MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2004

Rikors Numru. 41/1981/1

Rikors Nru: 41B/1981

Rosario Magri u John Mallia

Vs

Dottor Alfred Mifsud

Il- Bord,

Ra ir- rikors fejn wara li intqal li r- rikorrent jikru l- gardinetta f' H' Attard bl- access minn bieb numru 16, Zebbug Road, H' Attard bil- qbiela ta' Lm 4 fis- sena pagabbli bis- sitt xhur b' lura u l- ewwel skadenza fil- 11 ta' Novembru 1981.

Ghandhom bzonn l- istess gardinetta ghall- skopijiet ta' kostruzzjoni ta' bini fuqha.

Intalab mir- rikorrenti li:

Jigu awtorizzati jirriprendu l- pussess tal-istess gardinetta mal- iskadenza tal- 11 ta' Novembru 1981.

U li jigi likwidat kwalunkwe kumpens li jista' jkun dovut lill- intimat skond il- ligi.

Ra ir- risposta ta' l- intimate li ssottometta li t-talba tar- rikorrenti hija infondata fil- fatt u fid- dritt ghar-ragunijiet u provi li jirrizultaw waqt it- trattazjoni u talab differimet ta' l- ewwel seduta.

Sema x- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u id- dokumenti kollha.

Ra l- verbal tat- 23 ta' Settembru 2004

Sema t- trattazjoni ta' l- avukati.

Ikkonsidra,

1. Ir- rikors gie prezentat fil- 15 ta' Mejju 1981 aktar minn tlieta u ghoxrin sena ilu u fih inqalghu l- intoppi kollha.

2. Ir- rikorrenti qed isejsu t- talba taghhom fuq l- art 4(2) (b) tal- Kap 199 tal- Ligijiet ta' Malta: Is- sid jista' jiehu lura l- pussess ta' xi raba jekk:

"jehtieg ir- raba, basta ma jkunx raba saqwi, ghall-kostruzzjoni fuqu ta' bini ghal skopijiet ta' residenza, negozju jew industrijali"

3. L- intimate qed jeccepixxi li l- permessi tal-bini gew miksuba wara dikjarzzjoni falza vis – a – vis is-sigar tac- cypress li hemm fil- fond u t- tieni nett li r- raba huwa saqwi. Ma hemm l- ebda kontestazzjoni ohra.

4. Jirrizulta mill- atti li l- permess inghata fid-19 ta' Dicembru 2002 wara appell (qabel kien hareg

permess fol 8, gie mgedded, fol 137 u 167, michud, fol 193) u fih jissemmew is- sigar tac- citru (fol 249).

"The citrus trees shall be removed under the supervision of the Agricultural Department and shall if possible be planted at such site as the Agricultural Department shall establish"

"Id- dikjarazzjoni falza" hija hlieqa li inghatat 'in extremis' u hi ghal kollox vessatorja. Ir- rikorrenti ippruvaw il- htiega taghhom u qeghdin in regola.

5. Dwar x' inhu saqwi l- ligi ma taghti l- ebda tifsira. Fid- dibattitu parlmentari l- Onor J. Micallef Stafrace kien qal:

"Mill- punto di vista tekniku qed niehu pjacir li l- Gvern ma pprova jaghmel xejn definizzjoni ta' x' inhi u mhix raba' saqwi, imma halla bil- Malti l- kliem 'raba saqwi' u bl- Ingliz 'irrigable land' u nahseb li din ahjar milli 'irrigable'. Irrid nghid issa illi l- Gvern ma provax jghamel definizzjoni ghaliex kien jidhol f' labirint li ma kien jispicca qatt. Il- kelma 'irrigable' hi infelici hafna". (Dibattitu tal- Kamra tad- Deputati – It- Tieni Parlament, L- Ewwel Sessjoni, Seduta Nru. 57, P. 5275 – 5276)

Il- kelma 'irrigable' minkejja hafna rieda tajba la tbiddlet dakinhar u lanqas wara, minkejja li l- Gvern u l- Oppozizzjoni xtaqu jsibu kelma ahjar.

6. Il- gudikant irid ihares lejn it- totalita ta' <u>dan</u> ir- raba li trid tigi ikkunsidrata din il- kwalita' (ta' saqwi). Dan mhux biss johrog mid- dicitura tal- Ligi imma jidher ukoll li mhuwiex irragonevoli ghax, kieku ma kienx hekk, kull fejn hemm naqra ta' bir hemm dejjem frazzjoni, zghira kemm hi zghira, li tkun saqwija u li, kieku l- argument tal- appellati kien iregi, tratta u testendi l- protezzjoni tal- ligi ghall- intier, tkun kemm tkun. ("Sammut et vs Cassar noe", 22/11/1971, App. Civ.)

7. "Tezisti art li ghanda provvista naturali ta' ilma u tezizt art ohra agrikola li ma ghandiex provvista

naturali ta’ ilma fiha imma l- bidwi ikkrea ghaliha sistema ta’ irrigazzjoni li ghal fini ta’ kultivazzjoni ma tagharafiex minn ta’ qabilha u l- bidwi l- istess jista’ jzommha msoqqija is- sena kollha. Din l- aktar kwalita’ ta’ art agrikola hija kompriza fit- terminu raba’ saqwi u dan partikolarment mhux biss ghax hija msoqqija s- sena kollha izda anki ghax kieku l- legislatur ried jillimita l= protezzjoni tal- ligi ghall- art bi provvista naturali ta’ ilma biss seta jaghmel dan bl- akbar facilta’ billi jiddefinixxi raba’ saqwi bhaal dak li fih ilma gieri jew bi kwalifiki simili. Invece mhux biss ma ghamilx tali restrizzjoni izda ma’ ikrea ebda definizzjoni u halla fid- diskressjoni tal- gudikant jistabilixxi f’ kull kaz jekk art partikolari ghandiex provvista ta’ ilma u sistema ta’ irrigazzjoni tali li tista’ tissaqqa s- sena kollha independentament mis- shana u siccita’ li jikkaraterizzaw il- klima taghna ghal bosta xhur fis- sena” (Attard vs Mercieca”, App. Civ. 09/01/1984; ara wkoll ‘Vassallo et vs Pace’ App. Civ. 24/10/1984; ‘Fenech vs Degiorgio et’, App. 25/06/1995)

8. In re ‘Micallef vs Camilleri; (18/10/1991 App. Civ) intqal li l- kelma saqwi ghanda tigi mfissra “kif normalment jifmuha il- bdiewa u cioe’ qasam, ghalqa, li tista’ tissaqqa perjodikament fix- xhur niexfa u twal tas- sena taghna b’ mod li tkun tista’ tipproduci ucuh li m’humiex, u ma jiddependux, mix- xita u ghal wicc wiehed, ghat- tirgha li art koltivata kif imiss, tippermetti, fil- bidu tas- sajf. Biex dan ikun possibli, fil- gzejjer taghna, l- ilma jrid jigi ppreservat fi bjar u gwiebi, li jintlew minn spieri imhaffrin fil- fond ta’ l- art minn fejn jittella l- ilma. Huma rari l- oqsma li huma msoqqija minn ghejjun li jizbukkaw fil- wicc. Hemm imbghad bjar u gwiebi li jew tkun b’ ilma tax- xita u dawn ukoll jirrendu qasam saqwi jekk pero’ l- ilma li jigbru jkun ta’ kwalita tali li jippermetti tisqija perjodika fin- nixfa, jew ghalmenu, tisqija regolari li tevita in- nixfa.

9. Ghall- precizzjoni ghandu jinghad li “ftit li xejn jiswa guridikament….. is- signifikat lessitu moghoti f’ dizzjunarju tal- Malti….’ (Baldacchino vs Camilleri et’.01/07/1997 App. Mill- Bord).

10. “Biex wiehed jasal ghall- konkluzzjoni jekk raba hux saqwi jew le, wiehed kellu jezamina u jzomm quddiem ghajnejh il- mument meta saret il- kirja u mhux il- moment meta tintalab ir- ripreza tal- fond. Dan ghaliex hu f’ dak il- mumnet li tigi stabbilita n- natura tal- fond oggett tal- lokazzjoni li l- partijiet ikunu konxji taghha u jikkontrattaw dwarha. F’ dan il- kuntest mhux biss hi importanti l- kunsiderazzjoni tas- sors tal- ilma u tal- mezzi tal- hazna tieghu imma ukoll ir- relattivita’ bejn il- kapacita’ tal- ilma mahzun mal- estenzjoni tar- raba. Dan ghaliex spiss tul il- kirja l- estensjoni tar- raba tonqos…l- espropjazjoni jew … rilaxx jew rinunzja u din id- differenza fil- kejl taf tkun determinali fl- apprezzament ta’ jekk raba kellux jigi konsidrat saqwi jew le…. Il- mument ta’ tali apprezzament ghandu jkun ex nunc meta saret il- kija u mhux ex mine meta saret it- talba ghar- ripreza” (Ebejer vs Sciberras et”, 26/3/1996).

11. “Raba saqwi hu dak ir- raba li jkollu fuq il- post hazna ta’ ilma u li jkun attrezzat b’ sistema permanenti ta’ tisqija, cioe’ sistema permanenti ta’ irrigazzjoni kontinwa intiza sabiex jitkabbar il- prodott is- sena kollha inkluz ix- xhur tas- sajt. Ghal dan l- iskop gie kalkulat illi kull tomna raba’ tinhtieg mhux anqas minn mitejn elf (200,000) gallun ilma fis- sena. Gie ritenut ukoll illi l- mod kif issir il- hazna tal- ilma mhux bilfors ghandu jkun naturali, izda jista’ ikun jiddependi mill- volonta’ u mix- xoghol tal- bidwi. Sabiex raba’ jkun saqwi ghalekk hu essenzjali li jkun hemm hazna permanenti ta’ ilma u li tali hazna hi bizzejjed sabiex tisupplixxi r- raba kollu s- sena kollha.” (‘Fenech vs Degiorgio’, B.D.K.K.R., 29/10/93, konfermata fl- Appell fil- 25 ta’ Gunju 1996).

12. “Biex izomm raba saqwi f’ Malta trid ma xi 24 pulzier ilma barra x- xita tas- sena, biex wiehed isaqqi tomna raba’ jkollu bzonn ta’ 150, 000 gallun ilma.” (Sammut et vs Cassar noe fuq imsemmija), Sentenzi ohra jsemmu 200,000 gallun f’ sena (‘Galea vs Fenech’ fuq imsemmija, ‘Vassallo vs Pace’, ‘Attard et vs Mercieca’ diga msemmija, ‘Formosa et vs Camilleri’, App. 14/6/1996, ‘Baldacchino vs Camilleri’ App. Mill- Bord, 01/07/1997, ‘Cutajar vs Camilleri’, App. Mill- Bord

01/07/1997, ‘Cremona vs Camilleri’, App. Mill- Bord 01/07/1997.

13. Mehudin in konsiderazzjoni l- bicca art espropjata meta diga l- gnien kien f’ idejn l- intimat (150 m. k.) u dak li fadallu (682 m. k.) jigifieri b’ kollox 832 m. k. (1124 metru kwadru jaghmlu tomna. Hemm ilma aktar mill- htiega (tinhadem bir- rata ta’ 6.25 gallun kull pied kwadru jew 220 kull metru kwadru). Fl- inhawi hemm jew ahjar kien hemm raba saqwi imma l- bdiewa b’ raba saqwi ma jifhmux gonna fejn ghal snin dejjem kien hemm principalment sigar tac- citru li jistghu jitqiesu perenni. Gonna bhal f’ dan il- kaz huma raba imma ma jistax jinghad li huma ‘saqwi’, kelma marbuta ma’ prodotti tal- haxix u man- newb (rotation of crops). Kelma marbuta ma prodotti li jehtieghu il- hin kollu l- ilma li jsaqqihom u jaghatihom il- hajja. Sigar tac- citru jissaqqu f’ Gunju, Lulju, Awissu u Settembru biss. F’ din il- kawza intilef hafna zmien (hafna minnu htija ta’ l- intimat li meta waslet l- ahhar seduta fettillu jitlob li jressaq provi ohra, ukoll). L- intimat stqarr li r- raba hu registrat imma ma qalx x’ inhu. Aktarx, skond dak li qabel kien id- Dipartiment tal- Biedja hu mnizzel bhala ‘nofs saqwi’ li skond il- ligi ma jigix saqwi.

Ghalekk il- Bord jilqa’ t- talba tar- rikorrenti u jawtorizzhom li jiehdu lura f’ idejhom il- gardinetta f’ H’ Attard bl- access minn bieb numru 16, Triq Haz Zebbug, ghal ghan ta’ tkeccija jaghati xahar zmien m’ illum.

Jiffissa l- kumpens kif stabbilit mill- membri teknici ta’ dan il- Bord fl- ammont ta’ elf, mija u zewg liri Maltija li ghandhom jithalllsu fi zmien xahar m’ llum. Imhabba l- punti teknici involuti f’ dan il- kaz, l- ispejjez, barra dawk diga decizi, jibqghu bla taxxa bejn il- partijiet.

< Sentenza Finali >

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