MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-9 ta' Frar, 2011

Rikors Numru. 35/1998/1

Speranza armla minn Ignatius Gatt, Joseph, Carmelo, Miriam xebba, Paul, Philip, Alexandra mart Mark Caruana u William ilkoll ahwa Gatt.

vs

Pawlu Dimech u Pawlu Borg

Il-Bord

Ra r-rikors promutur:

“Illi l-esponenti jikru b’titolu ta’ qbiela lil Pawlu Dimech ir-raba maghrufa bhala ‘Ta’ Karri’ gewwa Ta’ Qali versu l-kera agrikola ta’ tliet liri maltin fis-sena (Lm3) pagabbli bil-quddiem kull nhar ta’ 15 t’Awissu l-ahhar skadenza ghalqet fil-15 t’Awissu, 1998;

Illi l-esponenti ghandhom bzonn jirriprendu l-pussess ta’ l-istess raba stante li jehtiegu l-istess ghal bzonnijiet tar-rikorrenti kollha partikolarment tar-rikorrent Philip Gatt;

Illi inoltre l-istess intimat Pawlu Dimech qabad u ttrasferixxa d-drittijiet tieghu ta’ lokazzjoni tar-raba de quo a favur ta’ l-intimat Pawlu Borg minghajr il-kunsens ta’ l-istess sidien;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi jordna l-izgumbament tal-intimati Pawlu Dimech u ta’ Pawl Borg mill-imsemmija raba u konsegwentement tawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-istess raba fi zmien qasir perentorju kif iffissat minn dan il-Bord, prevja okkorrendo li jigi stabbilit il-kumpens talvolta dovut skond il-ligi lill-intimat jekk ikun il-kaz;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati:

Illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u dana peress illi kuntrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti l-esponent Pawlu Dimech ha r-raba’ maghrufa bhala ‘Ta Karri’ gewwa Ta’ Qali bi qbiela mhux direttament minghand ir-rikorrenti izda sahansitra qabel ma’ l-ghalqa inkwistjoni giet f’idejn ir-rikorrenti u cioe’ minghand is-sidien precedenti tal-ghalqa. Illi l-esponent jghix minn fuq l-ucuh tar-raba’ inkwistjoni u dina hija mezz ta’ introjtu ghalih u ghal familjari tieghu;

Illi ghar-rigward l-intimat l-iehor u cioe’ Pawlu Borg, dana huwa ir-ragel tat-tifla ta’ Pawlu Dimech li jisimha Giovanna u dana ukoll kuntrarjament ghal dak allegat mir-rikorrenti mhux minnu li l-esponent Borg qieghed fl-imsemmi raba’ minghajr l-kunsens tas-sidien u dana peress li sahansitra l-qbiela tal-imsemmi raba’ ghas-snin 1997-1998 ittiehdet minghand l-intitmat Borg u sahansitra inghata ricevuta tal-hlas fuq ismu tal-qbiela, liema hlas kien accetat mis-sidien minghand l-istess Borg;

Ghaldaqstant ghal dawn il-mottivi t-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors fl-ismijiet premessi ghandhom jigu michuda.”

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi t-talba tar-rikorrenti biex jirriprendu ir-raba’ taghhom tirpoza fuq tnejn mir-ragunijiet ghaliex il-Bord jista’ ikun adit biex jawtorizza tali ripreza u senjatament fuq dak ravvizat fl-artikolu 4(1)(a) u (c) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta’ Malta. L-ewwel raguni vantata mir-rikorrenti hija li ghandhom htiega tar-raba’ ghal bzonnijiet taghhom kollha partikolarment tar-rikorrent Philip Gatt. It-tieni raguni tirrigwarda l-allegat trasferiment tal-lokazzjoni a favur ta’ l-intimat Pawlu Borg minghajr il-kunsens tal-istess sidien;

In rigward ta’ l-ewwel raguni, fejn fi kliem l-artikolu (4)(2)(a) tal-fuq imsemmi Kap, ir-raba’ huwa mehtieg ghal skopijiet agrikoli mis-sid personalment jew biex jinhadem minn membri tal-familja tieghu, huwa ormai pacifiku illi dan hu soggett ghall-ezami partikolari tal-fatti specie u fl-ordni kif ser jinghad. Fil-kawza **Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele App 12/1993 deciz 3/11/2004**, sentenza segwita ripetutament mill-Qrati taghna, kien ritenut hekk:

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 kellu allura jigi segwit mill-Bord kien issegwenti:-

“(a) 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. 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 sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord kellu 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.";

Illi fuq l-iskorta ta' dan l-insenjament gia assodat fil-gurisprudenza taghna, l-Bord ser jezamina l-fatti fl-isfond ta' dawn ir-rekwiziti. Il-punt ta' partenza ghalhekk jinkwadra il-veracita' o meno ta' jekk sid il-kera verament jehtieg ir-raba ghall-uzu minnu personali jew membri tal-familja ghal skopijiet agrikoli. Minn dan l-aspett wahdu t-talba tar-rikorrenti hija destinata li tfalli u dan ghaliex l-istess rikorrenti jammettu li r-raguni ghaliex jehtiegu dan ir-raba' mhux wiehed purament agrikolu. Meta huma jghidu li wiehed mill-promuturi ta' dan ir-rikors, li sfortunatament ibati minn dizabilita', jista' jibbenefika b'mod psikologiku u socjali billi jibda jahdem din l-art, il-Bord jehtieg li jkun ferm attent li jara li ma ccahhadx lill-kerrej mir-raba' ghal skopijiet sperimentali tas-sidien jew ossia wiehed minnhom. Filwaqt illi l-Bord huwa sensittiv ghal kundizzjoni tar-rikorrent li jbati minn din id-dizabilita', fl-istess waqt huma marbut bid-dover li jikkonserva l-kirja jekk ikun il-kaz u mhux li itendi ghas-sanzjoni estrema tal-izgumbrament ghar-ragunijiet sperimentali ta' wiehed mis-sidien. Hadd mir-rikorrenti ma xehed li ghandu htiega tar-raba ghal-ragunijiet ekonomici. Fl-istess waqt, omm Philip Gatt xehdet illi l-qaghda finanzjara ta' binha li jircievi beneficcju tal-mard, hija wahda hazina hafna. Jazzarda jistaqsi dan il-Bord kif ser titjieb din il-qaghda finanzjara jekk jinghata lura dan il-porzjon zghir ta' raba. Meta l-ligi trid li r-rikorrenti jippruvaw li jehtiegu r-raba ghall-uzu agrikolu ifisser li dan hu rikjest sabiex jinhadem b'mod regolari u produttiv. Ir-rikorrenti kollha ghandhom xoghol iehor u ghandhom ukoll xi raba li jahdmu fuq bazi part-time u ma ressqu ebda prova li dan ir-raba' hu assolutament mehtieg minnhom. Anqas ma jista' dan il-Bord jikkonkludi favur ir-rikorrenti ghaliex anke jekk, *gratia argomenti*, jirrizulta l-ewwel element ta' htiega, l-assjem tal-provi ma jista' jwassal ghall-ebda konkluzzjoni stante li

ma ngiebitx il-prova li dan ir-raba mhux fonti importanti ghall-intimati u anqas il-prova ta' min kien ser ibati l-aktar fil-kaz li kellha tintlaqgha it-talba tar-rikrorenti fuq dan l-aspett. Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jichad it-talba kwantu din tirrigwarda r-ripreza fuq ir-raguni ta' htiega tieghu mir-rikorrenti.

Fit-tieni premessa taghhom, kif ravvizata taht id-dispost tal-artikolu 4(1)(c) tal-Kap 199, ir-rikorrenti jghidu illi l-intimat Pawlu Dimech, l-kerrej minnhom rikonoxxut, trasferixxa d-drittijiet lokatizji tieghu lill-intimat l-iehor Pawlu Borg minghajr il-kunsens taghhom. L-intimati eccepew illi dan mhux minnu "peress illi sahansitra il-qbiela tal-imsemmi raba' ghas-snin 1997-1998 ittiehdet minghand l-intimat Borg u sahansitra inghata ricevuta tal-hlas fuq ismu tal-qbiela, liema hlas kien accettat mis-sidien minghand l-istess Borg.

Din l-eccezzjoni izda ma ssib l-ebda konfort fix-xhieda tal-istess intimati. Ezaminati d-deposizzjoni tax-xhieda fir-rigward, jirrizulta illi l-intimat Pawlu Dimech ikkonferma illi huwa ghadda r-raba lir-ragel tat-tifla tieghu l-intimat l-iehor Pawlu Borg. It-transizzjoni bejn kerrej u iehor kienet ukoll registrata mad-Dipartiment tal-Biedja meta Dimech awtorizza lil Borg ikun registrat minfloku bhala l-bidwi tar-raba' in kwistjoni u dan ghaliex ipprefera lilu. Dan kollu sar ad insaputa tas-sidien u l-istess intimati ittentaw jiffabrikaw l-akweixenza tas-sidien billi jottjenu minn ghandhom ricevuta favur l-intimat Pawlu Borg. L-ircevuta tal-hlas tal-qbiela kienet tinhareg fuq l-intimat Pawlu Dimech, izda fl-1996, l-istess Borg mar ghand ir-rikorrenti Speranza Gatt bl-ircevuta miktuba minn mart Borg u Gatt qabdet u iffirmataha b'dan illi wara intebhet bl-ingenwita' tal-intimat u fis-sena ta' wara ikkoregiet l-ktieb tal-kera. Mill-istess ktieb, kopja fotostatika tieghu prezentata in atti fol 47, jirrizulta illi kienet tkun utilizzata pagna ghal kull ricevuta u cioe' pagna ghal kull hlas ta' sena qbiela. Fil-folja bid-data 20.8.96 hemm zewg ricevuti, wahda bid-data appena imsemmija u ohra bid-data tat-22.8.96 u t-tnejn bil-kunjom Borg maqtugh u sostitwit bil-kunjom Dimech. Ir-rikorrenti tispjega illi fl-1997 hija regghet kitbet l-ircevuta tal-20.8.96 u regghet hadet l-istess zball meta

nizlet il-kunjom Borg u indunat mill-ewwel b'dan l-izball u isostitwieta bil-kunjom Dimech. Fl-1996 inharget ir-ricevuta fuq Paul Dimech u xi hadd issostitwieh bil-kunjom Borg li certament ma kienitx ir-rikorrenti li fl-1998 iddecidiet ma tiffirmax ir-ricevuta miktuba bil-quddiem u konsegwentement ma taccettax il-qbiela ghal dik is-sena. Rinfaccjat b'dawn il-manuvri frawdolenti, il-Bord ma jarax ghaliex ghandu jiddelibera fit-tul dwar il-pretensjoni tal-intimati li r-ricevuta tal-hlas tal-qbiela tikkorrobora t-titolu validu taghhom anke minhabba l-fatt illi jghidu li ghandhom il-qbiela 1997/1998 mhallas [f'isem Paul Borg]. L-original tal-librett qatt ma kien esebit mill-intimati. A fol. 44 Borg jghid: "Qed nigi mistoqsi min qal lill-mara tieghu sabiex minflok il-kunjom Dimech tnizzel Borg. In rigward dan nghid li hatni Pawlu Dimech, dawwar ir-raba fuqi..... Konna morna l-Ghammieri flimkien. Hlief dak li sar fl-Ghammieri bejni u bejn Pawlu Dimech ma saret l-ebda skrittura jew xi ktieb bejnietna. Bhala fatt is-sid jew sidien tar-raba ma gewx maghna l-Ghammieri. La jiena u lanqas Pawlu Dimech ma ghidna lis-sid jew sidien sabiex jigu maghna l-Ghammieri. Hadd minna ma informa lis-sidien li r-raba kien gie imdawwar fuqi. Pero gie iffirmat il-ktieb tal-ircevuti f'dan is-sens". Din l-ahhar parti tad-deposizzjoni tghid kollox dwar il-qerq tal-intimati – l-aqwa li kien iffirmat il-ktieb tal-ircevuti".

Fix-xhieda tieghu (fol 84 et seq), Pawlu Dimech jghid: "Jiena nikkonferma illi Ignatius Gatt [ir-ragel tar-rikorrenti Speranza Gatt], illum mejjet kien is-sid tal-ghalqa wara Bertha Bugeja. Ignatius Gatt kien baghatli ittra biex nizgombra u dan kien qabel ma dawwartha f'isem Pawlu Borg". Anke dan jikkonrasta mal-eccezzjoni tal-istess intimati.

Jirrizulta illi l-intimati ghamlu xogholijiet fir-raba minghajr il-kunsens tas-sidien u minkejja li dan ma kienx lamentat mir-rikorrenti, l-istess intimati ghamlu applikazzjoni mal-MEPA biex jissanaw l-istess xogholijiet u anke hawn minghajr ma kienu infurmati s-sidien. Dan hu biss konferma tal-fatt illi l-intimati jidrilhom li jistghu jaghmlu li jridu bl-ghalqa in kwistjoni minghajr il-kunsens tas-sidien kif fil-fatt ghamlu meta sar it-trasferiment tal-kera minghajr

il-kunsens tas-siden. B'hekk jirrizulta illi r-rikorrenti ppruvaw fil-grad rikjest mil-ligi, li l-intimat Pawlu Dimech ttrasferixxa d-drittijet lokatizji tieghu lil terzi minghajr il-permess tas-sidien u ghalhekk il-Bord qed jilqa' t-talba tas-sidien rikorrenti. Jawtorizza lir-rikorrenit jirriprendu l-art deskritta fir-rikors promutur wara tletin jum (30) mil-lum. Stante li din ir-ripreza qed tkun akkordata minhabba ksur ta' obbigu lokatizju, l-Bord mhux qed jiffissa l-ebda kumpens li talvota seta' kien dovut lill-intimati.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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