MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE**

Seduta ta' l-24 ta' Ottubru, 2013

Rikors Numru. 14/2006/1

Adriana Chircop, mart Massimo, f'isimha personalment kif ukoll ghan-nom u in rappresentanza ta' Victor Pullicino, Bernard Francis Pullicino, Edward Pullicino, Mary Anne Zammit Pullicino mart Etienne Zammit, Yvonne Pulliicno armla ta' Mario Pullicino, bhala uzufruttwarja, Graziella Pullicino, Patricia Curmi mart Christopher Curmi kemm f'isimha personalment kif ukoll ghan-nom u in rappresentanza ta' Stephane Mose.

vs

Carmelo u Paolo ahwa Agius u, b'digriet tal-4 ta' Frar 2008, isem Carmelo Agius gie sostitwi b'Anthony Agius

Il-Bord,

Ra ir-rikors ippresentat fl 4 ta' Dicembru 2006 fejn ir-rikorrent stqarrew ili huma jikru lill Carmelo u Paolo ahwa

Agius madwar tnejn u tletin elf, seba mitt metru kwadru, il-maggor parti ta' liema huwa fit-territorju maghruf bhala 'Ta' Wied il-Busbies' u 'Tal Hanxarin' fil-limti tar-Rabat, Malta, u sahqu li terz ta' dina r-raba ma hijiex kultivata kif ukoll parti kbira mir-raba tintua illegalment ghall-iskart. Apparti minn hekk, ir-rikorrnti sahqu illi jenhtiegu r-raba ghal skopijiet industrijali.

Ghalhekk ir-rikorrent talbu lill-Bord sabiex jawtorizzahom jirriprendu lura l-art in kwistjoni.

Ra ir-risposta ta' Carmelo u Paolo Agius ippresentat fid 19 ta' Jannar 2007 fejn laqghu ghal dak miltub billi eccepew, preliminarjament, illi l-azzjoni mhix proponibbli peress illi l-qbiela ghal periodu vigenti kien imhallas u li Carmelo Agius ma kienx il-legittimu kontradittur izda Anthony Agius kien. Sahqu preliminarjament ukoll illi r-rikorrent kellhom jiprovaw it-titlou taghhom u Adriana Chircop u PAtricia Curmi kellhom jipprovaw il-mandat taghhom. Fil-meritu, imbghad, l-intimat sahqu illi huma jikkultivaw l-art kollha salv dik il-parti ta' l-ghalqa li ma hijex kultivabbli u, jekk ir-rikorrenti rieduha ghal skopijiet industriali, kellhom jippruvaw tali htiega peress illi r-raba hija saqwi u ma jistax isir kostruzzjoni fuqha. Finalment, ir-rikorrent jishqu illi huma 'full time farmers' u ghadhom bzonn l-eghlieqi ghall-ghixien taghhom.

Ra illi fl 4 ta' Frar 2008, isem Carmelo Agius inbidel bl-isem Anthony Agius u ghalhekk it-tieni eccezzjoni giet ezawrita.

Ra ix-xhieda ta' **Adriana Chircop** moghtija fl 4 ta' Frar 2008 fejn qalet illi huma wirtu l-art in kwistjoni u meta marru jaraw l-art sabiex jaghmlu d-divizjoni bejniethom rat l-art fi stat li kienet u iddeciediet mal-kugini sabiex ma taccettax il-kera aktar wara li rat l-istat ta' l-ghalqa. Stqarret illi dakinhar hija accettat il-flus tal-kera u l-ktieb tal-kera minghand l-intimati. Madanakollu, waqt illi kienet qed taghti x-xhieda, Chircop irritornat seduta stante il-ktieb u l-flus lill-Bord sabiex dawna jinghaddu lill-intimat, li accettah seduta stante wkoll.

Ra ix-xhieda ta' **Paul Agius** moghtija fis 26 ta' Mejju 2008 fejn stqarr illi ilu jahdem l-ghalqa ghal aktar minn tletin sena u kien ihallas il-qbiela regolarment lis-sinjuri Pullicino, li minghandhom wirtu ir-rikorrenti. Huwa stqarr illi hekk kif giet Adriana Chircop sabiex tara l-art, huwa offrilha li jhallas il-kera u hija accettathom qabel ma bdiet tara l-art in kwistjoni. Eventwalment ma baqghux jaccettaw il-kera w ghalhekk iddepositaw il-kera fil-Qorti. Nelfrattemp, ir-rikorrenti iddepositaw il-flus il-Qorti fl-14 ta' April 2008.

Ra l-affidavit ta' **Anthony Agius** ippresentat fis 26 ta' Mejju 2008 fejn stqarr illi l-ghalqa ilha ghand il-familja tieghu ghal aktar minn erbgha generazzjonjiet u dejjem hadu hsieb l-ghalqa fejn dejjem hadmu bhala bdiew, kif inhuma hu u huh Paul Agius.

Ra ix-xhieda, in subizzjoni, ta' Paul Agius, moghtija fis 6 ta' Ottubru 2010, fejn stqarr illi l-art inkwistjoni kienet originalment baghli izda, maz-zmien, wara illi kienu ottjenew il-permess tas-sidien Pullicino, kienu ghamlu xogholjiet ta' tqieghed ta' hamrija u sistemi ta' tisqija sabiex issa l-art hija kwazi kollha saqwi. Huwa stqarr ukoll illi flimkien ma' l-ghelieqi hemm razzett zghir fejn jghix huh Anthony Agius.

Il-Bord ra illi fis 6 ta' Ottubru 2010 appunta Assistent Gudizzjaru sabiex jisma x'xhieda ta' Salvina Galea, peress illi dina ma tohrogx mid-dar.

Il Bord innota illi wara sebgha seduti sal-20 ta' Jannar 2012, ix-xhieda ta' Salvina Galea ma kienetx ghadha giet mismugha, u ghalhekk assenjat Assistent Gudizzjaru ohra sabiex tisma x-xhud.

Il-Bord innota illi fis 17 ta' April 2012 kellha tinstema x-xhieda ta' Galea izda l-avukat tar-rikorrent ma setax jattendi u ghalhekk is-seduta ma setghetx issir.

Il-Bord innota illi fis 26 ta' Gunju 2012, kellha, ghal darba ohra, tinstema x-xhieda ta' Galea izda r-rikorrenti regghu ma dehrux, bl-iskuza illi ma kieux jafu bis-seduta illi kienet

giet verbalizzata quddiem dana il-Bord fis-seduta tat 23 ta' Mejju 2012.

Il-Bord innota illi fid 9 ta' April 2013, regghet, ghal darba ohra, saret seduta ghax-xhieda ta' Galea izda, ghal darba ohra, l-avukat tar-rikorrenti ma deherx u ghalhekk ma setghetx issir is-seduta.

Il-Bord ra illi, fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2012, il-Bord ghamel referenza ghal-verbal tat 28 ta' Frar 2013 fejn gie indikat li jekk is-seduta tat 9 ta' April 2013 ma tinzammx, il-Bord ser jiddikjara illi x-xhieda ta' Galea ma hijex aktar mehtiega. Kien ghalhekk illi l-Bord iddikjara il-provi rikorrenti bhala maghluqa.

Il-Bord ra illi l-intimati, fis-seduta ta' l-4 ta' Lulju 2013, iddikjara illi huwa jistrieh fuq il-provi prodotti u ma kellux aktar provi x'jippresenta, u ghalhekk il-kawza giet differita ghas-sentena ghall 24 ta' Ottubru 2013.

Ikkunsidrat

Il-Bord, l-ewwel u qabel kollox, jinnota illi dina l-kawza kienet kontra-distinta minn dilungar inutili u bla bzonn da' parte tar-rikorrenti illi ghamlu xhur shah, jekk mhux snin, jew jitolbu differimenti ghal transazzjoni jew inkellha ma jattendux ghal seduti sabiex jinstemghu xhieda taghhom barra mill-Qorti u kien eventwalment dana id-dilungar inutili illi wassal lill-Bord sabiex jiddikjara il-provi taghhom bhala maghluqa sebgha snin wara illi bdew il-proceduri odjerni u tlett snin wara illi ressqu l-ahhar prova taghhom.

Ikkunsidrat

L-intimati, fid-difiza taghhom, ressqu kemm eccezzjonijiet preliminari kif ukoll dawn fil-meritu.

Dwar l-eccezzjonjiet preliminari, jinghad illi dik li tirrigwarda Carmelo Agius, ossija it-tieni wahda, giet sorvolata meta saret korrezzjoni fir-rikors promotur.

L-eccezzjonjiet preliminari l-ohra kienu illi l-azzjoni ma kienetx proponibbli peress illi kienet gia thallset il-qbiela tal periodu meta saret il-kawza kif ukoll illi r-rikorrenti kellhom jippruvaw it-titlu u l-mandat taghhom.

Dwar l-ewwel eccezzjoni, ir-rikorrenti ressqu bhala prova lill Adriana Chircop u lill Paul Agius li t-tnejn xehdu li meta Chircop marret biex tara l-art sabiex taghmel id-divizjoni taghha wara illi kienu wirtuha, Agius kien ghaddhielha il-kera u l-ktieb tal-kera, liema flus u ktieb hija accettat. Jirrizulta izda, li, wara li nbdew l-proceduri odjerni, fis-seduta tal-4 ta' Frar 2008, Chircop ghaddiet il-ktieb tal-kera u l-flus lura lill-intimat illi accettahom seduta stante izda, fl 14 ta' April 2008, taht il-pretest illi tali flejjes ma giex accettati fis-seduta, li del resto ma jirriuzltax, giet depositata ammont ekwivalenti ghal-kera li kienet inghaddiet lir-rikorrenti mill-intimat, liema depositu sar da parte tar-rikorrenti.

Fis-seduta tas 6 ta' Ottubru 2010, ir-rikorrenti ressqu in subizzjoni lill-intimat Paul Agius u intalab jixhed dwar il-meritu tal-kawza odjerna, ossija l-uzu ta' l-art u kif giet zviluppata, b'mod illi l-Bord wasal ghal konkluzjoni illi tali xhieda kienet qed titressaq fuq l-eccezzjonijiet fil-meritu tal-kawza u mhux aktar fuq l-eccezzjonijiet preliminari, kif indikat fil-verbali precedenti.

Ghajr ghal tali provi, ir-rikorrenti ma ressqu ebda provi dwar l-eccezzjonijiet kollha l-ohra imressqa.

Ikkunsidrat

Il-Bord ghalhekk ser jezamina kull eccezzjoni imressqa u tasal ghal konkluzjoni jekk dina tirrizultax jew le.

L-ewwel eccezzjoni kienet dik illi tirrigwarda li l-azzjoni ma kienetx proponibbli peress illi sar il-hlas tal-qbiela ghal periodu meta nbdiet il-kawza odjerna. Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi fis-sena 2006, Adriana Chircop marret fuq il-post meritu tal-kawza odjerna sabiex hija tara l-art in

kwistjoni u, hemmhekk, hija inghaddiet il-flus tal-kera ghas-sena 2006 - 2007, kif ukoll il-ktieb tal-kera. Chircop tistqarr illi tali flejjes inghaddewlha qabel ma rat l-art u, kien biss wara illi rat l-istat ta' l-art, li hija ma riedetx il-flus aktar. Madanakollu, jirrizulta ippruvat, anke mid-dokumentazzjoni ippresetata mir-rikorrenti stess, ossija cedola 809/08, illi kien biss wara illi nbdew il-proceduri odjerni illi huma iddikjaraw li ma kienux qed jaccettaw il-qbiela imhallsa lilhom, u ghalhekk l-intimat kien korrett jghid illi, fil-mument li huwa rcieva l-proceduri odjerni, l-qbiela kienet accetata mir-rikorrenti.

Il-Bord jikkontendi illi, kieku kien vera dak li qed jghidu r-rikorrenti, illi huma qatt ma riedu jaccettaw il-qbiela ta' l-art, kieku Chircop kienet tirritorna tali flus dak il-hin stess illi rat l-ghalqa u kkonstata li ma kienetx fi stat tajjeb, skond hi, jew, ghal anqas, qabel ma nbdew il-proceduri odjerni u mhux, tirritorna tali flus wara illi jinbdew dawna l-proceduri u dana in vista ta' l-ewwel eccezzjoni imressqa mill-intimat.

Ghalhekk, il-Bord ihoss illi tali eccezzjoni tregi.

It-tieni eccezzjoni gia giet sorvolata u ghalhekk il-Bord ser jghaddi biex jikkunsidra it-tielet u raba eccezzjoni, ossija dik illi r-rikorrenti kellhom jippruvaw it-titolu taghhom kif ukoll il-mandat ta' Adriana Chircop u Patricia Curmi.

Il-Bord ma jistax ma jinnutax illi, tul is-sebgha snin tal-kawza kollha, minkejja illi kien hemm tletin seduta sabiex iressqu l-provi taghhom, qatt ma ressqu dokument wiehed sabiex jissodisfaw u jannullaw l-eccezzjonijiet fuq imsemmija mressqa mill-intimati. Il-Bord jirrileva illi kien dover tar-rikorrenti illi, la darba tali eccezzjoni tressqet, huma jippruvaw li ma kienx minnu. Il-fatt li naqqsu milli jaghmel dan iwassal, ta bil fors, lill dana il-Bord, sabiex jikkunsidra favorevoment dawna l-eccezzjonijiet, peress illi ma kien hemm ebda provi da' arte tar-rikorrenti.

Il-hames eccezzjoni tirrigwarda l-fatt li ma kienx minnu li parti kbira mill-art ma hijiex kultivata u qed tintuza ghall-iskart, kif allegaw ir-rikorrenti, izda kienet qed tintuza

kollha ghal skopijiet agrikoli. Mil-provi prodotti, ir-rikorrenti ma ressqu ebda tip ta' prova, lanqas visiva, ta' l-istat ta' l-ghalqa kif huma jikkontendu illi hija. minn naha l-ohra, l-intimat, prodott mir-rikorrent stess, stqarr illi huwa full time farmer, kif kienu ilhom il-famlja tieghu b'erbgha generazzjonjiet, u l-ghalqa kollha, li originalment kienet baghli, giet konvertita f'saqwi bi qbil mas-sidien ta' qabel, u l-art kollha qed tintuza ghall-iskopijiet agrikoli li hua x-xoghol principali taghhom.

Il-Bord jinnota illi l-verzjoni tal-intimat Paul Agius hija ferm aktar veritjera u accettabbli minn dik mressqa mir-rikorrenti, illi lanqas biss kienu kapaci jressqu ebda tip ta' prova sabiex jikkorroboraw dak li kienu qed jallegaw. Ghalhekk, dina l-eccezzjoni tirrizulta wkoll.

Is-sitt u sebgha eccezzjoni tirrigwarda l-htiega tar-rikorrenti ghal skopjiet industrijali. Ghal darba ohra, ir-rikorrenti ma ressqu ebda tip ta' prova sabiex jiggustifikaw tali tali filwaqt illi l-intimat ikkonferma illi l-art hija wahda ogrikola u saqwija.

Il-Bord, f'dana l-istadju, jaghmel referenza ghas-sentenza tal-Prim Istanza **Alfred Manduca et vs Philip Vella deciza fis-26/04/02** per Onor. Mhallef J.A.Filletti, ta' l-Appell tal-4 ta' Mejju 2005 fl- ismijiet **Nicholas Jensen Testaferrata pro et noe vs Emanuel Galea** u ta' l-Appell fl-ismijiet **Olive Gardens Investments Limited et vs Clement Schebmri et tas-27 ta' Novembru 1998** fejn gie indikat li biex art tigi ripreza ghal skopijiet industrijali, Full Development Permit kien rikjest sabiex is-sid jirriprendi raba ghal skop ta' zvilupp u Outline Development Permit wahdu mhux prova bizzejjed ta' din il-htiega. Issa, fil kaz in ezami, r-rikorrenti ma ressqu ebda tip ta' permess jew tentattiv ta' permess, u ghalhekk, certament dina l-eccezzjoniji tirrizulta wkoll.

Fl-ahhar nett, l-ahhar eccezzjoni tal-intimati hija li huwa full time farmers u ghandhom bzonna ghall-ghijxien taghhom stess. Il-Bord jinnota, ghal darba ohra, li r-

rikorrenti ma ressqu ebda provi ghajr ghax-xhieda ta' l-intimat stess fuq dina l-kwistjoni, liema intimat ikkonferma illi huwa full time farmer u juza l-ghalqa ghax-xoghol tieghu. Ghalhekk, dina l-eccezzjoni tirrizulta wkoll.

Konkluzjoni

Il-Bord,
Wara illi ra il-provi prodotti u d-dokumentazzjoni esebita
Jghaddi biex jaqta u jiddeciedi billi
Filwaqt li jastejni milli jikkunsidra it-tieni eccezzjoni peress illi dina giet sorvolata bil-korrezzjoni illi saret fl 4 ta' Frar 2008, tilqa l-eccezzjoni l-ohra kollha ta' l-intimati u
Tichad it-talbiet attrici kollha
Spejjez tal-proceduri kollha jkunu a kariku tar-rikorrenti

< Sentenza Finali >

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