MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-15 ta' Frar, 2010

Rikors Numru. 3/2001/1

John Buttigieg.

vs

Eugenio Cardona

Il-Bord

Ra r-rikors promotorju:

“Illi huwa jikri lill-intimat ir-raba’ bir-razzett mieghu maghruf bhala ‘Ta’ San Niklaw’ f’Misrah Strenju, f’Marsaxlokk bi qbiela ta’ hames liri Maltin (Lm5) fis-sena *kull hmistax t’Awissu* (zieda kif awtorrizata mill-Bord b’digriet tat-22 ta’ Frar, 2002)

Illi l-esponenti jehtieg ir-raba’ fuq imsemmi, biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja tieghu personalment, ghal perjodu

mhux anqas minn erba snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni.

Illi matul l-ahhar sentejn ir-raba thalla ma jinhadimx ghal mill-inqas tnax-il xahar konsekuttivi skond il-kalendarju.

Illi fl-ahhar sentejn l-intimat naqas li jzomm ir-raba' msemmi fi stat tajjeb, anzi r-raba u r-razzett batew danni konsiderevoli.

Illi l-intimat bidel id-destinazzjoni ta' dan ir-raba minn dik ta' koltivazzjoni ghal dak ta' magazzinagg ta' oggetti li ma ghandhomx x'jaqsmu ma' l-agrikoltura.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li prevja dikjarazzjoni tal-kumpens li jista jkun dovut lill-intimat., skond il-ligi, dan l-Onorabbli Bord jawtorizza lill-esponenti jirriprendi l-pussess tal-istess raba bir-razzett fiha minn ghand l-intimat.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat:

Preliminarjament in-nullita' tar-rikors stante li ma gietx indikata l-iskadenza tal-kirja.

Fil-mertu, illi l-allegazzjonijiet tar-rikorrent huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt kif jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

L-intimat jahdem ir-raba 'de quo' regolarment u ghalhekk it-talba tar-rikorrent ghar-ripreza tal-pussess tar-raba in kwistjoni mhix legalment gustifikata u jixraq li tigi michuda.

Bl-ispejjes.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-ewwel konsiderazzjoni ta' dan il-Bord hija naturalment diretta lejn l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat dwar in-nullita' tar-rikors promotorju stante li ma kienitx indikata l-iskadenza tal-kirja. Jirrizulta illi fit-22 ta' Frar 2002, il-Bord kien awtorizza zieda f'dan ir-rikors li permezz taghha kienet akkluza id-data tal-skadenza. Konkordi mal-gurisprudenza, l-Bord qed jirrispingi l-eccezzjoni in vista' tal-fatt illi n-nuqqas kien sanat b'korrezzjoni appozita u ghalhekk jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tieghu;

Illi l-ewwel talba proposta mir-rikorrenti tirpoza fuq l-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199. Mill-insenjament emergenti mill-gurisprudenza in rigward, jirrizulta pacifiku li l-Bord ghandu jezamina u jiddeciedi fuq tlett punti kardinali. Biex is-sid jirnexxi f'azzjoni bhal dik in dizamina, huwa jrid fl-ewwel lok jissodisfa lill-Bord illi s-sid tar-raba jehtiegu sabiex ikun uzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn membru tal-familja. Din il-prova trid issir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera. Sussegwentement, il-kerrej ghandu imbaghad jipprova li r-raba in kwistjoni huwa fonti importanti ta' l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu. Jekk dan l-element ikun pruvat ghas-sodisfazzjon tal-Bord, ghandu imbaghad jissokta l-istess Bord, b'ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-inkwilin kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors ikun milqugh. Ara f'dan ir-rigward **Jane armla minn John Mary Calleja et vs Francesco Calleja et App 6.10.2000** u **Grezzju Caruana vs Giuzeppi Degabriele App 3.11.2004**.

Fuq din l-istregwa ghalhekk l-Bord ezamina x-xhieda vantata mir-rikorrenti li ddikjara li hu pensjonant u kien xtara l-ishma ta' kopropretarji ohra. Fid-dikjarazzjoni pertinenti dwar l-ewwel ir-rikorrenti qal hekk: Jiena nixtieq lura l-ghalqa sabiex nahdimha jiena. Fix-xoghol tieghi jistghu jghinuni l-mara u t-tfal, specjalment it-tifel u r-ragel tat-tifla. Bhala pensjoni, fix-xahar niehu nett Lm265.60, (fol. 11). Oltre din l-ghalqa, r-rikorrenti ghandu ohra b'kejl ta' tomna u nofs u "gieli" jahdimha (fol 186 u 187). Oltre dan, jirrizulta li ghandu nofs tomna ohra u ghandu ukoll art ghand terzi (fol 198) u minn dawn l-ghelieqi ghandu dhul

ta’ madwar erbghin lira maltin (fol 140). B’dan ghandu jifhem il-Bord illi r-rikorrenti jehtieg ir-raba *de quo* sabiex dan id-dhul jissuplementa l-pensjoni tieghu. Ir-referenza ghall-martu u ibnu hija biss kwantu min jista’ jghinu jahdem dan ir-raba u mhux li martu u ibnu ghandhom ukoll htiega li jahdmu l-art agrikola. Dan il-konvincement huwa assodat bix-xhieda ukoll tal-istess rikorrenti li jghid li martu ghandha xi flus il-bank izda minkejja li wieghed li igib rendikont tal-imghax bankarju li tiricevi martu huwa baqa’ ma ghamilx dan. Ix-xoghol principali tal-intimat huwa dak ta’ mechanic u ghalhekk ghandu dhul bhalma ghandu wkoll ir-rikorrenti. Huwa jissuplimenta dan id-dhul bi qliegh li jaghmel minn dan ir-raba u bit-trobbija tal-annimali li jafu jlahhqu sa seba moghziet.

Jirrizulta illi r-rikorrenti kellu jixtri ishma ta’ terzi biex isir is-sid uniku ta’ dan ir-raba. Jifhem ghalhekk, dan il-Bord, illi r-rikorrenti ghamel investiment f’dan ir-raba’ biex jissuplimenta d-dhul mill-pensjoni tieghu. L-intimat jghid li mix-xoghol fiss tieghu u mir-raba jdahhal madwar tnax-il tlef lira maltin u ghandu debitu mad-Dipartiment tal-VAT li ghalih irid ihallas madwar erba mitt lira kull erba xhur. Ir-raba jirrendilu madwar seba mitt lira maltin fis-sena. Biex jahdem dan ir-raba, l-intimat ghandu l-ingenji mehtiega li nsterqulu diversi drabi u kellu jixtrihom mill-gdid. L-introjtu tar-rikorrenti huwa erba darbiet inqas minn dak tal-intimat u l-istess rikorrenti jista’ jsib soljev f’hidma agrarja jekk minn dan ir-raba jirnexxielu jdahhal seba mitt lira maltin fis-sena kif jaghmel l-intimat ekwivalenti ghall elf sitt mija u tletin euro fis-sena.

Fuq dan l-ewwel premess il-Bord huwa sodisfatt illi r-rikorrenti ghandu bzonn ir-raba biex jahdmu hu personalment kif ukoll li dan ir-raba’ mhux fonti importanti ghall-ghixien tal-intimat oltre li mhux ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jintlaqa’. Ghalhekk il-Bord jilqa’ l-ewwel talba, filwaqt illi jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet l-ohra.

Ra r-rapport tal-membri teknici u stante li kien jirriuzlta biss wicc fir-raba, ma hemm l-ebda lok ghal kumpens.

Jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendi r-raba deskritt fir-rikors wara l-15 t'Awissu 2010.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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