Bord li Jirregola l-Qbejjel,
Ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna.

Chairman: Magistrat Dottor Paul Coppini LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha ta' Marzu 2002

Rikors Numru 5/1997

Ganni Vella

vs

Salvu Haber

Ic-Chairman;

Ra r-Rikors li permezz tieghu, wara li ppremetta illi huwa jikri lill-intimat porzjon mill-art maghrufa bhala "Tal-Wileg" fil-limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex konsistenti f'zewg appezzamenti adjacenti ghal xulxin bil-kejl kompelssiv ta' madwar erbat itmiem parti ghal erbat elef, erba' mija u sitta u disghin metri kwadri (4496m.k.) li tmiss mit-tramuntana u minn nofsinhar u punent ma' beni ohra tar-rikorrenti u dan versu l-qbiela ta' tmien liri Maltin (Lm8.00) fis-sena li jithallsu fil-hmistax (15) ta' Awissu ta' kull sena b'lura.

Illi l-intimat naqas li jikultiva din l-art ghall-iktar minn sena.

Illi l-esponenti jinhtieg din ir-raba ghall-uzu tieghu sabiex tigi kkultivata minnu u mill-familjari tieghu u certament il-hardship tieghu, li kieku din it-talba tigi michuda, ikun ferm ikbar minn dak ta' l-intimat jekk ir-rikors odjern kellu jigi milqugh.

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

Ra r-Risposta ta' l-intimat fis-sens illi huwa ghandu bzonn dan ir-raba' huwa sabiex jghajjex minnu lilu nnifsu u lill-familja tieghu u l-hardship illi huwa jsofri kieku din it-talba tigi accettata jkun ferm akbar minn kwalunkwe hardhsip illi jista' jsofri r-rikorrenti kieku l-esponenti jithalla fil-qbiela illi huwa jgawdi.

Ghaldaqstant it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti.

Ra n-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ra l-atti l-ohra kollha tal-kaz, inkluzi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent qieghed jitlob ir-ripresa ta' dan ir-raba ghax jghid li ghandu bzonnu sabiex jinhadem minnu. F'kazijiet simili l-ezercizzju li jrid isir jinvolvi l-ewwelnett ezami sabiex jigi ddeterminat jekk ir-rikorrent jinhtiegx l-art in kwistjoni ghall-skopijiet agrikoli, u fil-kaz li tali bzonn jirrizulta, wiehed irid jara jekk l-istess raba jikkostitwix fonti mportanti ta' ghixien ghall-intimat. F'kaz affermattiv, dan ghandu mbaghad iwassal ghal ezami ulterjuri sabiex jigi stabbilit jekk l-intimat hux ser ibaghti *hardship* ikbar minn dik tar-rikorrent li kieku t-talba ghar-ripresa kellha tigi milqugha.

Fil-kaz in ezami nsibu li r-rikorrent, illum pensjonant mill-Gvern, jghid li ghandu bzonn dan ir-raba biex jinhadem minnu personalment. Huwa ghandu raba iehor ta' cirka hamest itmiem u nofs madwar l-istess raba li jikkoltiva, u ghalhekk jekk jirnexxi fit-talba tieghu ser ikun aktar facli ghalieh li jkabbar il-produzzjoni, jekk izid maghhom l-erbat itmiem raba in kwistjoni.Fir-rigward ta' din ir-raguni ghar-ripresa tar-raba mir-rikorrent qed issir referenza ghad-decizjoni ta' dan il-Bord tad-29 ta' Novembru 1995 fir-Rikors fl-ismijiet: "**Margherita mart George Vella et. vs. Francesco Cutajar et.**" (Rikors Nru.8/1994), iccitata ukoll fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tar-rikorrent, fejn il-principji applikabbli gew spjegati fid-dettal. In vista ghalhekk ta' dak li ntqal f'dik id-decizjoni dwar tali bzonn tar-rikorrent u partikolarment illi: "*the best conditions of husbandry are created when the holder of the land fills the role of both owner and cultivator*" (Principles of Land Tenancy Legsilation: **Abensour & Moral Lopez**:Rome 1966), jirrizulta illi anke f'dan il-kaz, ir-rikorrrent ipprova sodisfacentement il-bzonn tieghu ghall- fini tal-ligi.

L-intimat fin-Nota ta' Osservazzjonijiet tieghu isemmi l-fatt illi r-rikorrent jiggestixxi wine-bar fuq bazi *part-time* u li uliedu llum kollha hadu l-istat taghhom fil-hajja, bhala prova li dan mhux veru ghadu bzonn ir-raba biex jahdmu.Imma kif intqal fi-decizjoni ta' dan il-Bord tat-30 ta' Gunju 1993 fi-kaz fl-ismijiet: "**Maria Giovanna Vella pro et noe. vs. Carmel Pace":**

> "*Dwar il-bzonn huwa sufficjenti ghar-rikorrenti li jikonfermaw l-intenzjoni taghhom li jiehdu lura l-pussess tar-raba biex jinhadem minnhom ghal-iskopijet agrikoli u ma jkunux jirrizultaw cirkostanzi li jwasslu ghall-inverosimiljanza ta' din l-alegazzjoni.*"

M'hem xejn straordinarju pero' fil-fatt li r-rikorrent, li llum huwa pensjonant u ghalhekk, anke jekk mhux bl-ghajnuna ta' uliedu, ghax dejjem jista' jqabbad lil xi haddiehor jghinu, u ghax ghandu aktar hin disponibbli ghalieh, li matul il-gurnata jikkoltiva ukoll ir-raba sabiex ikabbar l-introjtu tieghu.

Nigu ghalhekk issa ghat-tieni ezercizzju li jrid isir,u cioe' l-ezami ta' kemm l-istess raba huwa fonti mportanti ta' l-ghixien ta' l-intimat. Irid jinghad qabel xejn illi rrizulta mill-ewwel illi dan ir-raba mhuwiex jinhadem mill-intimat innifsu, peress illi dan illum huwa anzjan ta' 77 sena, imma minn ibnu Michelangelo, li fuqu dawwar ir-raba kollu li kellu missieru meta dan refa' mix-xoghol.
Huwa registrat bhala *full-time farmer* u jahdem total ta' sbatax il-tomna raba, inkluz dawk in kwistjoni.

Ghalkemm fl-affidavit tieghu (a fol.15-16 tal-process) l-intimat qal li jdahhal madwar elfejn lira (Lm2000) fis-sena mill-bejgh tal-prodotti agrikoli,li minnhom iridu jitnaqqsu tliet mija u hamsin lira (lm350) bhala spejjez, irrizulta b'iktar dettal minn ircevuti u dokumenti ohra minnu stess esebiti (a fol.90 – 135), illi fuq firxa ta' tmien snin (1992- 1999) huwa dahhal medja ta' elfejn sitt mija u wiehed u ghoxrin lira (Lm2621) fis-sena, mis-sbatax il-tomna li ghandu f'idejh.Jigi ghalhekk illi dawn l-erbat itmiem in kwistjoni jirrendulu medja ta' sitt mitt lira (Lm600) fis-sena.

Irrizulta pero' illi l-intimat jahdem ukoll bhala kahhal flimkien ma' zewg hutu ohra. Dan ix-xoghol l-intimat isostni li jaghmlu *part-time* u minnu jaqla' madwar elf u hames mitt lira (Lm1500) fis-sena. L-intimat kien ferm riluttanti fl-ispjegazzjonijiet tieghu dwar dan ix-xoghol l-iehor tieghu, u ftit li xejn ried jaghti informazzjoni fuqu. Madankollu gew prodotti diversi xhieda li qalu li l-intimat ghamel xoghol ta' tikhil flimkien ma' hutu f'proprjetajiet taghhom u anke hallsu lilu. L-intimat ipprova jiggustifika l-fatt illi li l-hlas sar ghandu, ghax f'dawk l-okkazjonijiet partikolari, billi x-xoghol kien qed isir ix-Xewkija u huwa joqghod hemm, kien aktar facli li l-hlas isir ghadu.Imma c-Chairman isibha difficcli jemmen illi xi hadd li jmur jghin il-hutu b'mod sporadiku u li ma jkunx involut fl-appalti li jiehdu,kif ipprova jpingiha l-intimat, ser jassuma r-responabsalita' ghall-hlasijiet ammontanti l-eluf ta' liri, li gie pprovat li rceiva l-intimat u li ma hux hu stess l-imghallem. F'tali cirkostanzi ghalhekk fejn zgur li l-introjtu ta' l-intimat jizboq l-erbat elef lira fis-sena li jsemmi hu stess, ma jirrizultax sodisfacentement illi dawn l-erba titmiem raba li taghhom qed jitlob ir-ripresa ir-rikorrent, jistghu jitqiesu bhala fonti mportanti tad-dhul tieghu. In-nuqqas fid-dhul tieghu li jista' jsofri, jista' facilment jigi rkuprat mix-xoghol ta' kahhal li fiz-zminijiet ta' llum certament jirrendi aktar.

Ghalhekk u peress illi l-intimat ma rnexxiehux jissupera l-ewwel ostakolu li tpoggilu l-ligi sabiex ikun jista' jzomm ir-raba mikri ghandu, m'hemm l-ebda skop ghaliex isir l-ezercizzju l-iehor dwar l-ezami tal-*hardship* rispettiv tal-partijiet.

Ghal dawn il-motivi, jiddeciedi r-Rikors billi jilqa' t-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tar-raba indikat fir-Rikors, b'effett mill-iskadenza li jmiss u cioe' wara l-15 ta' Awissu 2002, u ghall-fini tal-kumpens talvolta dovut lill-intimat, qed jigu nominati l-A.I.C. Renato Laferla u s-sur Anthony Borg li ghandhom jirrelataw fi zmien xahrejn 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-inimat, hlief ghal dawk ta’ l-esperti teknici li jrdu jigu ssoportati mir-rikorrent stess.

(ft.) Paul Coppini
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur