Fil-Bord li Jirregola l-Qbiela Ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna.

CHAIRMAN Magistrat Dr Paul Coppini LL.D.

Rikors Numru 5/1995

Peter Muscat

vs

Carmela Magro.

Illum 12 ta' Dicembru 2001.

Ic-Chairman,

Ra r-Rikors li permezz tieghu r-rikorrent, wara li ppremetta illi huwa jikri lill-intimata porzjon mill-art imsejha "Ta' Hutar" fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, bil-kejl ta' cirka hames sighan pari ghal disa' mija u sebgha u tletin metri kwadri (937m.k) versu l-kera ta' lira Maltija u hamsin centezmu (Lm1.50) fis-sena li jithallsu fil-hmistax (15) ta' Awissu ta' kull sena b'lura.

Illi l-intimata ilha diversi snin ma tuza din l-art ghal-iskop miftiehem u cioe' ghal skopijiet agrikoli.

Illi inoltre l-intimata arrekat hsara fl-istess art.

Illi l-esponenti jehtieg din l-art sabiex tinhadem minnu u minn uliedu li certament ser tkun ferm ikbar il-hardship ghar-rikorrenti jekk dan ir-rikors jigi michud milli jkun dak ghall-intimat jekk dan jigi milqugh.

Talab li dan il-Bord joghgbu previa l-likwidazzjoni u hlas tal-kumpens li talvolta jirrizulta dovut tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fl-iskadenza li jmiss ma jgeddidx din il-kirja u jirriprendi l-pussess ta' din l-art.

Ra r-Risposta ta' l-intimata fis-sens illi t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu rigettatti bl-ispejjez kontra tieghu u dana peress illi l-istess raba' dejjem inhadem ghal skopijiet agrikoli u huwa fonti importanti ta' l-ghejxien ta' l-istess intimata u jekk l-istess talba ghar-ripresa ta' l-istess raba' tigi milqugha, l-intimata sejra tbati hardhsip ferm akbar mir-rikorrenti.

Illi inoltre dana ma huwiex minnu illi l-istess intimata arrekat hsara fiha u illi hija assenjat jew issollokat l-istess raba' lil terzi.

Salvi risposti ohra fid-dritt u fil-fatt.

Ra l-atti l-ohra kollha tar-Rikors, inkluzi d-dokumenti esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugha.

Ra wkoll in-Noti ta' Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta' dan ir-Rikors Peter Musact qed jitlob ir-ripresa tar-raba mqabbla ghand l-intimata ghal diversi ragunijiet indikati fl-istess Rikors. Madankollu jidher min-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tieghu illi huwa qed jillimita t-talba ghar-ripresa, ghar-raguni illi dan ir-raba hu mehtieg sabiex jigi kkoltivat minn ibnu li huwa '*a full time farmer'*.

F'dan ir-rigward il-Ligi (Kap. 199) tipprovdi li l-Bord ghandu jilqa' talba ta' sid il-kera jekk dan jipprova li jehtieg ir-raba biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn membru tal-familja tieghu ghal perijodu ta' mhux inqas minn erba' snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data ta' terminazzjoni. Izda mbaghad tikkwalifika din ir-raguni fis-sens illi din ma tkux raguni bizzejjed biex jigi milqugh ir-rikors tas-sid, jekk il-kerrej jipprova li r-raba in kwistjoni jkun fonti mportanti tal-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu u jekk il-Bord ikun sodisfatt li l-kerrej ibaghti aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh.

Qabel pero' ma tkun tista' ssir investigazzjoni dwar l-ezistenza o meno ta' dawn l-elementi rikjesti sabiex tirnexxi talba simili, jkun opportun li tigi ttrattata diffikulta' ohra. Fin-Nota responsiva taghha l-intimata tqajjem dubbju dwar kemm jista' jinghad illi tezisti verament relazzjoni ta' sid u inkwilin bejn il-kontendenti. Irrizulta illi din ir-raba proprjament tappartjeni lill-Knisja u kienet originarjament imqabba lir-rikorrent. Zmien ilu kien ghaddiha lil Loretu Magro, hu l-intimata, bil-kundizzjoni li jerga' jaghtihielu meta jkollu bzonnha ghal uliedu. Meta miet Loretu Magro, ir-raba' mbaghad waqa' f'idejn l-intimata. Din tissottometti li kien hemm cessjoni tal-kirja mir-rikorrent lil huha u li ghalhekk ma kien ghad baqa' ebda relazzjoni bejniethom. Madankollu mill-provi jirrizulta mod iehor. Infatti r-rikorrent mistoqsi mil-legali tieghu jispjega x'kienu c-cirkostanzi meta ghadda r-raba f'idejn Loretu Magro qal hekk:

> "*Dik talabni,ghandek xi bicca raba' tiehieli, qalli. Ghedtlu hemm bicca. Imbaghad qalli ittihieli? Ghedtlu, intihielek. Qalli, x'hin'gie biex ihallas qalli hekk: ara kemm hi..... Qalli kemm hi. Ghidtlu lira, hames xelini u disa' soldi thallas. U tani lira u nofs, ma kellix mnejn inkomplilu u qalli dawk zommhom, dawk tieghek. Daqshekk..... u bqajna bil-lira u nofs."*

(a fol.29 tal-process).

Huwa evidenti ghalhekk illi hawn ghandna sullokazzjoni, bl-inkwilin originali jzomm ghalih id-differenza bejn il-qbiela li kienet izzommlu

l-Knisja u dak li kien ihallas is-subinwkilin. Fl-artikolu 2 tal-Kap. 199 insibu illi l-kelma "l-kerrej …. *Tinkludi wkoll, relattivament ghal sullokatur, sub-konduttur, liema kelma ghandha titqies f'dik ir-relazzjoni bhala li jkollha l-istess tifsir bhal kerrej fl-estensjoni shiha tieghu*." M'hemm xejn ghalhekk barra minn loku fit-talba presenti tar-rikorrent.

Nigu issa ghalhekk ghall-ezami ta' l-elementi rikjesti sabiex tirnexxi talba simili. L-ewwel rekwizit jittratta l-<u>bzonn</u> da parti tas-sid. Fil-kaz odjern insibu illi r-rikorrent qieghed jitlob ir-ripresa sabiex ir-raba in kwistjoni tkun titsa' tinhadem minn ibnu li huwa registrat bhala bidwi "full time". L-artikolu 4(2)(a) tal-ligi li tirregola t-tigdid tal-kiri tar-raba, jippermetti r-ripresa sabiex ir-raba tinhadem minn membru tal-familja tal-lokatur minflok mill-lokatur innifsu. Fil-kaz taghna Mario Muscat, iben ir-rikorrent gia jikkoltiva madwar seba' titmiem raba, u jghid li jrid ir-raba in kwistjoni, li tkejjel madwar hames sighan (937 m.k.), sabiex ikabbar il-produzzjoni tieghu. Din ir-raba insertat ukoll tmiss ma' raba iehor li l-istess bin ir-rikorrent jikkoltiva fl-istess inhawi "ta Hutar" fejn tinsab l-ghalqa in kwistjoni. A bazi tal-principju maghruf illi "*the best conditions of husbandry are created when the holder of the land fills the role of both owner and cultivator*" (ara Abensour and Moral-Lopez: "Principles of Land Tenency Legislation:FAO 2nd ed.Rome 1966) u mehud in konsiderazzjoni illi l-iskop finali li gieghel lil-legislatur jintervjeni fir-relazzjonijiet bejn il-kerrej u s-sid, kien li jippromwovi l-interess ta' l-agrikoltura u jkabbar il-produzzjoni, is-sid ghandu dejjem jigi preferut mill-kerrej f'kaz li dan ta' l-ahhar ma jirnexxilhux jissupera l-ostakoli l-ohra imposti mil-ligi biex talba simili ma tirnexxix.

Stabilit ghalhekk il-bzonn tat-rikorrent, jmiss issa li jigi pruvat illi din ir-raba hija fonti importanti ghal-ghajxien ta' l-intimata. Irrizulta mill-provi li l-intimata hija mara anzjana ta' madwar tmenin sena li tghix wahedha u ticievi l-pensjoni tan-National Insurance f'ammont ta' circa elf u sitt mitt lira (Lm1600) fis-sena. Hija qatt ma hadmet raba, u dik in kwistjoni jahdimielha r-ragel tan-neputija taghha, Alfred Saliba, li tikkumpensah billi tippermettilu jaghmel uzu minn mansab li hemm fl-istess ghalqa. Il-prodotti li jirnexxilha tigbor minn dan ir-raba izzommu ghall-htigijiet taghha. Fi kliemha:

> "*Il-prodott niehdu jien. Jien x'se niekol, jien wahdi. Kienet patata, basla u tewma, kollox jien inmur ingib*" (a fol.62).

Mitluba mbaghad tikkwantifika l-valur annwali ta' dawn il-prodotti, l-intimata semmiet is-somma ta' tmenin lira maltija (Lm80).Mehud in konsiderazzjoni l-fatt illi dan ir-raba jintuza bhala mansab fl-istagun tar-rebbiegha u l-harifa ,ic-Chairman ghandu dubbju kemm jista' jibqa' wisa' biex jigu kkoltivati ucuh b'dan il-valur f'raba ta' daqs limitat bhala ma hu dak in kwistjoni. Di piu' rrizulta wkoll illi l-intimata tipposjedi gnien madwar id-dar residenzjali taghha li ftit li xejn jidher illi tutilizza ghall-htigijiet taghha (ara ritratti esebiti a fol.202). L-intimata tghid illi ma tantx tista' tkabbar prodotti f'dan il-gnien minhabba problema ta' ilma tal-wied li jaghddi minn go

gandot li hemm fil-gemb tal-gnien u li meta tkun hafna xita jfur u jgharqilha kollox. Tali spejgazzoni, pero', tidher xi ftit esagerata, mehud in konsiderazzjoni l-wisa' u fond tal-gandott imsemmi, kif inhu apparrenti fir-ritratti esebiti. Zgur ili hu ferm aktar komdu ghal mara anzjana li jkollha xi hxejjex ghal borma kemm jista' jkun fil-qrib taghha u mhux f'ghalqa piuttost imbeghda mid-dar taghha. Imma fi kwalunkwe kaz, anke jekk tassew tifffranka l-ammont minnha msemmi fi hxejjex ghad-dar b'dak li jikkultivala r-ragel tan-neputija fl-ghalqa in kwistjoni, ma jistghax jinghad illi l-produzzjoni ta' din l-ghalqa, hi x'inhi fir-realta', ghalkemm ta' beneficcju ghall-intimata, ghandha titqies bhala fonti importanti tal-ghajxien taghha.

Billi ghalhekk l-intmata ma rnexxilhiex tipprova sodisfacentement illli din ir-raba hija fonti mportanti ta' l-ghajxien taghha kif trid il-ligi, m'hemm l-ebda skop allura illi jigi ndagat ukoll il-'*hardship*' rispettiv tal-partijiet.

Ghal dawn il-motivi, ic-Chairman jiddiciedi dan ir-Rikors billi jilqa' t-talba ghar-ripresa tal-pussess mir-rikorrent tar-raba indikata fir-Rikors. It-terminazzjoni tal-qbiela u r-ripresa tar-raba 'de quo' ghandha sehh b'effett mill-iskadenza li jmiss, u cioe' mhux qabel il-15 ta' Awissu 2002.

Ghall-fini tal-kumpens dovut mir-rikorrent lill-intimat u li jrid jigi likwidat ghall-beneficcji agrikoli talvolta maghmula minnha fir-raba in kwistjoni, qed jigu nominati l-A.I.C. Renato Laferla u s-sur Anthony Borg li ghandhom jirrelataw fi zmien tlett xhur mil-lum. Iz-zmien stipulat bl-artikolu 4(6) tal-Kap.199 ghall-hlas ta' dan il-kumpens, ghandu jibda jghaddi mid-data li fiha l-esperti teknici jkunu halfu r-rapport taghhom, li ghandu jitqies bhala parti ntegrali minn din id-decizjoni.

L-ispejjez ta' dan ir-Rikors ikunu a karigu ta' l-inimata,hlief ghal dawk ta' l-esperti teknici li jridu jigu ssoportati mir-rikorrent stess.

(ft.) Paul Coppini
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur