MALTA

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

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tal-11 ta' April, 2005

Rikors Numru. 17/1992/1

Paolina Tanti u Maryanne Gatt
Vs
Louis Cachia u b' digriet tal- 1 ta' Lulju 1998 assumew l-atti Emmanuel Cachia, Mary Urry mart Joseph, Rose Borg mart Alfred, Dorothy Kuyle mart Kuhnce, Sylvia Magri mart Raphael u Sylvio Mangion stante il- mewt ta' Louis Cachia fil- mori tar- rikors.

Il-Bord,

Ra r-rikors tal-imsemmija Paolina Tanti u Maryanne Gatt li jesponu bir-rispett:

Illi huma jikru lill-intimat porzjon raba imsejjah "Ta Imsiefer" jew "Ta Wied il-Qoton", limiti ta Hal-Far, bil-qbiela ta ghaxar liri fis-sena, pagabbli f'Santa Maria, bl-lura.

Illi l-intimat m'ghadux bzonn l-istess raba, tant li jidher li minghajr ebda permess tas-sidien ghaddieh lil terzi persuni.

Illi l-esponenti ghandhom bzonnn tal-istess raba ghalihom.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu li dan il-Bord jghogbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-istess raba u li ghal fini tal-izgumbrament jigi prefiss lill-intimat zmien qasir u perentorju u li jillikwida l-kumpens dovut lill-intimat skond il-ligi. Bl-ispejjez.

Ra l-verbal tal-11 ta Dicembru 1992 li jghid:

Ii Dr John Vassallo ghall-intimati jghid illi r-rikorrenti mhumiex buona fede gabillotti u illi f'kull kaz l-intimat ghandu bzonn ir-raba in meritu u dan b'riserva ta eccezzjonijiet ulterjuri.

Ir-rikorrenti jiddikjara li behsiebu jipproduci bhala xhieda lill-zewg ir-rikorrenti Paolino Tanti u lir-rapprezentant tad-Dipartiment ta l-Agrikoltura.

L-intimat inoltre jissottometti li ghandha issir il-prova tat-titolu tar-rikorrenti

Dr Vanni Bonello jiddikjara tal-propjeta tar-rikorrenti tal-ghalqa in kwestjoni gie sancit b'sentenza tal-Qorti Civili fl-ismijiet "Camilleri vs Schembri" deciza fid-29 ta Ottubru, 1991 (Imhallef Albert Manche).

Il-Bord jordna li ghas-seduta li jmiss jipproducu kopja tas-sentenza indikata f'dan il-verbal.

Sema x-xhieda bil-gurament

Ra l-atti u d-dokumenti kollha

Ra d-digriet tieghi li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-PL Anthony Mifsud.

Ra r-relazzjoni ta l-imsemmija periti (fol 112)

Ra l-verbal tas-7 ta Frar 2005

Ra n-nota ta sottomissjonijiet tar-rikorrenti

Ikkonsidra,

1. Min kif inhu mfassal ir-rikors il-kawzali huma tnejn

(i) l-intimat ghadda r-raba lil haddiehor
(ii) r-rikorrenti ghandhom bzonn l-istess raba

2. Ir-rikorrenti huma propjetarji tar-raba (Sentenza ta l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti tad-9 ta Ottubru 1991).

3. Mix-xhieda ta l-ufficjal tad-Dipartiment ta l-Agrikoltura jirrizulta li r-raba li kien registrat fuq isem Louis Cachia f'Awissu 1988 gie registrat fuq Silvio Mangion u Cachia radd lura l-biljett tar-raba (fol 29 – 30). Jirrizulta li l-iben Silvio Mangion b'sentenza tal-4 ta Dicembru 1990 gie dikjarat iben naturali ta Louis Cachia. It-trasferiment tar-raba sar qabel is-sentenza imma permezz tat-teorija tal-ires superveniens l-affarijiet gew sanati.

4. L-art 4 (2) jghid li sid jista jiehu raba lura jekk "(c) ir-raba jkun gie sullokat jew il-kirja tieghu tkun giet trasferita minghajr il-kunsens ta sid il-kera lil xi persuna ohra li ma tkunx xi kerrej iehor ta l-istess raba jew membru tal-familja;"

5. F'dan il-kaz l-intimat kien ghadda r-raba lil ibnu, haga li seta jaghmel skond il-ligi specjali u ghalhekk ma jistax jinghad li kien hemm sullokazzjoni jew trasferiment. F'dan il-kaz ma hu mehtieg l-ebda permess jew kunsens tas-sid. Ghalhekk il-Bord qieghed jichad it-talba tar-rikorrenti msejsa fuq l-ewwel kawzali.

6. It-tieni kawzali hija mibnija fuq il-bzonn tar-rikorrenti. L-iter processimali skond il-gurisprudenza (ara

"Calleja et vs Callej et", Appell 6/10/00, "Caruana vs Degabriele", Appell 3/11/04, u ohrajn).

(i) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba kienu jehtiegu biex jigi uzat ghall-skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kollha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok min sid il-kera.
(ii) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba in kwistjoni kien parti importanti tal-ghixien tieghu u tal-familja tieghu.
(iii) 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.

7. Anthony Tanti r-ragel tar-rikorrenti Tanti u missier ir-rikorrenti l-ohra jghid li f'kaz li t-talba tigi milqugha "ser nahdmuha jien, ir-ragel tat-tifla tieghi, cioe Joseph Gatt li ma ghandu xoghol bhalissa, kif ukoll it-tfal tieghi. Jiena ghandi raba iehor imqabbel ghandi li jinsab l-istess lokalita tar-raba in kwistjoni. Hawnhekk jien ghandi xi 16 il-tomna. Jien nahdem bhala technical officer mal-Gvern. Ix-xoghol tar-raba naghmlu wara l-hin tax-xoghol." Fis-seduta tat-3 ta Frar 1994 fisser ahjar dan 'il-bzonn'. Minn raba iehor (is-16 il-tomna fuq imsemmija) jaqla xi Lm100 fis-sena u jaghti b'xi Lm30/Lm40 lil certu Joseph Farrugia li jghinu fix-xoghol (fol 18-20). Mix-xoghol qabel tnaqqis ta taxxa u kontribuzzjonijiet tas-Sigurta Socjali, jaqla Lm3915 u minn investimenti jiehu Lm3025 (sena bazi 1992). Ir-rikorrenti bintu qalghet fl-istess zmien Lm2789 u zewgha ma kienx jahdem (dok a fol 21). Il-bzonn principali huwa ta dan ta l-ahhar Joseph Gatt, 'bzonn' finanzjarju. Fit-28 ta April 1994 kien ilu sentejn qieghed u jghix bir-'relief' (fol 23). Ghandu zewgt itfal zghar. Il-familja ta martu ghandha 16 il-tomna raba mikrija lil terzi. (fol 24). Dan li jinghad fil-paragrafu 7 tan-nota ta sottomissjonijiet tar-rikorrenti ghalhekk mhux korrett.

8. Fil-fehma tal-Bord ir-rikorrenti ippruvaw il-bzonn taghhom, hemm membru tal-familja bla xoghol li

minn din ir-raba jista jdahhal xi haga.  Ghalhekk ser jghaddi ghat-tieni stadju.  L-intimat irid jipprova li r-raba hu ghejjun importanti tal-ghixien tieghu.  Louis Cachia miet fil-mori tar-rikors.  Ufficjalment ir-raba ghaddiet lil ibnu Silvio Mangion.  Mir-raba li Cachia kien jahdem “kien hemm okkazzjonijiet fejn jiena gbart bhala valur tar-raba in kwistjoni madwar tlett mitt lira (Lm300).  Dhul kellu zewg persjonijiet li minnhom idahhal Lm240 fix-xahar. Kellu hamest itmiem li ghaddiehom lil bintu. Nehha r-raba minn fuqu biex jiehu l-pensjoni.  Silvio Mangion li llum ir-raba jinsab f’idejh (jghid li qabel kien jghin lil missieru ghalkemm ir-raba dar fuqu) jahdem bhala ‘technician l-SGS’ u jahdem fir-raba fil-hin liberu tieghu (fol 55).

9. Dwar il-kliem ‘fonti importanti ghal-ghixien tieghu u tal-familja’ ssir referenza ghas-sentenza “Caruana et vs Degabriele” (Appell 3/11/04).

“ …… l-inkwilin jista jinvoka u jottjeni l-protezzjoni shiha tal-ligi kontra l-izgumbrament biss jekk qabel xejn jipprova li r-raba hu fonti importanti tal-ghixien tieghu.  Mhux bizzejjed illi r-raba jkun ghall-inkwilin fonti ta dhul, irid ikun parti importanti tal-ghixien.  Dana fis-sens illi jekk jonqos dak id-dhul, il-mezzi tal-ghixien tieghu kienu ser ikunu markatament pregjudikati anke jekk mhux necessarjament b’mod determinanti jew vitali”.

Ir-raba ma kienx parti importanti ta l-ghixien ta l-intimat illum mejjet.  Ibnu li ghandu r-raba f’idejh hu imjegat ma kumpanije li kulhadd jaf li hi wahda mill-ahjar f’dawn il-gzejjer.  Imur fir-raba fil-hin hieles tieghu.  Ma jistax ghalhekk jinghad li min naha intimata gie ppruvat dak mitlub bil-ligi.  Il-Bord ghandu jieqaf hawn.

10. Billi l-Bord ser jilqa it-talba fuq il-kawzali tal-bzonn irid jillikwida l-kumpens li gie stmat fl-ammont ta tmienja u erbghin lira Maltija (Lm48) li ghandu jithallas fi zmien xahar mil-lum. (Art 4(b)).

Ghalhekk il-Bord jilqa t-talba tar-rikorrenti imsejsa fuq il-bzonn; ghal ghan ta tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien mil-lum; ir-rikorrenti ghandhom ihallsu lill-intimat

bhala kumpenz xieraq l-ammont ta tmienja u erbghin lira Maltija (Lm48) fi zmien xahar; spejjez bla taxxa bejn il-partijiet.

**< Sentenza Finali >**

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