MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-18 ta' Mejju, 2022

Appell Inferjuri Numru 1/2016 LM

Josephine Theuma, Mary Grace Scicluna u Clementa Bartolo, u permezz ta' digriet mogħti fit-23 ta' Novembru, 2017, Doreen mart Reuben Abela assumiet l-atti minflok il-mejta Clementa Bartolo
('l-appellati')

vs.

Frances Bianco, Alistair Bianco, Clive Bianco u Chantelle Bianco
('l-appellanti')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimati **Frances Bianco (K.I. 400557M), Alistair Bianco (K.I. 526979M), Clive Bianco (K.I. 537981M)** u **Chantelle Bianco (K.I. 142083M),** [minn issa 'l quddiem 'l-appellanti'], minn sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba', [minn issa 'l quddiem 'il-Bord'], tal-5 ta'

Ottubru, 2020, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], li permezz tagħha l-Bord laqa' t-talba u awtorizza lir-rikorrenti **Josephine Theuma, Mary Grace Scicluna**, u **lil Doreen mart Reuben Abela** li permezz ta' digriet mogħti fit-23 ta' Novembru, 2017 assumiet l-atti minflok il-mejta **Clementa Bartolo**, ma jġeddux il-kirja, kif ukoll awtorizzahom jieħdu lura l-pussess tar-raba' tagħhom wara l-iskadenza li jmiss tal-15 t'Awwissu, 2021.

Fatti

2. Permezz tar-rikors ippreżentat minnhom quddiem il-Bord, ir-rikorrenti spjegaw li huma jikru lill-intimati r-raba' magħruf bħala 'Ta' Wied Għammieq', limiti ta' Santu Rokku, Triq il-Ħbit mill-Ajru, il-Kalkara, konsistenti f'tomna raba' [minn issa 'il quddiem 'ir-raba'], bil-kera ta' €9.32 fis-sena, pagabbli kull 15 t'Awwissu. Ir-rikorrenti qalu li l-intimati qegħdin iżommu dan ir-raba' mingħajr ma għandhom bżonnu, u fil-fatt dan jinsab abbandunat minnhom. Ir-rikorrenti qalu li l-intimati ilhom ma jikkultivaw dan ir-raba' għal aktar minn erba' snin, u ħallew ir-raba' fi stat ta' telqa u abbandun, b'tali mod li dan sofra diversi ħsarat u fih wkoll ħsara fil-ħitan ta' reċinzjoni.

Mertu

3. Ir-rikorrenti spjegaw lill-Bord li huma istitwew il-proċeduri odjerni sabiex jirċievu kumpens għad-danni sofferti minnhom, kif ukoll sabiex ikunu jistgħu jirriprendu pussess ta' dan ir-raba'.

4. L-intimati fir-risposta tagħhom wieġbu li huma għandhom kuntratt validu ta' kera fuq ir-raba' mertu ta' dawn il-proċeduri, u li huma qegħdin iżommu dan ir-raba' u jagħmlu użu minnu *ai termini* tal-liġi. L-intimati ċaħdu li huma ħallew ir-raba' fi stat ta' abbandun, u qalu li sabu diffikultajiet u ġew immolestati mir-rikorrenti meta ġew biex jeżerċitaw il-jeddijiet tagħhom bħala inkwilini ta' dan ir-raba'.

5. Ir-rikorrenti **Josephine Theuma** fl-*affidavit* tagħha qalet li hija waħda mill-proprjetarji tar-raba' mertu ta' dawn il-proċeduri, u r-rikorrenti l-oħra huma ħutha, u flimkien huma sidien ta' dan ir-raba'. Kompliet tgħid li hija dejjem tiftakar li dan ir-raba' tħalla mitluq u abbandunat, u kien biss wara li nfetħu dawn il-proċeduri li l-intimati ħadu ħsieb jaħartuh. Ix-xhud qalet li r-rikorrenti wirtu din l-art mingħand iz-ziju tagħhom, u tul is-snin din l-art kienet f'idejn diversi persuni, sakemm spiċċat f'idejn l-intimati. Ix-xhud qalet li l-intimati iżda qatt ma ħadmu din l-art. Qalet li hija ta' spiss tgħaddi mill-viċinanzi ta' din l-art, u kull darba ratha mimlija ħurrieq, ġebel u tankijiet abbandunati. Ix-xhud qalet li l-intimati għandhom raba' ieħor fl-istess inħawi, u barra minn hekk dawn għandhom raba' mikri għand terzi. Is-sostanza ta' din ix-xhieda ġiet ikkonfermata mir-rikorrenti **Mary Grace Scicluna** f'*affidavit* ippreżentat minnha.

6. Il-Bord inkariga lill-**Periti Marie Louise Caruana Galea** u **Anthony Mifsud** sabiex jaċċedu fir-raba' in kwistjoni u jagħmlu l-konstatazzjonijiet tagħhom dwar dak li josservaw hemmhekk. Mir-rapport tal-Membri Tekniċi jirriżulta li minkejja li r-raba' kien inħarat xi ġimgħat qabel, fil-wiċċ tal-ħamrija kien hemm il-preżenza ta' xewk niexef u pjanti tal-bużbież u għollieq niexef, li jindikaw li r-

raba' fl-aħħar żmien seta' tħalla mitluq u żdingat. Il-Membri Tekniċi tal-Bord osservaw ukoll li l-ftit dwieli li kien hemm mal-ħitan kienu ilhom ma jinżabru għal madwar sentejn, u fl-għalqa hemm ukoll ftit bajtar tax-xewk, żewġ tiniet u siġra tal-lewż. Fl-għalqa m'hemmx bir, u żewġ slieħi fil-ħitan tas-sejjeħ baqgħu ma tranġawx. Il-Membri Tekniċi qalu li l-ftit ħitan tas-sejjieħ li hemm fl-għalqa mhumiex f'kundizzjoni tajba u aktarx li ma saret l-ebda manutenzjoni fuqhom.

7. Ir-rikorrenti **Clementa Bartolo** fl-*affidavit* tagħha qalet li hija armla, pensjonanta u hija waħda mis-sidien tal-għalqa in kwistjoni. Qalet li madwar sena u nofs qabel kien ikkuntattjaha n-nannu tal-intimati, u nfurmaha li f'każ li hi u ħutha jagħtu elf Euro lill-intimati, dawn iċedu l-pussess tal-għalqa lura lis-sidien tagħha. Qalet li wara li hija nfurmatu li riedet tara l-għalqa, hija ma semgħet xejn aktar f'dan ir-rigward. Kompliet tgħid li l-għalqa in kwistjoni hija abbandunata, u din tħalliet żdingata, u hija mimlija xewk, ġebel, tankijiet imsaddin u siġar li ma jinżabrux. Qalet li hija attendiet għall-aċċess li sar mill-Membri Tekniċi tal-Bord, u setgħet tara b'għajnejha l-istat ta' abbandun li dan ir-raba' tħalla fih.

8. L-intimat **Alistair Bianco** fix-xhieda tiegħu quddiem il-Bord, qal li l-għalqa in kwistjoni kienet tinħadem minnu, minn missieru, minn ħuh u min-nannu tiegħu. Ix-xhud qal li l-aċċess għal din l-għalqa huwa minn żewġ għelieqi oħra, u għalhekk l-art tista' tinħadem biss bl-idejn. Ix-xhud qal ukoll li f'din l-għalqa m'hemmx bir. Ix-xhud qal li kien hemm żmien meta hu u membri tal-familja tiegħu sfaw mhedda mir-rikorrenti sabiex ma jmorrux fir-raba'. Ix-xhud qal li fis-snin meta tagħmel ix-xita, ir-raba' in kwistjoni jinżera' bi prodotti li ma jeħtiġux ħafna ilma.

Is-Sentenza Appellata

9. Permezz tas-sentenza mogħtija fil-5 ta' Ottubru, 2020, il-Bord iddeċieda l-vertenza li kellu quddiemu billi laqa' t-talbiet tar-rikorrenti, u ddeċieda li dawn għandhom dritt jieħdu lura l-pussess tar-raba' tagħhom, u dan wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Ikkunsidra

Din il-kawża tittratta talba għal ripreża ta' raba' in vista ta' allegazzjoni li r-raba' tinsab abbandunata, ilha ma tiġi koltivata għal aktar minn erba' snin, u għandha diversi ħsarat inkluż xi selħiet fil-ħitan ta' reċinzjoni.

