MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Rikors Numru 1/2014

Adriana Ellul

vs

John Abela

Seduta mizmuma llum 20 ta' Jannar 2016

Il-Bord,

Ra ir-rikors promotur ippresentat minn Adriana Ellul fejn ippremettiet illi hija tikri lill-intimat John Abela bicca raba maghruf bhala 'ta Kalamija' sive 'tal-Pintur' sive 'tal-Infetti' sive 'tal-Hbula', limiti ta' Hal Ghaxaq.

Ir-rikorrenti tikkontendi illi l-intimat kiser il-kundizzjonijiet tal-qbiela billi bena girna minghajr il-kunsens taghha filwaqt illi biddel id-destinazzjoni tar-raba lilu affittata billi qieghed juzaha ghal kacca u insib kif ukoll jippermetti terzi juzawaha ghal daqshekk.

Ghalhekk ir-rikorrenti talbet tawtorizza lir-rikorrenti tirrifjuta li ggedded il-qbiela u tordna illi l-intimat jigi zgumbrat mir-raba fi zmien qasir u perentorju.

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentat fit-28 ta' Frar 2014 fejn sahaq illi l-premessa mitluba ma hijiex kontemplata fil-Ligi filwaqt illi stqarr ukoll illi ma saritx talba ghal likwidazzjoni. Dwar dak allegat, imbghad, l-intimat sahaq illi l-girna kienet ilha hemm aktar minn hamsa u tketin sena u effettivament hija kamra li ma tintuzax. Apparti minn hekk, l-intimat sahaq illi r-raba qieghda tintuza regolarment, u dan billi hija mizrugha bil-patata, ful u prodotti ohra filwaqt ili fis-snin precendenti kienet mizrugha bil-qamh.

Ra illi t-tieni eccezzjoni giet irtirata fis-26 ta' Marzu 2014.

Ra l-affidavit ta' **Grazio sive Horace Galea** u **Joseph Vassallo**, ippresentati fit-28 ta' Mejju 2014 flimkien mar-ritratti esebiti.

Sema x-xhieda ta' **Salvatore Abela** u ta' **Anthony Abela** in ezami u kontro ezami moghtija fl-24 ta' Settembru 2014.

Sema x-xhieda ta' **Andre' Abela** moghtija fit 3 ta' Dicembru 2014 in ezami u kontro ezami.

Ra illi fit 3 ta' Dicembru 2014 ir-rikorrent iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra l-affidavit ta' l-intimat **John Abela** u t-tifel tieghu **Bernard Abela** ippresentati fl-4 ta' Marzu 2015.

Ra ix-xhieda ta' **Raphael Scerri**, Direttur Generali tal-Funds & Programs Division fi hdan il-Ministeru ta' l-Affarjiet Ewropej u Twettieq tal-Manifest Elettorali moghtija fit 13 ta' Mejju 2015.

Ra illi fit 13 ta' Mejju 2015 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhoxm aktar provi x'jippresentaw u ghalhekk ilkawza setghet tithalla ghal finali trattazzjoni.

Sema t-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet moghtija fl-24 ta' Gunju 2015, wara liema data il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi l-aventi kawza tar-rikorrenti kienu krew l-art meritu tal-kawza odjerna lill-missier l-intimat, Victor Abela, li baqa' jaghmel uzu minnha bl-ghajnuna ta' l-intimat sakemm miet fl-eta ta' hamsin sena.

Jirrizulta illi eventwalment omm l-intimat dawwret il-qbiela fuq l-intimat, li baqa' jaghmel uzu mill-art huwa stess.

Jirrizulta ammess mill-intimat stess (fol 27) illi l-intimat halla lill huh Salvatore Abela, kif ukoll lill-Antoine Abela, li jigi r-ragel tat-tifla ta' hu l-intimat, Vincent Abela, jaghmlu uzu minn parti ta' l-ghalqa ghal skopijiet ta' kacca.

