

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2010

Rikors Numru. 10/2005/1

Carmelo Seychell, Joseph Seychell, Anthony Seychell, Margaret Seychell u Carmen Seychell.

vs

Carmelo Abela u Giuseppi u Giuseppa konjugi Abela ghal kull interess li jista' jkollhom

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta' tliet hbula raba' agrikola u porzjoni indiviza ta' habel; raba iehor imiss maghom li ghandhom kejl superficjali ta' tliet itmiem, hames sghan u sitt kejljet maghruf dan ir-raba' bhala "Ta' Pulejpa", fil-kontrada ta' Hal Tmiem limiti taz-Zejtun li tidhol ghaliha minn Sqaq 1 fi Triq Srejnu, Zejtun.

Pagna 1 minn 7

Qrati tal-Gustizzja

Illi ai termini ta' skrittura privata datata 15 t'Awissu 1955 (kopja annessa mmarkata Dok A), l-intimati konjugi Abela kienu jokkupaw il-fond ossia ghalqa fuq imsemmija b'titolu ta' kera ta' raba (qbiela) minn ghand ir-rikorrenti.

Illi l-intimati Guzeppi u Guzeppa konjugi Abela cedew id-drittijiet lokatizzji taghhom fuq il-fond in kwistjoni favur binhom il-konvenut Carmelo Abela;

Illi minn skrittura konsistenti f'dikjarazzjoni ffirmata mill-konjugi Abela lid-Dipartiment tal-Biedja, Fergha tar-Raba (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument B) jirrizulta illi dawn id-drittijiet gew ceduti favur Carmelo Abela fis-27 ta' Lulju 1999 kif indikat;

Illi c-cessjoni ta' drittijiet favur Carmelo Abela giet notifikata lir-rikorrenti permezz t'ittra ufficjali tat-2 ta' Lulju 2002 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument C), liema ittra ufficjali tindika l-1 ta' Lulju 2002 bhala d-data tat-trasferiment;

Illi James Seychell, membru tal-familja tar-rikorrenti illi illum jinstab imsiefer fuq xoghol volontarju sejjer jirjitorna Malta u galadarba huwa ma ghandux xoghol Malta u jipposjedi l-kapacitajiet kollha sabiex jahdem ir-raba. Il-fond in kwistjoni jipprovdi l-uniku mezz ta' ghixien ghalih u ghall-familja tieghu;

Illi ghaldaqstant ir-rikorrent jirrikjedi r-raba in kwistjoni biex jigu wzati ghall-skopijiet agrikoli minn membri tal-familja personalment.

Illi inoltre l-istat ta' sahha tal-intimat Carmelo Abela, illi favur tieghu gew trasferiti r-raba mill-intimati konjugi Abela ma jippermettiex lill-istess intimat jahdem ir-raba u dan stante li huwa gie "Boarded Out" wara incident fuq il-post tax-xoghol, kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Illi ghalhekk, il-pregudizzju li jista' jsofri l-intimat Carmelo Abela huwa ferm anqas mit-tbatija illi jkun espost ghalih

membru tal-familja tar-rikorrenti fl-eventwalita' illi ma tigix dikjarata t-terminazzjoni tal-kera in kwistjoni;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti filwaqt li jaghmlu referenza ghas-suespost, jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord (a) jiddikjara illi jezistu bizzejjed ragunijiet fil-ligi sabiex ir-rikorrenti jiehdu lura l-pussess tal-kirja tal-fond konsistenti fi tliet hbula raba' agrikola u porzjoni diviza ta' habel raba iehor imiss maghhom li ghandhom kejl superficjali ta' tliet itmiem, hames sighan, u sitt kejllet maghruf dan ir-raba' bhala "Ta' Pulejpa", fil-kontrada ta' Hal Tmiem limiti taz-Zejtun li tidhol ghaliha minn Sqaq 1 fi Triq Srejnu, Zejtun; (b) jordna lill-intimat Carmelo Abela jizgombra l-fond konsistenti fi tliet hbula raba' agrikola u porzjoni diviza ta' habel raba iehor imiss maghhom li ghandhom kejl superficjali ta' tliet itmiem, hames sighan, u sitt kejllet maghruf dan ir-raba' bhala "Ta' Pulejpa", fil-kontrada ta' Hal Tmiem limiti taz-Zejtun li tidhol ghaliha minn Sqaq 1 fi Triq Srejnu, Zejtun fi zmien qasir u perentorju kif jigi stabbilit minn dan il-Bord u (c) jillikwida kull kumpens li r-rikorrenti huma obligati jhallsu lill-kerrej ai termini tal-Artikolu 4 tal-Kap 199 tal-Ligijiet.

