MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Rikors Numru 14/2001

Angelo u Carmelo ahwa Sciberras

vs

Anthony sive Ninu Farrugia

Seduta mizmuma llum 20 ta' Jannar 2016

Il-Bord,

Ra ir-rikors promotur ippresentat fil 5 ta' Settembru 2001 fejn huma ppremettew illi jikri lill intimat Anthony sive Ninu Farrugia ir-raba denominata bhala 'Ta' Fulija', limiti tal-Qrendi, versu qbiela annwali ta' ghaxart Liri Maltin (Lm10) fis-sena. Huma sahqu illi tali art, li ma mhijiex fonti importanti ghall-ghijxien ta' l-intimat, huma xtaquha lura ghall htiegiet taghhom. Stqarrew ukoll illi l-intimat kien kiser il-kondizzjoni lokatizji billi ma hax kura adegwata ta' l-istess raba.

Kien ghalhekk illi huma talbu illi jigu awtorizati jirriprendu l-pussess ta' dina r-raba.

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentat fl-10 ta' Ottubru 2001 fejn laqa' ghal dak allegat billi sahaq illi l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-rikorrenti kienu infondati fil-fatt u fid-dritt.

Ra illi fit 2 ta' Marzu 2011, dana il-Bord, kif diversament kompost, ghadda biex ta' sentenza finali fuq t-talba rikorrenti, u ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Illi r-rikorrenti qeghdin jibbazaw it-talba taghhom ghar- ripreza ta' dan ir-raba' fuq zewg premessi, wahda ghaliex ghandhom htiega tieghu biex juzawh huma stess u l-ohra ghaliex l-intimat ma hax kura kif suppost tal-ghalqa de quo. Dwar it-tieni premessa ma

ngiebet l-ebda ombra ta' prova, liema prova kienet naturalment tinkombi lir- rikorrenti. Mir-relazzjoni tal-periti membri jirrizulta illi dan ir-raba huwa mahdum u koltivat tajjeb u l-uniku aspett negattiv li jemergi mill-istess relazzjoni hija l-menzjoni ta' "ftit imbarazz fejn il-bieb ta' barra li jaghti direttament ghat- triq". (fol 96). Certament li dan il-ftit imbarazz m'ghandux iwassal ghas-sanzjoni estrema tax-xoljiment tal-kirja u zgur li ma hemm l-ebda raguni ghaliex dan il-Bord ghandu jiddelibera fit-tul ghal din l-allegazzjoni fiergha tar- rikorrenti;

Illi l-pern tal-kawza huwa proprju dak ravvizat fl-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 fejn il-Bord jista' jawtorizza ir-ripreza tar-raba' mis-sid jekk dan ikun mehtieg sabiex ikun uzat personalment jew minn membri tal-familja tieghu. Illi dwar din id-disposizzjoni tal-ligi kien hemm diversi sentenzi li enuncjaw l-iter procedurali partikolari li ghandu jkun segwit mill-Bord. Fil-kawza Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele App 12/1993 deciz 3/11/2004, l- Qorti rriteniet hekk:

Jinsab spjegat fis-sentenza fl-ismijiet "Jane armla minn John Mary Calleja et -vs- Francesco Calleja et", Appell, 6 ta' Ottubru 2000, illi skond it-test tal-ligi fuq riprodott, "l- iter procedurali li kellu allura jigi segwit mill-Bord kien issegwenti:-

"(a) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba kien jehtiegu biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera;

"(b) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba in kwistjoni kien fonti importanti ta' l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu;

"(c) Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill- kerrej, il-Bord kellu jikkonduci l-ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh.";

Illi fuq l-iskorta ta' dan l-insenjament gia assodat fil- gurisprudenza taghna, l-Bord ghadda biex jezamina dawn ir-rekwiziti applikati fil-kaz in dizamina. Dwar l-ewwel rekwizit, jirrizulta mill-provi akkwiziti, illi iz-zewg rikorrenti li huma ahwa, ghandhom xoghol fulltime, wiehed ghandu u jsuq xarabank u l-iehor ghandu negozju ta' sandblasting u t-tnejn isostnu li jehtiegu dan ir-raba sabiex jimmiljoraw l- introjtu taghhom. Huma kienu jahdmu ir-raba ta' missierhom sakemm dan inqasam bejn l-ahwa kollha ughalhekk ilhom ma jahdmu raba ghal cirka hames snin. Kif gia, inghad, ir-raba ta' missierhom kien inqasam bejn l- eredi u dawn iz-zewg rikorrenti ukoll hadu sehem minnu izda wiehed mir-rikorrenti messitu giebja kbira u l-iehor messitu l-art fejn ghandu n-negozju tal-blasting. L-art fejn hi sitwata l-giebja ghandha superfici ta' cirka tomna u nofs. Peress illi r-rikorrenti spiccaw minghajr raba' koltivabbli, huma xtraw ir-raba' mertu tal-kawza u li allura huwa mahdum mill-intimat. Ir-rikorrenti ma jghidux x'inhu l-prezz li bih xtraw dan ir-raba' li jikkonsisti f'superfici ta' tlett itmiem u nofs u li ghalhekk irid ikun konsidrat illi kull rikorrenti qieghed jipprospetta li jahdem tomna u tlett kwarti kull wiehed biex b'hekk itejjeb l-introjtu tieghu. Dan l-ewwel rekwizit, fejn l-oneru tal-prova huwa fuq ir- rikorrenti, ma kienx mressaq b'mod daqshekk konvincenti fis-sens li ma jidhirx li verament ghandhom htiega li jirriprendu dan ir-raba biex ikun utilizzat minnhom. L- intimat jghid li r-rikorrent Angelo

Sciberras, oltre x-xoghol tieghu bix-xarabank, ibigh ukoll l-ilma mill-giebja msemmija permezz ta' bowser li tieghu issuplixxa ukoll in- numru ta' registrazzjoni. Ir-rikorrenti jichad dan u jghid li l- ilma juzah biex jissuplixxi l-htigijiet ta' hutu fir-raba' taghhom. Gratia argomenti kellu jkun accettat minn dan il-Bord illi r-rikorrenti ppruvaw l-ewwel rekwizit b'mod favorevoli, ma hemm l-ebda dubju li l-intimat wera b'mod konvincenti li dan ir-raba' huwa fonti importanti ghall- ghixien tieghu. Huwa ddikjara li l-uniku introjtu tieghu huwa mix-xoghol li ghandu bhala plasterer mal-Gvern izda, fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2008 iddikjara li huwa pensjonant. Fi zmien li kien jahdem mal-Gvern allura kien jaqla paga ta' ftit anqas minn erbat elef lira maltin ta' dak iz-zmien u kien juza din l-ghalqa biex ikabbar prodotti ghall-uzu mill-familja tieghu konsistenti f'martu u ibnu it- tnejn dipendenti minnu. Huwa manifest illi l-ghalqa hija mizrugha b'diversi ucuh u fejn ghandu l-istess prodotti dawn huma mqassmin f'partijiet diversi sabiex ma jilhqux flimkien – haga din li turi li verament persuna qed tkabbar b'mod li jkollha hazna kemm jista' jkun spazjata;

Meta si tratta ta' min ser ibati l-aktar li kieku kellha tintlaqgha t-talba tar-rikorrenti, hija l-fehma ta' dan il-Bord illi ma hemm l-ebda dubju illi s-sitwazzjoni finanzjarja tar-rikorrenti hija ferma ahjar minn dik tal-intimat. It-tnejn ghandhom intorjtu li huwa d-doppju tal-intimat (meta kien impjegat), t-tnejn ghandhom flus il-bank meta l-intimat ma ghandu xejn u t-tnejn ghandhom art li huma qeghdin juzaw ghal skopijiet ta' negozju taghhom. Hija ghalhekk il- konkluzzjoni ta' dan il-Bord illi anke li kieku kien superat l- ewwel test favur ir-rikorrenti, certament mhux il-kaz fir- rigward taz-zewg testijiet l-ohra.

Ghal dawn il-motivi, jichad it-talba bl-ispejjez kontra r- rikorrenti.

Ra illi r-rikorrent appella minn tali decizjoni u, stante illi l-okkju tas-sentenza fuq citata giet intestata fl-ismijiet "Angelo u Carmelo ahwa Sciberras vs Angelo sive Ninu Farrugia' flok fl-ismijiet "Angelo u Carmelo ahwa Sciberras vs Anthony sive Ninu Farrugia", il-Qorti ta' l-Appell, permezz ta' sentenza moghtija fid 29 ta' Marzu 2012 ghaddiet biex annullat is-sentenza fuq citata u kkonkludiet kif gej:

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi, billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-appell tal- appellat datata 15 ta' April 2011 in kwantu l-istess hija nkonsistenti ma' dak hawn deciz, tilqa' l-appell sollevat mill-appellanti fir-rikors tal-appell taghhom datat 14 ta' Marzu 2011 fis-sens li jirrizulta li hemm zball fl-isem tal-intimat fid-decizjoni tal-Bord Dwar il-Kontroll tal- Kiri tar-Raba' fl-ismijiet "Angelo Sciberras et vs Angelo sive Ninu Farrugia" datata 2 ta' Marzu 2011 (Rikors Numru 14/2001) u dan ghaliex l-isem tal- intimat huwa indikat hazin u ghalhekk tali decizjoni hija skond il-Ligi nulla u bla effett minhabba li l-okkju tal-istess decizjoni huwa skorrett ***(sottolinjar ta' dana il-Bord)****, u b'hekk thassar u tirrevoka l-istess decizjoni u tirrinvija u tirrimetti l-kaz lura lill-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' sabiex l-istess kaz jigi deciz mill-istess Bord mill-gdid skond il-ligi fid-dawl ta' din id-decizjoni.*

Ra illi fl-14 ta' Novembru 2013, dana il-Bord kif kompost ikkonceda seduta lill-intimat sabiex iressaq il-provi tieghu dwar l-allegat hardship tieghu.

Ra ix-xhieda ta' **Angelo Sciberras** moghtija fil 15 ta' Jannar 2014, liema xhieda kellha terrggha tinghata fl-4 ta' Gunju 2014 stante illi t-traskrizzjoni ma setghetx issir tax-xhieda moghtija precendentement.

Ra ix-xhieda ta' **Anthony Farrugia** moghtija fil 15 ta' Jannar 2014, liema xhieda kellha terrggha tinghata fil-15 ta' April 2015 stante illi t-traskrizzjoni ma setghetx issir tax-xhieda moghtija precendentement.

Ra id-dokumentazzjoni esebita minn Angelo Sciberras u Anthony Farrugia.

Ra illi fit-13 ta' Mejju 2015 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi u ghalhekk il-kawza setghet tithalla ghall-finali trattazzjoni.

Semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet moghtija fl-24 ta' Gunju 2015, wara liema data il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Il-Bord, l-ewwel u qabel kollox, josserva illi ghalkemm il-Qorti ta' l-Appell iddikjarat il-proceduri kollha li wasslu ghas-sentenza finali ta' dana il-Bord kif diversament ippresjedut u moghtija fit-2 ta' Marzu 2011 kienu nulli u bla effett minhabba fi zball tipografiku fl-okkju tas-sentenza, ghall-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja, il-provi gia migbura gew lkoll meqjusa bhala migbura fil-proceduri odjerna filwaqt illi l-partijiet, partikolarment ir-rikorrent, inghataw id-dritt illi jressqu provi dwar "*hardship*" tal-partijiet.

Tenut kont ta' tali fatt, il-Bord ghadda biex sema' kemm lir-rikorrent kif ukoll lill-intimat dwar il-kwistjoni relatata ma' *hardship* illi z-zewgt partijiet kienu ser isofru f'kaz illi t-talba ma tintlaqax jew tintlaqa rispettivament.

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrent Angelo Sciberras, li fil-mument illi kienet gie tintavolata l-kawza odjerna originalment, kien jahdem bhala xufier ta' xarabank, u dana fuq bazi ta' *self employed*, fil-mori tal-kawza, u precizament fis-sena 2011, in vista tar-riforma fis-servizz tat-trasport pubbliku, kien spicca jahdem bix-xarabank tieghu, liema xarabank inghadda lill-Gvern versu pagament ta' madwar €60,000.

Jirrizulta illi l-istess rikorrent Angelo Sciberras, li ghadu meqjus bhala 'self employed' fi hdan l-awtoritajiet kompetenti ta' l-impjiegi (fol 222B) ghandu fil-pussess tieghu giebja ta' certa kobor illi minnha huwa jiehu l-ilma sabiex iqassamha lill-bdiewa ohra permezz ta' truck illi fuqu ghandu tant ta' l-ilma u, ghalkemm l-istess rikorrent stqarr illi ma ghadhux jaghti tali servizz ghax, skond hu, l-bdiewa ghandhom is-servizzi taghhom, il-Bord jifhem illi r-rikorrent Angelo Sciberras ghadu f'pusizzjoni illi jrendi tali servizz lill-terzi u dana versu hlas.

Jirrizulta wkoll illi l-istess rikorrent Angelo Sciberras ghandu, fil-kontjiet bankarji, l-flejjes illi inghata meta ceda l-licenzja ta' xarabank lill-Gvern kif ukoll ghandu flejjes ohra hemm depositati, filwaqt illi fil-present, ghalkemm it-tfal, li lkoll jippercepixxu paga, ghandhom jghixu mieghu, huwa jmanti lilu u lill-martu.

Jirrizulta, finalment, illi r-rikorrent Angelo Sciberras ma huwiex qieghed jippercepixxi ebda 'Beneficcju ghal-Qghad', stante illi huwa ma kienx hallas il-kontribuzzjonijiet mensili tas-Sigurta' Socjali meta kien qieghed jahdem bi qliegh.

Jirrizulta illi, ghal dak li jirrigwarda r-rikorrent l-iehor Carmelo Sciberras, il-posizzjoni tieghu tax-xoghol baqghet l-istess, b'dan illi huwa ghandu intrapriza ta' 'sand blasting'

Jirrizulta, mill-banda l-ohra, illi l-intimat Anthony sive Ninu Farrugia, huwa pensjonant bi pensjoni ta' hames mitt Euro fix-xahar (€500) u l-ghalqa meritu tal-kawza odjerna hija fonit importanti hafna ghall-ghijxien tieghu u tal mara, peress illi l-prodott kollu li jtella jintuza fid-dar.

Il-Bord, wara li kkonsidrat tali fatti kollha, kif anke esposti wara illi l-process gie rinvjat quddiem dana il-Bord kif kompost, jikkonkludi illi tinstab certa illi l-livell ta' '*hardship*' illi ser tigi kkreata lill-intimat f'kaz illi tittiehiedlu l-art tissupera bil-hafna il-livell ta' '*hardship*' illi tista tigi kkreata lir-rikorrent Angelo Sciberras f'kaz illi l-art tibqa tintuza mill-intimat Anthony Farrugia.

Ikkunsidra

Bhalma osserva il-Bord, diversament kompost, fid-decizjoni tieghu tat-2 ta' Marzu 2011, it-talbiet ghar-ripreza da parte tar-rikorrenti kienu tnejn. Wahda kienet ibbazata fuq il-fatt illi huma kellhom bzonn l-ghalqa, liema ghalqa ma kienetx fonti importanti ghall-ghijxien ta' l-intimat. L-ohra kienet ibbazata fuq il-fatt illi l-intimat ma kienx qieghed jiehu kura adegwata ta' l-ghalqa.

Kif korrettement irrileva il-Bord precedentement, ma ingiebet ebda tip ta' prova illi l-ghalqa ma kienetx qieghda tintuza kif suppost, u di fatti l-Periti tal-Bord irrilevaw illi l-ghalqa qieghed tintuza predominament ghall uzu agrikola (fol 96A u 96B), b'mod illi tali bazi ta' ripreza ma tirrizultax ippruvata.

Dwar il-bazi l-ohra ta' ripreza, ossija dik ta' bzonn, kif gia irrileva dana il-Bord aktar 'l fuq, ghalkemm huwa minnu illi r-rikorrent Angelo Sciberras ma ghadhux jahdem bhala xufier ta' xarabank, huwa jinsab f'pusizzjoni illi jipprovdi ghall familja tieghu billi jbiegh l-ilma li jingabar fil-giebja kbira tieghu permezz ta' trukk appositu illi huwa ghandu, u ghalhekk huwa car illi ser ibaghti ferm anqas ir-rikorrent Angelo Sciberras mill-intimat Anthony Farrugia, illi huwa pensjonant u jibbaza principalment fuq il-prodott illi taghtih l-ghalqa biex jieklu huwa w il-mara tieghu.

Ghalhekk, stante illi l-ezami tal-"*hardship*" juri illi l-intimat ser ibaghti ferm aktar mir-rikorrent Angelo Sciberras, it-talba ghar-ripreza ta' l-art ghax ghandhom bzonna hu u huh Carmelo Sciberras ma tistax tilntlaqa.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra id-dokumentazzjoni kollha prodotta u x-xhieda imressqa quddiem il-Bord

Jghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Jilqa l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat u

Jichad it-talbiet attrici

Spejjez tal-proceduri kollha a kariku tar-rikorrenti.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur