FIL-BORD DWAR IL-KONTROLL TAL-KIRI TAR-RABA

Magistrat Dr Joseph Apap Bologna BA. LL.D.

Illum, 23 ta' Gunju 2000

Rikors Nru: 17B/95

Raymond Duca, Joseph Duca, Charles Duca, Victor Duca, Margaret mart Silvio Azzopardi, Myriam Duca, Georgette mart Aldo Grima, Catherine Duca u Catherine armla minn Nicholas Duca

vs

Joseph Falzon

Il-Bord,

Ra r-rikors in ezami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew illi l-esponenti huma komproprjetarji tal-ghalqa li tinsab fil-kontrada tal-Handaq gewwa Hal Qormi konsistenti f'zewg hbula tal-kejl komplessiv ta' elfejn mitejn u tmienja u erbghin metru kwadru (2,248 metri kwadri) fil-waqt li l-intimat jokkupa b'kera l-imsemmija ghalqa, l-ewwel skadenza li jmiss fil-15 ta' Awissu 1995;

Illi l-esponenti jehtiegu r-raba in kwistjoni sabiex dan jigi wzat ghal skopijiet agrikoli ghal uhud minnhom personalment u/ jew ghal xi membri familjari;

Illi l-intimat gie debitament interpellat sabiex jirritorna l-pussess tar-raba in kwistjoni permezz ta' ittra ufficjali tat-3 ta' Awissu 1994 izda baqa' inadempjenti;

Talbu bir-rispett li dan il-Bord jogghbu jikkundanna lill-intimat sabiex jizgombra mill-ghalqa denominata Tal-Handaq li tinsab gewwa Hal Qormi tal-kejl komplessiv ta' elfejn mitejn u tmienja u erbghin metru kwardu (2,248 metri kwadri) u dan fi zmien prefiss minn dan il-Bord ghal dan l-iskop u dan prevja li dan l-istess Bord jillikwida kwalunkwe kumpens li jista' jkun dovut lilu skond il-ligi.

Ra r-risposta tal-istess intimat (a fol 4 ibid) li biha espona bir-rispett illi l-esponenti jirrileva li hu jahdem l-ghalqa nkwistjoni u li d-dhul minnha jikkonstitwixxi parti importanti mid-dhul tieghu.

Illi jekk l-ghalqa tittiehed mill-pussess tieghu jkun qieghed isofri pregudizzju kbir.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' t-trattazzjoni.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi l-ghalqa in kwistjoni, proprjeta' tar-rikorrenti u mqabbla lill-intimat, ghandha kejl ta' madwar zewgt itmiem. Meta sar l-access mill-Membri Teknici tal-Bord (ara fol 71 tal-atti) u dan fit-3 ta' Gunju 1997, gie kostatat minnhom li l-istess ghalqa kienet mizrugha jew imhawwla b'diversi prodotti. Inoltre tissaqqa kemm minn vaska li tesa' madwar 2000 gallun ta' ilma tax-xita u kemm minn spiera sitwata fir-residenza tal-intimat. Mill-istess ghalqa, hemm access minn xi siegh raba iehor. Inoltre ma kienx jidher li saru xi benefikati agrikoli matul l-ahhar tmien snin.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi l-intimat <u>Raymond Duca</u> (a fol 7 et seq ibid) li jiddetjeni bhala sid, il-maggor parti tal-istess ghalqa, jikkontendi li ghandu bzonn li jiehu lura il-

pussess tal-istess ghalqa minhabba li hu dizokkupat minghajr ma jiehu xi beneficcju socjali u b'hekk, bi qbil ma' hutu xtaq li jahdem l-istess ghalqa ghall-bzonnijiet personali tieghu. Hu jkompli jghid li da parti tieghu, l-intimat hu sempliciment "part time farmer" stante li dan hu impjegat mal-Gvern. Inoltre l-istess intimat jiddetjeni ukoll xi raba iehor (ara wkoll ix-xhieda ta' huh Raymond Duca, Joseph Duca a fol 14 tal-atti kif ukoll id-dokument a fol 13 ibid).

Ikkunsidra

Illi l-intimat (a fol 21, 95 u 100 et seq ibid) ormai penzjonant billi ghalaq waqt dawn il-proceduri, l-61 sena bhala eta', jichad li fil-fatt ghandu fil-pussess tieghu xi raba iehor, oltre dak in ezami. In rigward "xoghol iehor", u qabel ma ha l-pensjoni, hu testwalment, qal ".... ghandi trakk li naghmel xi vjaggi bih", u b'hekk il-maggor parti tad-dhul tieghu "huwa mill-ghalqa" in kwistjoni, li ilha mahduma minnu ghal madwar erbghin sena. In rigward dan hu ammetta li kien registrat bhala "part time farmer" izda xorta wahda, id-dhul principali tieghu kien kif premess peress li "ix-xoghol li naghmel fuq it-trakk huwa zghir".

Illi pero' l-istess intimat esebixxa xi dokumenti in konnessjoni mad-dhul tieghu (ara fol 25 et seq ibid u fol 77 et seq ibid). L-aktar wiehed rilevanti hu dak a fol 78 ossija il-prospett ghall-iskop ta' Taxxa fuq id-dhul tal-istess intimat ghas-sena bazi 1995. Minn hawn jidher li l-intimat kien iddikjara bhala dhul gross Lm3641 taht "impjieg jew kariga" waqt li mill-ezercizju da parti tieghu bhala hdim "part time" gie dikjarat minnu dhul ta' Lm884 (ara ukoll fol 86 ibid).

Illi jigi nnotat ukoll li fl-istess kontroezami tieghu, l-intimat stqarr li madwar sena qabel li kien xehed f'dawn il-proceduri, hu u martu kienu bieghu raba iehor liema raba qatt ma kien inhadem minnu. In rigward il-prezz tal-bejgh, jidher li b'kollox ir-rikavat kien jammonta ghal Lm15,000 (ara fol 95 in rigward l-akkwist da parti ta' mart l-intimat ta' din l-art).

Ikkunsidra

Illi sintetizzati il-provi prodotti miz-zewg nahat jinghad minnufih li l-istess Bord jsibha difficli sabiex jemmen lill-intimat meta xehed li d-dhul principali tieghu kien mill-ghalqa in kwistjoni. Din l-allegazzjoni hi kontradetta mill-

prospett ta' dhul esebit minnu stess, in fotokopja minn fejn jidher li effettivament id-dhul principali tieghu kien derivat mill-impjieg tieghu mal-Gvern, terminat fil-21 ta' Mejju 1998, minhabba raguni ta' eta' (ara fol 90 ibid). Inoltre l-istess intimat kellu disponibbli raba iehor li pero' inbiegh minnu u minn martu kif di gja inghad.

Illi in rigward il-kwistjoni ta' "hardship" skond kif specifikata fl-artikolu 4(2)(a) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta, l-ewwel proviso. Hawnhekk jinghad li dan il-Bord ghandu jokkolji it-talba tas-sid jew sidien f'kaz li l-istess sid jew sidien jehtiegu lura l-art in kwistjoni ghal skopijiet agrikoli jew personalment jew ghal xi membri tal-familja tieghu ghal perjodu ta' erba' snin konsekuttivi wara it-terminazzjoni tal-kirja. Inoltre fl-imsemmija proviso hemm stipulat li dan li ghadu kemm inghad ma jkunx sufficjenti sabiex tigi terminata l-kirja "if the tenant proves that the agricultural land in question is an important source of his and his family's, livelihood and if the Board is satisfied that the tenant could suffer a greater hardship than the lessor were the application to be allowed". Illi kif gja sar accenn ghalih, jidher li d-dhul principali tal-intimat kien mill-imsemmi impjieg sakemm dan gie terminat ghall-iskop ta' pensjoni. Inoltre r-rikorrenti xehed li hu disokkupat u avolja fit-trattazzjoni sar accenn li dan kien "messa in scena" ma ingiebet ebda prova mill-intimat in sostenn ta' din l-allegazzjoni. Effettivament fl-istat tal-provi kif rizultanti sal-lum, il-Bord ma jarax li l-intimat jbati "hardship" akbar f'kaz li dan ir-rikors jigi akkolt.

Ikkunsidra

Illi issir referenza ukoll ghal artikoli 4(4) tal-istess kapitolu citat fejn jinghad li l-uniku kumpens li ghandu jinghata f'kaz ta' rilaxx ta' art taht l-artikolu 4(2)(a), hu in rigward benefikati agrikoli. Gja gie premess li f'dan il-kaz ma kinux saru tali benefikati matul it-tmien snin imsemmija fl-istess ligi.

Ghaldaqstant il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimat sabiex jizgombra mill-ghalqa denominata "Tal-Handaq" li tinsab gewwa Hal Qormi u aventi l-kejl ta' 2248 metri kwadri u dan sal-15 ta' Awissu 2000 fil-waqt li jigi dikjarat li ma hemm ebda kumpens dovut skond il-ligi lill-istess intimat.

Alan Calleja

Dep.Reg.