MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-19 ta' Jannar, 2010

Rikors Numru. 22/1999/1

Anthony, Joseph u Bernardina Zammit, ilkoll ahwa Farrugia u Josephine Farrugia u Connie Micallef ulied il-mejjet Celestino Farrugia

vs

Carmelo Schembri

Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

“Illi l-intimat jikri r-raba mlaqqma ‘Ta’ Fulija’ limiti taz-Zurrieq versu l-qbiela ta’ Lm2.00 fis-sena, jithallas kull Santa Marija b’lura, l-ahhar skadenza ghalqet fil-15 t’Awissu, 1999;

Illi l-esponenti jinhtiegu r-raba' msemmi sabiex jigi uzat ghal htigijiet taghhom; (zieda mitluba u awtorizzata fit-28/11/2005)

Illi l-intimat huwa pensjonant u dan ir-raba' ma huwiex fonti importanti ghall-ghixien tieghu;

Illi dippju' l-intimat ghandu raba' iehor mentri l-esponenti jriduh ghall-htigijiet taghhom;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-imsemmi raba' u ghall-fini tal-izgumbrament jipprefiggi lill-intimat terminu qasir u perentorju, salv il-likwidazzjoni tal-hlas u l-kumpens tal-benefikati li talvolta jirrizultaw;

Bl-ispejjes.

Ra ir-risposta tal-intimat :

Illi preliminarjament id-deskrizzjoni ta' l-art kif imsemmija fir-rikors odjern ma taqbilx mar-raba' imqabbla lill-intimat stante li r-raba' mqabbla lill-intimat ghandha qbiela ta' Lm2.50 u mhux Lm2.00 fis-sena.

Illi preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq ir-raba' inkwistjoni.

Illi preliminarjament ukoll u bla pregudizzju, il-gudizzju mhux integru stante li kellha tkun parti fir-rikors ukoll mart Celestino Farrugia.

Illi bla pregudizzju u fil-mertu m'huwiex minnu illi r-rikorrenti ghandhom bzonn ir-raba' inkwistjoni ghalihom stante li huma lkoll impjegati u ma jahdmux fir-raba'

Illi inoltre r-raba inkwistjoni hija fonti mportanti ghall-ghajxien ta' l-esponent u ghall-familja tieghu kif ser jirrizulta ampjament waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta' dan ir-rikors."

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-intimat ressaq tlett eccezzjonijiet ta’ natura preliminari li jehtieg li jkunu decizi qabel kull konsiderazzjoni ohra ta’ dan il-Bord;

Illi fl-ewwel eccezzjoni tieghu, l-intimat jghid illi d-deskrizzjoni tal-art imsemmija fir-rikors promutur ma taqbilx mar-raba’ imqabbla ghaliex din hija soggetta ghall-qbiela ta’ Lm2.50 fis-sena meta r-rikorrenti jiddeskrivuha bhala mqabbla ghall-Lm2.00 fis-sena. Fis-sottomissjonijiet tieghu, l-intimat jghid illi r-rikorrenti ma indirizzawx dan l-izball fil-mori tar-rikors izda il-Bord ma jarax li tali diskrepanza ghandha b’xi mod ikollha xi effett fuq id-deskrizzjoni tal-art mertu tar-rikors, liema art kienet deskritta fir-rikors promutur bhala “Ta’ Fulija” limiti Zurrieq. Ammess illi r-raba’ huwa verament mikri ghall-Lm2.50 fis-sena u mhux Lm2.00, dan ma ghandu l-ebda effett guridiku fil-konsiderazzjoni ta’ dan il-Bord. L-artikolu 4(1) tal-Kap199 li jaghti d-dritt lil-sid r-raba jadixxi lil dan il-Bord, ma jimponi ebda dmir li s-sid jaghti deskrizzjoni tal-art u fil-kaz in dizamina, l-art in kwistjoni hija ben identifikata b’mod illi matul ix-xhieda tieghu, l-intimat ghamel diversi referenzi ghall-posizzjoni georgrafika tal-art li hu jikri minghand ir-rikorrenti u *di piu´* imkien fl-iter tal-process ma hemm xi referenza jew indizzju li l-partijiet mhumiex qed jitkellmu dwar l-istess raba’. Kwindi din l-eccezzjoni qed tkun respinta;

Illi l-intimat ukoll in linea preliminari eccepixxa illi r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom u fis-sottomissjonijiet tieghu sostna li r-rikorrenti ma ressaq ebda prova dwar dan. Illi fl-affidavit ta’ wiehed mir-rikorrenti, Joseph Farrugia jghid illi r-raba’ wirtu flimkien ma’ hutu minghand missieru Guzeppi Farrugia li miet cirka 30 sena ilu filwaqt li ommhom mietet sitt xhur ilu. Dan l-affidavit kien mahluf u prezentat fl-24 ta’ Lulju 2000, filwaqt li r-rikors promutur kien intavolat fis-27 ta’

Dicembru 1999. Anthony Farrugia, ko-rikorrenti, jghid illi missierhom kien wiret ir-raba minghand zijuh u l-ahwa rikorrenti kienu wirtuh minghand missierhom tletin sena ilu. Illi dawn id-dikjarazzjonijiet guramentati ma kienux kontrastati mill-intimat u l-Bord iqis illi din il-livell ta' prova kienet tibbasta ghal fini ta' dawn il-proceduri. L-intimat abbina it-tieni eccezzjoni tieghu mat-tielet wahda meta jghid li l-gudizzju mhux integru ghaliex r-rikors kien messu jkun intavolat ukoll minn mart Celestino Farrugia. Celestino Farrugia jissemma fl-okkju biss biex jidentifika lir-rikorrenti bhala ulied l-istess. F'dan ir-rigward l-intimat ghandu ragun ghaliex mart Celestino Farrugia kienet ghadha hajja meta kien intavolat ir-rikors fis-27 ta' Dicembru, 1999. Il-Bord wasal ghal din il-konkluzzjoni stante li fl-affidavit tieghu, Giuzeppi Farrugia jghid, fl-Lulju 2000 li ommu mietet xi sitt ilu u dan ifisser li mietet fi Frar tas-sena 2000. Inoltre, jekk l-ahwa rikorrenti wirtu lill-missierhom tletin sena ilu, in mankanza ta' prova dokumentarja huwa mifhum li ommhom ukoll wirtet sehem minn din l-ghalqa. Raggunt dan il-punt ta' osservazzjoni, irid jinghad illi bil-mewt ta' ommhom, u ghal darb'ohra, in mankanza ta' prova dokumentarja, ghandu jitqies li l-ahwa wirtu ukoll is-sehem ta' ommhom minn din l-ghalqa. Dan iwassal ghall-applikazzjoni tal-principju ta' *ius superveniens* li ghandu jissorvola l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' integrita' ta' gudizzju la darba llum l-ahwa rikorrenti huma is-sidien tal-art mertu tal-kawza kif ukoll la darba dak in-nuqqas kien wiehed sanabbli billi tkun kjamata l-istess mart Celestino Farrugia. Ghalhekk it-tieni u t-tielet eccezzjoni qed ikunu michuda.

Ikkonsidra fil-mertu:

Illi f'kawzi ta' din in-natura li jaggiraw madwar dak ravvizat fl-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 jidher li hu konkordi li l-Bord ghandu jadotta procedura partikolari fit-trattazzjoni tal-kawza petendi. Fis-sentenza moghtija fit-3 ta' Novembru 2004 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Grezzju Caruana et vs Giuzeppi Degabriele Rik 12/1993**, l-istess Qorti ccitat s-sentenza fl-ismijiet **Jane arma minn John Mary Calleja et vs Francesco Calleja et deciza 6.10.2000** dwar l-iter procedurali li ghandu jkun segwit mill-Bord. Dik is-

sentenza irriteniet illi l-Bord ghandu l-ewwel ikun sodisfatt illi s-sid tar-raba' kien jehtiegu biex ikun 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;" Il-kerrej imbaghad ghandu jipprova li r-raba' huwa fond importanti ta' l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu; Jekk dan l-element ikun sodisfacentement pruvat mill-kerrej, l-Bord ghandu jikkonduci ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors ikun milqugh.

In adempiment ma dan l-iter procedurali, l-Bord ezamina x-xhieda prospettata mill-partijiet u jirrizulta s-segwenti. Wiehed mir-rikorrenti, Anthony Farrugia, xehed illi huwa jahdem bhala baqqunier mal-Gvern u fl-istess hin jaghmel xoghol fir-raba; huwa registrat bil-ktieb ta' raba u ghandu tmient itmiem raba' baghli. Dwar l-punt ta' htiega, qal illi ibnu jghinu jahdem dan ir-raba' u dan huwa l-uniku mezz ta' qliegh ta' ibnu. Finalment ddikjara li r-raba ghandu bzonnu biex jahdmu hu, ibnu u huh Joseph li f'dikjarazzjoni separata ddikjara li huwa jixtieq l-istess raba' biex jahdmu ma' huh Anthony u ma' iben dan tal-ahhar. Dwar dan ikun puntwalizzat illi ma kienet offerta ebda xhieda kontrarja ghal dik guramentata minn dan ir-rikorrent u ghalhekk il-Bord, m'ghandux ghafejn jiddubita minn din id-dikjarazzjoni ghalhekk fil-verita' seta' kien anqas ekonomiku fid-deposizzjoni tieghu.

Superat l-ewwel test, l-kerrej kellu jipprova li dan ir-raba' huwa fonti importanti ghall-ghixien tieghu jew membri tal-familja tieghu. Mix-xhieda mressqa jirrizulta illi l-intimat kien dikjarat invalidu fl-1972 u igawdi minn pensjoni ta' Lm30 fil-gimgha (deposizzjoni tal- 24 ta' Novembru 2000). Huwa qal li ghandu 25 tomna raba iehor u mir-raba' in kwisjtoni jaghmel qligh ta' bejn Lm50 u Lm70 fis-sena jekk tkun "sena tajba hafna". Fis-sena 2001 l-pensjoni tieghu zdiedet ghal-Lm33.659 fil-gimgha. L-intimat jghid li huwa jesporta bejn elfejn u tlett elef lira maltin patata kull sena. Jehtieg ikun puntwalizzat izda illi mill-provi jirrizulta illi dan l-valur ta' wicc huwa riferibbli ghall-25 tomna raba saqwi li ghandu oltre dak in dizamina. Ir-raba' mertu tar-rikors odjern jaqsam ir-raba' proprjeta' tal-intimat u huwa utili

ghall-intimat ghaliex minn fuqu jghaddi dawk il-pajpijiet mehtiega biex ikun jista’ jwassal l-ilma minn fuq raba ghall-iehor. Izda jehtieg li ma tintilifx il-perspettiva ta’ dan it-tieni ezami meta si tratta tal-htiega tar-raba’ de quo fil-kuntest tal-introjtu tal-intimat u dan ghaliex dan ir-raba qed jikkontribwixxi b’mod insinjifikanti ghall-ghixien tieghu meta hu stess jiddikjara li jekk tkun sena tajba jista jaqla’ bejn Lm50 jew Lm70 minnu. Huwa minnu li fil-kaz li l-intimat ikun sokkombenti fid-decizjoni tal-Bord huwa ser jiffacja tbatija billi ma jibqalux aktar access daqshekk facli bejn iz-zewg ghelieqi tieghu u jkollu jibda jitrasporta l-ilma bil-bowser minkejja li jirrizulta li huwa gia ghandu bowser ghat-trasport tal-ilma. Hija l-fehma ta’ dan il-Bord minn dak migjub quddiemu illi dan ir-raba’ mhuwiex fonti importanti ghall-ghejxien tal-intimat u b’hekk u ghalhekk ll-Bord ghandu jikkonkludi l-ezami tieghu f’dan l-istadju favur ir-rikorrenti.

Ghal dawn il-mottivi, l-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jawtorizza ir-ripreza tar-raba’ mill-istess rikorrenti mill-15 ta’ Awissu, 2010 ‘l quddiem. Stante li ma jirrizulta ebda benefikat f’dan ir-raba, l-Bord m’hu qed jillikwida ebda danni favur l-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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