



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tad-19 ta' April, 2007

Rikors Numru. 6/2002

Maria mart Ludovico Azzopardi,
Michelangela magħrufa bħala Ġina
Mart Carmelo Farrugia ;
Rose mart Michael Camilleri aħwa Vella .

VS

Michael u Frances konjuġi Bugeja ,
U Anthony Sciberras .

Ic-Chairman ,

Ra r-Rikors fejn ir-rikorrenti, wara li ppremettew illi :

Huma l-proprjetarji tal-fondi segwenti :

a. razzett flimkien ma' porzjon art miegħu magħrufa bħala "Tal-Barumbara" fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex, bil-kejl ta' cirka sitt elef seba' mija u tlieta u erbgħin metri kwadri (6743 m.k.) li tmiss mill-punent ma'

Kopja Informali ta' Sentenza

triq mingħajr isem, nofsinhar ma' Triq Borg Għarib u mit-tramuntana ma' beni ta' l-aħwa Cassar .

b. Porzjon raba magħrufa bħala "Tal-Barumbara" limiti Għajnsielem, Għawdex, tal-kejl elf, tmien mija u sebgħa u erbgħin metri kwadri (1847 m.k.) u tmiss nofsinhar ma' beni tal-aħwa Cassar, tramuntana u majjstral ma' beni ta' Pawlu Falzon .

c. Porzjon raba magħrufa bħala "Tal-Ġebel l-Aħmar" limiti Nadur, Għawdex, bil-kejl ta' ċirka disa' mija u ħamsa u għoxrin metri kwadri (925 m.k.) u tmiss nofsinhar ma' beni tal-familja Mizzi, tramuntana u Lvant ma' beni tal-familja Debono .

Illi dawn il-fondi huma flimkien mqabbla għand l-intimati versu l-qbiela ta' għaxar lili Maltin (Lm10) fis-sena li jithallsu mill-intimati fil-ħmistax (15) ta' Awissu ta' kull sena b'lura .

Illi l-intimati ma humiex jagħmlu użu minn dawn il-fondi .

Illi l-esponenti jixtiequ jirriprendu l-pussess ta' dawn il-fondi għaliex għandhom bzonnhom għall-użu minnhom u minn familjari tagħhom .

Illi inltre l-intimati arrekaw danni ingenti fil-fondi lokati partikolarment ir-razzett, peress illi abbandunawhom għal kollox u ma ħadux ebda kura tagħhom .

Talbu illi dan il-Bord jgħoġbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fondi mikrija fl-iskadenza li jmiss u dan prevja l-awtorizzazzjoni sabiex ma jgeddux iktar il-kera fl-iskadenza li jmiss .

Ra r-Risposta ta' l-intimati Michael u Frances konjugi Bugeja fis-sens illi :

1. L-inkompetenza tal-istess Bord li jiddeċidi dana r-rikors peress illi hawn si tratt ta' razzett agrikolu u ta' ripreža ta' raba agrikolu u għalhekk il-Bord li Jirregola l-Kera m'huwiex kompetenti f'din il-materja .

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi fil-mertu u mingħajr ebda preġudizzju għal premess it-talbiet tal-istess rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi l-beni in kwistjoni huma fonti importanti tal-għixien tal-esponenti u l-membri tal-familja tiegħu u oltre dana m'huwiex minnu illi l-esponenti arrekaw danni inġenti fir-razzett in kwistjoni .

Salvi risposti oħra fid-dritt u fil-fatt .

Ra r-risposta ta' l-intimat Anthony Sciberras fis-sens illi :

1. inkompetenza tal-istess Bord li jiddeċidi dan ir-rikors peress illi hawn si tratt ta' razzett agrikolu u ta' ripreża ta' raba agrikolu u għalhekk l-Bord li Jirregola l-Kera m'huwiex Kompetenti f'din il-materja .

