MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-2 ta' Marzu, 2011

Rikors Numru. 14/2001/1

Angelo u Carmelo ahwa Sciberras

vs

Angelo sive Ninu Farrugia

Il-Bord

Ra r-rikors promutur:

Illi huma jikru lill-intimat ir-raba denominat “Ta’ Fulija” limiti Qrendi versu l-qbiela ta’ ghaxar liri Maltin (Lm10) fis-sena jithallsu kull Santa Marija b’lura, l-ahhar skadenza ghalqet fil-15 t’Awissu 2001;

Illi r-raba de quo mhux fonti importanti ghal-ghixien tal-intimat;

Illi inoltre l-esponenti jehtiegu jirriprendu pussess tar-raba ghall-htigijiet taghhom;

Illi wkoll l-intimat kiser il-kundizzjonijiet lokatizzji billi ma hax kura adegwata tal-istess raba;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzahon jirriprendu pussess ta’ dan ir-raba u ghall-finijiet ta’ dan l-izgumbrament jipprefiggi terminu qasir u perentorju salv il-likwidazzjoni tal-kumpens ghall-benefikati jekk talvolta jkun il-kaz.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat Anthony sive Ninu Farrugia li tghid:

Illi l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretenzjonijiet tar-rikorrenti hekk kif dedotti fil-konfront tal-intimat permezz tar-rikors minnhom ipprezentat fil-5 ta’ Settembru 200, huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt;

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jissottomettu li dan il-Bord jichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti ahwa Sciberras.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti qeghdin jibbazaw it-talba taghhom ghar-ripreza ta’ dan ir-raba’ fuq zewg premessi, wahda ghaliex ghandhom htiega tieghu biex juzawh huma stess u l-ohra ghaliex l-intimat ma hax kura kif suppost tal-ghalqa *de quo*. Dwar it-tieni premessa ma ngiebet l-ebda ombra ta’ prova, liema prova kienet naturalment tinkombi lir-rikorrenti. Mir-relazzjoni tal-periti membri jirrizulta illi dan ir-raba huwa mahdum u koltivat tajjeb u l-uniku aspett negattiv li jemergi mill-istess relazzjoni hija l-menzjoni ta’ “ftit imbarazz fejn il-bieb ta’ barra li jaghti direttament ghat-triq”. (fol 96). Certament li dan il-ftit imbarazz m’ghandux iwassal ghas-sanzjoni estrema tax-xoljiment tal-kirja u zgur li ma hemm l-ebda raguni ghaliex dan il-Bord ghandu

jiddelibera fit-tul ghal din l-allegazzjoni fiergha tar-rikorrenti;

Illi l-pern tal-kawza huwa proprju dak ravvizat fl-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 fejn il-Bord jista' jawtorizza ir-ripreza tar-raba' mis-sid jekk dan ikun mehtieg sabiex ikun uzat personalment jew minn membri tal-familja tieghu. 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 ghadda biex jezamina dawn ir-rekwiziti applikati fil-kaz in dizamina. Dwar l-ewwel rekwizit, jirrizulta mill-provi akkwiziti, illi iz-zewg rikorrenti li huma ahwa, ghandhom xoghol *fulltime*, wiehed ghandu u jsuq xarabank u l-iehor ghandu negozju ta' *sandblasting* u t-tnejn isostnu li jehtiegu dan ir-raba sabiex jimmiljoraw l-introjtu taghhom. Huma kienu jahdmu ir-raba ta' missierhom sakemm dan inqasam bejn l-ahwa kollha u

ghalhekk ilhom ma jahdmu raba ghal cirka hames snin. Kif gia, inghad, ir-raba ta' missierhom kien inqasam bejn l-eredi u dawn iz-zewg rikorrenti ukoll hadu sehem minnu izda wiehed mir-rikorrenti messitu giebja kbira u l-iehor messitu l-art fejn ghandu n-negozju tal-*blasting.* L-art fejn hi sitwata l-giebja ghandha superfici ta' cirka tomna u nofs. Peress illi r-rikorrenti spiccaw minghajr raba' koltivabbli, huma xtraw ir-raba' mertu tal-kawza u li allura huwa mahdum mill-intimat. Ir-rikorrenti ma jghidux x'inhu l-prezz li bih xtraw dan ir-raba' li jikkonsisti f'superfici ta' tlett itmiem u nofs u li ghalhekk irid ikun konsidrat illi kull rikorrenti qieghed jipprospetta li jahdem tomna u tlett kwarti kull wiehed biex b'hekk itejjeb l-introjtu tieghu. Dan l-ewwel rekwizit, fejn l-oneru tal-prova huwa fuq ir-rikorrenti, ma kienx mressaq b'mod daqshekk konvincenti fis-sens li ma jidhirx li verament ghandhom htiega li jirriprendu dan ir-raba biex ikun utilizzat minnhom. L-intimat jghid li r-rikorrent Angelo Sciberras, oltre x-xoghol tieghu bix-xarabank, ibigh ukoll l-ilma mill-giebja msemmija permezz ta' bowser li tieghu issuplixxa ukoll in-numru ta' registrazzjoni. Ir-rikorrenti jichad dan u jghid li l-ilma juzah biex jissuplixxi l-htigijiet ta' hutu fir-raba' taghhom. *Gratia argomenti* kellu jkun accettat minn dan il-Bord illi r-rikorrenti ppruvaw l-ewwel rekwizit b'mod favorevoli, ma hemm l-ebda dubju li l-intimat wera b'mod konvincenti li dan ir-raba' huwa fonti importanti ghall-ghixien tieghu. Huwa ddikjara li l-uniku introjtu tieghu huwa mix-xoghol li ghandu bhala *plasterer* mal-Gvern izda, fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2008 iddikjara li huwa pensjonant. Fi zmien li kien jahdem mal-Gvern allura kien jaqla paga ta' ftit anqas minn erbat elef lira maltin ta' dak iz-zmien u kien juza din l-ghalqa biex ikabbar prodotti ghall-uzu mill-familja tieghu konsistenti f'martu u ibnu it-tnejn dipendenti minnu. Huwa manifest illi l-ghalqa hija mizrugha b'diversi ucuh u fejn ghandu l-istess prodotti dawn huma mqassmin f'partijiet diversi sabiex ma jilhqux flimkien – haga din li turi li verament persuna qed tkabbar b'mod li jkollha hazna kemm jista' jkun spazjata;

Meta si tratta ta' min ser ibati l-aktar li kieku kellha tintlaqgha t-talba tar-rikorrenti, hija l-fehma ta' dan il-Bord illi ma hemm l-ebda dubju illi s-sitwazzjoni finanzjarja tar-

rikorrenti hija ferma ahjar minn dik tal-intimat. It-tnejn ghandhom intorjtu li huwa d-doppju tal-intimat (meta kien impjegat), t-tnejn ghandhom flus il-bank meta l-intimat ma ghandu xejn u t-tnejn ghandhom art li huma qeghdin juzaw ghal skopijiet ta’ negozju taghhom. Hija ghalhekk il-konkluzzjoni ta’ dan il-Bord illi anke li kieku kien superat l-ewwel test favur ir-rikorrenti, certament mhux il-kaz fir-rigward taz-zewg testijiet l-ohra.

Ghal dawn il-motivi, jichad it-talba bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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