MALTA

BORD LI JIKKONTROLLA L-KIRI TAR-RABA GHAWDEX

MAGISTRAT DR.
COPPINI PAUL LL.D.

Seduta ta' 02 ta' Ottubru, 2002

Rikors Numru. 5/2000/1

Rikors Numru 5/2000

Victor Attard, Louis Attard, Joseph Attard kemm f'ismu proprju kif ukoll bhala mandatarju ta' l-imsiefer Anthony Attard, Carmel Attard u b'digriet tal-10 ta' Jannar 2001 ghandhom jidhlu l-kliem "f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' hutu imsefrin Louis, Tony, Vincent u Doris mart Emanuel Buhagiar, Joseph, Victoria mizzewga Grech u Angela mizzewga Borg ilkoll ahwa Attard

vs

Joseph Theuma

Ic-Chairman;

Ra r-Rikors li permezz tieghu r-rikorrenti, wara li ppremettew illi huma l-proprjetarji ta' porzjon art maghrufa bhala "Ta' San Anton" sive "Tac-Cnus" fil-kuntrada "Ta'

San Anton", bil-kejl ta' cirka seba' mija u disghin metri kwadri (790m.k.) li tmiss mill-punent in parti ma' beni ta' Dottor Eucharistico Attard u in parti ma' beni ta' Victoria Grech mit-tramuntana ma' beni ta' Michael Galea jew is-successuri tieghu fit-titolu u nofsinhar ma' beni ta' Saver Theuma versu l-kumpens ta' xkora patata fis-sens attwalment ekwivalenti ghal sitt liri u hamsin centezmu (Lm6.50) li tithallas f'Awissu ta' kull sena.

Illi l-esponenti jinhtiegu din ir-raba ghall-uzu taghhom sabiex tigi kkultivata minnhom u mill-familjari taghhom u certament il-hardship taghhom, li kieku din it-talba tigi michuda, ikun ferm ikbar minn dak ta' l-intimati jekk ir-rikors odjern kellu jigi milqugh.

Talbu li dan il-Bord joghgbu previa l-likwidazzjoni u l-hlas tal-kumpens li talvolta jirrizulta dovut tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fl-iskadenza li jmiss ma jgeddux din il-kirja u jirriprendu l-pussess ta' l-art fuq deskritta.

Ra r-Risposta ta' l-intimati fis-sens illi:

In linea preliminari illi r-rikors odjern huwa irritu u null u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu m'huwiex minnu illi l-kumpens li jhallas l-esponenti ghar-raba de quo huwa ta' xkora patata fis-sena, u lanqas huwa veru li dan il-kumpens jithallas f'Awissu ta' kull sena;

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, mhux minnu illi r-rikorrenti ghandhom bzonn dan ir-raba sabiex din tigi kkultivata minnhom u mill-familjari taghhom; kif lanqas huwa veru illi l-hardship taghhom kieku din it-talba tigi michuda ikun aktar minn dak ta' l-esponenti jekk ir-rikors jigi milqugh.

Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Ra n-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet.

Ra l-atti l-ohra kollha tar-Rikors, inkluzi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti qeghdin jaghmlu din it-talba ghar-ripresa tar-raba mqabbla ghand l-intimat ghax jikkontendu illi din tinhtieg minn wahda minnhom, precizament Victoria Grech sabiex tinhadem minnha bhala ghajnuna ghall-ghejxien taghha.

Ghall-fini ta' l-ewwel risposta ta' l-intimat sar verbal fl-udjenza tat-8 ta' Novembru 2000 fejn il-partijiet qablu illi effettivamnet il-qbiela pagabbli mill-intimat tikkonsisti fil-valur ta' zewg xkejjer patata u jithallsu f'Marzu jew f'April ta' kull sena.

