MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-13 ta' Lulju, 2005

Rikors Numru. 11/2000/1

Nicholas u Mary Grace konjugi Micallef
Vs
Anthony u Antonia konjugi Scicluna

Il-Bord,

Ra r-rikors ta Nicholas u Mary Grace konjugi Micallef li jesponu bir-rispett:

Illi huma jikru lill-intimati ir-raba ta cirka tomnejn u maghruf bhala "Ta Haxluq" limiti tas-Siggiewi, bil-kera jew qbiela ta ghaxar liri Maltin (Lm10) jithallas bis-sena bil-quddiem, l-ewwel skadenza fil-15 ta Awissu, 2000, izda ghall-fini ta dar-rikors, 15 ta Awissu 2001.

Illi l-esponenti ghandhom bzonn li jirriprendu il-pussess tal-istess raba biex ikunu jistghu jahdmuh huma bl-ghajnuna ta membri ohra immedjati tal-familja taghhom.

Illi inoltre l-intimati mhux qed jaghmlu uzu kif suppost mill-imsemmi raba u ghalkemm izommuh mahrut ma jizirghux

u partijiet minnu qed juzawh bhala mnasab u ir-raba thalla ma jinhadimx ghal mill-inqas tnax il-xahar konsekuttivi skond il-kalendarju matul l-ahhar sentejn.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzhom li jirriprendu il-pussess tar-raba fuq imsemmi, u li l-Bord jipprefiggi terminu qasir u perentorju biex l-intimati jigu kundannati jizgumbraw mill-istess raba u jhalluh liberu u battal favur ir-rikorrenti, u f’kaz li it-talbiet jigu milqugha a bazi tal-ewwel kawzal kontenuta fil-para 2 ta dan ir-rikors, jghaddi ukoll biex jiffiss il-kumpens xieraq li talvolta jista jkun dovut lill-intimati ghat-tenur tal-Art 4.2 (4) tal-kap 199 tal-Ligijiet ta Malta. U dan bl-ispejjez kontra l-intimati.

Ra r-risposta tal-konjugi Scicluna li jesponu bir-rispett:

Illi mhuwiex minnu illi r-rikorrenti ghandhom bzonn ir-raba de quo kif allegat minnhom fir-rikors taghhom, kif ser jigi ppruvat fit-trattazzjoni ta l-istess rikors.

Illi r-raba in kwistjoni huwa ferm importanti ghall-intimati, li f’kaz ta ripresa tieghu mir-rikorrenti, jistghu ibatu ferm aktar mill-istess rikorrenti li kieku dan il-Bord jichad it-talba taghhom, kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta dan ir-rikors.

Illi inoltre, assolutament mhux minnu illi l-intimati mhumiex qed juzaw ir-raba de quo kif suppost, u fl-ebda mument ma hadmux l-istess raba ghall-perjodu indikat fir-rikors promotorju.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq premessi, l-intimati jitolbu umilment lil dan il-Bord sabiex jichad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors taghhom, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra l-atti u d-dokumenti kollha

Sema t-trattazzjoni ta l-avukati

Ra l-verbal tat-13 ta Gunju 2005

Ikkonsidra,

1. L-ewwel kawzali tar-rikorrenti hi l-bzonn tar-raba biex ikunu jistghu jahdmuh huma bl-ghajnuna ta membri ohra immedjati tal-familja.

2. Skond l-Art 4 (20)(a) tal-kap 199 il-Bord jilqa it-talba tas-sid jekk dan jipprova illi "jehtieg ir-raba biex jigi uzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membri tal-familja personalment ….." Ghandu jigi notat illi ma dan l-artikolu hu abbinat ukoll il-previso li jghid li anke fil-kaz prevvist fl-imsemmi subparagrafu (2)(a) "mhux raguni bizzejjed biex jigi milqugh ir-rikors ta sid il-kera, jekk il-kerrej jipprova li r-raba in kwistjoni jkun fonti importanti ta 'ghixien tieghu u tal-familja tieghu u jekk il-Bord ikun sodisfatt li l-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh".
Jinsab imfisser fis-sentenza fl-ismijiet "Calleja et vs Calleja et" (Appell 6/10/00), illi skond it-test tal-ligi fuq riprodott, "l-iter procedurali li kellu allura jigi segwit mill-Bord kien is-segwenti:-

(a) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba kien jehtiegu biex jigi uzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera.
(b) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba in kwistjoni kien fonti importanti ta l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu.
(c) Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord kellu jikkonduci l-ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh"

Issa kwantu jolqot il-propozizzjoni nkwadrata taht (a) …. Jinsab deciz illi d-dispozissjoni tas-subinciz 2(a) ta l-artikolu 4 "tistabilixxi bhala prerekwiziti sine qua non ghar-

ripreza tal-fond fuq dain il-kawzali (a) li r-ripreza tkun mehtiega ghal skopijiet agrikoli; (b) illi sid il-kera kien qed jitlob ripreza tieghu biex juza r-raba personalment jew biex jigi uzat minn xi membru tal-familja tieghu personalment; (c) li allura l-persuna, kwalifikata skond din id-disposizzjoni biex taghmel uzu mir-raba tkun gabillot" – Marija Mizzi et vs Victor Stellini, Appell 23 ta Gunju 2000 (ara wkoll "Caruana et vs Degabriele", Appell 3/11/04; "Farrugia et vs Gauci", Appell 7/10/96)

3. Dwar x'inhu bzonn:

"l-ewwel rekwizit biex sid jitlob ir-ripreza ta pussess ta fond hu x'inhu ghall-okkupazzjoni tieghu taht din id-disposizzjoni tal-ligi huwa illi hu "requires" li jaghmel hekk. Din id-disposizzjoni kienet giet modellata fuq il-ligi Ingliza ta l-1933. Huwa car li l-kelma "requires" tindika bzonn mhux semplici xewqa jew preferenza. 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 jirriprendi l-pussess tal-fond. Mhux mehtieg li tigi ppruvata necessita assoluta izda ugwalment hu cert illi jrid jigi ppruvat grad ragjonevoli ta bzonn" (Vol XLVI-1-254). Dan l-insenjament jirrigwarda terminu analogu applikabbli mutatis mutandis fil- Kap 69. ("Portelli et vs Saliba" Appell 13/1/99).

4. Dan il-qasam fih tomnejn u nofs. Ir-rikorrent kien jahdem mal-Gvern, ma ditta privata. Ma jistax jahdem izjed (fol 10). Gie boarded out ghall-habta ta l-1953 (fol 23).

"Jiena ghandi sitt itmiem raba iehor. Jien nahdem. Nixtieq inzied ir-raba in kwistjoni biex nahdmu wkoll. Marti tahdem bhala staff nurse. Fir-raba li nahdem jiena gieli giet tghini l-mara u anke it-tfal. Jiena ghandi tlett itfal. Wahda tahdem u t-tnejn l-ohra jiddependu minni. B'dak li ghandi, ghal liema marda, niehu l-kura, jiena xorta wahda nista nahdem ir-raba" (Fol 8-12)

5. Ir-raba hu tar-rikorrenti li wirtitiu fl-1991. Barra dak li qal zewgha tghid ukoll hi:

"L-ghalqa ghandna bzonnha ghax forsi jiena nnaqqas ftit mix-xoghol tieghi u r-ragel ikun jista jahdimha. Jiena biss nahdem fid-dar taghna. Jiena l-unika breadwinner"

Tahdem bhala nurse mal-Gvern u bdiet fl-1986. Hija full time (Fol 19-20). Bhala raba zewgha ghandu Ta Bellu (T4) Ta Sant'Andrija (T2) imqabbla lil terzi. Dwar Hal Xluq ghandhom habel f'idejhom, iehor ghand terzi u l-iehor ghand l-intimat. Minn sebat itmiem (T7) f'Hal Xluq f'idejhom ghandhom zewgt itmiem. Uliedha "juru nteress fir-raba" (Fol 20).

6. Fis-seduta tal-10 ta Mejju 2003 ir-rikorrent jghid li jixtieq jaghmel giebja (fil-qasam in kwistjoni) biex ikollu l-ilma u ma joqghodx igib minn band'ohra. Hemm ghalqa qrib fejn kien hemm bir, issa mbieghet u "l-bir fl-ghalqa l-ohra huwa maqsum u ghalhekk ma fihx ilma".

7. Il-Bord hu tal-fehma li l-kawzali ta bzonn qed tintefa f'hafna rikorsi imbaghad ma nitressqux provi biex ilahhmuha. Jitressqu minflok provi fuq il-bzonnijiet tal-bidwi. Tittressaq imma l-ghan ma tkunx hi. F'dan il-kaz ir-rikorrent ma jistax jahdem raba u diga ghandu oqsma mhux hazin. Martu tahdem u forsi tixtieq li fl-impieg taghha tahdem anqas. "mhux mehtieg li jigi ppruvat bilfors li s-sid irid jirriprendi l-ghalqa biex imur jaghzaq, jahrat u jahdem fiha hu dirett jew tramite l-hidma diretta ta qrabatu izda, jekk dan mhux il-kaz jispetta lilu biex igib il-quddiem u jressaq prova ragjonevoli li turi li r-raba xorta wahda jkun ser jinhadem tassew "'ismu u fl-interess tieghu" ("Zammit et vs Falzon et", Appell 5/11/96). Il-bir jista jkunfir-raba li ghandhom ir-rikorrenti. Il-Bord mhux konvint li r-rikorrenti ghandhom bzonn ir-raba u ghalhekk qed jichad it-talba fuq din il-kawzali.

8. Minn kif imxiet il-kawza l-inkwiet tar-rikorrenti hu li f'din l-ghalqa qed jinzamm mansab armat b'kollox. Ghalhekk hemm it-tieni kawzali.

"l-intimati mhux qed jaghmlu uzu kif suppost mill-imsemmi raba u ghalkemm izommuh mahrut ma jizirghux. U partijiet minnu qed juzawh bhala mansab"

"Waqt l-access il-periti raw kamra zghira ghal uzu ta dura b'zewg imnasab fejn l-art kienet tinsab attwalment mahruta minkejja li l-istess mezzi kienu attwalment f'posthom". Ic-chairman ikkonsulta ruhhu mal-periti dwar imnasab u jirrizulta li dawn kienu hemm "mohbija" taht xi haxix. Dak li jghid ir-rikorrent hu minnu u li jidher ta malajr. L-intimat jammetti li hemm zewg imnasab. In-naha fejn hemm l-imnasab gie mahrut ftit qabel l-access tal-periti. L-imnasab jinsabu f'nofs ir-raba, li hu ta kwalita tajba. L-access sar fl-14 ta Jannar 2005 u r-rikors kien tressaq fid-19 ta Mejju 2000.

9. Ex-admissis l-intimat u ibnu juzaw ir-raba ghall-insib u jirrizulta li jigu nies ohra biex jonsbu, habib ta bin l-intimat, certu Carmel Cilia. L-insib bhala drawwa isir bejn Ottubru – Jannar u Marzu – April. Il-basal, wiehed mill-prodotti li jkabbar l-intimat bhala drawwa jingabar f'Mejju u f'Gunju. L-intimat jaghmel minn kollox biex jghatti l-attivita ta l-insib. Il-Bord ma jarax ghaliex ma ghandux jistrieh fuq ix-xhieda tar-rikorrenti. "Din il-Qorti tifhem li meta l-ligi titkellem dwar uzu ta raba riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is-sengha biex jigi utilizzat ghall-produzzjoni tal-prodott ("Scicluna et vs Bezzina et", Appell 6/10/99).

10. Skond il-periti dan hu raba tajjeb kollu kemm hu (mhux kif kien il-kaz in re "Jensen Tertaferrata et vs Galea" Appell 4/5/05). Li f'nofs dan ir-raba jitqeghdu zewg imnasab bl-attrezzi kollha li jinhbew taht ftit haxix imma li jintuzaw regolarment iwassal ghal ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja. Dan ir-raba donnu ma tantx hu mportanti ghall-intimat bhal raba, iktar hu mportanti l-insib. Billi l-Bord ser jilqa t-talba fuq din il-kawzali mhux ser jidhol f'kawzalijiet ohra.

Ghalhekk il-Bord jilqa t-talba fuq it-tieni kawzali u jaghti tlett (3) xhur zmien m'illum ghat-tkeccija billi jawtorizza lir-rikorrenti jergghu jiehdu f'idejhom ir-raba ta cirka tomnejn maghruf bhala Ta Hal Xluq, limiti tas-

Siggiewi. Billi l-ewwel kawzali tar-rikorrenti giet michuda huma ghadhom ibatu wiehed minn tlieta (1/3) ta l-ispejjez, l-bqija tnejn minn tlieta (2/3) ibatihom l-intimat.

< Sentenza Finali >

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