MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Rikors Numru 11/2000

Nicholas u Mary Grace konjugi Micallef

vs

Anthony u Antonia konjugi Scicluna

Seduta mizmuma llum 20 ta' Jannar 2016

Il-Bord,

Ra r-rikors ta Nicholas u Mary Grace konjugi Micallef ippresentat fid 19 ta' Mejju 2000 li fih jesponu bir-rispett:

Illi huma jikru lill-intimati ir-raba ta cirka tomnejn u maghruf bhala "Ta Haxluq" limiti tas-Siggiewi, bil-kera jew qbiela ta ghaxar liri Maltin (Lm10) jithallas bis-sena bil-quddiem, l- ewwel skadenza fil-15 ta Awissu, 2000, izda ghall-fini ta dar-rikors, 15 ta Awissu 2001.

Illi l-esponenti ghandhom bzonn li jirriprendu il-pussess tal-istess raba biex ikunu jistghu jahdmuh huma bl- ghajnuna ta membri ohra immedjati tal-familja taghhom.

Illi inoltre l-intimati mhux qed jaghmlu uzu kif suppost mill- imsemmi raba u ghalkemm izommuh mahrut ma jizirghux u partijiet minnu qed juzawh bhala mnasab u ir-raba thalla ma jinhadimx ghal mill-inqas tnax il-xahar konsekuttivi skond il-kalendarju matul l-ahhar sentejn.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l- Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzhom li jirriprendu il- pussess tar-raba fuq imsemmi, u li l-Bord jipprefiggi terminu qasir u perentorju biex l-intimati jigu kundannati jizgumbraw mill-istess raba u jhalluh liberu u battal favur ir-rikorrenti, u f'kaz li it-talbiet jigu milqugha a bazi tal- ewwel kawzal kontenuta fil-para 2 ta dan ir-rikors, jghaddi ukoll biex jiffiss il-kumpens xieraq li talvolta jista jkun dovut lill-intimati ghat-tenur tal-Art 4.2 (4) tal-kap 199 tal- Ligijiet ta' Malta. U dan bl-ispejjez kontra l-intimati.

Ra r-risposta tal-konjugi Scicluna ippresentat fis 6 ta' Lulju 2000 li fih jesponu bir- rispett:

Illi mhuwiex minnu illi r-rikorrenti ghandhom bzonn ir-raba de quo kif allegat minnhom fir-rikors taghhom, kif ser jigi ppruvat fit-trattazzjoni ta l-istess rikors.

Illi r-raba in kwistjoni huwa ferm importanti ghall-intimati, li f'kaz ta ripresa tieghu mir-rikorrenti, jistghu ibatu ferm aktar mill-istess rikorrenti li kieku dan il-Bord jichad it-talba taghhom, kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta dan ir- rikors.

Illi inoltre, assolutament mhux minnu illi l-intimati mhumiex qed juzaw ir-raba de quo kif suppost, u fl-ebda mument ma hadmux l-istess raba ghall-perjodu indikat fir-rikors promotorju.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq premessi, l-intimati jitolbu umilment lil dan il-Bord sabiex jichad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors taghhom, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Ra illi fit 13 ta' Lulju 2005, il-Bord, diversament kompost, ghadda biex laqa' t-talba tar-rikorrent fuq it-tieni kawzali, ossija Illi l-art qieghda tintuza ghal skopijiet ohra u li r-raba ma huwiex daqstant importanti ghall-intimat, u ordna t-tkeccija ta' l-intimat mill-ghalqa fi zmien tlett xhur.

Ra illi z-zewgt partijiet appellaw minn tali decizjoni, bl-intimat jappella fuq il-fatt illi l-fatt li fuq parti zghira tar-raba jsir insib stagjonali ma jgibx tibdil fid-destinazzjoni filwaqt illi r-rikorrent appella ghax il-Bord naqas milli jikkunsidra l-fatt illi kellhom bzonn l-ghalqa u talli naqas milli jikkunsidra l-fatt illi l-ghalqa kienet ilha ma' tintuza ghal tnax-il xahar konsekuttivi.

