MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2005

Rikors Numru. 24/1997/1

Francis Zammit u Michael sive Mikiel Zammit

Vs

Joseph sive Guzeppi Zammit u b'digriet ta l-1 ta' Dicembru 2000 il-gjudizzju gie trasfuz f'isem Joseph Zammit, Paul Zammit, Anthony Zammit, Raymond Zammit, Emanuel Zammit u Rosanne mart Emanuel Camilleri stante l-mewt ta Joseph sive Giuzeppi Zammit fil-mori tar-rikors.

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Francis Zammit u Michael sive Mikiel Zammit li jesponu bir-rispett:

Illi r-rikorrent Mikiel Zammit kien jikri minghand il-Knisja diversi porzjonijiet ta raba, fosthom tliet porsjonijiet ta raba fil-karwija, limiti ta Hal Safi, li fuqhom tithallas qbiela ta hames liri Maltin u hamsin centezmu, illum lill Ufficcju Kongunt.

Illi r-rikorrent Mikiel Zammit kien issulloka dawn it-tliet porzjonijiet raba lill-intimat Guzeppi Zammit;

Illi sussegwentement, kien ir-rikorrenti Francis Zammit illi gie rikonoxxut mill-Ufficcju Kongunt bhala l-kerrej ta dawn it-tliet porzjonijiet raba;

Illi r-rikorrent Francis Zammit huwa full time farmer u l-uniku introjtu tieghu huwa esklussivament mir-raba, kif jista jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh ta dan ir-rikors;

Illi mill-banda l-ohra, l-intimat Guzeppi Zammit huwa pensjonant, ghandu dhul iehor u anke raba ohra illi qed jahdem flimkien ma uliedu;

Illi r-rikorrent Francis Zammit jehtieg dan ir-raba, u cioe dawn it-tliet porzjonijiet raba fil-Karwija, limit ta Hal Safi, sabiex juzahom ghal skopijiet agrikoli ghal perjodu ta mhux inqas minn erba snin konsekuttivi minn daik id-data illi l-pussess vakanti tal-imsemmija tliet (3) porzjonijiet raba jigi rilaxxjat f’idejh;

Illi dan ir-raba ma jikkostitwix faonti importanti ghall-ghajxien tal-intimat u tal-familja tieghu, u r-rikorrent Francis Zammit ibati ferm izjed jekk dan ir-raba ma jigix lilu ritornat milli jbati l-intimat Guzeppi Zammit jekk jigi ordnati jirritorna dan ir-raba lir-rikorrenti;

Illi l-qbiela tithallas kull nhar Santa Marija, 15 t’Awissu ta kull sena, u ghalhekk dan ir-rikors qed jgigi pprezentat fi zmien tliet xhur mid-data li fiha taghlaq il-kirja, kif titlob il-ligi.

U b’digriet ta 1 ta’ Dicembru 2000, il-gudizzju gie trasfuz f’isem Paul Zammit, Anthony Zammit, Raymond Zammit, Emanuel Zammit u Rosanne mart Emanuel Camillieri

Ghaldaqstant, ir-rikorrent Francis Zammit, flimkien mar-rikorrent Michael sive Mikiel Zammit ghal kull interess illi dana jista talvolta ghandu skond il-ligi, qeghdin jitolbu lil

dan l-Onorabbli Bord, ai termini tal-artikolu (4)(2)(a) tal-Att dwar it-Tigdid ta Kiri ta Raba (Kap 199), joghgobha tordna lill-intimat Guzeppi Zammit biex jizgombra u jirritorna l-pussess vakanti ta dawn it-tliet porzjonijiet raba fil-Karwija, limita ta Hal Safi, lir-rikorrenti, filwaqt illi l-istess rikorrenti qeghdin jitolbu wkoll lil dan l-Onorabbli Bord biex jillikwida kull kumpens illi talvolta jista jkun dovut lill-intimat, u dan kif titlob il-ligi.

Ra r-risposta tal-intimat Guzeppi Zammit li jesponi riverentement

Preliminarjament illi l-proprjeta konsistenti fi tlett porzjonijiet raba fil-karwija ma gietx issullokata lill-intimat mir-rikorrenti Mikiel Zammit kif ser jigi ppruvat aktar fid-dettal matul is-smiegh ta dan ir-rikors, Mikiel Zammit kien partat din ir-raba ma raba ohra li l-intimat kellu f’Tal Gawhar;

Illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju mhux minnu li l-unika introytu tar-rikorrent Francis Zammit huwa esklussivament mir-raba;

Illi inoltre, ir-rikorrenti ghandhom madwar hamsin (50) tomna ohra li jistghu jahdmu, u ghalhekk ir-raba in kwistjoni mhix essenzjali ghall-ghixien taghhom

Illi ghalkemm pensjonant, l-intimat xorta ghadu jahdem ir-raba, kif wara kollox kkonfermaw l-istess rikorrenti fil-hames paragrafu tar-rikors promotorju;

Illi minghajr pregudizzju, ir-raba in kwistjoni hija ta importanza ghall-intimat daqs kemm hi ghar-rikorrenti. Madankollu l-intimat ser ibati ferm aktar jekk huwa jigi zgumbrat minn din ir-raba milli jistghu jbatu r-rikorrenti li kieku kellhom jergghu jirriakwistaw fil-pussess ta din ir-raba u dan ghaliex dina tikkostitwixxi fonti mportanti ghall-ghajxien tieghu, kif ukoll ghaliex huwa ma jiflahx ghal inkwiet simili, kif jista jigi pprovat waqt is-smiegh tar-rikors;

Ghaldaqstant in vista tal-premess, l-esponent jitlob umilment lil dan il-Bord sabiex jichad it-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-fond de quo.

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

Ra l-verbal tat-13 ta' Lulju 2005

Sema t-trattazzjoni ta l-avukati

Ikkonsidra,

1. Ir-rikorrent Mikiel Zammit u l-intimat Giuzeppi Zammit huma ahwa, uliek Frangisk Zammit. L-intimati ta llum huma ulied l-imsemmi intimat li miet fis-6 ta' Frar 2000 meta l-Bord kien diversifikament presedut. Frangisk Zammit kelli huh Guzeppi Zammit li jissemma fix-xhieda kif ukoll lil Pawlu Zammit.
2. Bin ir-rikorrent Mikiel Zammit huwa r-rikorrent l-iehor Francis Zammit li llum ghandu sitta u erbghin sena (46). Mikiel Zammit illum ghandu tlieta u tmenin (83) sena. Francis Zammit huwa full time farmer.
3. L-ghelieqi tal-kerreja ta cirka tnax il-tomna (12) gew mghoddija mir-rikorrent Mikiel Zammit u martu lil binhom ir-rikorrent Francis Zammit fit-2 ta Settembru 1996. Ir-rikors gie prezentat fis-16 ta' Settembru 1997.
4. Dwar ir-raba giet prezentata pjanta (fol 191) lill-periti meta ghamlu l-access. Il-qasam hu maghmul minn tlett (3) ghelieqi kif imfisser fir-relazzjoni tal-periti (fol 190).
5. Ir-raba hu f'idejn l-Ufficcju Kongunt. Skond ix-xhieda ta Alfred Farrugia ir-rapprezentant tad-Dipartiment tad-Direttur ta l-Agrikoltura, ir-raba li kellu l-intimat Guzeppi Zammit ghaddieh lil ibnu, l-intimat ta llum fl-24 ta Gunju 1997, ftit qabel il-prezentata tar-rikors. Meta saret is-seduta tas-16 ta Lulju 1999 ir-raba kien diga trasferit fuq Pawlu Zammit li stqarr f'dik is-seduta "ir-raba ……jinhadem minni u minn huti. Missieri kien pensjonant imma" sallum …………… Ghadu jidhol fir-raba u jahdem xi haga kull fil-ghodu (fol 50-51).

6. Bejn il-partijiet, li kif intqal jigu minn xulxin, inqala l-inkwiet aktarx minhabba r-raba li kellu Guzeppi Zammit, hu Frangisk Zammit, li skond ir-rikorrent Francis Zammit wieghed mod u ghamel iehor (fol 9). Bejn il-partijiet hemm firda kbira u r-rikors sar f'dan l-isfond.

7. Il-kawzali f'dan ir-rikors hija l-bzonn;

"Illi r-rikorrent Francis Zammit huwa full time farmer u l-uniiku introjtu tieghu huwa eskluzivament mir-raba" (ara r-rikors)

Huwa r-rikorrent li jrid jippruvaw dan il-bzonn. Huwa "full time farmer" li jahdem cirka ghoxrin tomna. Li huma fuq dan ix-xoghol jikkonfermah ir-rapprezentant tal-Korporazzjoni ghall-Impiegi u Tahrig (fol 41-42). Ilu hekk registrat mill-1984. Ifisser il-htigijiet tieghu hekk:

"ghandi bzonn ghax mhux qed indahhal bizzejjed …… jekk insib raba iehor, niehdu wkoll bhal ma qed niehu ……. U qed inhallas qbiela gholja hafna fejn dawn, u niehdu ghal sena. Hadt sitt itmiem din is-sena (2004) …… ghal sena. Tajtu mija u tmenin lira, tlett itmiem ghal sena wahda ……is-sena d-diehla ma ghandix garanzija li ser nidhol go fih jien" (fol 110).

Ghandu trucks u tractors li xtrahom ghax hu qieghed fuq ir-raba biss u ha ghajnuna minn ghand il-Gvern. Mistoqsi in kontro-ezami jekk ilahhaqx mar-raba kollu jghid li jgib nies jghinuh kif hu jghin lil haddiehor. La jithallas u lanqas ihallas ta din l-ghajnuna (fol 111-112). Wara Mikiel Zammit jghid li baqaghlu sebat itmiem ghax ittiehditlu art mill-Gvern u ……. L-bqija fuq idejn it-tfal imqassam, ma ghandix fejn naghtihom ….. dak ir-raba ghandi bzonnu jien, tal-Karwija, u Tat-Torba ……… minn hemm irid jghix dak (ibnu Francis Zammit, rikorrent).

Jghid ukoll bid-dettalji kif qasam certu raba lit-tmin uliedu. Izda l-bniet fosthom ghadhom ma hadu xejn. Ir-raba tal-Karwija ghadieha lil ibnu r-rikorrent l-iehor flimkien ma raba biswitha li ggib l-istess isem. Zmien ilu kien ghadda xi raba fuq huh ghax qallu missieru, bil-patt illi jinghataw lura meta uliedu jikbru (fol 116). Ghalhekk uliedu jahdmu; wiehed full time farmer (rikorrent) u l-ohrajn kollha tajthom daqsxejn, kollha tajthom daqsxejn …… ma ghandix min fejn naghtihom" (fol 114)

8. Ufficjalment f'isem Francis Zammit hemm hamsa u tletin tomna, sieh u erba kejliet. Fuq Michael

Zammit hemm kif jghid hu sitt itmiem, hames siehan u kejla.

9. Jirrizulta li Mikiel Calleja qed iqassam ir-raba fuq uliedu u jrid r-raba Tal-Karwija biex iqassam fost uliedu li ghadhom ma hadu xejn. Ir-rikorrent l-iehor biss jahdem ir-raba. Bejniethom il-missier u l-iben lanqas jaqblu fuq x'inhu tassew il-bzonn .

10. Il-gurisprudenza tghallem li il-kelma 'requires' fil-kuntest li hija uzata fl-art 4(2)(b) insibuha ukoll uzata fil-ligi tal-kera, u fil-fehma tal-Bord ghandu jkollha l-istess sinjifikat u interpretazzjoni li gie moghti lil din il-kelma f'dik il-ligi. Infatti huwa car li l-kelma 'requires' bhala mehtieg fit-test Malti, tindika 'bzonn' u mhux semplici 'xewqa' jew 'preferenza'. Ghalhekk hu applikabbli dak li qalet il-Qorti ta l-Appell f'A. Saliba vs M. Caruana (28.5.66) illi "il-piz tal-provi 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 ppruvata necessita assoluta izda jehtieg jigi pruvat grad ragonevoli ta bzonn ……….. ("Portelli et vs Saliba" deciza mill-Bord, 1.7.98 u konfermata fit-13 ta Jannar 1999 fl-Appell.

11. Jinsab spjegat fis-sentenza fl-ismijiet 'Jane armla minn John Mary Calleja et vs Francesco Calleja et' Appell 6 ta Ottubru 2000, illi skond it-test tal-ligi fuq riprodott, l-iter procedurali li (ghandu) …. Jigi segwit mill-Bord kien …..

a. Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba kien jehtiegu biex jigu 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 sodisfaccentement pruvat mill-kerrej, il-Bord ……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 ("Caruana vs Degabriele", Appell 3.11.04)

12. Illi minn naha tar-rikorrenti ma hemm l-ebda buona fede. Ir-raba 'de quo' ghadda minn idejn Mikiel Zammit u martu ghall-idejn binha Francis Zammit, ir-

rikorrent. Fll-istess hin b'xi mod Mikiel Zammit irid dan ir-raba biex ikun jista jqassam kollox (?) bejn uliedu,"il-bniet ghadhom ma hadu xejn". Il-partijiet hlew hafna zmien biex juru kif dan ir-raba u iehor gie ghandhom minn membri ohra tal-familja Zammit. Taw importanza lil bieb jew dahla. L-intimat Paul Zammit xehed bis-sulluzzo dwar x'gid ghandu.

Ma giex pruvat il-bzonn, l-ewwel haga li kellhom jaghmlu r-rikorrenti. M'humiex in buona fede u r-rikors sar imhabba taqtigha li ghaddejja bejn il-partijiet li ghandhom it-tnejn gid bizzejjed.

Ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti. Bit-tama li jieqaf l-inkwiet u ma jibqax ghaddej minn nisel ghan-nisel, l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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