MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tal-5 ta' Dicembru, 2005

Rikors Numru. 3/1997/1

Alfed u Salvina Mizzewgin Desira

Vs

Joseph u Lorenza sive Lora konjugi Fenech u Anthony u Antoinette konjugi Fenech

Il-Bord,

Ra r-rikors ta Alfred u Salvina konjugi Desira li jesponu bir-rispett:

Illi huma jikru lill-intimati l-ghalqa msejjha ‘Ta Lambordi’ fil-limiti taz-Zejtun, bil-kera ta zewg liri fis-sena pagabbli f’Santa Marija.

Illi l-esponenti huma bdiewa u jghixu biss mil-kultivazzjoni tar-raba li huwa ghandu f’idejh.

Illi l-intimati ma jikkultivawx r-raba in kwistjoni ghall-prodott imma biss biex jitimghu l-bhejjem taghhom.

Illi l-esponenti jehtieg li jiehu lura f'idejh l-istess raba sabiex ikompli jkabbar x-xoghol tieghu kif ukoll d-dhul tieghu minnu, ghal mhux inqas minn erba snin konsekuttiva.

Ghaldaqstant huwa jitlob bir-rispett li dina l-Onorobbli Qorti joghgobha tawtorizzah jirriprendi l-pussess tal-istess ghalqa taht dawk il-kundizzjonijiet dwar hlas ta kumpens kif l-istess Bord jista jidhirlu xieraq.

Ra r-risposta tal-intimati Joseph u Lorenza sive Lora konjugi Fenech u Anthony u Antoinette konjugi Fenech, li jesponu bir-rispett:

Illi r-raba in kwistjoni huwa fonti importanti ghall-ghixien tal-esponenti u tal-familji rispettivi taghhom u, di piu, jekk kellu jigi mehud lilhom dan ir-raba, l-esponenti se jbatu aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh. Ghalhekk, l-esponenti ghandu bzonn dan ir-raba aktar mir-rikorrenti.

Illi dan ir-raba dejjem kien u ghadu jinhadem regolarment mill-esponenti u l-ghalqa qieghda tinuza ghal skopijiet agrikoli.

Illi r-rikorrenti ghandhom hafna raba iehor u l-ghalqa hija zghira meta paragonata ma dan ir-raba l-iehor biex permezz taghha r-rikorrenti jkabbru b'mod sinifikanti x-xoghol taghhom kif ukoll id-dhul taghhom.

Ghaldaqstant, it-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-ghalqa ghandha tigi respinta min dan il-Bord.

Sema x-xhieda bir-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Sema t-trattazzjoni ta l-avukati.

Ra l-verbal tal-

Ikkonsidra,

1. Il-kawzali f'dan il- kaz hija wahda: it-tehid lura tar-raba mir-rikorrent "sabiex ikompli jkabbar ix-xoghol tieghi kif ukoll d-dhul tieghi minnu, ghal mhux inqas minn erba snin konsekuttivi".
2. Gie mfisser fis-sentenza in re 'Calleja et vs Calleja et' (Appell 6/10/00) illi l-iter li jrid jigi segwit f'rikorsi imsejsa fuq bzonn huma hekk:

a) il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba kien jehtieghu 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 min sid il-kera;
b) il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba in kwistjoni kien parti importanti ta l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu;
c) jekk dan l-element jigi sodisfaccentement pruvat mill-kerrej, il-Bord kellu jintroduci 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. (ara wkoll 'Caruana vs Degabriele, App 3/11/2004).

3. In re 'Mizzi et vs Stellini' (Appell 23/6/2000) intqal li l-ewwel rekwizit ghandu jigi sostnut bi provi li,

a) ir-ripreza tal-fond tkun mehtiega ghal skopijijet agrikoli
b) illi sid il-kera kien qed jitlob ripreza tieghu biex juza r-raba personalment jew biex jigi uzat minn xi membri tal-familja tieghu personalment.
c) Li allura l-persuna, kwalifikata skond dawn id-disposizzjonijiet biex taghmel uzi mir-raba tkun gabillott.

4. Quddiem il-Bord (diversament presedut) il-partijiet ma setghux jaslu dwar liema raba kien qieghed in kwistjoni sakemm dan gie stabbilit mill-ufficjal tad-Dipartiment ta l-Agrikoltura u r-rikorrenti Salvina Desira

taghat ix-xhieda taghha kif ir-raba gie ghand il-familja u wara ghandha (fol 62-63). Gew esibiti pjanti, ricevuti ta qbiela u fidi ta cens. Dan qed jinghad ghax il-punt reggha tqajjem fit-trattazzjoni. Tissemma cedola tad-19 ta Frar 1993, dwar fidi ta cens. Giet esibita denunzja tas-successjoni.

5. Ir-rikorrent li jahdem biss fir-raba (seduta 23/1/98) stqarr li jghix ma martu u ma bintu. Ghandu sitt itmiem raba u jiehu minnhom patata, qarabali u fis-sajf tadam. Idahhal madwar Lm2000/Lm3000 fis-sena li juri li fir-raba ghandu hazna sewwa ta ilma. Esebixxa dokumenti dwar il-qliegh tieghu. L-ghalqa in kwistjoni fiha tomnejn. (hemm differenza zghira fil-qies dwar dak li jghid li ghandu r-rikorrent u dak imnizzel ufficjalment). Jixtieq ir-raba in kwistjoni biex izid il-qliegh tieghu bill jahdmu. Il-kwistjoni dwar ‘il-bzonn’ issemmiet biss fit-trattazzjoni u b’mod vag fir-risposta. Fil-fehma tal-Bord ir-rikorrenti ippruvaw il-bzonn taghhom kif imfisser ghal hafna drabi fil-gurisprudenza (ara ‘Portelli et vs Saliba’, Appell 13/1/99).

6. Stabbilit il-bzonn l-Bord ser jghaddi biex jezamina t-tieni rekwizit jigifieri l-prova minn naha tal-kerrej li r-raba hux fonti importanti ta l-ghixien tieghu u tal-familja. Dwar dan, fir-risposta jinghad li dan il-qasam hu ghajn importanti tal-kerrejja Fenech. Jirrizulta li r-rikorrenti huma rahhala li juzaw ir-raba taghhom biex jizirghu il-qamh ghall ikel ta l-annimali tahhom. Jahdmu hekk biss.

7. Skond ix-xhieda tal-ufficjal tad-Dipartiment ta l-Agrikoltura l-intimati Joseph u Lorenza Fenech ghandhom f’idejhom f’tal-Qoton, iz-Zejtun hamest itmiem u hames sieghan u f’tal-Marnizi tomnejn, sieghajn u sitt kejliet. Dan ir-raba hu taghhom.

8. L-intimati Anthony u Antoinette Fenech ghandhom registrat fuqhom f’tal-Qoton hamest itmiem, erba sieghan u disa kejliet. T’tal Marnizi ghandhom fuqhom tomnejn, sieghan u hames kejliet. Dan ir-raba hu taghhom.

9. L-intimat Joseph Fenech jghid li huma zewg familji li jaqilghu u jieklu mill-hidma tat-trobbija tal-bhejjem. Dejjem uzaw ir-raba ghall-ghan fuq imsemmi u m’ghandhomx xoghol iehor. Hu jigi hu Anthony Fenech u flimkien ghandhom erbat itfal.

10. Mill-ktieb tar-Registrazzjoni tal-Biedja Joseph Fenech ghandu fuqu 10T, 2S u Anthony Fenceh 8T, 1S, 4K. Mix-xhieda ta Anthony Fenech dan huwa r-raba li ghandhom tassew cirka 18 il-tomna f'daqqa. Hemm xi raba fuq isem missierhom imqabbla lilhom (gew esibiti ricevuti). Irabbu xi 150/200 ras bejn baqar u ghoggiela. L-ghalqa de quo taghtihom xi Lm200 kull sena. Skond Joseph Fenech (fol 113) l-ghalqa in kwistjoni bhala prodotti:

"mhux dejjem xorta, ghax daqqa nafuha hadra u daqqa nghidu ahna, li jkun hemm maqtugh, ma tistghax tghid ezatt kemm fiha, bejn wiehed u iehor, ikun hemm ghal gimgha jew hmistax"

11. In re 'Farrugia vs Aquilina' (Appell 29/4/96) intqal li "irid jigi sottolineat illi l-inkwilin jista jinvoka li jottjieni l-protezzjoni shiha tal-ligi kontra l-izgumbrament jekk jipprova illi r-raba hu 'fonti importanti ghal ghixien tieghu'. Din il-frazi ghandha tigi sewwa apprezzata u valorizzata ghaliex din trid tipprovdi l-qies li bih il-Qorti tiddetermina kemm id-dritt ghar-ripreza tas-sid li fil-kaz jirrizulta li r-raba m'huwiex fonti importanti ta ghixien ghall-inkwilini u kemm id-dritt ta l-istess inkwilin ghar-rilokazzjoni fil-kaz kuntrarju. Il-Qorti jehtieg li tezamina sewwa b'mod oggettiv u spassjonat il-htigijiet ta l-inkwilin ghall-ghixien tieghu, l-mezzi li ghandu u kif id-dhul minn dan ir-raba jincidi fuq dawn il-mezzi. Mhux bizzejjed li jirrizulta li mir-raba l-inkwilin idahhal xi qliegh jew jiehu xi vantagg. Jehtieg li jigi ppruvat li r-raba jikkostitwixxi mhux biss mezz ta ghixien tieghu imma li tali mezz ikun mezz importanti ghal tali ghixien. Importanti ma jfissirx necessarju b'mod assolut, li minghajru l-inkwilin ma jkunx jista jghix. Pero id-dhul mir-raba jrid ikun tali illi jekk l-inkwilin jigi mcahhad minnu ikun ser ibati sensibilment fil-mezzi tal ghixien tieghu. Ifisser allura li l-Qorti trid tistabilixxi jekk hux il-kaz li jekk is-sid jigi awtorizzat jirriprendi l-pussess tar-raba tieghu, in-nuqqas ta l-istess raba jkun ifisser ghall-inkwilin tbatija u sagrificcju li jaffettwaw negattivament il-kwalita tal-hajja tieghu. Dan b'mod sostanzjali anke jekk relattiv u mhux assolut.

M'hemm l-ebda kriterji stabbiliti bil-ligi biex jiggustifikaw il-Qorti biex tasal ghall-apprezzament tal-provi. Il-Qorti trid tibbaza l-gjudizzju taghha fuq ic-cirkostanzi partikolari ta kull kaz. Dejjem hemm pero illi l-inkwilin irid jipprova li r-raba hu 'fonti' ghall-ghixien tieghu u di piu fonti importanti. Jigi notat li l-ligi ma tuzax it-terminu qliegh………" (ara wkoll 'Mizzi et vs Sacco' 31/5/96 Appell).

12. Minn naha intimata kull ma ghandu l-Bord quddiemu hu li l-intimati jdahhlu mill-qasam in kwistjoni xi Lm200 fis-sena. Juzaw dan ir-raba biex ikollhom x'jieklu madwar 150/200 ras. Ghandhom ammont sostanzjali ta raba iehor. Hemm zewg familji fuq il-lant u omm. L-intimati ma ressqu l-ebda provi ohra. Ghalhekk ma jistghax jinghad li dan ir-raba hu fonti ewlieni ghal ghixien taghhom. Il-Bord kien jistenna li l-ewwel paragrafu tar-risposta jigi mlahham u ppruvat.

Billi r-rikorrenti ippruvaw li ghanhom bzonn ta l-ghalqa msejha 'Ta Lambordi' fil-limiti taz-Zejtun, il-Bord jilqa t-talba taghhom, stante ukoll li l-intimati ma ppruvawx li dan ir-raba hu fonti importanti ghall-ghixien taghhom, u jawtorizzhom li jiehdu f'idejhom l-imsemmi raba; ghall-ghan ta tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien mill-lum; kull parti tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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