Fl-10 ta' Mejju 2006, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) laqghet l-appelli billi ikkonkludiet dan li gej:

> *Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa' l-appell principali ta' l-intimati appellanti u b' hekk thassar is-sentenza appellata fil-konfront taghhom. Il-Qorti qeghda tilqa' wkoll l-appell incidentali fl-aggravju devolut lilha fuq il-kawzali tal-bzonn. Tirrinvija l-atti lura lill-Bord ghall- kunsiderazzjoni minnu ta' l-ewwel kawzali tal-bzonn fl- ambitu tal-proviso ghall-Artikolu 4 (2) (a) tal-Kapitolu 199 kif ukoll tat-trattazzjoni u definizzjoni tal-kawzali l-ohra bazata fuq l-Artikolu 4 (2) (d) ta' l-istess Kapitolu. Fic- cirkustanzi huwa xieraq li l-ispejjez relattivi ghaz-zewg istanzi s' issa nkorsi jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.*

Dwar l-appell imressaq mill-intimat, il-Qorti tal-Appell ghamlet is-segwenti osservazzjoni:

> *Il-prova ta' l-uzu divers taggrava fuq sid il-fond li jallegaha u jekk, kif jidher li hu hawn il-kaz in ispecje, il-koncessjoni orginarja lill-appellanti kienet tikkomprendi kemm l-uzu*

> *tar-raba ghal skop agrikolu kif ukoll l-uzu taghha ghall-passatemp ta' l- insib ma jistax ragonevolment jinghad li sar uzu xort' ohra minn dak tad-destinazzjoni miftehma. Kien certament ikun differenti il-kaz kieku l-appellati rnexxielhom jistabbilixxu, b' mod inekwivoku u konklussiv, x' kienet verament id-destinazzjoni principali u preponderanti ta' l- affitt u li kien l-appellanti li ntroduca l-imnasab fil-fond mikri. Din il-prova ma saretx, jew ghallanqas ma saretx ghal-liberu konvinciment ta' din il-Qorti. Fuq l-esperjenza taghha, imbaghad, din il-Qorti ma tara xejn straordinarju illi ma' l-iskop principali tal-kultivazzjoni tar-raba l-kerrej, fl- istess waqt, ikun koncess mis-sid juza parti minnha ghall- ezercizzju tad-delizzju tieghu, bhall-insib jew kacca, purke din ma tkunx eccessiva u l-iskop principali tal-kultivazzjoni agrarja ma jitrasformax ruhu mill-kerrej f' importanza sekondarja*

Dwar l-appell incidentali imressaq mir-rikorrent, il-Qorti tal-Appell ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

> *Ex novo, din il-Qorti, fuq ir-ri-ezami taghha tal-provi, issib li l-motivazzjoni tal-Bord tiddifetta sew fl-apprezzament taghha. Dan mhux biss ghaliex l-element tal-bzonn jinsab sodisfatt bid-dikjarazzjoni guramentata ta' Anthony Micallef, mhux kontradett, illi hu jrid dan ir-raba ghall-skop ta' kultivazzjoni biex izidu ma' dak l-iehor li gja ghandu, imma ghaliex ukoll ma jistax jigi accettat illi ghax dan gie "boarded out" b' daqshekk ghandu jitqies persuna fizikament inkapaci li jahdem ir-raba. Il-gurisprudenza ma jidherx li tat id-dispost ta' l-Artikolu 4 (2) (a) l- interpretazzjoni stringenti li donnu ried jaghtiha l-Bord f' dan il-kaz. Ara a propozitu l-interpretazzjoni moghtija fid- decizjoni "Concetta Camilleri et -vs- Antonia Vella et", Appell, 30 ta' Gunju 1988, ribadita minn din il-Qorti, kif presjeduta, fis-sentenza recensjuri taghha in re "Paolina Tanti et -vs- Louis Cachia et", 11 ta' Jannar 2006;*
>
> *Jinghad fis-sentenza "Anthony Abela et -vs- Francis Degabriele", Appell, 9 ta' Lulju 1999 illi, "indubbjament il- bzonn ekonomiku, u cjoe l-htiega li s-sid jirriprendi l-pussess tal-fond biex jahdmu hu u jzid l-introjtu tieghu u tal-familja hu forsi l-aktar wiehed ovvju u indiskutibbli. Mhux eskluz pero` li jista' jkun hemm bzonnijiet ohrajn anqas apparenti, imma daqstant iehor validi, biex jawtorizzaw ir-ripreza tal-fond mis-sid li jehtieglu jipprova li t-talba tieghu ma kienetx kapriccjuza imma kienet immirata biex tissodisfa xi bzonn tieghu jew tal-familja tieghu." Jidher minn dan illi l-element tal-bzonn ivarja skond l-esigenzi u c-cirkustanzi tas-sid li jitlob ir-ripreza;*

Ra illi fis 27 ta' Gunju 2007, il-partijiet qablu quddiem il-Bord kif dak iz-zmien kompost illi kienu ser jipproducu provi dwar il-bzonn, a tenur ta' l-artikolu 4 (2) (a) tal-Kap 199.

Ra ix-xhieda tar-rikorrenti **Mary Grace Micallef** moghtija fis 27 ta' Mejju 2008.

Ra ix-xhieda ta' l-intimat **Anthony Scicluna** u **Antonia sive Tania Scicluna** prodott mir-rikorrenti fis 6 ta' Ottubru 2008.

Ra ix-xhieda in kontro ezami ta' l-intimat **Anthony Scicluna** moghtija fid-19 ta' Mejju 2009.

Ra ix-xhieda ulterjuri tar-rikorrenti **Mary Grace Micallef** moghtija fid-19 ta' Mejju 2009.

Ra ir-ricerki dwar l-assi ta' l-intimati esebiti mir-rikorrenti fit-18 ta' Settembru 2009.

Ra ix-xhieda in ri-ezami prodott mir-rikorrenti ta' **Antonia Scicluna** moghtija fid 19 ta' Ottubru 2010.

Ra illi fit 8 ta' Marzu 2011 gie anness fl-atti ir-rapport tal-Periti Teknici maghmul fit 28 ta' Frar 2005. (fol 206-207), gia inkluz fil-process a fol 50.

Ra ix-xhieda ta' **Romwald Attard**, rappresentant tal-Bank of Valletta plc, moghtija fit 22 ta' Mejju 2012 u fis 27 ta' Gunju 2012 u rat id-dokumentazzjoni minnu esebita.

Ra ix-xhieda ta' **Audrey Ghigo**, rappresentant tal-HSBC (Malta) plc, moghtija fit 22 ta' Mejju 2012 u rat id-dokumentazzjoni esebita.

Ra ix-xhieda ta' **David Galea**, rappresentant tal-APS Limited, moghtija fit 22 ta' Mejju 2012.

Ra illi fil 15 ta' Jannar 2013 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jressqu dwar il-kwistjoni tal-hardship.

Ra illi fit 28 ta' Frar 2013, dana il-Bord, kif kompost, ha konjizzjoni tal-kaz wara illi gie lilu assenjat.

Sema x-xhieda ta' **Nicholas Micallef** moghtija fl-14 ta' Novembru 2013 u fis 26 ta' Marzu 2014 in kontro ezami.

Sema x-xhieda ta' **Mary Grace Micallef** moghtija fis 26 ta' Marzu 2014 in kontro ezami.

Sema x-xhieda ta' **Audrey Ghigo**, rappresentant tal-HSBC (Malta) plc, moghtija fl 4 ta' Gunju 2014 u rat id-dokumentazzjoni esebita.

Sema x-xhieda ta' **Maria Micallef**, rappresentant tal-Ghammieri, moghtija fl 4 ta' Gunju 2014 u rat id-dokumentazzjoni esebita.

Sema x-xhieda ta' **Arabella Micallef**, rappresentant tal-Borza ta' Malta, moghtija fl 4 ta' Gunju 2014 u rat id-dokumentazzjoni esebita.

Sema x-xhieda ta' **Romwald Attard**, rappresentant tal-Bank of Valletta plc, moghtija fl 4 ta' Gunju 2014 u rat id-dokumentazzjoni esebita.

Sema x-xhieda ta' **David Galea**, rappresentant tal-APS Bank Limited, moghtija fl 4 ta' Gunju 2014 u rat id-dokumentazzjoni esebita.

Sema x-xhieda ta' **Mary Grace Micallef** moghtija fl 4 ta' Gunju 2014 u rat id-dokumentazzjoni esebita.

Ra illi fid 29 ta' Ottubru 2014 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jressaq.

Ra illi fid 29 ta' April 2015, il-Bord iddikjara l-istadju tal-gbir tal-provi kollha bhala maghluqa.

Ra is-sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippresentata fit 30 ta' Sesttembru 2015.

Ra is-sottomissjonijet ta' l-intimati ippresentata fl-14 ta' Ottubru 2015.

Ra illi fil 11 ta' Novembru 2015 il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jigi osservat, l-ewwel u qabel kollox, illi r-rikorrenti kienu originalment qajjmu tlett kawzali bhala bazi illi ghaliha l-art kellha tigi ripreza:

1. Ir-rikorrenti kellhom bzonn l-ghalqa ghalihom biex ikunu jistghu juzawha huma stess (Art 4 (2) (a) tal-Kap 199)
2. Ir-rikorrenti ma kienux qed jaghmlu uzu kif suppost ta' l-ghalqa (Art 4 (2) (f) tal-Kap 199)
3. Ir-rikorrent ma hadimx l-ghalqa ghal tnax-il xahar konsekuttivi (Art 4 (2) (d) tal-Kap 199)

Permezz ta' sentenza tal-Bord datata 13 ta' Lulju 2005, il-Bord diversament ippresjedut iddecieda t-talba a favur tar-rikorrenti abbazi tal-kawzali pprovduta fl-Artikolu 4 (2) (f) tal- Kap 199 filwaqt illi ma kkunsidrat il-kawzali l-ohra.

Permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-10 ta' Mejju 2006, id-decizjoni tal-Bord kif fuq spjegat giet imhassra u l-Bord gie ordnat sabiex jaghti decizjoni fuq iz-zewgt kawzali l-ohra, ossija dawk ipprovduti fl-Art 4 (2) (a) u fl-Art 4 (2) (d).

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti Nicholas Micallef gie 'boarded out' filwaqt illi r-rikorrenti Mary Grace Micallef tahdem part time bhala 'nurse'.

Jirrizulta ukoll mill-provi prodotti illi l-intimat Anthony Scicluna jahdem bhala 'watchman' filwaqt illi l-intimata Antonia Scicluna tahdem bhala 'nurse' ukoll.

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi ghalkemm iz-zewgt partijiet ghandhom raba f'idejhom illi juzaw ghall-agrikultura, l-intimati ghandhom aktar art fil-pussess taghhom mir-rikorrenti, u filwaqt illi r-rikorrenti wirtu tali artijiet, ir-rikorreni wirtu parti mill-artijiet u akkwistaw bi flus parti ohra mill-artijiet.

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi parti mill-propjeta illi ghandhom ir-rikorrenti hija bicca art maghrufa bhala Ta' Hal Xluq, fil-limiti tas-Siggiewi, illi parti minnha hija f'idejhom, parti minnha hija mqabbla lill-intimati u hija l-art meritu tal-kawza odjerna, u parti ohra hija mqabbla lill-familjari ohra ta' l-intimati u li ma hijiex meritu tal-kawza odjerna.

Jirrizulta wkoll illi l-art presentement fil-pussess tar-rikorrenti tinstab biswit l-art presentement fil-pussess ta' l-intimati u li hija meritu tal-kawza odjerna.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-assjem tal-provi, illi huwa minnu illi r-rikorrenti ghandhom bzonn l-ghalqa ghall-uzu taghhom.

Jirrizulta wkoll ben ippruvat illi l-art meritu tal-kawza odjerna ma tistax titqies bhala fonti importanti tal-ghajxien ta' l-intimati, stante illi ghandhom varji eghlieqi ohra minn fejn jigbru l-prodott filwaqt illi t-tnejn li huma jahdmu.

Apparti minn hekk, fl-ezami mehtieg biex jigi stabbilit min mill-partijiet ser ibaghti l-aktar, hareg car illi ser ibaghtu ferm aktar ir-rikorrenti f'kaz illi ma jinghatawx l-art milli l-intimati, f'kaz illi l-art tittiehdilhom.

Ikkunsidra

Jirrizulta, ghal dak li jirrigwarda l-uzu ta' l-ghalqa, illi skond ir-rapport tal-Periti Teknici, a fol 206/207 tal-process, l-art kienet qed tintuza u ma ngiebet ebda prova li turi li, ghall-periodu ta' tnax-il xahar qabel il-proceduri odjerni, l-art ma kienetx qieghda tintuza.

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 tal-intimati ghal dak li jirrigwarda t-talba ta' ripreza abbazi tal-Artikolu 4 (2) (d); filwaqt illi

Jichad l-eccezzjonijiet tal-intimati ghal dak li jirrigwarda t-talba ta' ripreza abbazi tal-Artikolu 4 (2) (a) tal-Kap 199; u ghalhekk

<u>Tichad</u> it-talbiet attrici ghal dak li jirrigwarda t-talba ta' ripreza abbazi tal-Artikolu 4 (2) (d); filwaqt illi

<u>Tilqa</u> t-talbiet attrici ghal dak li jirrigwarda t-talba ta' ripreza abbazi tal-Artikolu 4 (2) (a) tal-Kap 199; u ghalhekk

Jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tar-raba ta' cirka tomnejn maghruf bhala 'Ta Haxluq', limiti tas-Siggiewi, kif ahjar deskritta fl-avviz, u ghal dan il-ghan

Jordna lill-intimati sabiex, sa zmien tlett xhur millum, jizgumbraw tali ghalqa u jhalluha libera u battala favur ir-rikorrenti

Spejjez tal-proceduri kollha a kariku ta' l-intimati.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur