MALTA

# BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.**
**JOSEPH CASSAR**

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Rikors Numru. 4/2002/1

**Vincent E. Ciliberti bħala A/Ekonomu ta' Minsinjur Arċisqof għan-nom u fl-interess il-Venerandu Monasteru ta' Santa Skolastika (Legato Notaio Salvatore Bartolo) tal-Belt Vittoriosa**

**Vs**

**Andrew, Anthony u Francis aħwa Galea**

Ic-Chairman tal-Bord,

Ra r-rikors ta' Vincent E. Ciliberti nomine fejn jesponi bir-rispett:-

Illi hu jikri lill-intimat l-għalqa msejħa Gedwet ir-Riħ fil-limiti ta' Wied il-Għajn: parti minn din l-għalqa inżammet mill-Kurja għal skopijiet pastorali (Dok. AA). L-għalqa tinkera Lm3.50 fis-sena u r-rilokazzjoni tagħha tiskadi fil-15 ta' Awissu.

Illi din l-art la hi saqwija u lanqas ma qegħda sservi għall-għajxien ta' l-intimat jew li se jibnu fuqha xi bini ta' residenza, negozju jew industrija u r-rikorrent għandu bżonnha biex jibni fuqha Ċentru Pastorali.

Għaldaqstant l-esponenti bir-rispett kollu jitlob li dan il-Bord jogħġbu jawtorizzah jirriprendi pussess ta' l-għalqa fi tmiem ir-rilokazzjoni kurrenti.

Ra r-risposta tal-intimati fejn jeċċepixxu bir-rispett:-

1. Illi dan ir-rikors huwa irritu u null peress li minkejja t-talba hija skond l-artikolu 4 (2) (b) tal-liġi ma jipprovdix ghall-talba lill-Qorti biex tistabilixxi l-kumpens dovut, skond l-istess liġi.

2. Illi mingħajr preġudizzju għal fuq, primarjament r-rikorrenti għandu jipprova t-titolu tiegħu.

3. Illi l-art imsemmija hija parti minn waħda akbar u magħha hemm ir-razzett li fih jirresjedi Andrew Galea u r-raba' magħha hija maħduma mill-aħwa Galea u huwa reġistrat fuq Toni Galea mal-għammieri, u hija sors ta' dħul importanti għall-intimati u l-familji tagħhom.

4. Illi r-raġuni li qed jagħti r-rikorrenti mhiex waħda prevista mil-liġi fl-artiklu numru 4 (2) (b), u għalhekk insostenibbli.

5. Salvi eċċezzjonijiet oħra, għalhekk it-talba tar-rikkorenti għandha tiġi miċħuda.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra n-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-intimati.

Ikkonsidra:

1. In lineja preliminari l-intimati qed jeċċepixxu n-nullita' u t-talba tar-rikorrenti billi minkejja li din hi msejsa fuq l-artikolu 4 (2) (b) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta ma fihiex talba għall-kumpens kif titlob il-Liġi.

2. Skond l-art 4 (2) (b) il-Bord qed jagħti permess lis-sid li jerġa' jieħu f'idejh r-raba' jekk
"jeħtieġ ir-raba', basta ma jkunx raba' saqwi, għall-kostruzzjoni fuqa ta' bini għal skopijiet ta' residenza, negozju jew industrijali;

3. L-artikolu 4 (1) jesiġi li r-rikors għal talba bħal dik fuq imsemmija għandu jkun
fih
" (a) raġunijiet dettaljati l-għala jrid jieħu lura l-pussess, u
(b) talba għall-likwidazzjoni ta' kull kumpens li jkollu jitħallas skond id-
dispożizzjonjiet ta' dan l-artikolu.

4. Dwar il-kumpens il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal- Appell (Sede Civili, 18/2/91) in re 'Grima et vs Attard et'
"Kunpens xieraq huwa dovut meta l-iżgumbrament iseħħ jew (i) meta s-sid jieħu lura r-raba' għax xi ħadd fil-familja tiegħu jeħtieġa għal skopijiet agrikoli – art 4 tas-sub artikolu (2) (a) jew (ii) meta s-sid jieħu lura r-raba' ghal skop ta' bini residenzjali, kummerċjali jew industrijali – art 4 sub-artikolu (2) (b) u (5) u f'dawn iż-żewġ każijiet biss. Ma jidhirx li hemm dritt għal kumpens fil-każ ... meta r-ripreża tintalab għal xi waħda mir-raġunijiet imsemmija fis-sub-artikolu 4 għaliex il-kumpens huwa dovut biss meta r-ripreża tintalab għar-raġunijiet imsemmija fis-sub-artikolu 2 (a) u (b) biss.”

5. Jgħodd ukoll dak li ntqal fis-sentenza 'Caruana et vs Pace et' (Appell Mill-Bord; 24/11/03).
"Fis-subinċiż ... (c) (d) (e) u (f) il-liġi ma tgħidx li għanda ssir talba appożita, għall-likwidazzjoni tal-kumpens. Ir-raġuni hi waħda ovvja. F'dawn is-sibinċiżi hemm kompletament iċ-ċirkostanzi fejn il-kerrej ikun hu li wettaq xi trasgressjoni ta' dover bil-fatt tas-sullokazzjoni bla

kunsens, in-nuqqas ta' kultivazzjoni tar-raba', il-morożita', in-nuqqas ta' tiswija tal-ħitan ċirkontandi r-raba', ħsarat u ksur tal-kundizzjonijiet lokatizji. F'dawn l-ipotesijiet ir-rikors ma jkunx null jekk ma jkunx fih talba għal kompensazzjoni meta it-teħid jintalab fuq xi waħda minnhom."
(Ara ukoll "Manduca Azzopardi et vs Vella Appell Civili 13/1/88; "Caruana et vs Pace et", 24/11/03: żewġ sentenzi mgħotija mill-Bord illum, 'Ripard vs Farrugia' u 'Buttigieg vs Bonnici" u Appell Ċivili 13/5/87).

6. F'dan ir-rikors imsejjes fuq l-art 4 (2) (b) kellha ssir talba għall-kumpens kif espressament mitlub mill-liġi. Din mhiex kwistjoni ta' formalita. Ċertu rigoriżmu fit-tfassil ta' l-atti tneħħa bl-emendi li saru fl-1995 imma hemm dak li ma tneħħiex. Din hija liġi 'soċjali' fejn il-leġislatur ried iħares il-biedja u għixien tal-ftit bdiewa li baqa`. Hekk tfasslet il-liġi u f'dan l-isfond in-nuqqas tar-rikorrent iġieb in-nullita'. Saret referenza għas-sentenza in se 'Zammit vs Miceli Farrugia'.

Din kienet dwar korrezzjoni f'rikors ta' appell fejn bi żball tniżżel il-llum "Fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili' flok "Fil-Qorti ta' l-Appell". Minn din is-sentenza ma jistax jiġi argumentat li n-nuqqas f'din il-proċedura ma jġibx nullita'.

Ic-Chairman jiddikjara l-proċedura irrita u nulla u jillibera lill-intimati mill-osservanza tal-ġjudizzju. L-ispejjeż jitħallsu mir-rikorrent fil-kwalita tiegħu premessa.

**< Sentenza Finali >**

--------------------------------TMIEM--------------------------------