Rigward il-mertu, fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kaz: **Joseph Aquilina vs George Camilleri** (26.10.1983), gie stabbilit illi l-kriterji sabiex tigi deciza talba ghar-ripresa tal-pussess ibbazata fuq il-htiega tas-sid, huma s-segwenti:

1. irid jigi pruvat sodisfacentement illi s-sid jehtieg l-art ghalih jew ghall-membri tal-familja tieghu;

2. sussegwentement, jekk is-sid jissupera l-ewwel ezami, trid issir indagini dwar jekk l-art hijiex fonti mportanti ghall-ghixien tal-kerrej u l-familja tieghu; u f'kaz affermattiv

3. irid fl-ahharnett jigi stabbilit min mill-partijet ser ibati l-akbar aggravju.

Dwar il-grad ta' bzonn mehtieg mis-sid, dan il-Bord kien fisser illi "*huwa sufficjenti ghar-rikorrenti li jikkonfermaw l-intenzjoni taghhom li jiehdu lura l-pussess tar-raba biex tinhadem minnhom ghall- iskopijiet agrikoli u ma jkunux jirrizultaw cirkostanzi li jwasslu ghall-inverosimiljanza ta' din l-allegazzjoni….*" (ara Maria Giovanna Vella pro et noe vs Carmel Pace: 30.6.1993).

Fil-kaz in ezami r-rikorrenti spjegaw kif din ir raba ghandha bzonnha Victoria Grech, wahda mill-komproprjetarji, li kienet giet abbandunata minn zewgha xi sentejn wara li zzewget u llum l-unika ntrojtu taghha huwa

mix-xoghol *part-time* li taghmel bhala *helper* mad-Dipartiment ghall-Kura ta' l-Anzjani. Minn dan ix-xoghol, kif jirrizulta mic-certifikat dwar id-dhul taghha ghas-sena elfejn u wiehed (2001) ipprezentat bhala "Dok.VG a fol.28 tal-process), jibqaghla dhul nett ta' elf mitejn sitta u sebghin lira Maltija u tnejn u sebghin centezmu (Lm1276.72) fis-sena. Filwaqt illi r-rikorrenti l-ohra spjegaw kif kienu pronti, kemm-il darba jirnexxu fit-talba taghhom, li jippermettu lil Victoria Grech tahdem din ir-raba ghax kienet hija l-iktar wahda minnhom li kienet fil-bzonn, l-istess Victoria Grech, ghalkemm ammettiet li qatt ma hadmet raba, kienet lesta titghallem. Sadanittant spjegat kif setghet toqghod ukoll fuq l-ghajnuna ta' Joseph Sultana ir-ragel ta' bintha li kien bniedem tar-raba, u kien indikalha li lest jghinha.

L-intimat jixhet dubbju fuq kemm tassew ir-rikorrenti Victoria Grech kellha bzonn ir-raba in kwistjoni, l-ewwelnett ghaliex din kellha raba iehor ma' genb id-dar residenzjali taghha li halliehtu dejjem abbandunat. Imma kif spjegat l-istess Victoria Grech fid-deposizzjoni taghha, dan ir-raba mhux tajjeb ghall-kultivazzjoni, billi mimli gebel u fdalijiet tal-kostruzzjoni minn tal-post ta' ma gembha u kien ferm difficli ghaliha biex tnaddafha ghax ma hemmx access ghat-triq.

Hekk ukoll l-intimat jaghmel hafna enfasi fuq il-fatt li Victoria Grech ma tafx tahdem raba u ghalhekk ma tkunx tista' twetttaq l-obbligu li timponi l-ligi, fuq is-sid li jkun irid lura r-raba tieghu, li jikkoltivaha ghall-erba' snin konsekuttivi wara r-ripresa, a tenur ta' l-artikou 42 tal-Kap. 199. Imma l-intimat jinsa illi r-rikorrenti Grech ser issib l-ghajnuna tar-ragel ta' bintha Joseph Sultana f'dan ir-rigward. M'ghandu jkun hemm ghalhekk xejn inverosimili fil-pretensjoni tar-rikorrenti Grech li trid ir-raba biex tinhadem minnha jew minn xi membru tal-familja taghha skond il-ligi. Zgur ukoll illi l-koltivazzjoni minnha ta' din ir-raba, anke jekk ikollha, almenu sakemm tidra sew, tirrikorri ghal daqqa t'id mir-ragel ta' bintha, ser tkun ta' beneficcju ghaliha billi tghina fil-provvista ta' prodotti ghall-kcina u forsi anke billi tbiegh xi haga u b'hekk izzid fl-introjtu taghha.

