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

Magistrat Dr Joseph Apap Bologna BA. LL.D.

Illum, 20 ta' Ottubru 2000

Rikors Nru: 6B/95

Pawlu Vassallo u Carmelo Vassallo

vs

Ganni Scicluna

Il-Bord,

Ra r-rikors in ezami li bih ir-rikorrenti, wara li ppremettew illi bejn il-partijiet jezisti kuntratt ta' kiri dwar il-fond l-ghalqa fi Triq il-Korsa, fil-kontrada tal-Plieri, limiti tar-Rabat, u dan bil-qbiela ta' tlett liri jithallsu mill-parti intimata kull 15 ta' Awissu, b'lura, l-ewwel skadenza fil-15 ta' Awissu, 1995.

Illi hemm dritt ghall-esponenti li jkun hemm ir-ripresa tal-pussess tal-istess, u dan peress li huma full time farmers u ghandhom bzonn aktar tal-istess raba milli l-parti intimata, li hu persuna anzjana u bil-pensjoni.

Talbu li dan il-Bord joghgbu (1) prevja l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lill-parti intimata tal-benefikati, jawtorizza r-ripresa tal-fond u cioe' l-ghalqa fi Triq il-Korsa, fil-kontrada tal-Plieri, limiti tar-Rabat, mir-rikorrenti, u (2) jipprefiggi lill-parti intimata li tizgombra mill-istess fond fi zmien qasir u perentorju. Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tal-intimat (a fol 4 u 6 tal-atti) li biha espona bir-rispett:

1. Illi in linea preliminari, ir-rikorrenti ahwa Vassallo jridu jipprovaw it-titolu li a bazi tieghu qeghdin jirreklamaw il-pussess tal-art.

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati sia fil-fatt u sia fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante l-istess rikorrenti irabbu l-baqar u mhux jahdmu ir-raba.

3. Illi di fatti, ir-rikorrenti li jippossjedu aktar raba izda li pero' jinkarigaw lil terzi biex jahdmuhilhom.

4. Illi, ghalhekk ma jirrizultax dak il-bzonn legali rikjest mill-ligi, li, fi kwalunkwe kaz ghandu jigi ppruvat mill-istess rikorrenti.

5. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-bzonn tal-esponent huwa akbar minn tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez.

Ra l-atti kollha inkluz in-noti rispettivi a fol 46 u 49 u r-relazzjoni tal-esperti teknici a fol 44 ibid.

Ikkunsidra

Illi in sostenn ta' dak premess fir-rikors promotur xehdu r-rikorrenti li esebew diversi dokumenti kif ser jinghad:-

a) Kopja legali tal-kuntratt ta' akkwist tal-art in kwistjoni da parti tal-istess rikorrenti flimkien ma' pjanta liema dokumenti huma markati Dok. RB (a fol 15 et seq ibid).

b) Erba' ritratti bil-kulur (a fol 20 ibid) u li fuqhom hemm murija l-art in kwistjoni liema ritratti ttiehdu fil-25 ta' Novembru 1995 (ara fol 13 ibid).

c) Ir-rikorrenti Pawlu Vassallo xehed f'diversi okkazzjonijiet (fol 12 u 23 et seq ibid). Dan issottolinea li hu u r-rikorrenti l-iehor huma bdiewa "full time" waqt li l-intimat jidher li hu "part timer". Inoltre hu jahdem bhala bidwi l-artijiet madwar dik imsemmija fir-rikors in ezami. Inoltre minn verifiki li hu kien ghamel, personalment, irrizultalu li l-istess art kienet giet imdawra fuq it-tifel tal-intimat u (Pierre Scicluna li jahdem fil-gebel) minghajr il-kunsens tal-istess rikorrenti. Difatti skond ir-rikorrenti l-istess Pierre Scicluna jidher li kien qed jahdem biss zewgt itmiem minn tlieta bir-rimanenti kontenenti hatab "l'hawn u l'hemm" "sigar mitluqin, mahruqin". In rigward l-istess rikorrenti, meta rega' xehed (fol 23 et seq ibid) hu spjega li hu u huh, Carmelo, jrabbu l-bhejjem u annimali u "Ahna r-raba rriduh ghall-mghalef tal-annimali".

In rigward ir-raba mahdumin minnhom ghal dan il-ghan, dan ma hux sufficjenti sabiex jitkabbar il-mghalef kollu mehtieg minnhom u jekk l-istess rikorrenti jiehdu lura l-art in kwistjoni, dan jghin sabiex jitnaqqas l-ammont ta' mghalef li hu mehtieg sabiex jinxtara. L-istess rikorrenti semma' ukoll li hawn "wiehed Frans Cortis" li jghinhom fir-raba gja detenut minnu u huh (ara ukoll ix-xhieda tar-rikorrenti l-iehor Carmelo Vassallo a fol 26 u 27 tal-atti).

Ikkunsidra

Illi l-intimat (a fol 9, 29, 34 u 37 et seq ibid) ammetta li hu, fil-fatt kien pensjonant izda xorta wahda kien baqa' personalment jhallas il-qbiela fuq ismu. Inoltre kien dawwar, madwar tlett snin qabel, l-istess raba fuq isem ibnu. "... li jahdem xi ftit fir-raba pero' l-aktar li jahdem fil-bini". Inoltre xehed ukoll li fl-istess raba kien hemm madwar 400 sigra tal-frott li "in parte", pero' kienu inharqu minn xi hadd mhux maghruf waqt li kien hemm xi sigar ohra li kienu nixfin.

Meta l-istess intimat rega' xehed (a fol 29 u 34 ibid) hu sahaq li "illum ghandi l-qamh fih" u "Illum ghadu jinhadem ir-raba" minnu personalment. Difatti hu, personalment waqt li ghandu l-eta' ta' 77 sena, kien zera' l-qamh, li kien jinbiegh minnu lil "certu wiehed minn Had-Dingli" (ara ukoll fol 37 ibid).

Illi Pierre Scicluna (fol 32 et seq ibid) gja imsemmi diversi drabi, sahaq li r-raba in kwistjoni jinhadem regolarment. Pero' hu avolja dan kien gie mdawwar fuq ismu, "ma mmurx nghinu (lill-imsemmi) wisq ghaliex nkun imhabbat hafna". Fl-ahharnett, hu sostna "L-ghalqa dejjem hadimha missieri".

Ikkunsidra

Illi l-periti teknici ta' dan il-Bord ikkonstataw waqt l-access li sar fl-4 ta' Marzu 1997, illi fl-ahhar tmien snin, ma kinux saru benefikati. Pero' fl-istess raba deskritt, bhala tajjeb, kien hemm mizrugh qamh.

Ikkunsidra

Illi mill-premess jidher li rrizulta b'mod li ma ghandhiex xi dubbju, li r-rikorrenti huma "full time farmers" u ghandhom bzonn tar-raba in kwistjoni sabiex jkunu jistghu jzidu l-produzzjoni ta' mghalef u b'hekk tonqos il-htiega li

huma jixtru minn dan il-prodott ghal ghalf tal-bhejjem u annimali taghhom. Da parti tieghu, l-intimat hu pensjonant ta' aktar minn 77 sena bhala eta' waqt li ibnu, li fuqu hu registrat l-istess raba, hu impjegat fl-industrija tal-bini. Ghalhekk jidher li l-intimat ma ghandux bzonn tar-raba in kwistjoni bhala fonti importanti ghall-ghixien tieghu. L-istess jista' jinghad fil-konfront ta' ibnu Pierre Scicluna li kif di gja' inghad, hu bennej. Hawnhekk jigi sottolineat li jekk ghall-grazzja tal-argument jigi ammess li l-istess raba jinhadem regolarment mill-intimat, dan sempliciment jaghmlu ghall-iskop ta' delizju u b'hekk ma hux protett mil-ligi (ara l-artikoli 4(2)(a) l-ewwel proviso tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta);

Illi, ghalhekk, jidher li r-rikorrenti ppruvaw dak premess fir-rikors promotur. Jinghad ulterjorment li wara li giet konsiderata r-relazzjoni tal-esperti teknici gja citata kif ukoll l-artikolu 4(4) tal-istess kapitolu, citat, ma hemm ebda kumpens dovut lill-intimat.

Ghal dawn il-motivi l-Bord, fil-waqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talba numru wiehed (1) in rigward likwidazzjoni ta' kumpens, jilqa' t-talbiet rimanenti u a) jawtorizza r-ripreza da parti tar-rikorrenti tal-ghalqa ta' cirka tlett itmiem f'Triq il-Korsa, fil-kontrada "tal-Plieni", limiti tar-Rabat u b) jordna lill-intimat sabiex jizgombra mill-istess ghalqa sal-15 ta' Awissu 2001;

Bl-ispejjez kontra l-istess intimat.

Alan Calleja
Dep.Reg.