MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.

FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2015

Rikors Numru. 8/2010

Jesmond Azzopardi (ID 297770M), Vincent Azzopardi (ID 210265M), Emanuel Cassar (ID 480044M), George Cassar (ID 331935M), Salvatore Cassar (ID 261849M) f'ismu proprju u bhala mandatarju specjali ta' l-assenti Gaetano Cassar (Passaport Malti 597929), Paul Cassar (Passaport Malti 83919), Carmen Cutajar (Passaport Awstraljan 6311003), Troy Albert Cassar, Naomi Gmyneth Cassar, Josephine Carmen Cassar, Jason Paul Cassar u Corinna Lee Cassar

vs

George Fenech

Illum 21 ta' Jannar 2015

Il-Bord,

Ra ir-rikors ippresentat fis-6 ta' Lulju 2010 fejn ir-rikorrenti stqarrew illi huma jikru lill-intimat l-ghalqa imsejha bhala "Tal-Hlas", fil-kontrada "Tal Hlas" limiti ta' Haz-Zebbug, Malta, tal-kejl ta' cirka hamest elef u tmienja u hamsin punt erbgha u hamsin metru kwadru (5,058.45mk), u cioe' erbgha tomniet u tlett sieghan, versu l-qbiela ta' sitta u erbghin Euro u tmienja u hamsin centezmu (€46.58) fis-sena, ta' liema art ir-ikorrenti huma s-sidien.

Ir-rikorrent sahqu illi l-intimat ma kienx qieghed jikkoltiva l-ghalqa, kien qieghed ihalli l-istess ghalqa fi stat zdingat u ma kienetx fonti importanti ghall-ghijxien ta' l-intimat u l-familja tieghu. Huma sahqu illi kien biddel d-destinazzjoni tal-ghalqa peress illi l-ghalqa kienet qed tintuza ghal-insib.

Ir-rikorrenti stqarrew illi kellhom bzonn l-ghalqa sabiex huma u membri tal-familja taghhom juzawha ghall-skopijiet agrikoli u kien ghalhekk illi, a tenur ta' l-artikolu 4 (2) (a) tal-Kap 199, huma kienu qed jtolbu lill Bord sabiex jawtorizzahom jirreprednu lura l-pussess ta' l-ghalqa.
Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentat fil-25 ta' April 2011 fejn laqa' ghal dak mitlub billi cahad l-fatti kollha kif esposti mir-rikorrenti u sahaq illi l-ghalqa, li kienet ilha imqabbla lill intimat ghal eghxieren ta' snin, kienet importanti ghall ghejxien tieghu peress illi huma kien pensjonat u kien qieghed jinghata sussisdju mid-Dipartiment ta' l-Agrikultura talli kienet qed tintuza ghall-koltivazzjoni, liema uzu l-intimat sahaq, huwa dejjem ghamel u qatt ma biddel id-destinazzjoni ta' l-ghalqa, a differenza ta' dak allegat mir-rikorrenti.

Sema x-xhieda ta' **Jesmond Azzopardi** mogthija fil 5 ta' Ottubru 2011 u ra id-dokumentazzjoni ossija ritratti esebiti mill-istess Azzopardi.

Ra l-affidavit ta' **Francis Briffa**, illi ghandu ghalqa biswit dik meritu tal-kawza odjerna, ippresentat fil 15 ta' Frar 2012.

Sema x-xhieda ta' **George Fenech** moghtija fil 15 ta' Frar 2012.

Sema x-xhieda ta' **Salvatore Cassar** moghtija fil 15 ta' Frar 2012 u rat id-dokumentazzjoni, ossija ritratti minnu esebit, liema ritratti kienu gia gew esebiti minnu precendentement.

Ra illi fit 2 ta' Lulju 2012 il-Bord appunta lill Perit David Pace u lis-Sur Anthony Borg bhala Periti sabiex jassistu l-Bord u jaccedu fuq l-art meritu tal-kawza odjerna.

Ra illi fil 22 ta' Jannar 2013 il-Periti ppresentaw ir-rapport taghhom.

Ra ir-rikors b'serje ta' ritratti annessi ippresentat fit 18 ta' Marzu 2013.

Sema x-xhieda ta' Salvatore Cassar moghtija fid 9 ta' Mejju 2013.

Sar access mill-Bord kif kompost fid 9 ta' Mejju 2013 fl-16.00hrs, illi ghaliha l-intimat ma attendiex.

Ra illi fit 13 ta' Gunju 2013, ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Sema x-xhieda ta' George Fenech moghtija fil 11 ta' Ottubru 2013 flimkien ma' dokumentazzjoni minnu esebita.

Sema x-xhieda ta' **Nazzareno Attard**, illi ghandu ghalqa biswit dik meritu tal-kawza odjerna, moghtija fil 11 ta' Ottubru 2013.

Ra id-dokumentazzjoni esebita fil 25 ta' Novembru 2013 da parte ta' l-intimat.

Sema il-kontro ezami ta' George Fenech illi sar fid-19 ta' Frar 2014.

Sema il-kontro ezami ta' Jesmond Azzopardi illi sar fid-19 ta' Frar 2014.

Sema il-kontro ezami ta' Salvatore Cassar illi sar fid-19 ta' Frar 2014.

Ra lli fis-26 ta' Marzu 2014 il-Bord iddikjara l-istadju tal-gbir ta' provi bhala maghluqa u l-kawza giet differita ghas-sottomissjonijiet tar-rikorrenti.
Ra illi fl-4 ta' Gunju 2014 ir-rikorrenti ippresentaw is-sottomissjonijiet taghhom.

Ra illi fis 7 ta' Settembru 2014 l-intimat ippresenta s-sottomissjonijiet tieghu.

Sema trattazzjoni ulterjuri illi saret fid 29 ta' Ottubru 2014, wara liema data il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidra

Mill-provi prodotti jirrizulta illi l-antenati tar-rikorrenti kienu krew l-ghalqa meritu tal-kawza odjerna lill-intimat u, sussegwentement, ir-rikorrenti wirtu l-art in kwistjoni u intavolat il-kawza odjerna.

Jirrizulta illi t-talbiet tar-rikorrenti kienu bbazati fuq tlett kawzali principali, ossija illi riedu l-art ghall uzu personali taghhom, a tenur ta' l-artikolu 4 (2) (a) tal-Kap 199, illi l-intimat naqas milli jahdem l-art, a tenur ta' l-artikolu 4 (2) (d) u illi halla li ssir hsara lill ghalqa u uzu differenti tal-ghalqa, a tenur ta' l-artikolu 4 (2) (f).

Ghalkemm ir-rikorrenti fis-sottomissjonijiet taghhom jaghmlu referenza ghall kawzali ohra, ossija illi l-art gie sullokata lill-terzi, dana ma jirrizulta mir-rikors promotur u ghalhekk il-Bord ma huwiex ser jikkunsidra tali kawzali.

Jirrizulta illi, waqt il-gbir tal-provi, ir-rikorrenti esebew sensiela ta' dokumentazzjoni, partikolarment serje ta' ritratti, illi biha riedu jippruvaw l-istat ta' abbandun illi fih kienet tinstab l-ghalqa meritu tal-kawza odjerna kif ukoll il-kamra illi hemm fiha.

Ikkunsidra

Waqt l-andament tal-proceduri odjerni, il-Bord qabbad zewgt periti sabiex jaccedu fuq il-post u jaghmlu l-kostatazzjonijiet taghhom, liema Periti accedew fuq il-post fit 18 ta' Settembru 2012.

Il-Bord stess acceda wkoll fuq il-post fid 9 ta' Mejju 2013, wara li gie ippresentat ir-rapport tal-periti minnu imqabbda, sabiex jikkorobora l-konkluzjonjiet minnhom milhuqha, partikolarment in vista ta' rikors li kien sar da parte tar-rikorrenti stess flimkien ma' ritratti illi ittiehdu fi Frar 2013.

Il-Periti imqabbda mill-Bord ghamlu s-segwenti kostatazzjonijiet.

> *"Mill ezami tal-propjeta illi saret waqt l-access, jirrizult ailli l-ghalqa ma kienetx tinstab fi stat zdingat. Huwa minnu illi ma kellhiex wicc bil-prodott, izda kif semma l-Espert Agrikolu membru tal-Bord fir-relazzjoni tieghu, illi kopja tinstab mehmuza u taghmel parti minn dan ir-rapport, il-wicc deher illi kien recentement mahrut, u dana kif iddikjara l-intimat waqt l-access, sabiex jinzergha qamh kif isir skond il-msitier fiz-zmien tal-access f'hafna mir-raba baghli, kif ikklassifikah l-istess Espert Agrikolu.*
>
> *L-esponent jirrileva illi bhala kostruzzjoni hemm kamra u gorbog qodma illi jinsabu biswit id-dahla tal-ghalqa, u li dwarhom hemm qbil illi il-gorbox inbena mill-intimat. Imkien ma kienet tidher kostruzzjoni ta' dura u ta' mansab kif allegat mix-xhied Francis Briffa prodott mir-rikorrenti.*
>
> *Ghalhekk l-esponenti, in konsiderazzjoni tal-fatti kif ippresentaw rwiehom waqt l-access illi zammu, huma tal-opinjoni illi ma jeziztux ic-cirkostanzi illi ddeskrivew ir-rikrorenti illi jiggustifikaw ir-ripreza tal-ghalqa in kwistjoni."*

L-Espert Agrikolu, fid-deskrizzjoni illi huwa ghamel ta' l-art meritu tal-kawza odjerna qal is-segwenti:

> *"L-art in kwistjoni tikkonsisti fi tlett ihbula twal u mtarga lejn il-lvant. Ir-raba, li jidher li huwa raba tajjeb, ghammiel u baghli - mighajr sors permanenti u naturali ta' l-ilma ghat-tisqija, nstab li ma kienx fih ucuh jikbru dak in-nhar ta' l-access, pero deher li kien ricentement mahrut kollu bil-lest sabiex, skond l-intimat, jinsergha qamh, kif isir skond il-mistier f'dan iz-zmien tas-sena f'hafna mir-raba baghlu. L-uniku sors limitat ta' ilma li hemm fuq il-post huwa bir fil-habel tan-nofs."*

Il-Bord, kif kompost, fl-access illi huwa ghamel fil-presenza tar-rikorrenti, seta jikkonstata illi kien hemm prodott migbur fuq wicc l-ghalqa illi seta kien qamh, ghalkemm Salvatore Cassar insista illi dana ma kien il-kaz.

Ikkunsidra

Il-Bord ma jistax ma jirrilevax ukoll illi, fix-xhieda prodotti, iz-zewgt partijiet jressqu bhala xhieda "indipendenti" lill zewgt persuni differenti illi ghandhom eghlieqi adjacenti ghal dik meritu tal-kawza odjerna, liema persuni jaghtu zewgt verzjonijiet totalment opposti minn xulxin.

Francis Briffa, prodott mir-rikorrent permezz ta' affidavit (fol 25) mahluf minnu fit-3 ta' Novembru 2011, jghid illi l-ghalqa kienet ilha ma tinhadem "*ghal dawn l-ahhar erbgha jew hames snin*". Izid jghid illi, "*meta kienet tinhadem, kien jinzera il-qamh.*"

Nazzareno Attard, prodott mill-intimat viva voce fil 11 ta' Ottubru 2013 (fol 62), jghid illi l-ghalqa dejjem jiftakar lill-intimat jaghmilha qamh kif ukoll xi hzejjex ghal familja. Jghid ukoll illi biex jahrat l-art, l-intimat jgib 'tractor' illi jghaddi minn fuq il-propjeta' ta' Attard u ghalhekk ghamlu fetha fil-hajt li jiddividihom sabiex tali 'tractor' ikun jista jghaddi. Attard jistqarr ukoll illi l-intimt ghandu bir illi, okkazzjonalment, jaghmel uzu minnu wkoll meta jkun spiccalu l-ilma.

Dawna z-zewgt xhieda jippresentaw zewgt xenarji totalment opposti, fejn ix-xhud tar-rikorrent jaqbel mal-fatti kif jghiduhom ir-rikorrenti, filwaqt illi x-xhud ta' l-intimat jikkonferma dak li qed jghid l-intimat, illi huwa jaghmel uzu mill-art billi jizraghha regolarment.

Ikkunsidra

Tenut kont tal-fatt illi l-Bord huwa rinfaccjat b'dawn iz-zewgt verzjonijiet opposti, huwa ferm aktar importanti il-kostazzjonijiet milhuqha mill-esperti imqabbda minn dana il-Bord, illi huwa esperti f'dan il-qasam u certament jistghu jaghtu konkluzjonijiet kemm imparzjali kif ukoll fattwali fuq dak illi huma setghu jaraw.

Tali esperti, di fatti, ikkonkludew illi "*ma jeziztux ic-cirkostanzi illi iddeskrivew ir-rikorrenti illi jiggustifikaw ir-ripreza tal-ghalqa in kwistjoni.*"

Il-Bord ma jistax ma jaqbilx mal-konkluzjonijiet ta' tali esperti, u dana ghar-ragunijiet segwenti:

Ir-rikorrenti jikkontendu illi l-intimat ma kienx qieghed jikkoltiva l-ghalqa, u ghalhekk dak ipprovdut fl-artikolu 4 (2) (d) kellu japplika. Madanakollu, mill-provi prodotti, jirrizulta ben car illi l-art in kwistjoni kienet qieghda tintuza regolarment, u dana ghall-koltivazzjoni tal-qamh. Il-fatt illi r-rikrorenti jesebixxu serje ta' ritratti li juru illi hemm haxix hazin jitla' fl-ghalqa ma hijiex indikazzjoni bizzejjed illi l-art ma kienetx qieghda tintuza, u dana ghal zewgt ragunijiet partikolari: huwa fatt maghruf illi, la darba wiehed jircievi sussidji minghand il-Gvern ta' certa tip bhalma huma dawk illi jircievi l-intimat, allura huwa prekluz milli jbexx l-art in kwistjoni sabiex joqtol il-haxix hazin, bir-rizultat illi ghalkemm ikun hemm il-prodott mizrugh, ikun hemm ukoll il-haxix hazin jittella mieghu; huwa wkoll fatt maghruf illi wiehed ma jistax jaghmel il-prodott gewwa l-ghalqa kull sena u, kull tant zmien, il-wicc ta' l-ghalqa ikollha tithalla tistrieh sabiex tkun tista taghmel prodott is-sena ta' wara. Dawna z-zewgt fatturi huma sufficjenti sabiex iwasslu lill-Bord jikkonkludi illi r-ritratti esebiti mir-rikorrenti ma humiex prova sufficjenti biex juru illi l-art ma kienetx qieghda tintuza.

Ir-rikorrenti jikkontendu ukoll illi l-intimat ghamel hsara lill-hitan ta' l-ghalqa kif ukoll il-kmamar illi kien hemm, u ghalhekk dak ipprovdut fl-artikolu 4 (2) (f) kellu japplika. Madanakollu, mill-provi prodotti, jirrizulta illi attwalment il-kamra li dwarha ir-rikorrenti jilmentaw li saret hsara fiha ma hijex accessibbli lill-intimat peress illi l-antenati tar-rikorrenti ma kienux taw access lill-intimat ghal tali kamra, u ghalhekk certament l-intimat ma jistax responsabbli ghall-istat ta' kamra illi, ghalkemm gewwa l-ghalqa, ma ghandu ebda access ghaliha. Apparti minn hekk, dwar il-hitan bi hsara, huwa l-istess intimat illi jikkonferma li hemm parti mill-hajt illi tnizzel sabiex jiddahhal ingenji kbar gewwa l-ghalqa u, ghalkemm huwa minnu illi jidher li dana ma sarx bil-kunsens tar-rikorrenti, kien necessarju illi jsir sabiex l-intimat ikun jista jkompli jaghmel uzu mill-ghalqa ghall-skopijiet agrikoli.

Ir-rikorrenti jikkontendu wkoll illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-ghalqa u qieghed juza l-ghalqa ghall-insib. Ghalkemm huwa ammess mill-intimat stess illi, ghal xi zmien, huwa kien jaghmel uzu minn-parti ta' l-ghalqa ghall-insib, jirrizulta illi dana huwa kien ghamlu ghal ftit zmien imbgha waqaf jaghmel dan meta tali kacca ma kienetx aktar permessa. Jirrizulta ukoll, mill-access illi ghamlu l-Periti mqabbda mill-Bord, illi ma kien hemm ebda

indikazzjoni illi kien qieghed isir xi tip ta' kacca f'tali propjeta, a differenza ta' dak illi kienu qed jallegaw ir-rikorrenti.

Finalment, ir-rikorrenti jikkontendu illi ghandhom bzonn l-ghalqa ghall-bzonnijiet personali taghhom u tali ghalqa setghet titregga lura ghandhom peress illi ma kienetx fonti importanti tal-ghijxiex ta' l-intimat. Madanakollu, mill-provi prodotti, jirrizulta, l-ewwel u qabel kollox, illi l-intimat huwa pensjonat illi jghix unikament fuq il-pensjoni u fuq il-prodott illi hwa jaghmel gewwa tali ghelieqi fejn, apparti il-qamh illi huwa jizra, irabbi xi annimali bhal fniek kif ukoll izmonn zmiemel fil-parti ta' isfel ta' l-ghalqa. Ghalhekk, il-Bord ma ghandu ebda dubju illi l-prodott illi tali ghalqa taghti lill-intimat certament tassisti lill-istess intimat konsiderevolment fl-ghijxien tieghu. Apparti minn hekk, ir-rikorrenti ma ressqux provi sufficjenti sabiex jikkonvincu lill dana il-Bord illi huma ghandhom bzonn l-ghalqa meritu tal-kawza odjerna ghall-bzonnijiet taghhom. Jirrizulta, in fatti, illi Jesmond Azzopardi, illi xehed fil-proceduri odjerni, jahdem bi qliegh u ried l-ghaqla sabiex ikun juzaha "ghal fost u pjacir" tieghu u tal familja tieghu (fol 71). Salvatore Cassar, il-persuna l-ohra illi xehed fil-proceduri odjerni u li jigi z-ziju ta' Jemond Azzopardi, xehed illi huwa kien wiret xi artijiet ohra fid-dintorni kif ukoll xtara sehem ta' huh minn bicca art biswit dik meritu tal-kawza odjerna, u jaghmel uzu minn tali artijiet.

Ghalkemm huwa minnu illi Salvatore Cassar jista jaghmel uzu minn tali art in vista tal-fatt illi huwa gia jaghmel uzu minn artijiet ohra fid-dintorni, il-Bord huwa sodisfatt mill-provi prodotti illi f'kaz illi l-art titregga lura lir-rikorrenti, l-intimat, bhala kerrej, ser ibaghti aktar mir-rikorrenti, in vista ta' l-importanza illi tali ghalqa ghandha ghall-eghijxien ta' l-istess intimat u l-familja tieghu.

Huwa ghalhekk illi l-Bord jaqbel mal-konkluzjonjiet milhuqha mill-esperti minnha mqabbda illi ma jesistux ic-cirkostanzi illi ddeskrivew ir-rikorrenti li jiggustifikaw ir-ripreza tal-ghalqa in kwistjoni.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu, kemm viva voce kif ukoll dokumentarji,

Wara illi ra ir-rapport tal-Esperti minnu imqabbda u ippresentat fit-22 ta' Jannar 2013,

Wara illi acceda fuq il-post fid 9 ta' Mejju 2013,

Wara illi ra in-nota ta' sottomissjonjiet taz-zewgt partijiet kif ukoll sema t-trattazzjoni ulterjuri tal-partijiet

Jghaddi biex jaqta u jiddeciedi billi

Jilqa l-eccezzjonijiet kollha ta' l-intimat u

Jichad it-talbiet kollha attrici kif mitluba

Spejjez tal-proceduri odjerni ikunu kollha a kariku tar-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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