Jirrizulta, fi kliem Salvatore Abela li jigi hu l-intimat, illi l-ghalqa kienet "*tintuza ghall-insib u ghal kacca ghal madwar dawn l-ahhar tmintax il-sena*". (fol 16)

Jirrizulta illi l-istess Salvatore Abela kien bena gewwa l-ghalqa kamra sabiex jistkenn fiha meta jkun qieghed jikkacca, u huwa kien anke juza l-ghalqa sabiex jifrex ix-xibka ghall-insib.

Jirrizulta illi fl-ghalqa hemm sigar ta' l-Akacia mhawwla ghal skopijiet ta' kacca li maghhom kien hemm sensela ta' bottijiet, liema bottijiet, fi kliem Anthony Abela, "*jitqieghdu mas-sigar ta' l-akacia sabiex jattiraw il-gamiem.*" (fol 18)

Jirrizulta illi dawna l-fatti ma humiex ikkontestati mill-intimat, John Abela, kif anke jidher fil-kontro ezami tieghu (fol 47) u, kif stqarr l-istess intimat John Abela, "*eventwalment wara li bdiet il-kawza odjerna, waqqafthom milli jkomplu jaghmlu uzu minn l-ghalqa tieghu ghall kacca u insib*".

Jirrizulta, mix-xhieda ta' Bernard Abela, illi fl-ghalqa jinzara is-silla w il-qamh, u dana peress, kif ammetta l-istess Bernard Abela, illi jigi t-tifel ta' l-intimat, huwa jmur fl-ghalqa darbjetjn fis-sena, darba sabiex jizra u darba sabiex jahsad il-prodott.

Jirrizulta ammess ukoll illi ghal xi zmien, mhux il-wicc ta' l-ghalqa kollha kienet tintuza stante illi parti minnha kienet tintuza ghal mansab izda recentement beda juza l-wicc kollha ta' l-ghalqa.

Ikkunsidra

Huwa fatt ben risaput illi fil-kawza odjerna, huma l-fatti illi wasslu ghall-ftuh tal-kawza illi ghandhom jigu kkunsidrat minn dana il-Bord u mhux fatti illi sehhew wara li nbdew il-proceduri.

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi sa qabel ma nbdiet il-kawza, parti mill-ghalqa kienet tintuza minn hu l-intimat, Salvatore Abela u mir-ragel tat-tifla ta' hu l-intimat, ossija Anthony Abela, u dana ghal skopijiet ta' kacca u insib.

Jirrizulta ben ippruvat illi Salvatore Abela bena kamra sabiex jistkenn waqt li jkun firex ix-xibka ta' l-insib fuq dik il-parti tal-wicc ta' l-ghalqa illi ma kienetx tintuza ghal skopijiet agrikoli izda li kienet qed tintuza ghal kacca.

Jirrizulta ben ippruvat wkoll illi inzerghu sigar tal-Akacja bil-ghan illi jagevolaw il-kacca u Anthony Abela kien installa serje ta' bottijiet fuq tali sigar bil-ghan illi jattira l-gamiem sabiex huwa jikkacjahom.

Jirrizulta illi l-intimat kien juza l-kumplament tar-raba sabiex jizra silla jew qamh.

Ikkunsidra

Il-Bord, l-ewwel u qabel kollox, ghandu r-riservi tieghu jekk jistax jibqa jitqies illi li wiehed jizra l-qamh jew is-silla gewwa ghalqa u jhalliha titla wahedha minghajr ebda tip ta' assistenza agrikola ohra tistax tibqa titqiesx bhala uzu agrikolu ta' l-art, stante illi l-involviment agrikolu ta' l-intimat huwa wiehed minimu, anke tenut kont tal-fatt illi attwalment kien ikun it-tifel tieghu bl-ingenji tieghu illi jaghmel dan.

