MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Rikors Numru 1/2012

Mario Cassar (ID 5082M), Jeanette Tabone nee' Cassar (ID 460980M) u Amanda Cassar (ID 314985M)

vs

Nazzareno Cassar (ID 340647M)

Illum, 25 ta' Novembru 2015.

Il-Bord,

Ra ir-rikors promotur ippresentat fit 23 ta' Frar 2012 fejn ir-rikorrenti qalu illi huma, bhala ahwa, fis-sena 2006 gew assenjati b'titolu ta' propjeta' l-ghalqa fil-limiti tal-Imqabba, kontrada "Ta' Xaghar Mqalleb", tal-kejl ta' cirka sena itmiem, ossija sebat elef, tmien mija u tmienja u sittin punt seba metri kwardi (7,868.7 mk), liema ghalqa hija mqabbla lill-intimat versu qbiela annwali ta' sittax-il Euro u sebgha u disghin centezmu (€16.97) pagabbli kull 15 ta' Awissu.

Ir-rikorrenti ikkontendew illi fl-ahhar sentejn l-ghalqa thalliet ma tinhadimx ghal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi filwaqt illi fl-istess periodu l-intimat naqas li jzomm fi stat tajjeb il-hitan tas-sejjieh u naqas illi jhares il-kundzzjonijiet tal-kirja tant illi r-raba in kwistjoni spiccat fi stat ta' abbandun u qieghda sservi bhala mizbla.

Ir-rikorrent sahqu wkoll illi f'dawn l-ahhar snin, minkeja illi kien interpellat diversi drabi, naqas milli jhallas il-kera dovuta.

Ghalhekk ir-rikorrenti talbu lill-Bord jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tar-raba fuq imsemmija u dana fi zmien qasir u perentorju.

Ra ir-risposta ippresentata fit 8 ta' Marzu 2012 fejn l-intimat sahaq illi t-talbiet attrici kienu infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi huwa dejjem ha hsieb ir-raba kif ukoll il-hitan kollha ta' l-ghalqa u zied jghid illi huwa qatt ma gie interpellat sabiex jaghmel xi pagamenti ta' kera.

Sema x-xhieda ta' Marvic Farrugia, rappresentant tad-Direttur Qrati Civili u Tribunali, moghtija fit 28 ta' Jannar 2013 u rat id-dokumentazzjoni minnha esebita.

Sema x-xhieda ta' **Mario Cassar** moghtija fit 28 ta' Frar 2013 u rat id-dokumentazzjoni minnu gia esebita fit 23 ta' Mejju 2012 meta kien xehed izda t-traskrizzjoni tax-xhieda ma kienetx harget.

Sema x-xhieda ta' **Norbert Tabone**, ir-ragel ta' Janette Tabone gia Cassar, moghtija fit 28 ta' Frar 2013.

Ra ic-cedoli ta' despositu esebiti mill-intimat permezz ta' nota fit 13 ta' Gunju 2013.

Ra l-affidavit ta' **Nazzareno Cassar** ippresentat fl-1 ta' Ottubru 2013.

Ra l-affidavit ta' **Salvina Cassar**, mart Nazzareno Cassar, ippresentat fl-1 ta' Ottubru 2013.

Sema x-xhieda ta' **Ivan Farrugia**, rappresentant tal-Paying Agency fi hdan il-Ministeru resposabbli ghall-Agrikultura kif ukoll rat id-dokumentazzjoni minnu esebita, lkoll moghtija fit 23 ta' April 2014.

Sema x-xhieda ta' **Mario Bajada**, rappresentant tal-Paying Agency, moghtija fl-24 ta' Settembru 2014.

Sema x-xhieda in kontro ta' Norbert Tabone moghtija fit 18 ta' Frar 2015.

Sema x-xhieda in kontro ezami ta' Mario Cassar moghtija fit 18 ta' Frar 2015.

Sema t-trattazzjoni finali ta' l-abbli difensuri tal-partijeit moghtija fis 27 ta' Mejju 2015, wara liema data il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti wirtu l-art meritu tal-kawza odjerna wara illi miet missierhom, Gilju Cassar, fis-sena 1989, liema art kienet bi shab ma Gianni Cassar u, permezz ta' divizjoni ippubblikat fis 6 ta' Ottubru 2006, l-art meritu tal-kawza odjerna giet assenjata lir-rikorrenti, lkoll ahwa Cassar.

Jirrizulta, mix-xhieda tar-rikorrenti, illi huma qatt ma raw l-art meritu tal-kawza odjerna tintuza ghal skopijiet agrikoli u, di fatti, esebixxa serje ta' ritratti mehudha fir-rebbiegha ta' l-art in kwistjoni illi turi illi l-art ma kienetx qieghda tintuza, illi kellha hitan bil-hsara u illi kellha imbarazz mitfugh f'partjiet mill-ghalqa.

Jirrizulta illi permezz ta' ittra mibghuta lill-intimat minn Mario Cassar, wiehed mir-rikorrenti, fis 27 ta' Settembru 2011, l-intimat intalab jhallas il-qbiela dovuta ghas-snin 2008 sa 2011.

Jirrizulta illi permezz ta' ittra tal-konsulent legali tar-rikorrenti mibghtua fis 6 ta' Dicembru 2011, l-intimat intalab ihallas il-qbiela dovuta ghas-snin 2001 u 2002, 2005 u 2006 kif ukoll ghall periodu bejn is-sena 2008 u 2011.

Jirrizulta illi bejn is-sena 1996 u is-sena 2007 saru cedoli ta' depositu mill-intimat f'isem John Cassar u Gilju Cassar kif ukoll f'isem l-eredi ta' Gilju Cassar.

Jirrizulta illi fis sena 2013 saret cedola ta' depositu illi biha thallset il-qbiela kollha dovuta sal 15 ta' Awissu 2012.

Jirrizulta illi fuq l-art in kwistjoni, l-intimat qieghed jibbenefika minn fondi mhallsin mill-Paying Agency illi tinstab fi hdan il-Ministeru ghall-Izvilupp Sostenibbli, l-Ambjent u t-Tibdil fil-Klima, u dana ilu jibbenefika minnhom mis-sena 2004 (fol 106)

Jirrizulta illi l-art meritu tal-kawza in kwistjoni hija registrata ma' tali awtoritajiet bhala parcels 16416 (fol 97), 16417 (fol 98) u 17219 (fol 100).

Jirrizulta illi l-artjiet indikati bhala 16416 u 17219 gew inspezzjonati mill-Awtorita fuq imsemmija fid 9 ta' Ottubru 2012.

Jirrizulta illi f'tali artijiet, gie stabbilit illi hemm dak illi c-certifikat isejjah "*Art li tista tinhadem*", li aktar 'l isfel ific-certifikat stess jinghad ili jfisser li l-"*Art li tista tinhadem jfisser wicc li jista JINHARAT jew JINHASAD*" – imkien ma jirrizulta illi tali art kienet attwalment qieghed tintuza fil-mument illi sarte l-ispezzjoni.

Jirrizulta illi l-intimat jibbaza l-argumentazzjoni tieghu illi l-art qieghda tinhadem fuq tali dokumentazzjoni izda ma jipproduci ebda xhud sabiex jissostanzja tali dokumentazzjoni u, ghalkemm kellu indikat minn kienu l-persuni illi attwalment ghamlu ispezzjoni "*On The Spot*", dawna ma ttellghux sabiex jikkonfermaw l-istat ta' l-ghalqa meritu tal-kawza odjerna.

Jirrizulta illi l-intimat, ghajr ghall-affidavit tieghu u dak tal mara tieghu, ma tella ebda prova, anke fotografika, sabiex juri illi b'xi mod huwa kien qieghed jaghmel uzu mill-art fil-mument illi nbdew il-proceduri odjerni.

Ghalhekk, il-Bord irid jistrieh fuq id-dokumentazzjoni ippresentata quddiemu.

Ikkunsidra

Fil-kaz fl-ismijiet "**Markiz Joseph Scicluna – vs- Joseph Bezzina et**", deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-6 ta' Ottubru 1999, saret is-segwenti osservazzjoni:

> *"Din il-Qorti tifhem li meta l-ligi titkellem dwar uzu ta' raba riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is-sengha biex jigi utilizzat ghall-produzzjoni tal-prodotti. Ma kienetx allura tifhem li r-raba jkun qed jigi uzat jekk sempliciment kull tant zmien tintefa` ftit zerriegha mhollija ghall- elementi. Meta hekk jigri wiehed gustament seta' jsostni li r-raba ma jkunx qed jigi uzat imma abbuzat. Ir-ritratti esebiti, infatti, jippruvaw illi meta ttiehdu, fiz-zmien vicin meta nbdew il-prezenti proceduri, seta jigi accertat, kif del resto accertaw ukoll il-periti teknici tal-Bord, illi r-raba in kwistjoni kien zdingat u abbandunat u li kien ilu hekk ghal numru ta' snin".*

Issa, fil-kaz odjern, il-Bord huwa rinfaccjat b'serje ta' ritratti mehudha mir-rikorrenti kif ukoll mix-xhieda tar-rikorrenti illi juru illi l-art mhux talli ma kienetx qieghed tintuza qabel ma bdew il-proceduri odjerni, izda talli fl-istess ghalqa jidher illi hemm imbarazz varju u l-art jidher car illi huwa fi stat ta' abbandun.

L-intimat, mill-banda l-ohra, ma pproduca ebda tip ta' prova illi turi illi l-art attwalment kienet qieghda tintuza, u ma ressaq ebda tip ta' dokumentazzjoni illi turi li b'xi mod huwa kien qieghed jaghmel xi prodott f'tali art. L-unika prova illi huwa ressaq kien dokumentazzjoni illi turi illi huwa kien qieghed jinghata sussudju mill-Gvern ghall-uzu ta' l-ghalqa tar-rikorrenti, fatt illi certament jista jitqies li jifta dawl biss fuq il-fatt illi l-intimat qieghed jibbenefika minn flejjes li qed jigu mghoddija lilu – imkien ma hemm xi indikazzjoni illi l-art attwlment kienet qieghed tintuza ghall skopijiet agrikoli.

Il-Bord ma jistax ma jinnutax illi fir-rapport tal-persuni li allegatament marru fuq parti ta' l-ghalqa, li l-intimat qatt ma ressaq quddiem il-Bord, dawna imkien ma jghidu illi l-art kienet attwalment qieghda tintuza izda jghidu biss, testwalment, illi l-art tista tintuza billi tinhasad jew tinharat. Certament dana ma hijiex prova sufficjenti biex tikkontrasta l-provi vizivi illi ipproducew ir-rikorrenti.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra id-dokumentazzjoni kollha prodotta u x-xhieda imressqa quddiem il-Bord

Jghaddi biex jaqta u jiddeciedi l-kaz billi

Jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat u ghalhekk

Jilqa it-talbiet attrici, u jordna lill-intimati sabiex jivvakaw mill-art indikata fir-rikors promotur fi zmien tlett xhur millum filwaqt illi ma hija ser tillikwida ebda kumpens dovut lill-intimati stante illi ma gie ppruvat ebda xoghol illi sar jew seta sar da parte ta' l-intimati

Spejjez tal-proceduri kollha a kariku ta' l-intimati.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur