MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR. GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2010

Rikors Numru. 26/2002

Mario Baldacchino (u b'digriet ta' nhar l-24 ta' Marzu 2004 l-atti kienu trasfuzi f'isem Nicolo' Baldacchino wara l-mewt ta' missieru Mario fit-30 ta' Dicembru 2003)

vs

Nicola Muscat (u b'ordni ta' nhar id-19 t'Ottubru 2005 l-atti gew trasfuzi ffl-ismijiet ta' Guza Barbara, Carmelo Muscat, Maria Gafa' Salvina Muscat, Emanuel Muscat u Francis Muscat stante l-mewt tal-intimat.

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur;

Illi r-rikorrenti huwa propjetarju ta' porzjoni art diviza 'Tat-Taflija' fil-Girgenti fil-limiti tas-Siggiewi, liema art hija

mghotija b'lokazzjoni lill-intimat bi qbiela ta' Lm2.50 fis-sena tithallas bis-sena b'lura – l-ewwel skadenza li jmiss 15 ta' Awissu, 2002.

Illi l-intimat issulloka u/jew ta' l-uzu ta' din l-art lil terzi kif ukoll qieghed jaghmel uzu divers taghha.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn dan l-istess Bord, jizgumbra u jirrilaxxja favur ir-rikorrent il-porzjoni ta' art diviza 'Tat-Taflija' fil-Girgenti limiti tas-Siggiewi.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat;

Illi l-esponenti ilu jhallas il-qbiela relattiva ghal din ir-raba' ghal aktar minn hamsin sena, u dan kif jirrizulta mill-kotba tar-raba', illi l-allegazzjoni mressqa mir-rikorrenti illi l-esponenti qed jissulloka u ta' l-uzu ta' din l-art lil terzi huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt, u l-unici persuni li jidhlu fir-raba mal-esponenti huma membri tal-familja tieghu sabiex jassistuh fix-xoghol tar-raba.

Illi inoltre, u b'referenza ghall-allegazzjoni illi l-esponenti qed jaghmel uzu divers tar-raba, hija wkoll infondata fil-fatt u fid-dritt, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Illi ghaldaqstant, ghandha tigi respinta t-talba tar-rikorrenti.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi dan huwa rikors mressaq minn sid ir-raba ghar-ripreza tar-raba tieghu bazat fuq zewg ragunijiet skond dak ravvizat fl-artikolu 4(2) (c) u (f) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti jallega illi l-intimat issulloka jew ceda ir-raba' lil terzi ghal skopijiet ta' kacca minghajr il-kunsens tal-istess rikorrenti kif ukoll li uza dan ir-raba b'mod divers

min dak li ghalih huwa destinat billi parti minnu qed juzah biex isir kacca u insib.

Ir-rikorrenti Mario Baldacchino qatt ma xehed f'din il-kawza ghaliex miet fil-mori u izda xehed ibnu li f'ismu kienu legittimati l-atti. Minn dak li dan ix-xhud jaf hu stess bhala fatt u mhux dak li qallu missieru, jallega li r-ritratti esebiti kienu ittiehdu minn missieru bil-*camera* tax-xhud u meta mar fuq ir-raba' seta jara hu stess li l-ghalqa kienet qed tintuza ghall-skopijiet ta' kacca u insib. Kien inkarigat perit arkitett biex jaghmel valuri tal-beni ta' missier ir-rikorrenti u dan ukoll kkonferma li l-art qed tintuza, in parti, ghal skopijiet ta' insib. Ma dan il-process kien akkluz ukoll il-process Carmelo Gauci et vs Nicholas Muscat PA2727/96 GV deciz fis-27 ta' Gunju 2003 fejn il-konvenut huwa l-istess intimat f'din il-kawza. Kawza din fuq mertu separat izda li r-rikorrenti deherlu li tikkontjeni xhieda pertinenti ghal kaz in dizamina. Minn ezami ta' dan il-process jemergi li Joseph Cutajar, xhud tal-istess konvenut u intimat odjern, kien qal hekk: "Naf fejn l-konvenut ghandu l-ghalqa billi kien tani bicca minnha biex nahdimha minn xi 35 sena. Biex nidhol fil-bicca tieghu nghaddi minn passagg .." (fol.97). In kontro-ezami, dan ix-xhud qal li "l-art l-konvenut tahieli bi pjacir u bla ebda drittijiet tieghi" (fol 97). Joseph Gatt, xhud iehor, qal li "Binti mizzewga ghand il-konvenut u mmur fl-ghalqa tieghu in kwistjoni ghall-kacca u gieli biex nghinu. Parti minn din l-ghalqa tinhadem minn Joseph Cutajar bi pjacir tal-konvenut" (fol 99). "L-aktar li nidhol fil-ghalqa tal-konvenut hu f'April u f'Settembru, zmien il-kacca u nidhol kuljum filghodu u filghaxija, u gieli ghaddejt f'xhur ohra tas-sena" (fol. 100). Dawn ix-xhieda ddeponew fl-20 u fit-28 t'Ottubru 1998. Ir-ritratti esebiti mir-rikorrenti juru kjarament li dik ir-raba qed tintuza ghal-skopijiet ta' insib, liema ritratti fl-ebda hin ma kienu kontradetti.

Illi dwar l-alleggata sullokazzjoni jew cessjoni tar-raba' jirrizulta mill-provi akkwiziti illi hawn si tratta ta' cessjoni ta' parti minnu b'mod gratwit. Dan jirrizulta fil-konfront ta' Joseph Cutajar kif ukoll fil-konfront ta' Joseph Gatt ghaliex dan tal-ahhar ma' jentrax fil-definizzjoni ta' "membru tal-familja" li favur tieghu tista' ssir cessjoni minghajr il-

kunsens tas-sid. Fil-kawza l-Qorti irritenijet illi "kwantu ghal fatt tat-trasferiment tal-kirja li jsemmi d-dispost tal-ligi in diskussjoni [u cioe il-Kap 69], kif drabi ohra rilevat, dik il-lokazzjoni ma hijiex limitata ghac-cessjoni kif kontemplat fil-Kodici Civili izda ghandha konnotazzjoni aktar wiesgha u tikkolpixxi kull forma ta' trasferiment tal-kirja li ssir minghajr il-kunsens espress tas-sid, u ma taghmel ebda distinzjoni bejn trasferiment oneruz u gratuwit; u konsegwentment mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv beix jissussisti t-trasferiment tal-kirja kontemplat bl-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69" – "**Salvu Cutajar vs Emanuel Schembri** App 7 t'Ottubru 1996. Dan l-istess insenjament ghandu *mutatis mutandis* japplika ghal kaz taht l-Artikolu 4(2)(c) tal-Kapitolu 199. Konkordament ma dak li jemergi minn din il-gurisprudenza ghalhekk c-cessjoni in parti tar-raba' mqabbel lill-awtur tal-intimat lil Joseph Cutajar u lil Joseph Gatt jivvjola d-dispost tal-artikolu 4(2)(c) tal-Kap 199;

Illi marbut ma dak appena deciz, l-intimat indubjament uza parti sostanzjali ta' dan ir-raba' ghall-skopijiet ta' kacca u insib u parti minnu jidher li huwa adebit permanentement sabiex isir insib tal-ghasafar bl-art mhux koltivata. F'kawzi ta' din in-natura jidher palesi illi l-Qrati taghna dejjem hadu in konsiderazzjoni jekk l-integrita tal-parti koltivabbli tar-raba' mqabbel baqghetx dik li hi ghaliex dan huwa l-aktar aspett importanti. Is-sentenza Nicholas **Jensen Testaferrata pro et noe et vs Emanuel Galea** App Civ 4.5.2005, rribatiet l-insenjament illi meta parti mir-raba mhux koltivabbli ghaliex huwa xaghri, l-iknwilin li juza dan il-parti billi iqieghed fuqu vetturi mkissra biex minnhom jarreka *spare parts* biex ibigh lill-klijenti tieghu fix-xoghol primarju tieghu bhala mekanik, dan ma jkunx in vjolazzjoni tad-dover tal-inkwilin li juza r-raba' bhala *bonus paterfamilias* u ghalhekk anqas in vjolazzjoni tal-artikolu 4(2)(f) tal-kap 199. Ghal kuntrarju, meta l-kerrej juza parti mir-raba li huwa kollu koltivabbli biex iqieghed fuq irham bi skop kummercjali dan ikun qieghed jivvjola id-dispost fuq imsemmi ghaliex l-iskop principali tal-art huwa li jintuza ghal ghanijiet agrikoli u meta parti minnu li jkun hekk koltivabbli ma jintuza ghal-iskop destinat, l-kerrej ikun qed jonqos mill-obligu principali tieghu. Ara in rigward Rosalie

Mifsud et vs Carmelo Pace Gasan et App Civ 28.2.1994. Dan ir-raba' kien ilu uzat ghall-skopjiet ta' kacca u insib ghall anqas mill-1998 kif jirrizulta mix-xhieda ta' Joseph Cutajar u Joseph Gatt *supra* u ghalhekk l-elementi kollha tal-artikolu 4(2)(f) Kap 199 huma kollha pruvati;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' tilba u jawtorizza lir-rikorrent jirriprendi r-raba deskritt fi zmien tletin jum (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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