Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tad-19 ta' Jannar, 2005

Rikors Numru. 6/2001/1

Victoria Galea

vs

Giuseppe Farrugia

Illum 19 ta’ Jannar 2005

Ic-Chairman,

Ra r-Rikors li permezz tieghu r-rikorrenti, wara li ppremettiet illi l-esponenti hija proprjetarja tal-bicca raba’ maghrufa bhala “tax-Xuqqifija” jew “Ta’ Brieret” fil-limiti ta’ San Lawrenz, Ghawdex tal-kejl superficjali ta’ tliet mija u hamsa u sebghin metri kwadri (375m.k.);

Illi dan ir-raba’ gie moghti lill-intimat bil-kundizzjoni li johrog minnu malli jintalab biex jaghmel dan mir-rikorrenti.

Illi l-esponenti tehtieg dan ir-raba’ ghal skopijiet agrikoli ghaliha u ghall-uzu tal-familja taghha u dan ai termini ta’ l-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 119 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi l-intimat jiehu l-beneficcji tas-sigurta socjali peress illi jiddikjara illi huwa bla xoghol u ghalhekk ma fadallux bzonn l-istess raba’;

Illi fl-ahhar snin l-intimat ma hadimx l-istess raba’ ghal skopijiet agrikoli izda utilizza parti mill-istess raba’ biss biex jonsob fih.

Talbet li dan il-Bord joghgbu jawtorizzaha li prevja l-likwidazzjoni ta’ kwalsiasi kumpens li jista’ jkun dovut lill-intimat ai termini ta’ l-artikolu (4)(4) tal-Kap 119 tal-Ligijiet ta’ Malta, jawtorizza r-ripresa tal-pussess ta’ l-art fuq imsemmija mir-rikorrent wara l-iskadenza li jmiss.

Ra r-Risposta ta’ l-intimat fis-sens:

1. illi t-talba attrici hija nfondata peress illi r-rikorrenti mhux tassew trid ir-raba’ ghal skopijiet agrikoli ghaliha u ghall-familja taghha, peress li hija la qatt hadmet raba’ u lanqas bi hsiebha tahdem raba’.

2. illi fi kwalunkwe l-esponenti ghandu bzonn ir-raba’ in kwistjoni sabiex jahdem kif dejjem ghamel u ghalhekk hija fonti importanti ghall-ghejxien tieghu u tal-familja tieghu.

Ra l-atti l-ohra kollha tal-kaz, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha.

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri rispettivi tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta’ dan ir-Rikors ir-rikorrenti qeghdha titlob it-terminazzjoni tal-kirja ta’ l-art indikata fl-istess Rikors u r-ripresa taghha ghal zewg ragunijiet:

(i) peress illi tinhtieg din ir-raba sabiex tinhadem minn membru tal-familja taghha; u

(ii) billi l-intimat mhux juza l-istess raba ghal skopijiet agrikoli, imma juza parti minnha biex jonsob go fiha.

Dwar it-tieni raguni jista' jinghad mill-ewwel illi din ma gietx ippruvata sodisfacentement. Kien hemm biss allegazzjoni da parti ta' Emmanuel Galea, ir-ragel tar-rikorrenti, illi sa ftit taz-zmien qabel ma gie ntavolat ir-Rikors prezenti, kien hemm dura fl-ghalqa in kwistjoni. L-intimat cahad din l-allegazzjoni u sostna illi huwa dejjem uza din l-ghalqa ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, u f'dan gie korroborat minn uliedu. Anke mill-access mizmum fuq il-post, ic-Chairman seta' jikkonstata illi l-art *de quo* kienet ikkoltivata u ma kien hemm ebda sinjali ta' xi dura jew li kien qed isir xi insib gewwa fiha. Safejn ghalhekk it-talba ghar-ripresa hija bbazata fuq din ir-raguni, ma tistax tirnexxi.

Nigu ghalhekk ghar-raguni l-ohra tal-bzonn tar-rikorrenti. Huwa maghruf illi sabiex wiehed jirnexxi f’talba simili ghar-ripresa ta’ art agrikola biex tinhadem mir-rikorrenti jew xi membru tal-familja tieghu, jinhtieg li jigu sodisfatti tliet rekwiziti, u cioe’ illi:

(i) is-sid irid jipprova l-bzonn tieghu;

(ii) jekk jigi pruvat dan il-bzonn, il-Bord jara jekk id-dhul mir-raba jikkostitwix fonti mportanti ghall-ghixien ta’ l-inkwilin, u

(iii) f’kaz affermattiv il-Bord irid imbaghad jizen il-*hardship* rispettiv tal-partijiet u jara min minnhom jista’ jbati l-iktar jekk it-talba tigi accettata nkella rifjutata.

Fil-kaz in ezami jirrizulta illi l-art in kwistjoni hija mehtiega mir-ragel tat-tifla tar-rikorrenti.[1] Dan certament jikkwalifika bhala membru tal-familja ghall-finijiet tal-ligi.[2] Dwar il-grad ta' bzonn mehtieg fir-rikorrent gie stabbilit illi:

"*Il-kelma* ***requires*** *fil-kontest li hija uzata fl-art. 4(2) (b) insibuha ukoll uzata fil-ligi tal-Kera, u fil-fehma tal-Bord ghandha jkollha l-istess sinjifikat u interpretazzjoni li gie moghti lil dik il-kelma f'dik il-ligi. Infatti huwa car li l-kema* ***requires*** *bhal* ***mehtieg*** *fit-test Malti, tindika bzonn, mhux semplici xewqa jew preferenza. Ghalhekk hu applikabbli dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell f'* ***A.Saliba v. M.Caruana*** *illi: 'Il-piz tal-prova ta' dan il-bzonn hu fuq is-sid li jehtieg juri mhux biss li hu qed jagixxi in buona fede, imma anke li hu ghandu bzonn li jirriprendi pussess tal-fond. Certament mhux mehtieg li tigi pruvata necessita' assoluta, izda… jehtieg jigi pruvat grad ragonevoli ta' bzonn'….*" [3]

Jirrizulta mill-provi prodotti illi r-ragel tat-tifla tar-rikorrenti jahdem mal-partikolar fl-industrija tal-bini bhala naggar u jrid ir-raba biex jahdimha hu, ghax m'ghandux raba iehor. F'dan il-kuntest huwa sinjifikanti il-principju ribadit kemm-il darba f'kazijiet simili illi: "*the best conditions of husbandry are created when the holder of the land fills the role of both owner and cultivator*." [4] Zgur ghalhekk illi bhala membru tal-familja tas-sid ikun jista' jisfrutta mill-ahjar li jista' r-raba ***de quo*** kemm-il darba din ir-raba tigi f'idejh.

Billi r-rekwizit tal-bzonn da parti tar-rikorrent gie sodisfacentement ippruvat, il-pass li jmiss huwa li jigi ezaminat kemm ir-raba in kwistjoni jista' jitqies bhala fonti mportanti tal-ghixien ta' l-intimat. F'dan ir-rigward, il-Bord ma jridx jissodisfa ruhu biss jekk ir-raba *de quo* tikkostitwix il-fonti principali ghall-ghixien ta' l-intimat, imma bizzejjed jekk tikkostitwixxi **fonti importanti** tal-

---

[1] Ara deposizzjoni ta' Emmanuel Galea ta' l-1.6.2004 a fol.76 tal-process
[2] Ara definizzjoni ta' membru tal-familja moghtija fil-ligi: art.2 tal-kap.199
[3] Bord, Malta: E.Fenech v.M.Mercieca: 26.1.68; ara wkoll: Bord,Ghawdex:F.Xuereb v.L.Muscat u L.Galea v G.Muscat

[4] vide Abensour and Moral-Lopez: Principles of Land Tenency Legislation: FAO,Rome 1966

ghixien tieghu u tal-membri tal-familja tieghu.[5] Mill-provi jirrizulta illi l-intimat illum huwa pensjonant, u jircievi pensjoni tas-sigurta' socjali. Huwa ghandu mas-sebat itmiem raba f'idejh, bicca proprejta' tieghu u ohra mqabbla. B'kollox dawn jirrendulu xi mija u tletin lira Maltija (Lm130) fis-sena.[6] L-intimat stess ikkonferma illi dawn is-sighan raba ma jirrendulux izjed minn ghoxrin lira maltija (Lm20) fis-sena ghalhekk zgur li r-raba in kwistjoni ma tistax titqies bhala xi fonti mportanti ta' l-ghixien tieghu u konsegwentement, in-nuqqas taghha ma huwa ser jaghmel ebda bidla sinjifikanti fil-kwalita' ta' hajja tieghu. L-istess bhal ma qal dan il-Bord f'cirkostanzi pjuttost simili, fejn ir-raba f'idejn l-intimati kienet anke ikbar:

" *…..Dwar jekk l-art in kwistjoni tistax titqies bhala fonti mportanti ta' l-ghixien ta' l-intimati, jista' jinghad illi m'ghandu jkun hemm l-ebda dubbju illi dan mhux il-kaz. Id-daqs ta' din l-art ma jistax jippermetti xi rikavat partiklari 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..*"[7]

Billi ghalhekk ma rrizultax li l-intimat, bhala l-inkwilin tar-raba *de quo*, rnexxielu 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-pussess tal-porzjon art indikata fir-Rikors. It-terminazjoni tal-qbiela u r-ripresa tar-raba in kwistjoni ghandha ssehh b'effett mill-iskadenza li jmiss u cioe' mhux qabel il-15 ta' Awissu 2005. Ghall-fini tal-kumpens dovut lill-intimat ghall-benefikati talvolta maghmula minnu fir-raba in kwistjoni fit-tmien snin konsekuttivi ta' qabel id-data tat-terminazzjoni, qed jigu nominati l-A.I.C. Renato Laferla u s-sur Anthony Borg,li ghandhom

[5] ara Nota ta'l-Osservazjonijiet ta'l-I imat a fol. 148 tal-process
[6] ara deposizzjoni ta' l-intimat tal-15.1.2003 a fol. 30 tal-process
[7] Rikors Nru.7/1995:"Joseph Raymond Muscat et. v. Peter Gatt et.: deciz minn dan il-Bord fil-31.1.1996

jirrelataw fi zmien xahrejn mil-lum. Iz-zmien stipulat bl-artikolu 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

D/Registratur

< Sentenza Finali >

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