MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-8 ta' Gunju, 2006

Appell Civili Numru. 100/2001/1

Doris Camenzuli u zewgha Joseph; Anna Gauci f' isimha u f' isem l-imsiefrin hutha Joseph, Anthony u Paul ahwa Sammut, Sr Maria Giordano Sammut, Joseph Sammut f' ismu u ghan-nom ta' hutu msefrin Percy Sammut u Anthony Sammut, ilkoll bhala eredi tal-mejjet Andrew Sammut, Carmen Bezzina, Antonia Azzopardi u Victoria Muscat bhala eredi tal-mejta Catherine Azzopardi, Victor Sant, Philip Sant, Paul Sant, Antonia Vassallo u Catherine Attard bhala eredi tal-mejta Emanuela Sant.

vs

Carmelo Camilleri

Il-Qorti,

Fl-10 ta' Ottubru, 2005, il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

“Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fil-5 ta’ Novembru, 2001 fejn esponew:

Illi huwa jikri lill-intimat r-raba’ imsejjah “Ta’ Nonz” fil-limiti tal-Qarbuni, Burmarrad, u dana bil-qbiela ta’ Lm1.50 fis-sena tithallas kull Santa Maria, l-ewwel skadenza fil-15 ta’ Awissu, 2002, liema qbiela tithallas b’lura.

Illi l-esponenti ghandhom bzonn l-istess raba’ biex jahdmuh l-istess rikorrenti u dana barra illi l-istess intimat ghandu hafna raba’ iehor filwaqt illi ghar-rikorrenti dana jista’ jkun mezz importanti ta’ qliegh stante illi llum Joseph Camenzuli huwa penzjonant.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzah illi jirriprendi pussess tar-raba imsejjah “Ta’ Nonz” fil-limiti tal-Qarbuni, Burmarrad mill-iskadenza li jmiss u dana wara li jigu likwidati l-hlas dovut lill-gabillott skond il-ligi u billi jigi prefiss terminu qasir u perentorju lill-intimat sabiex jizgombra mill-istess raba.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat Carmelo Camilleri fejn espona:

1. Illi, preliminarjament ir-rikorrenti trid tipprova t-titolu li biha tippretendi li tista’ tintavola r-rikors fuq imsemmi.

2. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-ghalqa msemmija kienet tappartjeni lill-eredita ta’ Anna Sammut u ghalhekk certament il-gudizzju ma huwiex integru u ghal din ir-raguni l-intimat ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, ma jezistux ir-rekwiziti mehtiega mil-ligi ta’ l-element ta’ bzonn kif imsemmi mir-rikorrenti.

4. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, illi r-raba’ in kwistjoni huma mezzi mportanti ghall-ghixien ta’

l-intimat u tal-familja tieghu u jekk il-Bord jilqa' dan ir-rikors il-kerrej ser ibaghti aktar milli jbati sid il-kera kieku r-rikors kellu jigi michud.

Ghar-ragunijiet suesposti, l-esponent umilment jissottometti illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Ra r-risposta ulterjuri ta' l-intimat fejn espona:

1. Illi stante li kif mistqarr in kontro ezami mir-rikorrenti originali Doris Camenzuli u mill-allura xhud (illum rikorrenti wkoll)Anna Gauci –ir-raba' meritu tar-rikors odjern kien jappartjeni lill-eredita' ta' Antonia Sammut, ir-rikorrenti jridu japprovaw illi flimkien huma l-unici eredi jew successuri fit-titolu ta' l-istess Antonia Sammut, u dana permezz tal-produzzjoni ta' l-ahjar prova, billi fin-nuqqas tibqa' gustifikata l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju mressqa fir-risposta originali u l-intimat ikun jisthoqqlu ghalhekk li jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju; ir-rikorrenti jridu jaghmlu, inter alia, id-debita prova ta' min wiret lil Frangiska Sammut, bint l-imsemmija Antonia Sammut.
2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrent Joseph Sammut irid jaghmel il-prova tal-mandat biex jagixxi f'isem hutu msefrin Percy Sammut u Anthony Sammut, dejjem bil-produzzjoni ta' l-ahjar prova.
3. Illi fi kwalunkwe kaz, ir-rikorrent Joseph Camenzuli ma ghandux interess illi joqghod f'din il-vertenza bhala rikorrent, stante li certament ma huwiex wiehed mill-komproprjetarji tar-raba' mertu tar-rikors odjern.

Ra n-nota ta' l-intimat lil biha ressaq lura l-ewwel eccezzjoniet moghtija fir-risposta utlerjuri u l-ewwel zewg eccezzjonijet moghtija fir-risposta tal-bidu u zamm il-bqija.

Semgha lix-xhieda bil-gurament u ra l-atti u l-verabl tas-16 ta' Mejju, 2005.

Ikkunsidra:

1. Zewg ir-rikorrenti Joseph Camenzuli m'ghandu l-ebda 'locus standi' f'dawn il-proceduri billi r-raba' hu tal-familja ta' martu. Ghalhekk il-Bord qieghed jillibera mill-osservanza tal-gudizzju lill-intimat vis-à-vis ir-rikorrent, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent.

2. Ir-rikorrrenti qed jitolbu r-raba lura ghal Joseph Camenzuli, ir-ragel ta' Maria Dolores Camenzuli wahda mill-koproprjetarji li llum ghandu mal-65 sena ghax "ghandu bzonn din ir-raba ghal familja u ghalina illi jahdimha ghan-nom tal-familja" (xhieda Anna Gauci a fol 15).

3. Joseph Camenzuli fl-affidavit tieghu stqarr li:

"Jiena ghandi 63 sena diehel fil-64 (affidavit sar f'April, 2003 fol 16) penzjonant, u kull ma ndahhal fix-xahar, pensjoni ghalija u ghal mara, huwa ta' madwar Lm180 kull erba' gimghat. L-ispejjez taghna t-tnejn qeghdin dejjem jikbru anke minn tobba, kwistjonijiet ta' sahha u bzonnijiet ta' l-eta' taghna. Jiena din ir-raba' ghandi l-hin kollu biex nahdimha, u nahdmuha sew u bil-ghaqal tista' tirrendi xi (haga) ohra tal-qliegh biex inkun nista' nzid mal-pensjoni tieghi……………… Jiena bhala raba' iehor kull ma ghandi daqs nofs tomna, parti kbira minnha hija xaghri u din qieghda f'qasam Barrani, l-Mellieha. Bhala hamrija hija baxxa hafna u mikxufa ghar-rih, kif nghidu ahna, b'dak li jibghatli l-Bambin".

4. In kontro ezami jghid li ser jahdimha wahdu, hu pensjonant u "il-penzjoni li ghandna kemm kemm nistghu nlahhqu biha, ahna rridu dik il-bicca raba' biex forsi jkollna naqra ghajnuna biex inkunu nistghu nghixu (fol 52). Xoghol ma jaghmilx imma ghandu "<u>naqra ghalqa ohra, kull ma naghmel nahli siegha hin nilghab maghha"</u> (fol 53) – tomna, mhux saqwi imma baghli ihawwel "naqra basal, zewg fuliet, gieli zewg pizelliet". Dwar spejjez li kien semma fil-bidu tax-xhieda tieghu ifissirhom hekk:

"ahna qeghdin bil-familja, ghadni t-tfal mizzewgin , daqqa trid naqra ghajnuna wahda, daqqa trid naqra ghajnuna l-ohra, kulhadd ikun irid, jiena n-nannu taghhom, heqq

x'nista' naghmel? Minn fejn ser ngib". It-tfal ighixu ghal rashom.

5. Dwar sahha jghid:

"Jekk nintefa bilqeghda, jiena nispicca go wheel chair, jiena rrid xi haga biex nehda. Jiena rrid f'hiex inhabbel mohhi biex ikolli x'naghmel, issa mportanti li jkolli x'naghmel., issa x'imkien irrid nehda."

Izid 'niflah, kieku ghalfejn irridha l-ghalqa" (Fol 54). Li jigbor mir-raba 'nahseb li mhux se jirnexxieli nbieghu, jekk jirnexxieli niehu xi haga, ghax ahna familja u kulhadd irid naqra milli jkun hemm....."

6. Dwar martu u sahhitha qal li gejja u sejra l-clinic ghax daqqa qed jugaghha darha, daqqa tugaghha spallitha, daqqa ugiegh hawn u daqqa ugieh hemm. "Fir-raba martu ser tghinu kif dejjem ghenietu bhala martu" (fol 54)

7. Martu tghid li zewgha jehtieg ir-raba biex idahhal xi haga izjed u jzomm ruhu attiv (fol 17)

8. Fin-nota ta' sottomissjonijiet ir-rikorrent fisser l-ligi kif ukoll il-gurisprudenza. Il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija minnu quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell in re: "Calleja et vs Calleja et" (6 ta' Ottubru, 2000) "Caruana vs Degabriele" (Appell 3 ta' Novembru, 2004).

Izid referenza ghal dak li ntqal in re "Mizzi s Stellini" (Appell 23 ta' Gunju, 2000)

"Id-disposizzjoni tas-subinciz 2(a) ta' l-artikolu 4 tistabilixxi bhala rekwiziti sine qua non ghar-ripreza tal-fond fuq din 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 hux ser jigi uzat minn xi membru tal-familja tieghu personalment; (c) allura l-persuna, kwalifikata skond din id-disposizzjoni biex taghmel uzu mir-raba, tkun "gabillott".

9. Il-Bord ma jhossx ir-rikorrenti ippruvaw “il-bzonn” taghhom. Ippruvaw biss ix-xewqa ta’ Joseph Camenzuli li jixtieq jahdem ir-raba. Kulhadd jixtieq li jaqla xi haga izjed jew li jara lil uliedu ahjar. Ghandu raba’ iehor fejn skond dak li jghid juzaha biex jghaddi z-zmien jigifieri biex jistrieh. Jekk irid jaghti izjed lill-familja u jghid li jiflah jahdem messu jaghti hidma shiha fir-raba li ghandu, l-ewwelnett. Isemmi l-ispejjez fix-xhieda principali tieghu dwar sahha u l-ghadd ta’ snin tieghu u ta’ martu; imma mill-kontro ezami, mistoqsi dwar dawn, ma jafx iwiegeb. Kif ser ibiegh, jekk jirnexxielu, u fl-istess hin jghin lill-uliedu li lanqas jghixu mieghu. Hadd minn dawn ma tela jixhed. Il-bzonn m’hemmx ghalfejn ikun wiehed finanzjarju imma x-xhieda dwar “bzonn” trid tkun konvincenti u moghtija b’mod sincier u bona fede. Sfortunatament il-partijiet ma waslux f’arragament imma l-bzonn ma giex pruvat u ghalhekk il-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti. Bl-ispejjez barra dawk fuq decizi, jibqghu bla taxxa fost il-partijiet.”

L-obbjezzjoni tar-rikorrenti fil-konfront tas-sentenza emessa mill-Bord hi bazata fuq il-kuncett tal-bzonn kif mill-Bord interpretat fil-qafas tar-rizultanzi probatorji;

Il-fattispeci ta’ dan il-kaz jirrizultaw mill-parti konsiderativa tas-sentenza appellata u mhux il-kaz li dawn jergghu jigu replikati. Dak li jokkorri jigi indagat huwa jekk dawn l-istess fattispeci, u l-aspetti legali tal-materja, gewx korrettement valjati mill-Bord;

Fermo restando l-funzjoni tal-*lex generalis* li ghadu jizvolgi l-Kodici Civili in materja ta’ kirjiet, fil-fattispeci huwa car li l-kirja tal-fond rustiku *de quo,* u li tinsab fil-fazi tar-rilokazzjoni, hi regolata mill-Att XVI ta’ l-1967 dwar it-Tigdid ta’ Kiri ta’ Raba. Att dan li hu mahsub li jakkorda protezzjoni lill-kerrej-gabillott ta’ raba fejn, skond id-definizzjoni tal-ligi (Artikolu 2), hu primarjament mahsub ghall-kultivazzjoni ta’ prodotti agrikoli. Minn dan jitnissel illi fejn il-kawzali tkun koncepita fuq l-applikazzjoni tal-fakolta koncessa bl-Artikolu 4 (2) (a) ghar-ripresa tal-fond

mis-sid, dan irid jipprova dik in-necessita` proprja jew ta’ xi membru tal-familja tieghu, dejjem, pero`, ghall-“skopijiet agrikoli”;

Innegabilment, dik in-necessita` li hi ghab-bazi tan-norma specifika u specjali dettata mill-Artikolu 4 (2) (a), trid tkun wahda reali u mhix ivvintata jew kapriccjuza. Fuq kollox il-prova dwarha trid tkun tali li mhux biss tiddemostra l-fatt kostitutiv tad-dritt vantat u pretiz imma li, apprezzevolment, tkun wahda intrinsikament attendibbli ghall-formazzjoni tal-konvinciment tal-gudikant;

Jinsab profess b’ mod generali fis-sentenza fl-ismijiet “**Anthony Abela *et* -vs- Francis Degabriele**”, Appell, 9 ta’ Lulju 1999 illi l-element tal-bzonn joxxilla skond esigenzi u cirkustanzi mutevoli meta rigwardati mill-perspettiva ta’ sid il-fond. B’ mod partikulari nsibu fiha din is-silta:-

“Indubbjament, il-bzonn ekonomiku, u cjoe il-htiega li s-sid jirriprendi l-pussess tal-fond biex jahdem hu u jzid l-introjtu tieghu u tal-familja hu forsi l-aktar wiehed ovvju u indiskutibbli. Mhux eskluz pero` li jista’ jkun hemm bzonnijiet ohrajn wisq inqas apparenti, imma daqstant iehor validi, biex jawtorizzaw ir-ripreza tal-fond mis-sid li jehtieglu jipprova li t-talba tieghu ma kienetx kapriccjuza imma kienet immirata biex tissodisfa xi bzonn tieghu jew tal-familja tieghu”;

Minn dan isegwi, fil-hsieb ta’ din il-Qorti, dawn ir-riflessjonijiet:-

(1) Il-bzonn ma ghandux ghalfejn ikun ta’ bilfors f’ rabta ma’ xi qligh li jigi realizzat mis-sid minn bejgh ta’ prodotti li hu naturalment jikkoltiva. Sufficit, li dak l-istess prodott jigi wzat, anke interament, ghall-konsum domestiku tieghu jew ta’ xi membru tal-familja tieghu;

(2) Dejjem, pero`, skond l-istess vot tal-ligi, il-htiega tar-ripresa trid tkun tabilhaqq ghal “skopijiet agrikoli” u mhux sempliciment biex wiehed idherri u jehda fir-raba ghas-serhan tal-mohh, anke jekk dawn, certament, huma salutari u ta’ gid ghas-sahha u ghall-mohh;

Fermi dawn l-osservazzjonijiet, mis-sentenza appellata jirrizulta illi d-dikjarazzjonijiet tar-rikorrenti ma tantx sabu art fertili ghall-konvinciment tal-Bord. Dan mhux tant ghaliex ir-rikorrenti ma humiex huma wkoll gabillotti – kif donnha tissuggerixxi s-sentenza “**Mizzi -vs- Stellini**” (Appell, 23 ta’ Gunju 2000), citata mill-Bord, u li dwar dan ir-rekwizit din il-Qorti gja espremiet ruhha bir-rizervi minnha maghmula f’ decizjonijiet ohra taghha – imma ghaliex mill-mod kif xehdu din il-Qorti sincerament ma tistax tirrikava dik il-prova eskluziva, perswasiva u konkludenti illi huma verament iridu lura r-raba ghal skopijiet agrikoli. F’ dan il-Qorti ma tistriehx biss fuq l-awtorita` taghha imma ssib element ta’ konfort minn dak mistqarr mir-rikorrenti Joseph Camenzuli innifsu fejn, in kontro-ezami, jiddikjara dan: “Jien irrid xi haga biex nehda. Jien irrid f’ hiex inhabbat mohhi biex ikolli x’ naghmel, issa importanti li jkolli x’ naghmel. Issa x’ imkien irrid nehda.” (fol. 54);

Apparti dan, fil-kumpless tal-provi hi l-ferma konvinzjoni ta’ din il-Qorti illi r-rikorrenti ma skarikawx il-piz tal-prova gravanti fuqhom li jissodisfaw l-element tal-bzonn fit-termini tal-ligi. Huma naqsu wkoll milli jadducu kunsiderazzjonijiet ta’ gravita` u necessita` tali li ggieghlu lill-Qorti tiddiskosta ruhha mill-apprezzament tal-Bord u tal-motivazzjoni tas-sentenza. M’ hemmx kaz ghalhekk illi tigi inoltrata investagazzjoni fuq l-elementi l-ohra rikjesti mil-ligi, jigifieri jekk ir-raba huwiex fonti ghall-ghixien ta’ l-intimat u l-kwestjoni tal-*hardship*, billi ghall-ezami ta’ dawn ried qabel kollox jigi superat il-fattur “bzonn”. Dan, f’ dan il-kaz, ma ntlahaqx.

Ghal dawn il-motivi u dawk l-ohra dedotti mill-Bord, l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjez ta’ din l-istanza kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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