Rat ir-risposta tal-intimat li tghid hekk:

Illi preliminarjament r-rikorrenti iridu jippruvaw illi huma eredi ta' Nazzareno u Antonia ahwa Seychell;

Illi preliminarjament ghal dak li jirrigwarda l-intimati Guzeppi u Guzeppa konjugi Abela ghandu jinghad illi dawn gew citati inutilment u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju a spejjes tar-rikorrenti. In effetti huma kienu cedew il-qbiela ta' l-ghalqa in kwistjoni lil binhom Carmelo Abela fis-27 ta' Lulju 1999 u nnotifikaw lir-rikorrenti b'din ic-cessjoni permezz ta' ittra ufficjali tat-2 ta' Lulju 2002. Kwindi llum l-intimat Carmelo Abela jikkwalifika bhala inkwilin skond id-definizzjoni pprovduta mill-artikolu 2 tal-Kap 199 u bhala tali ghandu titolu validu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni;

Illi bla pregudizzju u fil-mertu ghandu jirrizulta illi l-intimat Carmelo Abela jigi pregudikat aktar jekk jigi zgumbrat mill-

Kopja Informali ta' Sentenza

ghalqa in kwistjoni milli jigu ppregudikati r-rikorrenti f'kaz illi ma jigix hekk zgumbrat u dan stante li r-raba in kwistjoni hija sors indispensabbli ghall-ghixien tal-esponent;

Mill-banda l-ohra r-rikorrenti kollha ghandhom sorsi ohra ta' introjtu u dan kif ser jirrizulta waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi ghat-talbiet tar-rikorrenti, l-intimati objettaw billi l-ewwel talbu li tkun pruvata l-provenjenza tal-art in kwistjoni. Minkejja li l-intimat Carmelo Abela xehed illi huwa jhallas il-qbiela li Carmelo u Margaret (riferibilment Seychell), din l-eccezzjoni ma kienitx irtirata mill-intimati. Mary Seychell xehdet bil-gurament illi din l-ghalqa hija wirt minghand innannu taghha Karmenu Seychell, xhieda din li ma kienitx aktar attakata mill-intimati u ghalhekk ghal fini ta' din il-procedura l-Bord huwa sodisfatt illi r-rikorrenti ghandhom kull dritt spettanti mil-ligi sabiex jivvantaw ir-rikors odjern;

Illi din hija kawza ghal-ripreza ta' art agrikola mis-sidien izda r-rikors promutur jaghti l-impressjoni li t-talba qeghda ssir fuq zewg premissi u cioe dik ta' cessjoni minghajr il-kunsens tas-sidien fuq naha, u dik fuq htiega tal-istess art ghal-uzu personali mis-sidien jew membri tal-familja taghhom. Dan ir-raba kien imqabbel lil Guzeppi Abela li maz-zmien ceda l-istess f'idejn ibnu Carmelo, haga din li hija perfettament in linea mad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk ma kien hemm ebda raguni ghaliex ir-rikorrenti jiccitaw in gudizzju lil Guzeppi u Guzeppa konjugi Abela ghalhekk ukoll qeghdin ikunu liberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Illi ghalhekk il-pern ta' dan ir-rikors hija t-talba tar-rikorrenti biex jirriprendu r-raba' taghhom konsistenti f'total ta' tlett itmiem sabiex dan jinhadem minn wiehed mill-ulied tar-rikorrenti u dan kif inhu sancit fl-artikolu 4(2)(a) tal-Kapitolu 199;

Illi dwar din id-disposizzjoni tal-ligi kien hemm diversi sentenzi li enuncjaw l-*iter* procedurali partikolari li ghandu jkun segwit mill-Bord. Fil-kawza **Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele App 12/1993 deciz 3/11/2004**, l-Qorti rriteniet hekk:

Jinsab spjegat fis-sentenza fl-ismijiet "**Jane armla minn John Mary Calleja et -vs- Francesco Calleja et**", Appell, 6 ta' Ottubru 2000, illi skond it-test tal-ligi fuq riprodott, "l-*iter* procedurali li kellu allura jigi segwit mill-Bord kien issegwenti:-

"(a) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba kien jehtiegu biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera;

"(b) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba in kwistjoni kien fonti importanti ta' l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu;

"(c) Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord kellu jikkonduci l-ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh.";

Illi fuq l-iskorta ta' dan l-insenjament gia assodat fil-gurisprudenza taghna, l-Bord ghadha biex jezamina dawn ir-rekwiziti applikati fil-kaz in dizamina. *In primis* ghalhekk jehtieg qabel xejn li tkun ezaminata ix-xhieda tar-rikorrenti in rigward fejn Mary Seychell qalet illi dan ir-raba' huwa mehtieg sabiex ikun uzat minn binha li kien fi hsiebu jirritorna Malta madwar sena u xahrejn ohra mal-familja

tieghu konsistenti f'martu u zewg uliedu, dan ma kellux xoghol x'jizvolgi. Hi spjegat kif binha James Seychell inizjalment kien impjegat bhala nurse u sussegwentment kien surgent mal-Forzi Armati ta' Malta. Huwa telaq minn mal-forzi u mar fuq xoghol missjunarju minn fejn kien bi hsiebu jirritorna kif fuq spjegat. James Seychell effettivament kien irritorna Malta u meta xehed f'Mejju tal-2007 qal li kien qieghed bla xoghol u ilu hekk ghal dawn l-ahhar sentejn u nofs (fejn il-Bord jifhem li huwa z-zmien li qata' fil-volontarjat). Huwa spjega li kien irrizenja minn mal-forzi armati u qatt ma hadem fir-raba'. Rapprezentant tad-Dipartiment tal-Agricoltura kkonferma li James Seychell m'ghandux ktieb tar-raba' izda rapprezentant tal-Korporazzjoni tax-Xoghol u Tahrig xehdet fis-26 ta' Gunju 2008 u zvelat illi James Seychell kellu impjieg fuq bazi *full time* mill-14 ta' Settembru 2007 mal-Foundation for Social Welfare Services bhala nurse. Tajjeb li jkun rilevati illi l-intimat kien letteralment persegwitati f'dawn il-proceduri sabiex jittihiedlu r-raba' tieghu konsistenti fi tlett itmiem raba' li huwa l-uniku sors ta' introjtu tieghu u kien mitlub jixhed diversi drabi semplicement ghaliex ir-rikorrenti ma setghux jaccettaw il-fatt illi l-intimat kien halla l-impjieg tieghu minn mal-Malta Drydocks ghaliex ma kienx medikament kapaci jaghmel dak ix-xoghol ta' strapazz bhala *Shipwright*, ma inghata l-ebda xoghol alternattiv u ghalhekk l-uniku triq li kien fadallu kien li jkun *boarded out* u dan minghajr ebda kumpens, pensjoni jew beneficciu. Huwa jghix ma ommu u missieru li t-tnejn ghandhom pensjoni, huwa guvni, u ma hemm xejn straordinarju li minn dan ir-raba' idahhal total ta' cirka hames mitt lira maltin (kif xehed dak iz-zmien). Ingiebu l-medical records tieghu mid-Drydocks u ingiebu ukoll medical records ta' missieru minn Zammit Clapp Hospital ghalkemm dawn ma kienu jiccentraw assolutament xejn. Huwa minnu li dawn il-kostatazzjonijiet huma aktar idonei ghat-tieni u t-tielet rikwizit kif fuq spejgat izda qeghdin ukoll jittiehdu in konsiderazzjoni minn dan il-Bord ghaliex l-insistenza tar-rikorrenti li jirriprenđu dan ir-raba' ciononostante li binhom issa ghandu impjieg full time iwasslu ghall-konvinciment ta' dan il-Bord li r-rikorrenti ma rnexxilhomx jissodisfaw l-ewwel rekwizit li verament jehtiegu dan ir-raba' ghall-uzu

Kopja Informali ta' Sentenza

personali ta' wiehed minn uliedhom. Ezami tar-rekwiziti l-ohra ghalhekk huwa inutili.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jichad it-talba bl-sipejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----