Wara li gie ghalhekk ippruvat il-bzonn da parti tas-sidien, jibqa' sabiex jigi indagat jekk l-intimat jissuperax z-zewg ostakoli mposti fuqu mil-ligi. F'dan ir-rigward l-ewwel li jrid jigi stabbilit huwa l-fatt jekk ir-raba in kwistjoni hijiex fonti mportanti ta' l-ghixien tal-kerrej. Jirrizulta illi Joseph Theuma huwa mpjegat *full-time* bhala bajjad mal-Water Services Corporation u jaqla mat-tliet mitt lira maltija (Lm300) netti fix-xahar (ara Dok.BT.12 a fol.90). Huwa guvni u jghix ma' ommu, armla li tghix bil-pensjoni taghha ta' madwar mija u hames liri maltin (Lm105) fix-xahar. Theuma ghandu wkoll 'l fuq mnn ghaxart elef lira maltija (Lm10,000) depozitati f'Bank lokali, li jirrendulu mal-hames mitt lira (Lm500) interessi fis-sena (Dok.BT.13 a fol.91).

Apparti r-raba *de quo*, jikkoltiva biss bicca zghira minn ghalqa f'tas-Sellun, ix-Xaghra wkoll, fejn ghandu wiehed mill-bosta mnasab tieghu. Xoghol iehor *part-time* m'ghandux, u l-hin liberu tieghu, hlief li jikkoltiva l-ghalqa in kwistjoni, jghaddieh fl-insib u fil-kura tal-mijiet ta' ghasafar li jrabbi, sew fid-dar proprjeta' tieghu u anke fil-kmamar li hemm fl-ghalqa li r-rikorrenti qed jippruvaw jiehdu lura.

M'hemmx dubbju illi l-intimat jisfrutta l-ghalqa *de quo* mill-ahjar li jista' u jkabbar diversi ucuh fiha, (ara ritrati esebiti a fol.81). Hemm ukoll il-vantagg illi r-raba huwa saqwi. Mistoqsi pero' x'introjtu jkollu minn din ir-raba, l-intimat kien ferm indeciz fi kliemu: "*U forsi tbiegh, kif taqbad tghid, issa forsi tbiegh tnax il-lira (Lm12) patata, zewgt iqnatar jekk tkun iggib bis-sitt litri (Lm6) il-qantar….. uh, qed nghidlek gie li nfaqthom spejjez hemmhekk, izjed spejjez inkella qliegh… ghax dejjem il-hitan, jigifieri dejjeb nibni fil-hitan, qabel ma mmur ix-xoghol fil-hamsa ta' filghodu inkun go fiha, u dik tarani, nilghab ma' l-ghasafar…. jew hemmhekk jew fuq il-mansab*… (ara xhieda intimata a fol. 66).

B'dan il-kliem l-intimat donnu jrid ifisser li aktar jaghmel spejjez milli dhul bir-raba in kwistjoni. Infatti huwa baqa' qatt ma ta spjegazzjoni tajba tal-valur tal-prodotti li jiehu

minn din ir-raba. Kienet biss ommu li tat xi cifri ndikattivi. Hija semmiet is-somma ta' zewg liri (Lm2) kuljum, bejn dak li tiffanka tixtri ghall-borma, li tqassam lil uliedha mizzewgin u li forsi jbieghu.

Apparti l-fatt illi din ic-cifra tidher xi ftit jew wisq esagerata tenut kont tal-kobor ta' l-ghalqa, huwa sinjifikanti li rrizulta wkoll illi l-familja ta' l-intimat kienu f'xi zmien irrinunzjaw ghal diversi bicciet raba ohra li kellhom f'idejhom ghax dehirlhom li ma setghux ilaqqu maghhhom jew ma kienux jinhtiguhom aktar, u l-intimat zamm biss dik in kwistjoni u l-bicca z-zghira "tas-Sellun". Il-hafna hin li hu stess jammetti li jiddedika ghad-delizju tieghu ta' l-ghasafar, bejn insib u trobbija taghhom, certament ma jippermettulux wisq hin ghar-raba. Bejn il-koltivazzjoni tar-raba u d-delizzju ta' l-ghasafar, ghax ma tantx kien fil-bzonn, ghazel l-ghasafar.

Dawn ic-cirkostanzi kollha jindikaw illi r-raba in kwistjoni ma tistghax tkun fonti daqstant importanti ghall-ghixien ta' l-intimat. Ghalkemm naturalment xi tip ta' beneficcju thallilu, u ma jixtieqx jitlifha anke ghax hija komda ghalih billi tmiss mad-dar fejn joqghod, in-nuqqas taghha ma huwa ser jagmel ebda bidla sinjifikanti fil-kwalita' ta' hajja tieghu. L-istess bhal ma qal dan il- Bord f'cirkostanzi pjuttost simili, fid-decizjoni tieghu fil-kaz: **Joseph Raymond Muscat et. vs Peter Gatt et.** deciz fi-31 ta' Jannar 1996 (Rikors Nur.7/1995):

" *Dwar jekk l-art in kwistjoni tistghax titqies bhala fonti mportanti ta' l-ghixien ta' l-intimati, jista' jinghad ili m'ghandu jkun hemm l-ebda dubbju*
illi dan mhux il-kaz. Id-daqs ta' din l-art ma jistax jippermetti xi rikavat partikolari mit-tkabbir ta' hxejjex ghall-kcina. Ma jistghax jinghad illi l-flus li jiffrankaw l-intimati mix-xiri ta' hxejjex ghad-dar, jistghu jaghmlu xi differenza sostanzjali fir-rizorsi finanzjarji taghhom….."

Billi ghalhekk ma rrizultax li l-intimat,bhala l-kerrej, irnexxielu jipprova sodisfacentement li dan ir-raba huwa fonti mportanti ghall-ghixien tieghu, mhux il-kaz li l-Bord jidhol ukoll fl-indagini dwar il-*hardship* rispettiv tal-partijiet.

Ghal dawn il-motivi, ic-Chairman jilqa' t-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-pusess tal-porzjon art indikat fir-Rikors. It-terminazzjoni tal-qbiela u r-ripresa tar-raba *de quo* ghandha ssehh b'effett mill-iskadenza li jmiss, u cioe' mhux qabel l-ewwel ta' April 2003 (ara verbal tal-partijiet tat-8 ta' Novembru 2000). Ghall-fini tal-kumpens dovut mir-rikorrenti lill-intimat u li jrid jigi likwidat ghall-benefikati talvolta maghmula minnu fir-raba in kwistjoni fit-tmien snin konsekuttivi ta' qabel id-data ta' terminazzjoni, qed jigu nominati l-A.I.C. Renato Laferla u s-sur Anthony Borg, li ghandhom jirrelataw fi zmien xahrejn mill-lum, Iz-zmien stipulat bl-artiklu 4(6) tal-Kap.199 ghall-hlas ta' dan il-kumpens,ghandu jibda jaghddi mid-data li fiha l-esperti teknici jkunu halfu r-rapport taghhom, li ghandu jitqies bhala parti ntegrali minn din id-decizjoni.

L-ispejjez ta' dan ir-Rikors ikunu a karigu ta' l-intimat, hlief ghal dawk ta' l-esperti teknici li jridu jigu ssoportati mir-rikorrenti stess.

(ft.) Paul Coppini
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur