

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-9 ta' Novembru, 2011

Rikors Numru. 6/2001/1

Leonard u Josephine Calleja

vs

Carmelo Agius

Il-Bord

Ra r-rikors promutur:

“Illi huma jikru lill-intimati Carmelo Agius ir-raba maghrufa bhala ‘tas-Sqaq ic-Cawla’ limiti tar-Rabat, bil-kera ta’ hames liri (Lm5) fis-sena l-iskadenza li jmiss taghlaq fil-15 t’Awissu, 2001;

Illi huma ghandhom bzonn l-istess raba ghall-uzu taghhom billi huma bdiewa ‘full-time’ u ghandhom bzonn ghall-ghajxien taghhom u hekk ir-raba jithalla f’idejn l-

Kopja Informali ta' Sentenza

intimat r-rikorrenti ha jsofru pregudizzju akbar minn dak ta' l-intimat;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess ta' 'l fuq imsemmi raba, jordna l-izgumbrament mill-istess raba tal-intimat juq imsemmi u jillikwida kwalsiasi kumpens dovut lill-istess intimat in konnessjoni mal-istess zgumbrament

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat:

Illi in linea preliminari r-rata ta' qbiela fis-sena hi seba' liri Maltija (Lm7) u mhux hames liri Maltija (Lm5)

Illi fit-tieni lok ir-rikorrenti ghandu bosta raba iehor ghad-disposizzjoni tieghu u b'hekk mhux veru li ghandu htiega jew bzonn tar-raba lokat lill-eccipjenti. Il-fatt li r-rikorrenti huwa bidwi 'full-time' ma jaghtihx vantagg fuq id-detentur tar-raba.

Salv eccezzjonijiet ohra;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti qeghdin jadixxu lil dan il-Bord bit-talba ghar-ripreza ta' raba taghhom mikri lil terzi u dan skond kif ravvizat fl-artikolu 4(a) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta, talba din bazata fuq il-htiega tas-sidien biex tintuza minnhom ghall-skopijiet agrikoli. Din id-disposizzjoni tal-ligi kienet suggett ta' diversi sentenzi li enuncjaw l-*iter* procedurali partikolari li ghandu jkun segwit mill-Bord u 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 is-segwenti:-

"(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 dawn il-principji huma saldati fil-gurisprudenza taghna u ghalhekk l-Bord sejjer jiddisponi minn dan il-kaz segwendo dawn l-istess principji;

Jemergi mill-provi illi r-rikorrenti huma nies involuti sew fl-agrikoltura u l-maggior parti tal-introjtu taghhom huwa dipendenti mill-biedja u ghandhom kapital investit sabiex jinhadem ir-raba' u jikkoltivaw l-ucuh kompriz diversi serer. Huma jahdmu sew raba li jappartjeni lilhom bhala sidien kif ukoll iehor mikri lilhom jlahhaq 'l fuq minn tletin tomna izda kellhom icedu ftit minnu lil binhom sabiex jista' jkun registrat bhala *full time* farmer. Ir-raba' in meritu huwa provenjenti minn wirt izda huwa mikri lill-intimati u r-raguni ghaliex jixtiequ jirriprendu l-istess huwa sabiex izidu mal-intorjtu taghhom li skond huma huwa wiehed baxx tant li fil-mori tal-kawza sew l-omm r-rikorrenti kif ukoll binha sabu impjeg biex jissupplimentaw in-nuqqas. L-intimat ma jikkontestax il-fatt illi r-rikorrenti qeghdin jaghmlu din it-talba ta' ripreza ghall-iskop sabiex jahdmu r-raba huma u l-objezzjoni tieghu mhix marbuta ma xi allegazzjoni li dan ir-raba huwa mehtieg ghall-skopjiet 'l hinn minn dawk dikjarati mir-rikorrenti. Il-Bord ma ghandu ebda raguni ghaliex ghandu jiddubita minn din id-dikjarazzjoni u l-atti u l-assjem tal-provi juru li r-rikorrenti

ghandhom htiega ghal dan ir-raba sabiex ikun mahdum minnhom jew mill-familjari taghhom;

Rizolt l-ewwel rekwizit, l-intimat imbaggad htieglu jikkonvinci lill-Bord illi dan ir-raba' huwa fonti importanti ghall-ghixien tieghu u tal-familja tieghu. Anke hawn, l-intimat wera illi ghalkemm l-ghixien tieghu mhux totalment dipendenti mill-qliegħ li jagħmel mill-ikkoltivar tal-prodott tar-raba, huwa għandu dipendenza fuqu sal-punt illi bit-tehid ta' dan ir-raba' ser ikun zvantaggjat b'introjtu anqas għall-ghixien tieghu u tal-familja tieghu. Dwar dan l-aspett, opportunement issir referenza għal dak ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Concetta Cassar –vs- Alfred Zammit deciza fis-27 ta' Novembru 2009 (App Civ 4/1998)** meta ccitat l-insenjament emergenti mill-kawza **Nazzareno Farrugia –vs- John Aquilina App 29 t'April 1996** li rriteniet illi "importanti ma jfissirx b'mod assolut li mingħajru l-inkwilin ma jkunx jista' jghix. Pero' d-dhul mir-raba' jrid ikun tali illi jekk l-inkwilin jigi mcaħhad minnu, jkun ser ibati sensibilmment fil-mezzi ta' ghajxien tieghu. Dan b'mod sostanzjali anke jekk relattiv u mhux assolut". L-intimat wera għas-sodisfazzjon tal-Bord illi dan ir-raba' huwa fonti sensibbli għall-ghajxien tieghu u li r-ripreza tieghu mir-rikorrenti ser ikollu impatt fuq l-kwalita' tal-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu u għalhekk il-Bord ser jghaddi għat-tielet u l-aħhar ezami li huwa l-punt decisiv senjatament għal dak komparattiv "*biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh*";

In rigward ta' dan l-aħhar test, l-atti juru li l-fatti relattivi għall-introjtu relattiv tal-partijiet waslu qatra qatra biz-zewg partijiet izommu mistur għall-aħhar dawk id-dettalji li għal dan il-Bord huma vitali sabiex jasal għall-gudizzju tieghu. Ir-rikorrenti wirtu proprjeta' mingħand persuni li għamlu zmien twil joqghodu fir-residenza tagħhom. Din il-proprjeta' kienet likwidata u parti mir-rikavat kien rinvestit fil-koltivazzjoni tar-raba. Wara hafna sforzi, kien zvelat illi r-rikorrenti għandhom hanut mikri lil terzi bir-rata ta' hames liri Maltin kulljum, binhom m'ghadux jahdem ir-raba u għadu xogħol fiss u r-rikorrenti sabet ukoll xogħol bhala kok għall-erbat ijiem fil-gimgha. Ir-rikorrenti għandhom

ukoll dejn mal-banek in segwitu ta' facilitajiet moghtija lilhom ghall-koltivazzjoni tar-raba u fil-kaz li l-ezitu ta' din il-kawza ikun favur taghhom, huma gia ghandhom pjanijiet sabiex jibnu serer u dawn ser jiswew 'l fuq minn erba u ghoxrin elf lira Maltin llum cirka sitta u hamsin elf euro u dan minkejja l-ilmenti kontinwi tar-rikorrenti illi ma jistghux ilahhqu mal-hajja u li r-raba qieghed ikun sors kbir ta' spejjez u li dan ma tantx jirrendi flus. Din il-kawza spiccat giebet firda bejn il-partijiet li fil-passat kienu hbieb tant li l-intimat, li kien mechanic, kien isewwi l-ingenji tar-rikorrenti minghajr hlas izda issa dan qed jintuza kontra tieghu mir-rikorrenti li jafu li kien jaghmel dan ix-xoghol fost ix-xoghol ukoll tal-biedja. Minn dak konstatat mill-periti membri waqt access maghmul minnhom, jirrizulta illi ir-raba gestit mill-intimat fil-kejl ta' cirka hamest itmiem huwa fil-fatt uzat ghall-skopjiet agrikoli u dakinhar instab mizruh patata u ful u ghandu ukoll hazna tal-ilma ghat-tisqija tieghu. Il-Bord ma jaqbilx mall-mod kif ir-rikorrenti interpretaw ix-xhieda tal-intimat kif espost fin-nota tas-sottomissjonijiet taghhom meta jghidu illi l-intimat gieli ghamel telf u gieli anke ma qala' xejn minn dan ir-raba u dan ghaliex wara kollox huma jinsabu fl-istess cirkostanzi meta r-raba taghhom ma jirrendix kemm jixtiequ huma, anzi fil-konfront tar-rikorrenti, huma jinsabu f'qaghda negativa tant li wiehed jista' jiddezumi li jkun ahjar li jieqfu s'hawn milli jzidu mar-raba' li gia ghandhom fil-pussess taghhom. Pjuottost kienet ir-rikorrenti li pingiet stampa daqshekk hazina ta' sitwazzjoni tant imwergha fil-konfront tan-negozju taghhom li frankament dan il-Bord jasal biex jikkonkludi li jkun ahjar li dan ir-raba ma jigix f'idejn ir-rikorrenti jekk ser ikun ta' daqstant piz finanzjarju ghalihom ghaliex ir-raba huwa tafli u biex tiehu l-prodott jehtieg li jkun konvertit f'serer bi spejjez daqstant kbar;

Ir-rikorrenti ma rnextilhomx jiskontaw l-oneru tal-prova inkombenti fuqhom li l-intimat kien ser isofri anqas minnhom li kieku l-Bord jilqa' din it-talba u ghalhekk hija l-fehma ta' dan il-Bord illi bir-ripreza ta' dan ir-raba' mir-rikorrenti, l-intimat ser ikun zvantaggjat billi jonqoslu l-introjtu u dan ser itellef il-bilanc ekonomiku tal-istess intimat meta r-rikorrenti gia jinsabu f'qaghda ferm ahjar mill-intimat.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jichad it-talba, bl-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----