MALTA

# BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.**
**GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2012

Rikors Numru. 3/2007/1

**Filippa Gauci**

**vs**

**Mario Agius**

Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi l-esponenti hija sid tal-ghalqa, liema raba tinsab ezattament biswit Mdina Road, gewwa Hal Qormi, illi l-esponenti tikri dina ir-raba lill-intimat u dan versu l-hlas ta' qbiela ta' mija u hamsin lira fis-sena (Lm150), liema qbiela tithallas kull nhar Santa Marija. Illi l-iskadenza li jmiss hija fil-15 t'Awissu 2007;

Illi l-intimat telaq ghal kollox ir-raba in kwistjoni u mhux qed jaghmel uzu minnu;

Illi inoltre l-intimat wella u ssulloka parti minn dina r-raba lil terzi u dana minghajr il-permess tal-esponenti kif ser jirrizulta waqt s-smiegh tal-kawza;

Illi minhabba l-agir tal-intimat, l-istess ghamel bdil fid-destinazzjoni tal-fond lilu mikri;

Ghaldaqstant, l-esponenti qed jitolbu bir-rispett lil dana l-Onorabbli Bord sabiex joghgbu jittermina l-kirja tal-intimat tar-raba' mertu ta' dan l-umli rikors u jawtorizza lill-esponenti sabiex terga tiehu lura l-pussess tar-raba' proprjeta' taghha;

Ra wkoll ir-risposta li tghid:

Illi Filippa Gauci naqset li tindika b'mod korrett l-isem ta' dan il-Bord;

Illi t-talba tar-rikorrenti Filippa Gauci hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li Mario Agius la jikri l-imsemmija raba biswit Mdina Road f'Hal Qormi minghand l-imsemmija Filippa Gauci u lanqas wella jew issulloka lil terzi l-att hawn fuq imsemmi;

Ghaldaqstant l-esponent Mario Agius jitlob lil dan l-Onorrabli Bord joghgbu jichad it-talba ta' Filippa Gauci bl-ispejjed kontra taghha.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Semgha lill-partijiet;

Ikkonsidra:

Illi l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimat hija dwar l-intestatura ta' dan il-Bord izda, u jekk qatt seghet tkun ta' xi pregudizzju ghall-prosegwiment ta' din il-kawza, din il-kwistjoni kienet sanata f'tibdil awtorizzat minn dan il-Bord li ghalhekk jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-objezzjoni;

Illi r-rikorrenti adit lil dan il-Bord bhala sid ta' ghalqa sabiex titlob ir-ripreza tal-istess mill-pussess tal-kerrej taghha ghal tlett ragunijiet. Dik tas-sullokazzjoni minghajr il-permess taghha hija ravvizata fl-artikolu 4(2) (c) tal-Kap 199, dik fejn allegat li l-intimat telaq ir-raba ghall-kollox tista' tkun assimilata mal-artikolu 4(2)(d) u l-bdil fid-destinazzjoni tal-kirja possibilment hija identifikabbli mal-artikolu 4(2)(f) tal-istess Kap 199. Ir-rikorrenti oltre id-deposizzjoni taghha, ressqet ukoll lil binha bhala xhud. It-tnejn jghidu illi l-intimat radam parti mill-ghalqa billi qieghed konkos fuq il-hamrija u fiha qed ikun hemm vetturi ghall-bejgh li jappartjenu lil certu Charles Dimech li ghandu *showroom* tal-vetturi ma' genb din l-ghalqa. Huwa ezebew ritratti sabiex juri it-telqa tal-ghalqa u vetturi fiha li ghandhom tabella fuqhom bil-kliem “Apply” u numru;

Il-kawza tar-rikorrenti izda hija milquta b'diversi difetti. L-intimat jghid illi huwa ma jikri l-ebda ghalqa minghand l-intimata. Dwar dan huwa iben l-istess rikorrenti li esebixxa skrittura a fol. 14 maghmula quddiem in-Nutar Dottor A. Agius, li tghid hekk: *Qed jigi miftiehem bejn Filippa mart Salvatore Gauci (identity Card numru 239938M) Triq il-Grazzja Haz Zebbug Malta u Mario Agius (identity card numru 1452574M) f'isem Philip Agius & Sons Ltd illi f'kaz li l-ghalqa mikrija lill-istess kumpanija minghand Filippa Gauci li qeghda Mdina Road Zebbug Malta issir fabrikabbli, Agius ikun obbligat li jitlaq mill-istess ghalqa wara avviz bil-miktub minn Gauci sitt xhur qabel* datata 6.9.1982. Fl-ewwel lok dan huwa konsonanti ma l-objezzjoni tal-intimat li jghid li ma jikri ebda ghalqa minghand r-rikorrenti kif ukoll mad-deposizzjoni tieghu matul dawn il-proceduri. Kienet esebita ittra tal-avukat tal-intimat b'risposta ghal dik tar-rikorrenti fejn ssir referenza ghall-interessi tal-intimat, izda jista' biss ikun prezunt, la darba r-rikorrenti ma provdietx l-ittra taghha stess, illi hi kienet kitbet lill-intimat u ghalhekk l-avukat tieghu wiegeb b'risposta ghall-istess;

Difett iehor li ghandu jwassal ghal sanzjoni ta' dan il-Bord huwa l-fatt illi din l-ghalqa inkriet bhala *scrapyard*. Dan sar maghruf fil-mori tal-kawza mix-xhieda ta' bin ir-

rikorrenti u taghha stess. Din id-dikjarazzjoni twassal lil dan il-Bord sabiex jissolevva *ex officio* u kif inhu d-dmir tieghu, n-nuqqas ta' kompetenza *rationae materiae.* Fl-ewwel lok, dan huwa Tribunal mwaqqaf sabiex jiddeciedi kwistjonijiet limitati dwar il-kiri tar-raba. Issa ghalqa mhix neccessarjament raba' jekk dan ma jkunx uzat primarjament ghall-attivita' agrikola. Skond l-artikolu 2 tal-Kap 199, *"raba" tfisser kull art li tkun principalment mikrija ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, sigar tal-frott jew dwieli u ghal skopijiet li ghandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura, inkluz it-twaqqif ta' serer, cloches jew cold frames, izda ma tinkludix art biex jirghu l-animali*. Ghalqa mikrija ghat-tqieghid ta' *scrap* u ingenji fit-totalita' taghha certament ma tirrientrax fid-definizzjoni ta' "raba" kif ravvizata *supra* u bhalma l-Qorti tal-Appell kienet ikkonfermat in-nuqqas ta' kompetenza tal-Bord meta l-kirja principali huwa ta' razzett u li r-raba' ta' ma' genbu huwa accessorju, kemm aktar huwa applikabbli dan meta si tratta ta' kera ta' ghalqa ghat-tqieghid ta' *scrap*. Qed issir referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell Civili fit-12 ta' Frar 1992 fl-ismijiet **Victor Licari noe vs Joseph Mary Sammut.** Issir referenza ukoll ghas-sentenza deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 t'Ottubru 2004 fl-ismijiet **Joseph Bugeja et vs Alfred Camilleri** fejn kien konfermat li ghalqa mikrija ghal skopijiet ta' kacca u insib ma tirrientrax fid-definizzjoni ta' "raba" u ghalhekk hija l-Qorti ordinarja li hija kompetenti tisma u tiddetermina kawzi dwar ksur ta' kondizzjonijiet. Ara ukoll in rigward l-Appell deciz fl-10 t'April 2003 fl-ismijiet **Perit Paul Mercieca vs Rosa Debono et** fejn saret enfazi fuq l-fatt illi huwa ta' massima importanza l-iskop li ghalih inkriet l-ghalqa li huwa determinanti ghall-iskop ta' kompetenza b'dan illi jekk l-ghalqa kienet originarjament mikrija ghall-skop ta' biedja, l-bdil fid-destinazzjoni taghha ma jnehhi xejn mil-kompetenza ta' dan il-Bord;

Dan konvenut, isegwi illi dan il-Bord mhux kompetenti jiehu konjizzjoni tat-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk qed jillibera lill-intimat mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

**< Sentenza Finali >**

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