Provi

Skont l-affidavits ta' Josephine Theuma, Mary Grace Scicluna u Clementa Bartolo, din ir-raba' ilha żmien twil mitluqa u abbandunata bl-imbarazz fiha. Iżda meta ġiet ippreżentata l-kawża, l-intimati ħartu l-istess raba'. Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll rapport imħejji mill-Perit Joseph Saliba, li ġie kkonfermat bil-ġurament minnu, fejn dan ikkonferma li minn dak li kkonstata jidher evidenti li the field owned by my clients has been abandoned and un-cultivated for a number of seasons. In addition, no care is being taken to restore collapsed perimited wall, and thus the field is suffering from a general state of neglect.

Irriżulta li r-rikorrenti interpellaw lill-intimati diversi drabi sabiex jieħdu ħsieb din ir-raba'. Ir-rikorrenti eżebew ritratti tar-raba' a fol. 31 sa 50 tal-proċess, liema ritratti juru l-istat ta' din ir-raba' sa mis-sena 2008.

Fir-rapport tal-membri tekniċi, il-membri tekniċi spjegaw li:

"Ir-raba' li tikkonsisti f'għalqa waħda, kien maħrut xi ftit ġimgħat qabel. Il-preżenza ta' xewk niexef fil-wiċċ u diversi pjanti tal-bużbież u għollieq aħdar li kienu għadhom telgħin wara li nħarat jagħti indikazzjoni li dan l-aħħar ir-raba' seta' kien mitluq u żdingat. Barra minn hekk il-ftit dwieli li kien hemm mal-ħitan jidhru li ilhom ma jinżabru, għal mill-inqas sentejn. Kien hemm ftit bajtar tax-xewk, 2 tin u lewża probabbilment morra. Ma jidhirx li hemm bjar kif anke indikaw ir-rikorrenti.

Kien hemm żewġ slieħi fil-ħitan tas-sejjieħ li ma ttellgħux.

L-għalqa delineata bl-aħmar tikkonsisti f'ħabel raba' kbir u għandha area ta' cirka 1160 metri kwadri (mkejla mill-Mapserver tal-Planning Authority). M'hemm l-ebda strutturi f'din l-għalqa ħlief il-ħitan tas-sejjieħ. L-esponenti kkontestat żewġ slieħi waqt l-aċċess.

Konklużjonijiet

B'kumment ġenerali jista' jingħad li l-ftit ħitan tas-sejjieħ li jeżistu fl-għalqa mhumiex qed jinżammu f'kundizzjoni tajba u l-ebda tip ta' manutenzjoni ma saret fuqhom" (fol. 15-23).

Mill-banda l-oħra, l-intimati kkontestaw it-talba tar-rikorrenti, u in fatti xehdu Alistair Bianco fl-14 ta' Frar, 2018, u Clive Bartolo fis-16 ta' Jannar, 2019. Entrambi sostnew li din ir-raba' ma fihiex bir, u għalhekk tista' tinħadem biss jekk ikun hemm staġun bix-xita. Qalu li f'din ir-raba' jiżirgħu affarijiet li ma jridux ħafna ilma, bħal basal, patata u ful. Sostnew ukoll li uħud mir-rikorrenti kienu heddewhom wara l-mewt ta' missierhom, sabiex ma jersqux f'din ir-raba' u in fatti, kien hemm żmien meta beżgħu jidħlu f'din ir-raba'. Dwar l-istat tal-ħitan tas-sejjieħ, entrambi semmew li l-għalqa ta' fuqhom qiegħda xi erbatax-il filata iktar għolja mir-raba' tagħhom, u kien għalhekk li l-ħitan tas-sejjieħ ġratilhom ħsara. L-intimati ressqu wkoll rappreżentant tal-Uffiċċju Meteoroloġiku, iżda x-xhieda tiegħu ma tat l-ebda sostenn lil allegazzjoni tal-aħwa Bianco, li kien hemm nuqqas ta' xita, bil-konsegwenza li r-raba' ma setgħetx tinħadem.

