MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-16 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 563/2009

L-Avukat Dr. Louis Camilleri Preziosi, Lucia Hero, it-tabib Dr. Victor Preziosi u t-tabib Dr. Josef Preziosi
vs
George Cortis u Philip Cortis

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih esponew:

1. Illi r-rikorrenti huma l-propjetarji ta' l-ghalqa msejha *ta' San Gakbu* li tinsab fi Triq 12 ta' Mejju, Zebbug, Malta murija fuq il-pjanta annessa mar-rikors Dok. A tal-kejl ta' circa 3239m² imqabbla lill-intimati ghal skop agrikolu;

2. Illi l-intimati huma ko-inkwilini *in solidum* ta' l-istess ghalqa bhala *aventi causa* ta' missierhom Salvatore Cortis.

3. Illi dan l-ahhar irrizulta lir-rikorrenti li l-intimat George Cortis tul dawn l-ahhar snin applika lill-Awtorita` Maltija ta' l-Izvilupp (MEPA) biex jissanzjona l-bini ta' razzett tat-tigieg (*poultry farm*) u dana skond kif jidher mill-applikazzjoni PA 7379/03 kopja annessa mar-rikors Dokument B liema applikazzjoni giet milqugha u sussegwentement permezz ta' l-applikazzjoni numru PA 04826/07 kopja Dokument C applika biex ibiddel l-uzu minn "*poultry farm to rabbit farm"* u biex jibni estensjoni ta' dak li kien diga' bena li kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni huwa ta' circa 562.06 metri kwadri *oltre* dak gia mibni liema applikazzjoni giet milqugha wkoll.

4. Illi l-intimat George Cortis qatt ma talab u qatt ma nghata permess mis-sidien biex jibni fuq l-ghalqa u biex ibiddel id-destinazzjoni taghha ghal dik ta' razzett fuq skala kummercjali kif propost bl-applikazzjoni numru PA 04826/07 liema applikazzjoni kienet giet approvata, minkejja n-nuqqas ta' kunsens tas-sidien, u l-intimat George Cortis kien gia hammel parti kbira mill-ghalqa billi nehha hafna hamrija u skava hofra biex isservi bhala fossa.

5. Illi r-rikorrenti Avukat Dr. Louis Camilleri Preziosi sar jaf b'dawn il-fatti recentement u, wara li qabbad lill-perit Albert Borg Costanzi biex jindaga u jaccedi fuq il-post, u pprezenta rikors ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni (Mandat numru 779/2009RCP) liema rikors gie milqugh b'digriet moghti fit-22 ta' Mejju, 2009.

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

1. Tiddikjara li l-kirja ta' l-ghalqa Ta' San Gakbu fi Triq 12 ta' Mejju, Zebbug, Malta favur l-intimati hija purament agrikola ghal skop ta' koltivazzjoni u mhux ghat-trobbija ta' l-animali.

2. Tiddikjara li l-intimati m'ghandhomx bhala inkwilini ta' l-istess ghalqa dritt li jibnu fuqha.

3. Tiddikjara konsegwentement illi l-intimati jew minn minnhom kisru l-kundizzjonijiet tal-kirja meta inbena *chicken farm* fl-istess ghalqa u meta l-ghalqa bdiet tintuza ghat-trobbija tat-tigieg u b'hekk inbidlet id-destinazzjoni taghha.

4. Tikkundanna lill-intimati jew lil minn minnhom biex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi stabbilit minn dina l-Qorti jirripristinaw l-ghalqa fl-istat li kienet qabel ma bdew ix-xogholijiet ta' skavar u thammil billi jimlew dika l-parti mill-ghalqa li giet skavata minnhom u jergghu jwittuha bil-hamrija li lahqet thammlet.

5. Tawtorizza lir-rikorrenti biex jekk jghaddi t-terminu moghti fit-tielet talba inutilment jaghmlu x-xogholijiet kollha necessarji huma a spejjes ta' l-intimati u taht id-direzzjoni ta' perit tekniku li ghandu jigi nominat ghal dan l-iskop.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 779/2009 kontra l-intimati jew minn minnhom li gew ingunti in subizzjoni.

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta' l-intimat George Cortis li biha espona:

1. Illi in linea preliminari una volta li l-mandat ta' inibizzjoni nru 779/2009RCP gja gie deciz minn din il-Qorti kif odjernament preseduta, ikun opportun li din il-kawa tigi deciza mill-istess Qorti diversament preseduta.

2. Illi, fil-meritu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes.

3. Illi relattivament ghall-ewwel talba, l-iskop agrikolu jinkludi, u mhux jeskludi t-trobbija tal-annimali u ma ghandhiex tkun limitata unikament ghal koltivazzjoni.

4. Illi relattivament ghat-tieni talba, l-inkwilin, ghandu kull dritt li jibni fuqha dejjem ghall-iskopijiet konnessi mal-istess xoghol tieghu. Di fatti ma saret l-ebda opposizzjoni da parti tar-rikorrenti waqt il-processi ta' l-applikazzjoni tal-hrug tal-permessi.

5. Illi relattivament ghat-tielet talba, ma nkisret l-ebda kondizzjoni tal-kirja bil-bini ta' *chicken farm*, li setghet twassal ghal bdil fid-destinazzjoni taghha.

6. Illi relattivament ghar-raba' u hames talba tar-rikorrenti isegwi konsegwentement li ma hemm l-ebda lok ghal kundanna u ripristinar u/jew awtorizzazzjoni ghall-istess fin-nuqqas tieghu.

7. Illi fl-aghar ipotesi u minghajr pregudizzju ghall-istess ikun possibbli l-istess ripristinar fl-eventwalita` tat-terminazzjoni ta' l-istess kirja.

8. Illi l-intimat ma ghandux x'jaqsam mal-parti mahduma mill-intimat l-iehor.

9. Salv risposta ulterjuri.

Rat il-lista ta' xhieda prezentata mill-intimat George Cortis.

Illi Philip Cortis ghalkemm notifikat fol 119 baqa' ma pprezenta ebda risposta.

C. PROVI:
Rat in-nota tar-rikorrenti ta' l-20 ta' Novembru, 2012 a fol 104 li permezz taghha irrinunzjaw ghar-raba' u hames talba fir-rikors guramentat *stante* li l-intimati jew min minnhom regghu irrispristinaw l-ghalqa fil-mori tal-kawza ghall-i*status quo ante* filwaqt li zammew ferm it-talbiet kollha l-ohra taghhom, kif ukoll it-talba dwar il-kap ta' l-ispejjez fuq it-talbiet kollha.

Xehed il-Perit Albert Borg Costanzi li semma:
"Qed nipprezenta rapport tieghi datat 13 ta' Mejju 2009. Ha nesebixxi dan bhala Dok PA1. L-attur Dr Camilleri

Preziosi talabni nispezzjona il-post ta’ San Gakbu limiti ta’ Haz-Zebbug biex nara x’kien qed isir. Jiena mort fuq il-post u mbghad minbarra l-ghalqa sibt li kien qed isir skavar, kien qed jitwitta l-hamrija b’gebel fl-ghalqa u jiena ma stajtx nara kemm hija fonda l-iskavar li kien qed isir biss stajt nara b’ghajnejja bejn wiehed u iehor x’daqs ta’ skavar kien qed isir u fil-fatt ppresumejt li dan kien ghal xi bir... Billi din hija ghalqa f’arja jghidulha *outside development zone*, wiehed irid ikollu permess biex jaghmel kwalunkwe tip ta’ xoghol... Mistoqsi jiena mortx il-MEPA nghid li le ma mortx... Qed nigi muri Dok A esebit a fol 4 tal-process u nikkonferma li din a fol 4 tal-process hija l-art li mort nara...”

Xehed <u>Dr. Louis Camilleri Preziosi</u> u qal:
“Jezistu zewg ghelieqi li mikrija lill-ahwa Cortis li huma, wahda jisimha Ta’ San Gakbu li hija fuq xiex qed nitkellmu u l-ohra jisimha Tal-Bagozz... Jiena din l-ghalqa ghandi nofs indiviz taghha u wirittha minghand ommi... Is-sitwazzjoni ta’ l-ghelieqi kienu dejjem bbazati pre 1918 u qatt ma tbiddlu l-kundizzjonijiet. U minn dak iz-zmien ’l hawn kien dejjem mikri bhala *agricultaral land*. F’Ottubru 2003 kont gejt notifikat li George Cortis kien applika ghal estensjoni including *sanctioning of . . . . . a chicken farm*. Jiena immedjatament b’ittra sussegwenti tal-15 ta’ Dicembru oggezzjonajt ghal dan il-bini a bazi li ma xtaqtx li jkun hemm bini minn haddiehor fuq il-propjeta tieghi. Din l-ittra ser tigi esebita bhala Dok E. U l-acknowledgement taghha bhala Dok F... Nikkonferma li l-ghalqa ta’ San Gakbu dejjem kienet mikrija ghal skop agrikolu...

Qed nigi mistoqsi l-kobor ta’ din l-ghalqa u nghid li *presso a poco* tliet tomniet. U kollox kien bejn tnejn. Hemm l-ghalqa li minnha kont bghett bicca lil huh, lil Lippu ghax konna wasalna fi ftehim u dan, kont bghettlu bicca pero` t-tnejn mikrija ghandhom skond ir-*records* taghna... Jiena rrid l-ghalqa kif kienet fin-1918.

Xehed <u>Ivor Robinich</u> u semma:
“Qed nigi mistoqsi dwar l-*application* 7379/2003 u nghid li din l-applikazzjoni saret minn George Cortis ta’ Block B No 1 binja Santa Lucija Rabat. L-applikazzjoni dahlet fl-10

ta’ Dicembru 2003. Il-proposta kienet *chicken farm extension including santioning as built*. Il-post ta’ din il-proposta huwa George Farm Triq 12 ta’ Mejju Zebbug. Tali applikazzjoni giet milqugha mill-awtorita` fl-10 ta’ Ottubru, 2006. Qed nigi mistqosi jirrizultalix mill-*file* jekk applikax bhala sid jew le u nghid li applika bhala l-okkupant. Mistqosi jekk kienx hemm avviz lis-sid nghid li iva. Fil-fatt l-avviz lis-sid sar fil-31 ta’ Ottubru 2003 u ntbghatet lil Dr. L. Camilleri Preziosi. Qed nigi mistoqsi mill-*file* jirrzultalix li kien hemm risposta min-naha ta’ Dr. Camilleri Preziosi nghid li qed issirli referenza ghal ittra minn Camilleri Preziosi a fol 30 tal-process u nghid li ma jidhirx li qeghda inserita fil-*file* li ghandi hawn hekk.... ahna nipprocessaw *on planning grounds*. Ahna niehdu in konsiderazzjoni anke li s-sid ikun oggezzjona. Ahna pero` ma nidhlux fil-kwistjoni jekk it-*tenant* ghandux dritt jew le. Pero` nikkonferma li l-permess dejjem johrog *without prejudice to third parties*. Qed nigi mistoqsi wkoll fuq permess iehor numru 4826/2007.”

Xehed l-intimat <u>George Cortis</u> u qal:

“Nghid li r-raba giet f’idejna peress li giet imhollija lilna minn missierna. Nghid li giet f’idejja u f’idejn hija qisu 30 sena ilu. Matul dawn is-snin dejjem konna inrabbu l-annimali. Fi zmien missieri huwa kien armat bil-majjali u ftit baqar. L-art kien fiha 12-il tomna u nofs. Kien fiha bicca ta’ 10 itmien u bicca ohra n-naha l-ohra ta’ tomnejn u nofs. Nghid li hija ha l-bicca l-kbira ta’ 10 itmien u jiena hadt il-bicca iz-zghira b’razzett zghir maghha. Il-bicca l-kbira ta’ 10 itmien kien fiha razzett kbir. Iz-zghira kien fiha razzet zghir. Nghid li hija llum il-gurnata jrabbi t-tigieg u jiena wkoll. Nghid li inrabbu tigieg tal-bajd. Nghid li jiena kif ghandi kif spjegajt fix-xhieda tieghi minn dejjem konna inrabbu l-annimali. Dan l-ahhar ricentament jiena gibt il-permess u minhabba l-*animal welfare* nghid li dan ghaliex illum hawn regoli fejn ma tistax trabbi iktar tigieg fi spazju zghir milli suppost u ghal kollox trid il-permess.... Bhala strutturi jiena ghandi garaxx ta’ 70 pied u iehor ta’ 30 pied. Issa dak ta’ 70 pied rrid inzidu u naghmlu 90 pied biex

ikun skond il-permess u naghmel iehor ta' 90 pied, 15-il pied lil hinn minnu....

Qed nigi mistoqsi nafx jekk kienx hemm xi kundizzjoni fil-kirja nghid li ma nafx dwar kundizzjoni. Li nista nghid li minn dejjem minn zmien il-papa tieghi dejjem kellna baqar u tigieg u annimali fil-fond in kwistjoni. Qed nigi mistoqsi ghal liema skop kienet l-ghalqa, nghid li fil-bicca li kelli kont inrabbi 5000 tigiega... Qed nigi mistoqsi jekk fuq ir-ricevuta hemmx il-kelma 'qbiela' nghid ma nafx.... Qed nigi mistoqsi naqbilx li meta applikajt l-ahhar applikazzjoni mal-MEPA biex nibni ma kellix il-permess tas-sid, nghid li s-sid qatt ma tela l-MEPA. ...Qed nigi mistoqsi jekk llum ghandix annimali nghid ghandi zewgt izwiemel u klieb. Iz-zwiemel nuzahom fix-xitwa biex nahdem bihom ir-raba. Minix nrabbi annimali ghas-suq biex inbieghhom."

Xehed il-<u>Perit Mannie Galea</u> u semma:
"Is-Sur George Cortis ikkommissjonani biex naghmillu applikazzjoni tal-izvilupp ghal farm gewwa Haz Zebbug. L-inkarigu kien li hu kien irabbi t-tigieg u minhabba regolamenti tal-Unjoni Ewropea u anke tal-Gvern, hu kien mitlub li jew jaghmel *upgrading* tal-*farm* jew inkella jkollu jaghlaq. L-*upgrading* ried jaghmel *farm* li jkun sostenibbli u vijabbli.... Qed nigi mistoqsi jekk l-izvilupp hux diga sar u lest nghid li iva. Dan ghaliex hemm imnizzel fuq il-permess *sanctioning as built*...

Mistoqsi jekk nafx kienx hemm xi opposizzjoni fuqha minn Dr Camilleri Preziosi nghid li ma jidhirlix dwar dan. Qed nigi mistoqsi x'possibiltajiet hemm li jigi riprissinat il-post kemm-il darba din l-istruttura taqa' nghid li qabel kien jintuza ghal skop agrikolu ghal zrieragh jigifieri minn gabillotti u kien hemm il-hamrija fil-wicc. Issa qed jintuza ghal skop agrikolu minn rahhal biex irabbi l-annimali u allura biex jerga jigi kif kien qabel, trid terga' titpogga l-hamrija fil-wicc."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

<u>D1. Fatti fil-qosor:</u>

Ir-rikorrenti huma sidien ta' l-ghalqa ta' San Gakbu, Zebbug, Malta, mikrija lill-intimati skond ir-rikorrenti ghal skop agrikolu. L-intimat George Cortis isostni li kellu d-dritt tat-trobbija ta' l-annimali waqt li l-intimat l-iehor qatt ma rrisponda jew deher. Irrizulta wkoll li George Cortis kien applika lil MEPA bex jissanzjona l-bini ta' razzett tat-tigieg (*poultry farm*) u biex ibiddel l-uzu minn "*poultry farm to rabbit farm*" u biex jibni estensjoni ta' circa 562.06m^2 ohra ma' dak li kien diga' bena.

Ir-rikorrenti sostnew li George Cortis qatt ma talab u qatt ma nghata permess mis-sidien biex jibni fuq l-ghalqa u biex ibiddel id-destinazzjoni taghha. Ghalhekk ir-rikorrenti talbu dikjarazzjoni li l-art hija mqabbla favur l-intimati purament ghal skop agrikolu u ghal skop ta' koltivazzjoni u mhux ghat-trobbija ta' l-annimali, u ma kellhomx dritt jibnu fuqha.

D2. Skop tal-kirja:

Fil-kors tal-kawza irrizulta li George Cortis kien bi hsiebu u beda jibni strutturi permanenti fuq *foot print* ta' 562 metri kwadri fuq l-ghalqa *de quo* detunuta bi qbiela mill-intimati. Dan huwa ukoll ammess minnu stess u kkonfermat mil-perit tieghu Mannie Galea kif ukoll mix-xhieda tal-Perit Albert Borg Costanzi li kkonstata ix-xoghol li kien beda jaghmel George Cortis. Ir-rikorrenti qatt ma taw permess ghall-izvilupp.

Ir-rikorrenti ssottomettew li uzu ta' raba agrikola ma tinkludix it-trobbija ta' annimali, f'dan il-kaz tigieg jew fniek, fuq skala kummercjali kif ried jaghmel l-intimat George Cortis, u dana johrog car ukoll mill-Artikolu 2 tal-Kap 199 li taghti definizzjoni ta' art agrikola *cioe`* "raba" bhala:
""raba" tfisser kull art li tkun prinċipalment mikrija għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, siġar tal-frott jew dwieli u għal skopijiet li għandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura, inkluż it-twaqqif ta' serer, *cloches* jew *cold frames*, iżda ma tinkludix art intiża biex jirgħu l-annimali."

Ghalhekk jargumentaw ir-rikorrenti li din ma tinkludix art li fuqha issir bini ghat-trobbija ta' l-annimali. Fis-sentenza fl-

ismijiet "**Markiz Joseph Scicluna -vs- Joseph Bezzina *et***", Qorti ta' l-Appell, 6 ta' Ottubru 1999 insibu:
"meta l-ligi titkellem dwar l-uzu tar-raba riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is-sengha biex jigi utilizzat ghall-produzzjoni tal-prodott".

F'diversi sentenzi nsibu l-principju li biex wiehed jiddetermina l-iskop tal-kirja wiehed irid ihares dejjem lejn l-oggett principali tal-kuntratt, u cioe` jekk hux urban jew rustiku u f'dawk il-kazijiet fejn hu rustiku jekk hux bi skop ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli. Wiehed irid jara jekk kif kien isemmi l-artikolu 2 ta' l-Att XVI, raba tfissirx kull art li tkun principalment mikri ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, sigar tal-frott jew dwieli, u ghal skopijiet li ghandhom x'jaqsmu mal-agrikoltura, inkluz twaqqif ta' serer, *cloches* jew *cold frames*, izda ma tinkludix art intiza biex jirghu l-annimali. Dan kien il-hsieb wara s-sentenza fl-ismijiet **Vincent Micallef vs Michael Parnis**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-18 ta' Ottubru, 1968 li kkonfermat is-sentenza tal-Bord tal-Qbiela ta' l-24 ta' Mejju, 1968. Il-Qorti ghamlet enfasi fuq l-iskop principali ghal xiex giet mikrija l-art. Il-Bord kien qal:
"Biex jigi stabbilit jekk il-fond in kwistjoni huwiex raba fis-sens premess wiehed irid ihares mhux biss lejn l-istat ossija n-natura tal-fond imma anke lejn x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet."

Fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Bugeja vs Giovanni Pace** (Cit. Nru. 69/67), deciza mill-Qorti ta' l-Appell Inferjuri fit-28 ta' Frar, 1969 intqal:
"Il-kliem 'u ghal skopijiet li ghandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura" (Art. 2 Att XVI/67) ma jirrendix ghal kollox fedelment il-kliem korrispondenti fit-test Ingliz '*and cognate agricultural purposes*". Il-kelma '*cognate*' riferita ghall-*agricultural purposes*, timporta illi l-'*agricultural purposes*' li ghalieh l-art tkun mikrija tkun *eiusdem generis* tal-iskopijiet imsemmija qabel, cioe` 'koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri' ecc. Il-kliem tat-test Malti jista' jaghti l-impressjoni li l-iskopijiet li ghandhom x'jaqsmu mal-agrikoltura jistghu ma jkunux ta' l-istess xorta bhal dawk imsemmija qabel...

Ghall-finijiet tad-definizzjoni dak li jghodd hu l-iskop principali tal-kiri, tant li anke raba fil-kampanja li hu verament ghalqa hi eskluza jekk, per ezempju, l-iskop principali tal-kiri, ma tkunx il-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli ecc. izda il-mergha ta' l-annimali. Min-naha l-ohra post anki gol-abitat u mibni jista' jkun 'raba' fis-sens tad-definizzjoni jekk jinkera principalment ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli." Ara wkoll f'dan is-sens is-sentenzi **Annunziato Said vs Carmelo Micallef** deciza 16 ta' Gunju, 1941 mill-Qorti ta' l-Appell (XXXI-I-70) u **Caruana *et* vs Agius T.** deciza mill-Appell Inferjuri Civili fil-31 ta' Lulju, 1990.

Il-Qorti tirreferi wkoll ghal dak li ntqal mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza **Nicholas Jensen Testaferrata vs Emanuel Galea** deciza fl-4 ta' Mejju, 2005 dwar il-lokazzjoni ta' raba:
".........ghandu bhala oggett il-godiment ta' haga produttiva u ghalhekk l-affitt ta' raba jista' jigi definit bhala l-lokazzjoni ta' art ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli versu l-korrispettiv ta' qbiela; minn dan jemergi l-obbligu fil-gabillott kerrej li jikkoltiva r-raba u li jaghmel uzu minnha *qua bonus paterfamilias*, u skond id-destinazzjoni taghha. L-obbligu hu dak allura li l-kerrej jikkonduci gestjoni produttiva u jezercita attivita` agrarja."

L-intimat Goerge Cortis sostna li l-ghalqa *de* quo kienet ilha zmien tintuza ghat-trobbija ta' l-annimali izda ma gab l-ebda prova ta' dan u certament zgur li ma gabx prova ta' kirja ntiza ghal skop tat-trobbija ta' annimali jew permess sussegwenti ghal dan il-ghan. Certament li l-intimati kellhom kirja favurhom izda ma gabux provi li din kienet bl-iskop tat-trobbija ta' annimali. Il-fatt li l-MEPA harget il-permessi ma tfisser xejn fil-konfront tad-drittijiet civili ta' terzi. Ukoll il-lcenzja ghaz-zamma tat-tjur tidher li harget fis-27 ta' Dicembru, 2008 riferibbli ghas-sena 2008 izda hawn ukoll ma jidhirx li kien hemm xi permess tas-sid. L-intimati ma pproducewx xi ricevuta li ssemmi l-iskop tal-kirja.

Min-naha tieghu George Cortis insista li r-rikorrenti ma rnexxilhomx jippruvaw li l-iskop tal-kirja ta' l-ghalqa *de quo* hija wahda li tippreskludi li hu juzaha ghat-trobbija ta' l-annimali. Huwa veru li hu principju li l-attur irid jipprova, izda ma jridx jipprova affarijiet negattivi u dan fis-sens li r-rikorrenti jaqblu li tezisti kirja izda nsistew li tali kirja kienet wahda ta' natura agrikola. Kien jinkombi fuq George Cortis li jipprova li kellu kirja ghat-trobbija ta' l-annimali. U xejn ma jiswew il-fatti tal-permess tal-MEPA li hu ghat-trobbija ta' l-annimali sakemm ma jgibx il-provi li l-oggett principali tal-kuntratt bejn il-partijiet ma kenitx il-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli izda ghat-trobbija ta' l-annimali. Dan seta' sar permezz ta' xi skrittura, ricevuti jew prova ta' xjenza antecedenti tar-rikorrenti dwar l-uzu ta' l-art.

<u>D3. Ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja:</u>

Illi fit-tielet talba taghhom ir-rikorrenti talbu dikjarazzjoni li l-intimat kiser il-kundizjonijiet tal-kirja meta nbena c-chicken farm fl-istess ghalqa u din l-ghalqa bdiet tintuza ghat-trobbija tat-tigieg u b'hekk inbidlet id-destinazzjoni taghha. Zgur li llum il-gurnata l-intimat irripristina l-ghalqa fl-i*status quo ante*. George Cortis xehed ukoll li bhalissa l-ghalqa hija mizrugha b'affarijiet agrikoli. Dwar il-ksur potenzjali tal-Kundizzjonijiet Lokatizji jinghad li huwa veru li George Cortis applika u ottjena permess mill-MEPA ghal-*poultry farm* u sussegwentement *extension* tal-*farm* u li beda xi xoghol, izda fil-fehma tal-Qorti dan ma jwassalx ghal bdil tad-destinazzjoni.

Tajjeb li jinghad li d-destinazzjoni ewlenija tal-kirja ta' l-ghalqa inzammet tant illi baqa' jsir koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli min-naha ta' George Cortis. Ghalhekk id-destinazzjoni principali ta' l-ghalqa in kwistjoni kienet u baqghet dejjem dik ta' skop agrikolu. Isegwi li ghalhekk ma jistax wiehed jikkonkludi li l-intimat George Cortis biddel id-destinazzjoni tal-fond mikri.

E: KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, tinnota li Philip Cortis ma pprezenta ebda eccezzjoni u riferibbilment ghall-eccezzjonijiet ta’ George Cortis, jinghad li dwar l-ewwel eccezzjoni din gja ntlaqghet.

Tichad it-tieni eccezzjoni li t-talbiet tar-rikorrenti huma fil-fatt u fid-dritt.

Tichad it-tielet eccezzjoni li t-trobbija ta’ l-annimali hija nkluza go l-iskop agrikolu. Tichad ir-raba’ eccezzjoni li l-inkwilin ghandu kull dritt li jibni.

Tilqa’ l-hames eccezzjoni li ma sarx ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja u li b’hekk inbidlet id-destinazzjoni taghha kif hemm mitlub fit-tielet parti.

Dwar ir-raba’ u l-hames talbiet, a fol 104 hemm ir-rinunzja.

Tilqa’ l-ewwel talba u tiddikjara li l-kirja ta’ l-ghalqa Ta’ San Gakbu fi Triq 12 ta’ Mejju, Zebbug, Malta favur l-intimati hija purament agrikola ghal skop ta’ koltivazzjoni u mhux ghat-trobbija ta’ l-animali.

Tilqa’ t-tieni talba u tiddikjara li l-intimati m’ghandhomx bhala inkwilini ta’ l-istess ghalqa dritt li jibnu fuqha.

Minhabba li l-fatti dwar din il-kawza gew propizjati mill-intimat George Cortis, thoss li jkun gust li l-ispejjez kollha jigu sopportati minnu.

< Sentenza Finali >

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