MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2011

Rikors Numru. 26/2004/1

David Mallia u Mary Mallia

vs

Marianna Deguara u Carmel Deguara u b'digriet tat-2 ta' Mejju 2005 wara l-mewt ta' Marianna Deguara l-atti kienu trasfuzi f'isem Anna Portelli, Angela Cassar, Emmanuel, Lucia Cortis ahwa Deguara.

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi huma proprjetarji ta' hdax-il tomna raba u xaghri maghruf bhala ta' Xifer il-Kif, sive ta' l-Imselliet, limiti tal-Imgarr, imqabbel lill-intimati, bil-qbiela ta' tlett liri u hamsa u sebghin centezmu (Lm3.75) fis-sena li jithallas kull hmistax (15) ta' April;

Illi l-esponenti jehtiegu r-raba' biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli personalment u minn membri tal-familja taghhom;

Illi l-istess raba' mhux fonti importanti ghall-ghixien ta' l-intimati u tal-familji taghhom, u di piu' huma jbatu anqas mill-esponenti jekk ir-rikors jigi milqugh;

Illi inoltre l-intimati naqsu li jsewwu u jzommu fi stat tajjeb il-hitan tar-raba u hallew li ssir hsara fir-raba' u s-sigar fih;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-imsemmija eghlieqi u konsegwentement tordna l-izgumbrament tal-intimati u tillikwida l-kumpens xieraq li talvolta jkun dovut lill-istess intimati ai termini tal-Att dwar it-Tigdid tal-Kiri tar-Raba (Kapp 199 tal-Ligijiet ta' Malta)

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati li tghid:

Illi preliminarjament il-gudizzju mhux integru ghaliex il-qbiela hija ukoll favur hut Carmel Deguara li huma Anna Portelli, Emmanuel Deguara u Lucia Cortis, ulied il-mejjet Toni Deguara u l-intimata Marianna Deguara;

Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom ghaliex biex giet mitluba l-prova ta' dan naqsu li jgibuha;

Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, dan ir-rikors ghandu jistenna l-ezitu ta' tliet kawzi pendenti quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili hemm kawza ta' spoll Cit 116/1998NC fejn qed tigi impunjata skrittura privata iffirmata mis-settentuaria Marianna Deguara, Cit 2326/97 GV u kawza fejn qed jigi rivendikat dritt ta' passagg li ghandhom l-esponenti li nghalaq mir-rikorrneti u li jikkawza skomdu 620/97GV biex l-intimati jidhlu fir-raba; minkejja dan it-tfixkil l-esponenti jahd,u regolarment fir-raba taghhom, ir-raguni li qed tintalab is-soprasezzjoni hija li dawn il-kawzi huma fattur relevanti fost ohrajn biex tigi determinata l-applikazzjoni tal-Kap 199;

Illi mhux minnu illi r-rikorrenti jehtiegu r-raba ghal skopijiet agrikoli minnhom personalment u ghal membri tal-familja. Ir-rikorrent David Mallia jahdem regolarment mal-Maltacom Plc u r-rikorrenti Mary Mallia ma ghandha l-ebda attivita agrikola: tissema’ illi l-premessa fir-rikors ma taqbilx bhala kawzali ma’ l-art 4 (a) ghaliex ir-Rikors promutur isemmi biss bzonn ghal skopijiet agrikoli minghajr referenza ghal erba’ snin konsekuttivi li jibdew jghaddu wara t-terminazzjoni’

Illi l-applikazzjoni tal-artikolu 4 (2) (a) hija wkoll eskluza ghaliex bhala mhix raguni bizzejjed ghaliex ir-raba inkwistjoni huwa fonti importanti aghall-ghixien tieghu u tal-familja; dan ir-raba ilu fil-familja tal-intimati ghal almenu tlett generazzjonijiet u jahdmuh regolarment u l-attivita’ taghhom hija agrikola;

Illi minghajr pregudizzju ghal premess, il-premessa indikata fir-Rikors promutur illi dan ma jistax jinghad illi huwa fonti aktar importanti ghall-ghixien ghar-rikorrenti milli ghall-esponenti ma tesiztix fil-Kapitolu 199; l-esponenti ilhom jinvestu flus u xoghol f’dan ir-raba kif inghad ghal bosta generazzjonijiet, huma u ta’ qabilhom; jissema illi r-rikorrenti ghamlu kull sforz ghalihom possibli ili jissoktaw l-attivita ta’ l-esponenti;

Illi dwar il-hitan tar-raba, dawn waqghu bil-maltemp u l-esponenti qed jistennaw kumpens mid-Direttur ta’ l-Agrikoltura u l-Unjoni Ewropea biex dan jerga jigi ripristinat;

Illi minghajr pregudizzju, dan ir-arba huwa koltivat attwalment mill-esponenti;

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimati kienet minnhom irtirata kif jemergi mill-verbal tas-seduta tal-14 ta' Mejju, 2007 u ghalhekk il-Bord qed jastjeni milli jiehu konjizzjoni ta' din l-eccezzjoni;

Illi dwar it-tieni eccezzjoni tal-intimati senjatament li r-rikorrenti jehtiegu jippruvaw it-titolu taghhom, l-istess rikorrenti esebew kopja ta' att notarili tat-2 ta' Mejju 2003 li permezz tieghu huma kienu *inter alia* xtraw l-art in kwistjoni. Ezami ta' dan l-atti juri li r-rikorrenti huma s-sidien tal-istess art u ghalhekk it-tieni eccezzjoni tal-intimati qed tkun respinta;

Illi fil-mertu, r-rikorrenti qeghdin jitolbu ripreza tal-art in kwistjoni fuq l-iskorta tal-artikolu 4(2)(a) u 4(2)(f) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Dwar talba ghal ripreza bazata fuq il-premessa li r-raba' huwa mehtieg ghal skopijiet agrikoli mis-sid personalment jew biex jinhadem minn membri tal-familja tieghu huwa ormai pacifiku illi dan hu soggett ghall ezami partikolari tal-fatti specie u fl-ordni kif ser jinghad. Per ezemplari, 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 ser jezamina l-fatti fl-isfond ta' dawn ir-rekwiziti. Il-punt ta' partenza ghalhekk jinkwadra il-veracita' o meno ta' jekk sid il-kera verament jehtieg ir-raba ghal uzu minnu personali jew membri tal-familja ghal skopijiet agrikoli. Ir-rikorrenti xehdu illu huma gia jipposjedu raba' li jmiss ma dak in kwistjoni u mart ir-rikorrenti Mary Mallia mhux biss hija registrata bhala *full time farmer* izda attwalment tahdem fir-raba oltre l-fatt li issa zzomm il-kotba kontarji ta' xi azjendi biex tlahhaq mal-ispejjez. Ir-rikorrenti urew illi huma ghamlu investiment qawwi ta' hamsin elf lira maltin fil-valuta ta' dak iz-zmien sabiex xtraw ir-raba in kwistjoni u t-tnejn ottjenew certifikati fl-agrikoltura organika u huma rikonoxxuti bhala produtturi ta' prodotti agrikoli organici. Ir-rikorrent David Mallia jahdem bhala Senior Technical Officer u ghandu esperjenzja fil-biedja u hija l-intenzjoni tieghu illi jitlaq dan ix-xoghol sabiex ikompli jikkoncentra biss fuq il-biedja. Tenut kont ta' dan kif ukoll li ma ingiebed ebda prova kontrarja, l-Bord huwa sodisfatt illi r-rikorrenti verament jehtiegu dan ir-raba' sabiex ikun uzat minnhom personalment ghal skopijiet agrikoli.

L-oneru tal-prova f'dan l-istadju ghalhekk issa jaqa' fuq l-intimati li jehtieg juru li dan ir-raba' huwa fonti importanti ghall-ghixien taghhom u tal-familja taghhom. Mill-intimati kollha xehed biss Carmel Deguara. Inizjalment din il-kawza kienet inizzjata kontra Marianna Caruana u binha Carmel Deguara izda mal-mewt tal-imsemmija Marianna Caruana, uliedha kollha talbu li l-atti ikunu trasfuzi f'isimhom. Minkejja dan, huma ma urew l-ebda interess iehor fil-kawza hlief ghall-intimat Carmel Caruana. Dan ir-raba huwa baghli u ghandu kejl ta' hdax-il tomna li minnhom cirka tomna huwa xaghri. L-intimat jghid li zewgt itmiem minnhom huma koltivati bi hxejjex tal-kcina li jitqassam bejn l-ahwa. Zewgt itmiem huma ghas-sigar tal-frott li ukoll jikkonsmaw bhala familja u zewgt itmiem ohra huma dedikati ghad-dwieli li jikkonsmaw minnhom il-familja u li jifdal jinbiegh b'kuntratt lill-ditta li tipproduci l-

inbid. L-intimat huwa impjegat bhala full-time mechanic u l-aktar li jkollu hin ghar-raba huwa nhar ta’ Sibt ghaliex altrimenti jkun impenjat fuq ix-xoghol principali tieghu. L-introjtu mid-dwieli jammonta ghal madwar hamsin lira Maltin fis-sena (illum ekwivalenti ghall mija u sillax-il Euro). Il-bqija jinzergha qamh izda dan l-ahhar mhux qed ikun hemm wicc peress illi l-passagg rimarrenti ghal fuq ir-raba’ jaghmilha difficli ghalih li jikkoltiva l-istess wara li r-rikorrenti rebhu kawza kontra l-intimat dwar dritt ta’ passagg minn tnejn li kellu l-intimat. L-ahhar li hasad kien erbghin balla tiben li mill-esperjenza ta’ dan l-Bord jammonta ghall-introjtu verament baxx. Sintetizzata din l-attivita’ f’dan ir-raba’ jidher li din hija fil-minimu taghha tenut kont li ghaxart itmiem minnu huwa kollu koltivabbli. L-ammont ta’ sigar f’dan ir-raba’ huma dettaljati fir-rapport tal-periti membri a fol 48 tal-process fejn izda ma tissemma ebda attivita ta’ tkabbir ta’ mghalef jew sinjali li qatt tkabbar mghalef. Naturalment ghaxart itmiem raba koltivabbli jistghu jirrendu hafna aktar minn dak li qieghed jakkwista’ l-intimat fil-prezent u dan aktarx ghaliex ir-raba’ mhux fonti importanti ghall-ghixien tieghu izda aktar jidher li huwa delizju jew passatemp u ghalhekk huwa dubitat kemm l-intimat irnexxa f’dan ir-rekwizit;

Jekk *gratia argoomenti* dan il-Bord kellu iqis li r-raba’ huwa fonti importanti ghall-ghixien tal-intimati, l-ezami li jmiss huwa dwar jekk il-kerrej kienx ser ibghati aktar mis-sid kemm il-darba ir-rikors ikun milqugh. Mill-provi akwiziti, jemergi illi ir-rikorrenti David Mallia u l-intimat Carmel Deguara t-tnejn ghandhom impjieg fiss, it-tnejn ghandhom eghlieqi ohra ossia jiehdu hsieb eghlieqi ohra fil-Mosta tal-istess kobor cirka hamest itmiem u t-tnejn ghandhom investimenti piu o meno fl-istess ammonti. Id-divergenzi bejn il-partijiet huma li r-rikorrenti ghandu dejn ta’ mija u sittax-il elf euro ma’ bank li silfu l-flus ghax-xiri tal-art kif ukoll tlett itfal dipendenti tant li mart ir-rikorrenti Mary Mallia qed ikollha taghmel xoghol iehor oltre ix-xoghol tar-raba’ sabiex tlahhaq mal-ispejjez. L-intimat Carmel Deguara huwa guvni u ma’ ghandux tfal. Dan l-ezami komparattiv iwassal lill-Bord ghal konvinciement illi l-intimat mhux ser ibati aktar minn sid il-kera kemm il-darba ir-rikors ikun deciz favorevolment ghar-rikorrenti.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa’ t-talba tar-rikorrenti fuq l-ewwel premessa taghhom u qieghed jastjeni milli jaghmel konsiderazzjonijiet dwar it-tieni premessa rigwardanti z-zamma fi stat tajjeb tar-raba’ u s-sigar. Konsegwentement qieghed jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu dan ir-raba fi zmien tletin (30) jum mil-lum u jillikwida l-kumpens dovut lill-intimat fl-ammont ta’ hamest elef euro pagabbli fi zmien sitt xhur mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------