2. illi fil-mertu u mingħajr ebda preġudizzju għal premess it-talbiet tal-istess rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi l-beni in kwistjoni huma fonti importanti tal-għixien tal-esponenti u l-membri tal-familja tiegħu u oltre dan m'huwiex minnu li l-esponenti arrikew danni inġenti fir-razzett in kwistjoni .

3. salvi risposti oħra fid-dritt u fil-fatt .

Ra l-verbal tal-partijiet tat-18 ta' Gunju 2003 fejn qablu li l-mertu ta' dan ir-Rikors ġie transatt fir-rigward ta' l-intimati konjuġi Bugeja .

Ra d-digriet tiegħu tat-3 ta' Diċembru 2003 fejn l-A.I.C. Frederick Valentino u l-A.I.C. Renato Laferla ġew nominati bħala esperti tekniċi sabiex jagħtu deskrezzjoni tar-razzett in kwistjoni .

Ra r-rapport ta' l-istess esperti tekniċi .

Ra l-verbal ta' l-udjenza tat-23 ta' Novembru 2006 fejn dan ir-Rikors tħalla għal-lum għad-deċiżjoni fuq l-eċċezzjoni preliminari tal-kompetenza

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra n-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet dwar din l-eċċezzjoni .

Ra l-atti l-oħra kollha tal-proċess, inklużi d-dokumenti ešebiti u l-verbali tax-xhieda mismugħa

Ikkunsidra :

Illi permezz ta' din l-eċċezzjoni l-intimat Sciberras qed isostni illi dan il-Bord mhux kompetenti għax ir-razzett u r-raba li tagħhom qed tintalab ir-ripresa huma fondi agrikoli . Fil-każ in eżami nsibu illi r-rikorrenti qed jitolbu r-ripresa ta' razzett konsistenti f'diversi ambjenti kif deskritti fid-dettal mill-esperti tekniċi fir-rapport tagħhom u anke mill-verbal ta' l-aċċess miżmum miċ-Chairman fil-mori tal-kawża, u diversi appezzamenti ta' raba' ta' daqs sostanzjali, b'kejl totali ta' 9515 metri kwadri .

Kif inhu stabilit fil-ġurisprudenza : " ... *biex jiġi stabilit il-lokazzjoni tirrigwardax fond urban jew fond rustiku, għandu jiġi meħud in konsiderazzjoni l-iskop prinċipali tal-kuntratt, jekk skond dak l-iskop il-fond għandu jiġi adibit prinċipalment għall-agrikoltura u għat-trobbija tal-annimali, għandu jiġi ritenut fond rustiku, ... billi r-razzett għandu jiġi miżmum aċċessorju għar-raba li hemm miegħu.*"¹

Fil-każ in eżami, ħareġ b'mod inekwivoku mid-depożizzjoni ta' l-intimat Sciberras stess, illi missieru kien raħħal u ħa l-kirja tal-fond in kwistjoni u r-raba miegħu anness sabiex fih irabbi l-annimali, partikolarment mogħoż u baqar . Mitlub mill-legali tiegħu sabiex jagħti deskrizzjoni ta' x'kien ikun hemm fil-post, l-intimat wieġeb : "*Il-biċċa l-kbira, anke taħt l-għorof, baqar u ngħaġ u mogħoż . Mimli, kullimkien mimli . Anke l-għalqa waħda minnhom, imdawra bil-kantun, kollha mogħoż u ngħaġ.*"² Il-fatt li f'dan ir-razzett kienu jinżammu ħafna bhejjem

1 Appell : Annunziato Said vs Carmelo Micallef : 15.5.1953 ; kollez. Vol . XXXVII. III. 879; Dr. Carmelo Agius vs Carmelo Tabone : 28.9.1955 ; vol. XXXIX. I. 491 ;

² ara depożizzjoni ta' Anthony Sciberras a fol. 126 tal-process .

għall-ħalib u għan-negozju, ġie konfermat ukoll minn xi ġirien li kienu joqgħodu fl-inħawi .

F'ċirkostanzi simili, l-Qorti ta' l-Appell, filwaqt illi ma qablitx mal-Bord, li kien iddeċieda li : *"r-razzett hu parti żgħira mill-fond kollu u għalhekk għandu jiġi kunsidrat bħala inservjenti għall-art li jifforma parti minnha,"* rribadiet illi : *"il-kwistjoni jekk il-Bord (tal-Qbejjel) kellux ġurisdizzjoni jiddependi minn jekk il-fond jaqax taħt id-definizzjoni tal-kelma 'raba' fl-artiklu 2 tal-Att ... Il-kliem 'u għal skopijiet li għandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura', ma jirrendux għal kollox fedelment il-kliem korrispondenti fit-test ingliz 'and cognate agricultural purposes' . Il-kelma 'cognate' riferita għal **agricultural purposes** timposta li l-**agricultural puropose** li għaliegħ l-art prinċipalment mikrija tkun **ejusdem generis** ta' l-iskopijiet imsemmija qabel, ċioe' **'koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, ecc'** . Il-kliem tat-test malti jagħti l-impressjoni li **'l-iskopijiet li għandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura'**, jistgħu ma jkunux ta' l-istess xorta bħal dawk imsemmija qabel . Iżda fil-fehma tal-Qorti dan mhux każ ta' veru konflitt bejn iż-żewġ testi, f'liema każ kien jipprevali t-test malti . Si tratta biss li t-test Ingliz jikkjarifika aħjar x'inhu il-kontenut u l-iskop veru tad-definizzjoni Il-fatt li d-daqsxejn raba li hemm mar-razzett tinħadem almenu in parti ma jfissirx fil-fehma tal-Qorti, meħuda in konsiderazzjoni ċ-ċokon u l-importanza relattiva tagħha rigward il-beni u l-użu tiegħu, illi l-fond bħala **quid unum**, oġġett tal-kiri, inkera prinċipalment għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli ... jew għal skop agrikolu similli ... Il-lokalita' u l-ambjent għandhom importanza relattiva biss ... Għall-finijiet tad-definizzjoni, dak li jgħodd hu **l-iskop principali tal-kiri**, tant li anki raba fil-kampanja li hu verament għalqa hi **eskluz**a jekk, per eżempju, l-iskop principali tal-kiri ma tkunx il-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, ecc . , iżda **l-mergħa ta' l-animali** . Minn naħa l-oħra post anki ġo l-abitat u mibni jista' jkun raba fis-sens tad-definizzjoni jekk jinkera prinċipalment għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli." ³*

³ Appell : C. Bugeja vs G. Pace : 28.2.69 ; Sammut vs Cassar : 22.11.71 .

Kopja Informali ta' Sentenza

Fil-każ tagħna jidher illi li l-użu ewlieni ta' dan ir-razzett u r-raba ta' madwaru kienu għat-trobbija ta' l-annimali, li kien iżomm hemmhekk missier l-intimat Sciberras . Ma ġie prodott l-ebda xhud sabiex jgħid illi r-raba ta' madwar ir-razzett kienet tinħadem sabiex fiha jitkabbru l-prodotti agrikoli, u għalhekk din x'aktarx kienet tintuża sabiex, kif intqal, f'partijiet minnha jinżammu l-annimali, u l-bqija għall-mergħa tagħhom .

Billi rriżulta għalhekk illi l-iskop prinċipali tal-kirja kien għat-trobbija ta' l-annimali u mhux għall-kultivazzjoni ta' prodotti agrikoli, jiġi illi l-ambjenti in kwistjoni jaqgħu taħt id-definizzjoni ta' fond urban li r-ripresa tiegħu trid tintalab quddiem dan il-Bord, kif korrettement għamlu r-rikorrenti .

Għal dawn il-motivi, jiddeċidi dwar din l-eċċezzjoni billi jiddikjara ruħu kompetenti li jkompli jieħu konjizzjoni tat-tar-Rikors promotur, u jħallieh għall-kontinwazzjoni fuq il-mertu .

L-ispejjeż jibqgħu riservati għad-deċizjoni finali .

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----