Ġurisprudenza

Illi permezz ta' dan ir-Rikors, ir-rikorrenti qed jitolbu t-terminazzjoni tal-kirja tal-art indikata fl-istess Rikors u r-ripresa tagħha, għar-raġuni illi l-inkwilini għamlu ħsara fir-raba' mikrija kif ukoll abbandunaw l-istess raba'.

L-artikolu 4(2)(d) u (f) tal-Kap. 199 jistipula li talbiet simili għandhom jintlaqgħu jekk:

(d) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, l-għalqa tħalliet ma tinħadimx għal mill-inqas tnax-il xahar konsekuttivi skont il-kalendarju; jew ...

(f) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi u jżomm fi stat tajjeb il-ħitan tar-raba', naqas li jwettaq dak l-obbligu jew abitwalment naqas li jħares xi kundizzjoni oħra tal-kirja jew deliberatament jew bi traskuraġni kkaġuna jew ħalla li tiġi kaġunata ħsara, ħlief ħsara ta' importanza żgħira, f'xi siġar tal-frott tar-raba'."

Issa kif inhu stabbilit fil-ġurisprudenza, ħsara fil-ħitan li jdawru r-raba' mqabbla, tintitola lis-sid li jitlob it-terminazzjoni tal-kirja u r-ripresa tagħha. Infatti ġie ribadit li

"l-liġi hi severa ma' min jittraskura l-obbligu li jżomm fi stat tajjeb ta' riparazzjoni l-ħitan tar-raba' għax hi konxja mill-importanza tagħhom għall-preservazzjoni tal-ħamrija, u bħala lqugħ għall-elementi. Timponi għal dan in-nuqqas is-sanzjoni massima tal-evizzjoni biex tassigura l-osservanza ta' dan l-obbligu." *(Carmelo Aquilina vs Tereża Magro; 25.06.1996 iċċitata f'sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawża: Joseph Zerafa vs Toni Casha: 10.05.2006).*

U kif ikkonfermat il-Qorti tal-Appell reċentement fuq kwistjoni simili: "Jidher ċar li ma hemmx bżonn ta' ftehim espress sabiex l-inkwilin jieħu ħsieb tal-istess ħitan tar-raba' ..." *(Qorti tal-Appell Inferjuri (Għawdex): Salvina Mercieca et vs Margaret Attard: 15.06.2011).*

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-5 ta' April, 2013, fl-ismijiet Francis Zammit Haber et vs Joseph Calleja spjegat li:

*"*Ħsara fil-ħitan tas-sejjieħ hi waħda mir-raġunijiet li tintitola lis-sid sabiex jitlob il-permess tal-Bord biex ma jġeddidx il-kirja" (Joseph Zerafa vs Toni Casha deċiż fl-10 ta' Mejju, 2006 u Salvina Mercieca et vs Margaret Attard deċiża fil-15 ta' Ġunju, 2011 mill-Qorti tal-Appell). (Ara wkoll sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-każ Vivien Cassar Desain et vs Carmel Vella deċiża fil-15 ta' Lulju, 2009 fejn il-qorti osservat ukoll li "... din il-Qorti tħoss li la darba l-ħitan tas-sejjieħ huma parti mir-raba' mqabbla l-obbligu tal-manutenzjoni hu li l-kerrej jieħu ħsieb il-ħaġa bħala bonus pater familias tapplika kemm għall-istess raba' u kemm għall-ħitan tal-istess.") F'dan ir-rigward issir ukoll riferenza għas-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża Louis Mifsud vs Maria Aquilina et deċiża fid-19 ta' Ottubru, 2011 li wkoll kien każ li wassal għall-iżgumbrament tal-inkwilin minħabba li ma ħax ħsieb il-ħitan. Hu stabbilit ukoll li għal dan l-obbligu mhemmx ħtieġa ta' xi ftehim espress bejn is-sid u l-inkwilin. Billi għalhekk ġie konfermat li l-intimat naqas mid-dover tiegħu li jieħu ħsieb tal-ħitan li jdawru r-raba' mqabbla għandu, u rriżulta li kien ilu żmien ma jagħmel it-tiswijiet meħtieġa fihom, hemm raġuni biżżejjed għaliex għandha tintlaqa' t-talba tar-rikorrenti a bażi tal-artikolu 4(2) tal-Kap. 199 hawn fuq ċitat."

Il-Bord fela l-atti kollha, u mill-provi miġbura kif ukoll mir-relazzjoni tal-membri tekniċi tiegħu, jirriżulta li l-intimati ttraskuraw u abbandunaw ir-raba' in kwistjoni, kif ukoll naqsu milli jagħmlu xogħlijiet ta' manutenzjoni fil-ħitan tas-sejjieħ, bir-riżultat li kien hemm diversi ħsarat u selħiet fl-istess ħitan. Il-Bord huwa konvint ukoll li n-nuqqas tal-intimati, ilu għaddej għal diversi snin, u għalhekk, għal perijodu ferm itwal minn dak ravviżat fl-artikolu 4(2)(d) u (f) tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

In parentesi jingħad waqt is-smigħ ta' din il-kawża, ir-rikorrenti ressqu provi fis-sens, li kellhom ukoll bżonn għal din ir-raba', minħabba li kien hemm xi familjari li kienu bla

impjieg. Madanakollu, dan il-Bord ma jqisx li għandu jeżamina r-ripreża fir-rigward tal-allegat bżonn ommeno tas-sid, ġialadarba qed isib li t-talbiet għal ripreża mniżżla fir-rikors promutur, ġew ampjament ippruvati.

Decide

Għal dawn il-motivi, jiddeċiedi billi jilqa' t-talba, u jawtorizza lir-rikorrenti ma jġeddux il-kirja, u jieħdu lura l-pussess tar-raba' tagħhom, indikata fir-Rikors fl-iskadenza li jmiss tal-ħmistax (15) ta' Awwissu, 2021.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati."

L-Appell

10. L-intimati ressqu r-rikors tal-appell tagħhom mis-sentenza appellata fl-20 ta' Ottubru, 2020 fejn talbu lil din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata, billi tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti u tilqa' s-sottomissjonijiet tal-intimati, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

11. L-appellanti spjegaw li huma ħassewhom aggravati bis-sentenza appellata, għaliex minn eżami tas-sentenza, jidher ċar li l-Bord rabat id-deċiżjoni tiegħu mal-artikolu 4(2)(d) u (f) tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta. B'riferiment għas-subartikolu (d), l-appellanti qalu li l-liġi, filwaqt li tindika li biex ikun hemm terminazzjoni, l-għalqa trid tkun tħalliet ma tinħadimx għal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi, ma teskludix li jittieħdu diversi punti in konsiderazzjoni. L-appellanti qalu li jrid jiġi kkonsidrat li l-għalqa in kwistjoni mhijiex faċli biex tinħadem, u li la fiha bir u lanqas faċilità ta' ilma, u għalhekk tiddependi fuq ix-xita. Qalu li huma sabu diffikultà meta ġew biex jaħdmu din l-għalqa minħabba t-theddid tal-appellati. Qalu wkoll li baqgħet ma saritx il-prova li l-għalqa hija abbandunata, u l-Membri Tekniċi tal-Bord setgħu jikkonkludu biss li hemm

indikazzjonijiet li r-raba' seta' kien mitluq u żdingat. Dawn il-Membri Teknići għalhekk ma kinux ċerti dwar dan l-istat ta' abbandun. B'riferiment għall-osservazzjoni tal-Membri Teknići li l-ftit dwieli li hemm fl-għalqa ma kinux miżburin, l-appellanti qalu li huma ma jikkultivawx id-dwieli għall-inbid u għalhekk l-istat tad-dwieli mhux indikattiv tal-użu jew tal-abbandun tal-għalqa in kwistjoni. L-appellanti qalu li għalhekk fl-atti m'hemmx prova ċara u diretta tal-abbandun.

12. L-appellanti għamlu riferiment ukoll għas-sub-artikolu (f) tal-artikolu 4 tal-Kap. 199, u jgħidu li huma min-naħa tagħhom ma naqsux milli jżommu l-ħitan tar-raba' fi stat tajjeb. Qalu li mir-ritratti għandu jirriżulta ċar li l-ħajt imwaqqa' mhux tal-għalqa mikrija lilhom, iżda tal-għalqa ta' fuq. Qalu wkoll li huma m'għandhom l-ebda responsabbilità jaraw li l-ħitan ta' ħaddieħor ikunu f'posthom, u li mir-ritratti esebiti għandu jirriżulta li l-ħitan tas-sejjieħ fil-livell tal-għalqa in kwistjoni huma intatti. L-appellanti qalu li kieku huwa minnu li l-ħitan ġew traskurati kif qiegħed jiġi sottomess, dawn kienu jkunu lkoll imwaqqa' b'xi mod. Qalu li dan ma jirriżultax, u li huma ħassewhom aggravati li ġie imputat fuqhom l-obbligu li jagħmlu xogħol ta' manutenzjoni fil-ħitan tas-sejjieħ ta' terzi.

13. L-appellanti għamlu riferiment ukoll għad-dikjarazzjoni tal-Bord lejn l-aħħar tas-sentenza, fejn dan spjega li huwa konvint li n-nuqqasijiet tal-intimati ilhom għaddejjin għal diversi snin, u għalhekk għal perijodu ferm itwal minn dak ravviżat fl-artikolu 4(2)(d) u (f) tal-Kap. 199. F'dan ir-rigward l-appellanti jgħidu li tant ma kienx hemm prova tan-nuqqasijiet imsemmija, li l-Bord ħass li kellu jagħmel din id-dikjarazzjoni. Qalu li l-grad ta' prova li jrid jintleħaq fis-sistema

ġuridika tagħna jitlob ferm aktar minn hekk, imma f'dan il-każ tali prova baqgħet ma saritx.

14. L-appellati ma ressqu l-ebda risposta għar-rikors tal-appell tal-appellanti.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

15. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellanti, u tal-pożizzjoni rispettiva tal-partijiet f'dawn il-proċeduri, u tal-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Bord fis-sentenza appellata.

L-ewwel aggravju: *[Il-Bord rabat id-deċiżjoni tiegħu ma' dak li jipprovdu l-artikolu 4(2) (d) u (f) tal-Kap. 199*

16. L-appellanti jgħidu li huma ħassewhom aggravati għaliex minkejja li l-Bord spjega li d-deċiżjoni tiegħu kienet qiegħda tiġi bbażata fuq dak li jgħidu s-sub-artikoli 4(2)(d) u (f) tal-Kap. 199, il-Bord naqas milli jikkonsidra l-provi u l-intenzjoni tal-leġislatur meta ddaħħlu fis-seħħ dawn id-disposizzjonijiet. L-appellanti jgħidu li l-Bord kellu jikkonsidra li r-raba' in kwistjoni mhux faċli li jinħadem, partikolarment għaliex ma fihx bir u lanqas aċċess għall-ilma, u għalhekk huma jridu joqogħdu attenti li jiżirgħu prodotti skont l-istaġuni, jew prodotti li ma tantx jirrikjedu ilma. Qalu li fl-atti ma nġabet l-ebda prova li huma verament abbandunaw ir-raba', u fl-atti m'hemm l-ebda indikazzjoni li dan ir-raba' tħalla mitluq u żdingat. Minkejja r-rapport tal-perit *ex parte* Joseph Saliba u r-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord, l-appellanti jgħidu li l-Bord ma kellux jasal għall-konklużjoni li huma abbandunaw ir-raba', u għamlu riferiment għall-

fatt li mir-rapport tal-Membri Tekniċi jirriżulta li l-ftit dwieli li hemm f'din l-għalqa ma nżabrux kif suppost. Għall-appellanti, dan il-fatt qajla kellu jingħata importanza għaliex huma ma jikkultivawx id-dwieli għall-inbid, u għalhekk fil-fehma tagħhom il-Bord ma kellux jasal għall-konklużjoni li huma kienu abbandunaw dan ir-raba'.

17. Il-Qorti eżaminat l-provi prodotti, inkluż diversi ritratti ppreżentati mill-appellati li juru li r-raba' ilu bosta snin ma jinħadem, ta' lanqas mill-2008. Ir-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord jispjega għal liema raġuni huma waslu għall-konlużjoni li r-raba' tħalla abbandunat, partikolarment għaliex meta l-għalqa nħartet mill-appellanti ftit tal-ġranet qabel l-aċċess, fil-wiċċ tal-ħamrija kien għad hemm traċċi ta' xewk u ħaxix ħażin ieħor. Għall-Membri Tekniċi tal-Bord, din kienet indikazzjoni mill-aktar ċara, li l-appellanti fil-fatt kienu ilhom diversi snin ma jaħdmu dan ir-raba'. Barra minn hekk kien hemm ukoll l-ammissjoni tal-aħwa Bianco, li fix-xhieda tagħhom qalu li dan ir-raba' huwa diffiċli li jinħadem, u li huma aktar jmorru f'din l-għalqa għall-mogħdija taż-żmien milli biex jaħdmuh. Anki l-istat tal-ftit siġar u dwieli li hemm fil-post, jindika li l-appellanti mhumiex jieħdu ħsieb dan ir-raba' kif suppost, għaliex anki f'każ li huma ma jeħtiġux id-dwieli għall-produzzjoni tal-inbid, xorta waħda tinkombi fuqhom ir-responsabbilità biex jieħdu ħsieb is-siġar li hemm fl-għalqa. Il-fatt li fl-għalqa hemm biss xi siġar tat-tin u tal-bajtar tax-xewk, li kif jaf kulħadd jikbru b'mod abbundanti anki fix-xagħri u f'postijiet li mhumiex indukrati, jindika li dan ir-raba' tħalla għal riħu, bl-uniċi prodotti li jikbru fih ikunu prodotti li ma jirrikjedu l-ebda kultivazzjoni. Tqis għalhekk li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

It-tieni Aggravju: *[l-Istat tal-ħitan tas-sejjieħ]*

18. L-appellanti jgħidu li l-konsiderazzjonijiet tal-Bord dwar l-istat tal-ħitan tas-sejjieħ f'dan ir-raba', mhumiex rilevanti għaliex ir-ritratti esebiti u l-konstatazzjonijiet li saru mill-Bord dwar l-istat tal-ħitan tas-sejjieħ, mhumiex dwar il-ħitan fir-raba' tagħhom. Jgħidu li għalhekk mhuwiex minnu li huma naqsu milli jżommu l-ħitan tas-sejjieħ fi stat ta' manutenzjoni tajjeb, u li huma ma jistgħux jassumu responsabbilità għall-ħitan tas-sejjieħ fir-raba' ta' ħaddieħor.

19. Il-Qorti fliet sew ir-ritratti esebiti, kif ukoll ir-rapporti tal-Membri Tekniċi tal-Bord, li wkoll ikkonstataw fir-rapport tagħhom li fir-raba' hemm ħitan tas-sejjieħ bis-slieħi fihom. Il-Qorti tqis illi jekk l-appellanti dehrilhom li l-ħitan imwaqqgħin tassew ma jinsabux fir-raba' mikri lilhom, jew li dawn ma kinux jaqgħu taħt ir-responsabbilità tagħhom biex jinżammu fi stat tajjeb, huma kellhom jiċċaraw dan quddiem il-Membri Tekniċi tal-Bord waqt l-aċċess li sar. Il-Qorti lanqas m'hija f'pożizzjoni li tiċċensura l-konstatazzjoni tal-Bord li dawn in-nuqqasijiet ilhom għaddejjin diversi snin, u dan għaliex kien hemm diversi provi li dan l-istat ta' telqa u abbandun ilu għaddej, fosthom ir-ritratti li ttieħdu mal-medda tas-snin (*a fol.* 31 sa 49 tal-proċess), li juru li dan ir-raba' ma kienx qiegħed jinħadem. In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qegħda tiddeċiedi l-appell odjern billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem il-Bord għandhom jibqgħu kif deċiżi, filwaqt li l-ispejjeż ta' dan l-appell huma wkoll a karigu tal-appellanti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur