MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-8 ta' Gunju, 2006

Appell Civili 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-gudizzju gie trasfuz f' isem Paul Zammit, Anthony Zammit, Raymond Zammit, Emanuel Zammit u Rosanna mart Emanuel Camilleri stante il-mewt ta' Joseph *sive* Guzeppi Zammit

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 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."

Ir-rikorrenti hassewhom aggravati b' din is-sentenza u minnha, permezz ta' appell elaborat, qed jistiednu lil din il-Qorti biex twarraba. Huma jikkontestaw lil Bord l-apprezzament li dan ghamel ta' l-ipotesi tal-ligi fuq il-kwestjoni tal-bzonn. Dan billi jikkontendu illi ma kellhomx jigu applikati nozzjonijiet inerenti ghall-kiri ta' fondi urbani. Fl-istess waqt jissottomettu illi ankorke dawn kellhom ikunu applikabbli allura r-rikorrenti Francis Zammit irnexxielu jiddemostra dak il-grad ta' bzonn ragonevoli ghar-ripreza tar-raba detenut mill-intimati;

Qabel konsiderazzjoni ta' dawn l-ilmenti ma jkunx barra minn loku jekk ghal darba ohra, bl-assistenza ta' kazistika stabbilita jigu ribaditi hawnhekk ukoll ir-rekwiziti essenzjali emergenti mid-dispost ta' l-Artikolu 4 (2) (a) tal-Kapitolu 199 u tal-proviso ghalih:-

(1) "Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba kien jehtiegu biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu

personalment jew minn xi membru tal-familja personalment. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera" - "**Jane Calleja *et* -vs- Francesco Calleja *et***", Appell, 6 ta' Ottubru 2000; "**Evangelista Xuereb -vs- John Agius *proprio et nomine***", Appell, 16 ta' Jannar 1976;

(2) Maghmula din il-prova hemm imbaghad bzonn "il-konkors taz-zewg kondizzjonijiet hemm imposti cjoe <u>sew</u> li l-kerrej jipprova li r-raba jikkostitwixxi fonti importanti tal-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu <u>kemm</u> li l-Bord ikun sodisfatt illi l-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk it-talba tigi milqugha" - "**Carmelo Mifsud *et* -vs- Carmelo Fenech**", Appell, 9 ta' April 1979; "**Giuseppe Mizzi *et* -vs- Joseph Sacco**", Appell, 31 ta' Mejju 1996;

Jitnissel minn din il-gurisprudenza illi sid il-fond irid jipprova qabel xejn l-element tal-bzonn in kwantu dan jikkostitwixxi kondizzjoni *sine qua non* ghall-akkoljiment ta' talba ghar-ripresa ta' pussess ta' raba lokat minnu lil terzi. Jikkonsegwi illi jekk dan l-element ma kienx jirrikorri ma kienx jibqa' il-htiega li jigu investiti l-kondizzjonijiet l-ohra li jippreciza l-proviso ghall-Artikolu 4 (2) (a) tal-ligi. Fil-kaz prezenti l-Bord sab li l-element tal-bzonn ma giex sodisfacentement ipprovat mill-appellanti. Koncizament dan jibbaza din id-deduzzjoni tieghu fuq is-sinjifikat li gurisprudenza pacifika taghti lil kelma "*requires*" fil-kuntest ta' l-Artikolu 9 (b) tal-Kapitolu 69 relattiv ghall-kirjiet ta' fondi ta' residenza u l-fatt li r-rikorrenti ma qablux bejniethom ghal min hu destinat il-bzonn. Huwa proprju dan li l-appellanti qeghdin jikkuntrastaw lil Bord, apparti rilevanzi ohra fuq il-kundizzjonijiet l-ohra li ma gewx investiti mill-Bord u ghalhekk mhux il-kaz li din il-Qorti tokkupa ruhha minnhom ghal finijiet ta' dan l-appell;

Kif taraha din il-Qorti l-principju generali li ghandu jirregola din il-materja huwa dak li l-uzu tal-verb "<u>jehtieg</u>" fit-test ta' l-Artikolu 4 (2) (a) jimplika bzonn u mhux merament volonta`. Htiega din li ghandha dejjem ikollha rabta ma' xi haga mposta minn necessita` u "immirata biex tissodisfa

xi bzonn (tas-sid) jew tal-familja tieghu" ("**Anthony Abela *et* -vs- Francis Degabriele**", Appell, 9 ta' Lulju 1999). Ghalkemm dak il-bzonn mhux relatat ma' xi kriterju partikulari, hu cert pero` li dan ma jridx ikun inventat jew ghas-semplici pjacir, jew kapricc, jew suggerit minn inkejja, jew ukoll ispirat minn animu ta' spekulazzjoni. Is-sens logiku jiddetta li l-interpretazzjoni ghandha tikkoncilja b' mod ragonevoli u skond dak li hu gust u ekwu l-interessi konfliggenti tas-sid u tal-kerrej. Dan fis-sens li jigi accertat jekk verament jissussistix grad ragonevoli ta' bzonn fis-sid ghax altrimenti l-kerrej-gabillott ma ghandux jigi disturbat inutilment u bla bzonn fit-tgawdija tar-raba lokat lilu. Jitnissel minn dan kollu illi l-interess tas-sid ma jridx ikun fondat fuq pretensjonijiet kwalsiasi imma ghandu jkun biss salvagwardat jekk, u una volta, jinstab li dak l-interess u dak il-bzonn ikunx konsistenti ma' l-"iskopijiet agrikoli" skond il-vot tad-disposizzjoni tal-ligi u, fuq kollox, fuq l-istregwa tal-korrettezza u tal-bwona fede;

Affermat dan, huwa forsi veru dak sottomess mill-appellanti illi f' materja ta' kirjiet ta' fondi agrikoli l-Qorti mhix legalment marbuta bit-tifsira moghtija u applikata fil-kaz ta' lokazzjonijiet ta' fondi urbani ad uzu ta' residenza. B' danakollu, minn naha l-ohra l-Qorti lanqas tista' tinjora dik it-tifsira jekk, koncettwalment, il-wahda tista' ragonevolment tigi adoperata ghall-ohra, dment li dan hu hekk konsistenti ma' dak li nozzjonalment kellu fi hsiebu l-legislatur meta ddetta d-disposizzjoni relattiva tal-ligi bl-Att XVI ta' l-1967. Sakemm ma tkunx perswaza xort' ohra hi l-fehma ta' din il-Qorti illi l-enuncjazzjoni professa fis-sentenza "**Saliba -vs- Caruana**", Appell, 28 ta' Mejju 1962 dwar is-sinjifikat tal-kelma "*requires*" ghandha tigi ri-affermata anke f' kazijiet tax-xorta hawn ezaminata, anke jekk mhux necessarjament fil-parametri stringenti ffissati ghal kazijiet ta' ripreza ta' fond ta' residenza lokat;

Naturalment, wiehed irid joqghod ferm attent li ma jadottax ghal kollox lanqas hsebijiet formulati f' xi sentenzi li segwew l-accennata kapostipiti li kkrejat il-principju. Senjatament dak ir-ragonament li enuncja l-principju illi

meta ghar-rikorrenti hemm disponibbli post iehor ghalih addattat jonqos fih il-bzonn ("**Galea -vs- Decesare**", Appell, 30 ta' Gunju 1964). Fil-kaz ta' kirjiet agrikoli l-fatt li sid ghandu raba iehor ghall-uzu tieghu ma ghandux ghal daqshekk, u dejjem, jissarraf f' assenza ta' bzonn. Kull kaz ghandu l-fattispeci partikulari tieghu u jiddependi minn bosta fatturi u cirkostanzi ghall-valutazzjoni tal-bzonn - ad ezempju, dak li r-raba l-iehor ma jghatix frutti u utilitajiet sufficjenti jew ma jservix b' mod apprezzevoli bhala sors tajjeb ta' dhul jew tal-qligh;

Dan iwassal ghal konsiderazzjoni illi fil-konfigurazzjoni tal-"htiega" li tippreciza l-ligi, l-utilitajiet mistennija jirrikjedu valutazzjoni korrelatata mal-bzonnijiet tas-sid jew tal-familja tieghu. In kwantu tali, huma rikonoxxuti f' din l-istess valutazzjoni kemm elementi oggettivi kif ukoll kriterji soggettivi. Dan hu hekk ghaliex, kif accettat, il-bzonnijiet jistghu jkunu multiformi u varjati. Hu di fatti ammess illi oltre l-bzonn ekonomiku "hemm ukoll bzonnijiet ohra inqas apparenti, imma daqstant iehor validi biex jawtorizzaw ir-ripresa ta' fond mis-sid" ("**Abela -vs- Degabriele**", *ibid.*);

Dan premess, jokkorri li jigu ezaminati u decizi certi riflessjonijiet li saru mill-Bord f' dan il-kaz kif ukoll xi kummenti li saru mill-intimat appellat fir-risposta ta' l-appell tieghu;

Jidher li l-Bord ibbaza d-decizjoni tieghu fuq dik il-parti konsiderativa tas-sentenza li tissenjala li r-rikorrenti ma qablux bejniethom ghal liema fini kienet rikjesta r-ripresa. F' dan, il-Bord huwa fattwalment korrett ghaliex mentri r-rikorrenti Francis Zammit jistqarr li hu ghandu bzonn ir-raba ghalih biex jissodisfa u jtejjeb il-qaghda ekonomika tieghu (fol. 110) minn naha l-ohra r-rikorrenti Mikiel Zammit jiddikjara li lil uliedu bniet kien ghadu ma tahom xejn u ghalhekk ried bhal speci jintendi li r-raba riedu biex iqassmu lil dawn. B' danakollu, fl-opinjoni tal-Qorti, anke jekk ikollu jinghad li dan in-nuqqas ta' qbil jista' forsi

jnissel xi dubju, dan ma kellux imbaghad jigi tradott bhala nuqqas ta' bwona fede;

Qabel xejn, b' ri-affermazzjoni tal-principju generali sancit fl-Artikolu 532, Kodici Civili, l-bwona fede hi dejjem prezunta u min jallega l-mala fede irid jipprovaha. Prova din li trid tirrizulta minn cirkostanzi univoci. Ara **Kollez. Vol. XLIII P I p 146**. Naturalment fil-kaz tax-xorta in ispecje wiehed mill-elementi biex tigi radikata l-bwona fede jinsab fil-prova da parti tas-sid illi huwa genwinament ghandu htiega jiehu lura r-raba mikri. Element dan li ghandu jirrizulta specifikament u mhux jigi sempliciment kunsidrat bhala indizzju kwalunkwe ta' bwona fede. Precizat dan, din il-Qorti ma tarax ghaliex din l-istess genwinita` fir-rikorrenti appellanti kellha titqies annebulata mill-fatt illi huma stqarrew bzonn divers wiehed mill-iehor. Certament, anke jekk diversament, il-bzonnijiet ta' wiehed u ta' l-iehor jirrientraw f' dak ir-rekwizit tal-ligi kontemplat ghall-uzu ghal skopijiet agrikoli "personalment jew minn xi membru tal-familja". B' daqshekk, dejjem fl-opinjoni tal-Qorti, ma kellux johrog minn din id-diversita` fl-intenzjoni xi rifless avvers fuq il-bwona fede taghhom rigward il-bzonn u konsegwentement din il-Qorti ma thossx li tista' ragonevolment tikkwerela din il-bwona fede, kif hekk hass li kellu jaghmel il-Bord. Konsiderati singolarment u anke fl-assjem taghhom ma ssibx li jirrizultaw cirkostanzi univoci li jwaqqghu l-presunzjoni tal-bwona fede favur l-appellanti;

Lanqas ma tara li c-cirkostanza suggerita mill-appellat illi r-rikorrenti Francis Zammit igib l-ghajnuna ta' terzi biex jghinuh fil-kultivazzjoni tar-raba iehor li ghandu tista' b' xi mod tinfluwixxi fuq dik il-bwona fede jew fuq il-fattur-bzonn. Kieku dan l-argoment kellu jigi accettat ikun ifisser li ebda sid ma jkun jista' jiehu pussess lura tar-raba proprjeta` tieghu jekk jistqarr li ghall-kultivazzjoni tieghu ser jimpjega s-servizzi ta' terzi. Ara fuq dan il-punt, anke jekk mhux fl-istess sens identiku, il-hsieb traccjat mill-Qorti ta' l-Appell in re "**Concetta Camilleri *et* -vs- Antonia Vella**", 30 ta' Gunju 1988;

Raggunta din il-konkluzjoni, huwa l-kaz li l-Qorti tiddiskosta ruhha mill-parti decizorja tas-sentenza appellata u tirrimanda l-atti lura lill-Bord ghall-kunsiderazzjoni minnu tar-rekwiziti l-ohra aktar ‘il fuq senjalati. Jigifieri dawk relattivi dwar jekk ir-raba ghandux jitqies fonti importanti ghall-ghajxien ta’ l-intimati u l-kwestjoni tal-*hardship*.

Ghal motivi premessi l-Qorti tiddeciedi billi tilqa’ l-appell u tirrevoka s-sentenza appellata. Tirrimetti l-atti lura lill-Bord ghad-deliberazzjoni u decizjoni minnu tar-rekwiziti l-ohra li jippreskrivi l-proviso ghall-Artikolu 4 (2) (a) tal-Kapitolu 199. Fic-cirkostanzi, l-ispejjez ta’ din l-istanza jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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