Il-Bord, fuq tali kwistjoni, jaghmel referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Markiz Joseph Scicluna vs Joseph Bezzina et 6 t'Ottubru 1999** citata b'approvazzjoni fil-kawza Fortunata Callus u zewgha Emanuel Callus vs Maria Farrugia (App Civ 20/10/2003) fejn intqal:

> *"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 wzat 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 wzat imma abbuzat.*

Apparti minn hekk, u aktar importanti minn dak fuq indikat, il-Bord ma jistax ma josservax ukoll illi hareg ben car li parti mill-ghalqa ma kienetx tintuza ghal skopijiet agrikoli, izda kienet tintuza unikament ghal skopijiet ta' kacca u insib, liema uzu certament ma jistax jitqies bhala agrikolu u ma jinkwadrax l-uzu illi tieghu kien intiz fil-mument illi l-ghalqa kienet originalment imqabbla lill-missier l-intimat ghal skopjiet agrikoli.

Jidher car ukoll illi l-uzu ta' dik il-parti ta' l-ghalqa ghal skopjiet ta' kacca u insib sar ghal periodu twil, ossija tmintax-il sena, u dana bil-permess ta' l-intimat, illi sahansitra halla illi tinbena kamra ghall-insib u jittelghu sigar ta' l-akacja bil-bottijiet mieghu, liema uzu huwa waqqaf biss wara illi saret il-kawza.

Dawna il-fatti kollha juru illi attwalment l-intimat kien biddel id-destinazzjoni tar-rata lilu mikrija billi halla l-art tintuza minn terzi persuni u dana ghal skopijiet ta' kacca u nsib.

Kif gie rilevat fil-kawza fl-ismijiet **Nicholas Jensen et vs Emanuel Galea** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Mejju 2005, gie spjegat x'ghandu jinftiehem minn uzu tar-raba fil-kuntest ta' akkuzi illi l-art saritilha hsara billi intuzat ghal skopjijiet ohra, u dina qalet:-

> *Premessi dawn il-varji aspetti estratti mill-aggravji, jinghad qabel xejn, bhala oservazzjoni introduttiva ta' indoli generali, illi l-kuntratt ta' kiri ta' fond rustiku, tnehhi certi tipi partikulari fejn ikun hemm arrangamenti assocjati bhal per ezempju l-koltivazzjoni tar-raba flimkien mat-trobbija ta' bhejjem, di regola ghandu bhala oggett il-godiment ta' haga produttiva u ghalhekk l-affitt ta' raba jista' jigi definit bhala l-lokazzjoni ta' art ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli versu l-korrispettiv ta' qbiela;*
>
> *Minn dan jemergi l-obbligu fil-gabillott kerrej li jikkoltiva r- raba u li jaghmel uzu minnha qua bonus paterfamilias, u skond id-destinazzjoni taghha. L-obbligu hu dak allura li l- kerrej jikkonduci gestjoni produttiva u jezercita attivita` agrarja.*
>
> *Kif espress fid-decizjoni fl-ismijiet "**Markiz Joseph Scicluna -vs- Joseph Bezzina et**", Appell, 6 ta' Ottubru 1999, "meta l-ligi titkellem dwar l-uzu tar-raba riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is-sengha biex jigi utilizzat ghall-produzzjoni tal-prodott";*

Ghalhekk, it-talbiet attrici jimmeritaw illi jintlaqghu abbazi ta l-Artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ha konjizzjoni tax-xhieda kollha prodotti.

Qieghed jaqta u jiddeciedi l-kawza billi, ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija:-

Jichad l-eccezzjonijiet kollha imressqa mil-intimat

Tilqa t-talba rikorrenti skond l-Artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199 minhabba li naqas milli jhares il-kondizzjonijiet tal-kirja relatata mal-uzu ta' l-istess ghalqa
Ghal finijiet ta' zgumbrament, il-Bord qieghed jordna illi l-izgumbrament isehh fi zmien tlett xhur millum.

Peress illi t-talba tar-rikorrenti giet milqugha fuq il-bazi tal-Artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199, m'hemmx lok li jigi ffissat xi kumpens ghal xi benefikati agrikoli.

Spejjez kollha kontra l-intimat

Magistrat Dr Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur