MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE**

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2013

Rikors Numru. 25/1994/1

**Angelo Attard
Vs
Gianmari Attard**

Illum 11 ta' Ottubru 2013

Il-Bord,

Ra ir-rikors promotur ippresentat fis 27 ta' Dicembru 1994 fejn ir-rikorrent stqarr illi fit 28 ta' Ottubru 1994 il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) f'kawza fl-istess ismijiet kienet idikjarat illi l-intimat kien jipposjedi minghand ir-rikorrent b'titolu ta' qbiela ghalqa maghrufa bhala il-klawsura "tal-Hamrija" fl-inhawi tat-triq ta' Marsaxlokk, limiti taz-Zejtun, tal-kapacita' ta' cirka zewgt tomniet. Huwa zied jghid illi ghandhu bzonnha ghall-uzu personali filwaqt illi l-intimat gia ghandu madwar tletin tomna f'artijiet ohra u juza l-art meritu tal-kawza odjerna ghall-insib. Ghalhekk huwa talab lill-Bord sabiex jawtorizzah jirriprendi l-art in kwistjoni.

Ra ir-risposta ippresentata fit 23 ta' JAnnar 1995 fejn laqa' ghal dakmitlub billi stqarr illi r-rikrorenti ma kienx sid tar-raba filwaqt illi insista li ma kienx veru li kellu artijiet ohra u ma kienx minnu illi r-rikorrenti kellu bzonn l-ghalqa ghalih.

Rat l-elenku ta' l-assi esebit mir-rikorrent fis 7 ta' April 1995.

Rat ix-xhieda ta' Anthony Borg, rappresentant tad-Direttur tal-Agrikultura, moghtija fid 19 ta' Lulju 1995, fejn xehed illi l-intimat kellu biss hamest itmiem gewwa l-limiti ta' Delimara, peress illi l-kumplament li kellu qassamhom lit-tlett it-tfal tieghu.

Rat ix-xhieda tar-rikorrenti Angelo Attard moghtija fis 27 ta' Otturbu 1995 fejn stqarr illi huwa ghandu hamsa u ghoxrin tomna art li huma kemm hdejn ir-razzett tieghu stess kif ukoll bejn iz-Zejtun, Marsaxlokk u Birzebbugia. Attard jistqarr illi kellu artijiet ohra li jew itttiehdulu lura jew inkella inbieghu peress illi kienu b'wirt. Dwar l-art meritu tal-kawza odjerna, ir-rikorrent stqarr illi dawna jinsabu hdejn l-artijiet li jmissu mar-razzett tieghu u dawna kien ghaddihom favur l-intimat, illi jigi huh, bi tpartit ghax kellu jaghtih fejn jonsob. Attard ikompli jghid illi mill-prodott kollu illi huwa jizra fl-art kollha tieghu, huwa jaghmel qliegh ta' madwar Lm140 fis-sena wara illi jnaqqas l-ispejjez kollha inkorsi.,

Rat ix-xhieda ta' Sammy Mejlaq, Chairman tal-Malta Drydocks, moghtija fid 19 ta' Jannar 1996, illi xehed dwar il-pensjoni illi kien jiehu l-intimat wara illi temm l-impjieg tieghu minn mal-Malta Drydocks.

Rat il-kontro ezami ta' Angelo Attard illi sar fl 10 ta' Mejju 1996 fejn ikkonferma illi kellu profitt ta' Lm140 fuq l-ucuh kollha illi kien jipproduci filwaqt illi stqarr ukoll illi madwar sentejn qabel kien xtara post ghal bintu minuri dar li swiet Lm20,000.

Rat l-affidavit tal-intimat Gianmari Attard ippresentat fil 5 ta' Lulju 1996 fejn stqarr illi kellu 24 tomna raba imqabblin lilu flimkien maz-zewgt tomniet meritu tal-kawza odjerna,

u 18 'il tomna minnhom ghaddihom lit-tlett it-tfal tieghu. Stqarr ukoll illi z-zewgt tomniet meritu tal-kawza odjerna gew imqabblu lilu minn huh ir-rikorrent madwar 26 sena ilu, f'liema art huwa regolarment jizra l-hxejjex.

Rat il-prospett redatt mill-intimat u ippresentat fl 4 ta' Dicembru 1996.

Rat ix-xhieda in kontro-ezami tal-intimat Gianmari Attard moghtija fit 22 ta' Lulju 1997 fejn stqarr illi originalment fir-raba imqabbla minghand ir-rikorrent, kien hemm mansab izda sussgwentement, wara illi saret kawza kontrih mir-rikorrent, huwa nehha l-mansab. Huwa insista illi l-art in kwistjoni juzaha ghal-prodotti illi huwa jizra, liema prodotti juzahom ghal-uzu personali tieghu salv ghal ftit prodotti illi jbiegh.

Rat illi fis 26 ta' Mejju 1999 il-Bord innomina lill Perit Frederick Valentino u Anthony Mifsud sabiex jaccedu fuq l-art u jaghmlu l-kostazzjonijiet taghhom.

Rat illi fis 7 ta' Lulju 2000 gie ippresentat ir-rapport tal-Periti, wara liema data il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Rat illi bejn is 7 ta' Lulju 2000 u il-15 ta' Jannar 2013, ghal tlettax-il sena shah, il-kawza li kienet qed tinstema mill-Bord dak iz-zmien ppresjeduta mill-Magistrat Joseph Apap Bologna, kienet differita ghas-sentenza.

Rat illi fit-28 ta' Frar 2013 dana il-Bord ha konjizzjoni, ghall-ewwel darba, tal-process u ddifferiha ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Illi l-kawza odjerna tirrigwarda talba da' parte tar-rikorrent biex jirriprendi minghand huh, l-intimat, bicca art illi, ftit xhur qabel ma intavola l-proceduri odjern, l-Qorti tal-Appell kienet iddkjarat li r-rikorrent kien qabbel lill-intimat.

Illi r-rikorrent ibbaza t-talba tieghu fuq l-pretiza li kellu bzonn l-art ghalih u illi l-art kienet attwalment qed tintuza ghall-insib.

Illi fil 1- ta' April 2000, il-Periti imqabbda mill-Qorti accedew fuq il-post u ddeskrivew l-art meritu tal-kawza odjerna kif gej:

"A. Illi r-raba in kwistjoni ghandha estensjoni ta' cika nofs wejba jew tomnejn raba', li jikkonsistu f'raba tajjeb u li kien attwalment mahdum sewwa u bis-sengha. waqt l-access kien hemm patata, ful, tewn, basal u qara baghli.

B. Illi l-access ghall-istess raba huwa minn fuq passagg bir-rigel. Kien hemm kamra antona cirka 12-il pied kwadra, dura ta' l-insib u dura ohra tal-kacca.

C. Illi rigwardanti sigar fl-istess raba kien hemm sigra tal-Lumi ta' sentejn, tmien sigar tad-dwieli, tlett sigar tal-ghajnbaqar, tlett sigar tal-lewz u bajtar tax-xewk.

D. Illi l-intimat gibed l-attenzjoni tal-membri teknici waqt l-istess access illi cirka 7/8 snin ilu, kien tefa xi vjaggi tal-hamrija fl-istess raba u ipprometta li jesebixxi l-ircevuti relattivi f'dan ir-rigward."

Illi ghalhekk jirrizulta mill-konstatazzjonijiet maghmulha mill-esperti tal-Qorti li attwalment l-art in kwistjoni, ghalkemm ghandha dura ta' l-insib u wahda tal-kacca, qieghda tintuza principalment ghar-raba kif ukoll ghas-sigar tal-frott, u gahlhekk ma huwiex minnu dak li qieghed jghid ir-rikorrent li l-art tintuza biss ghall-insib.

Ir-rikorrent jishaq imbghad illi huwa ghandu bzonn l-art in kwistjoni ghall-uzu personali tieghu. Mill-provi prodotti jirrizulta illi ir-rikorrent ghandu hafna artijiet, fosthom hdax-il tomna art illi jmissu proprja mal-art meritu tal-kawza odjerna u li jmissu ukoll mar-razzett tieghu, kif ukoll ghandu diversi artijiet ohra f'positjiet ohra fil-vicinanzi.

Mill-banda l-ohra, l-intimat jghid illi, ghalkemm originalment kellu hafna eghlieqi mqabbla lilu, huwa ghadda kwazi kollox lit-tfal tieghu meta ha il-pensjoni u, ghajr ghal art meritu tal-kawza odjerna u bicca art ohra, huwa ma ghandu xejn aktar.

Ikkunsidrat

In rigward ta’ l-aspett tal-htiega, il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza tad-**9 ta’ Lulju 2008 fl-ismijiet Giovanna Spiteri et vs Loreto Zerafa et,** moghtija mill-Qorti tal-Appell fejn irriteniet is-segwenti li dan il-Bord iqis bhala ta’ importanza tali li qed tkun riprodotta parti sostanzjalli minnha:

Mill-iskorta tad-diversi decizjonijiet, ta’ l-imghoddi u tal-prezent, jidher li l-interpretazzjoni l-aktar akkurata li tiddixxendi mill-precitat artikolu tal-ligi hi dik kif hawn taht sintetikament rifless:-

(1) Ir-rekwizit tal-bzonn hu wkoll sodisfatt bid-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti. Ara “Andrea Zammit et -vs- Carmelo Bonnici”, Appell, 13 ta’ Novembru, 1979;

(2) Il-bzonn ma ghandux ikun wiehed impellenti jew urgenti imma ragonevoli jrid ikun. Dan fis-sens li r-rikorrenti jrid tassew jissodisfa lill-Bord li hu jrid jiehu r-raba lura ghal skopijiet agrikoli. Mhux bizzejjed, allura, is-semplici dikjarazzjoni generika maghmula mir-rikorrenti li ghandu bzonn ir-raba’ ghalih. Ara f’dan is-sens “John Zammit et -vs- Salvatore Falzon et’, Appell, 5 ta’ Novembru, 1996;

(3) “Indubbjament, il-bzonn ekonomiku, u cjoe il-htiega li s-sid jirriprendi l-pussess tal-fond biex jahdmu hu u jzid l- introjtu tieghu u tal-familja hu forsi l-iktar wiehed ovvju u indiskutibbli. Mhux eskluz pero` li jista’ jkun hemm ukoll bzonnijiet ohra inqas apparenti, imma daqstant iehor validi, biex jawtorizzaw ir-ripresa tal-fond mis-sid li jehtieglu jipprova li t-talba tieghu ma kienetx kapriccjuza

imma kienet immirata biex tissodisfa l-bzonn tieghu jew tal-familja tieghu". Vide "Anthony Abela et -vs- Francis Degabriele", Appell, 9 ta' Lulju, 1999;

(4) *Fi kliem iehor il-bzonn irid ikun genwin u in bona fede u mhux intenzjonat biex is-sid japprofitta ruhu halli wara li jottjeni r-raba' jispekulah favur haddiehor. Ara "Evangelista Xuereb -vs- John Agius proprio et nomine", Appell, 16 ta' Novembru, 1976;*

Minn naha l-ohra, dwar l-aspett ta' tbaghtija illi jista jbaghti l-intimat f'kaz ta' ripriza ta' l-art, hu pacifikament akkolt fis-sentenza **Nazzareno Farruga vs John Aquilina** Appell 29.4.1996 fejn kien ritenut sabiex tkun skontata l- prova ta' importanza mill-intimat, m'ghandux ghalfejn juri li ghandu xi dipendenza totali mir-raba' rikjest jew li dan hu ta' imporanza assolut.

"mhux bizzejjed li jirrizulta li mir-raba' l-inkwilin idahhal xi qligh jew jiehu xi vantagg. Jehtieg li jigi provat li r-raba' jikkostitwixxi mhux biss mezz ta' ghixien tieghu imma li tali mezz ikun mezz importanti ghal tali ghixien. Importanti ma jfisserx necessarju b'mod assolut, li minghajru l-inkwilin ma jkunx jista' jghix. Pero` d-dhul mir-raba' jrid ikun tali illi jekk l-inkwilin jigi mcahhad minnu, ikun ser ibati sensibilment fil-mezzi tal-ghixien tieghu. Ifisser allura li l-Qorti trid tistabilixxi jekk hux il-kaz li jekk is-sid jigi awtorizzat jirriprendi l-pussess tar-raba', n-nuqqas ta' l-istess raba' jkun ifisser ghall-inkwilin tbatija u sagrificcju li jaffettwa negattivament il-kwalita` tal-hajja tieghu. Dan b'mod sostanzjali anke jekk relattiv u mhux assolut".

Ikkunsidrat

Fil-kaz odjern, jirrizulta car illi l-art in kwistjoni hija parti minn kwistjoni illi tesisti bejn l-partijiet dwar wirt ta' artijiet illi qasmu bejniethom, u jidher li gia kienet il-meritu ta'

kawza ohra fejn gie dikjarat illi l-art kienet giet imqabbla mir-rikorrent lill-intimat. Naturalment, ir-rikorrent ma kienx kuntent b'tali decizjoni u lanqas biss kienet bierdet is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell illi mal-ewwel intavola l-proceduri odjerni fejn iddikjara li ried l-art ghax kellu bzonnha.

Illi mill-provi kollha prodotti johrog car illima huwiex minnu illi r-rikorrent ghandu bzonn l-art in kwistjoni, peress illi hareg car illi gia ghandu artijiet ohra li jista jaghmel uzu minnhom u sahansitra kellubizzejjed flus sabiex jixtri dar ghall-minuri bintu, li hija l-unika wild tieghu, ferm qabel ma attwalment kellha bzonn tali residenza. Allura, l-argument tal-bzonn certament ma jregix.

Kien certament iregi l-argument li ried l-art ghax kellu glieda ma' huh l-intimat u ried ipattihielu kieku attwalment tali bazi kienet miktuba fil-ligi - sfortunatament ghar-rikorrent, tali bazi ghadha ma' saritx ligi u ghalhekk, jidher car li ma ghandu ebda bazi fuq xiex jitlob ir-rirpza tal-art.

Minn-naha l-ohra, hareg car mill-provi prodotti illi l-intimat kien qieghed jaghmel uzu mill-art sabiex jghajjex il-familja tieghu u, ghalkemm mhux essenjali ghal hajtu, certament lit ali art tigi lilu ripriza certament teffettwa negattivament fuq il-kwalita' tal-hajja tieghu.

Ghalhekk, ir-rikorrent ma irnexxilux jipprova sal-livel sufficjenti fil-Ligi illi huwa attwalment ghandu bzonn tali art u l-bzonn tieghu certament ma tikkomparax ruhha mal-effett negattiv illi l-intimat ibaghti f'kaz li tittehedlu l-art.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti fil-kawza odjerna u fliet fir-reqqa id-dokumentazzjoni kollha esebita,

Tghaddi biex taqta u tideciedi billi

Tichad it-talba attrici

Spejjez tal-proceduri kollha ikunu a kariku tar-rikorrent.

< Sentenza Finali >

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