**12 ta' Frar, 1992**

**Imħallfin: –**

**S.T.O. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D. – President**
**Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.**
**Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.**

Victor Licari *noe*

*versus*

Joseph Mary Sammut

## *Il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' – Kompetenza – Raba'*

*Il-kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', stabbilita bil-Kapitolu 199 tal-Liġijiet, hija ristretta ħafna inkwantu l-kelma "raba'" hija marbuta biex tfisser anqas minn dak li normalment tfisser u hija marbuta mal-produzzjoni agrikola "ut sic" tant li hemm eskluża kull raba' li hija mqabbla għat-trobbija ta' l-annimali jew kaċċa, jew għall-pastorizja.*

Il-Qorti: – Ikkunsidrat:

Il-kumpanija rrikorriet quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' fejn esponiet illi hija tikri bi qabiela lill-intimat porzjoni mir-raba' msejjaħ "Tal-Qsajjem fil-limiti ta' Ħ'Attard, bi kmamar fuqha, għall-iskopijiet ta' biedja; versu l-qbiela ta' sitt liri (Lm6) fis-sens li jitħallsu b'lura l-ewwel skadenza fil-21 ta' Jannar, 1985; u billi l-istess kumpanija otteniet il-permessi neċessarji biex tibni fuq l-istess art, talbet lil dak il-Bord li jawtorizza l-iżgumbrament ta' l-intimat – salv kull kumpens jekk l-intimat għandu dan id-dritt;

L-intimat eċċepixxa l-inkompetenza tal-Bord, u dak it-Tribunal, b'sentenza tat-30 ta' Ġunju, 1989, laqa' l-istess eċċezzjoni u ddikjara ruħu inkompetenti, u *inter alia*, qal:

"Sabiex dan il-Bord ikun kompetenti jiddeċidi r-rikors għandu jirriżulta illi l-fond in kwistjoni huwa "raba'" għall-finijiet u effetti kollha ta' l-Att XVI ta' l-1967. Skond l-artikolu 2 ta' l-istess Att il-kelma **"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'';

In vista tat-termini wżati fl-imsemmi ftehim, kif ukoll mir-rapport preliminari tal-membri teknici ta' dan il-Bord tat-28 ta' April 1987 (Fol. 38) ma jirriżultax illi l-fond in kwistjoni ġie prinċipalment mikri għall-iskopijiet agrikoli skond id-definizzjoni tal-liġi fuq indikata. Jirriżulta illi l-kmamar, ossia r-razzett, jokkupaw il-maggior parti ta' l-*area* totali tal-fond in kwistjoni. L-imsemmi rapport preliminari difatti jagħmel riferenza għal ''qatgħa ħamrija fil-ġenb u fuq wara ...'' . Lanqas ma jirriżulta illi fl-istess fond ġew eretti xi serer, *cloches* jew cold frames.'' *Del resto* fl-iskrittura ta' l-20 ta' Jannar, 1970, meta ġie ffissat il-canone dovut il-partijiet għamlu riferenza għall-''kera'' u mhux qbiela'';

F'dan ir-rigward lanqas ma huwa detrimenti li tiġi eżaminata u aċċertata l-obbligazzjoni ta' l-intimat illi huwa qed juża r-razzett bħala maħżen. Lanqas ma tagħmel differenza li fiċ-ċedoli ta' depożitu inkluża l-kelma ''qbiela'';

In vista ta' dan kollu għalhekk dan il-Bord mhux kompetenti li jieħu konjizzjoni tat-talba kif kontenuta fir-rikors stante illi jirriżulta illi l-fond in kwistjoni mhux ''raba' '' għall-finijiet ta' l-Att XVI/1967'';

Il-kumpanija appellat u ssottomettiet illi l-lokazzjoni in kwistjoni hija ta' fond rustiku u mhux ta' fond urban, kif jidher ċar mill-iskrittura datata 20 ta' Jannar, 1970, inkwantu l-iskop prinċipali ta' dik l-iskrittura – hija lokazzjoni ta' razzett u biċċa raba' miegħu – skond il-ġurisprudenza – huwa dan l-iskop

li jiddetermina jekk il-lokazzjoni mhix ta' fond rustiku jew ta' fond urban;

**Il-kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', ġiet stabbilita bil-liġi speċjali, illum il-Kapitolu 199 tal-Liġijiet – li fl-art. 4(1) tistabbilixxi illi:**

"... meta sid il-kera jrid jieħu lura l-pussess ta' xi raba', jekk il-kerrej ma jkunx ftiehem bil-miktub kemm dwar it-tmiem tal-lokazzjoni u kemm dwar il-kumpens dovut, huwa għandu japplika lill-Bord ..."

u "raba' ", f'dak l-artikolu, 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 biex jirgħu l-annimali ..." – l-art. 2 ġa kkwotat fis-sentenza appellata;

L-iskrittura ta' l-20 ta' Jannar, 1970 – dokument AA ma fiha xejn rigward it-tmiem tal-lokazzjoni u lanqas rigward il-kumpens li talvolta seta' jkun dovut fit-tmiem tal-lokazzjoni;

Però mill-kliem tal-liġi stess jidher ċar illi l-kompetenza mogħtija lill-Bord, hija ristretta ħafna inkwantu **l-kelma "raba' " hija marbuta biex tfisser anqas minn dak li normalment tfisser u hija marbuta mal-produzzjoni agrikola "*ut sic*"** tant li hemm eskluża kull raba' li hija mqabbla għat-trobbija ta' l-annimal jew għall-kaċċa, jew għall-pastorizja, biex tirgħa fuqha merħla ngħaġ jew mogħoż jew baqar;

Mill-iskrittura jidher illi l-lokazzjoni hija prinċipalment tar-razzett u li r-raba' ta' ma' ġenbu, huwa aċċessorju, għar-razzett, tant illi l-intimat ingħata d-dritt li sa Mejju 1970, ikun jista' jixtri r-raba', u l-lokazzjoni tkompli miexja għar-razzett biss, u parti wkoll mill-istess raba' kellha tiġi rilaxxjata lill-kumpanija – ċjoè nofs qasba għal wisgħa tar-razzett – jekk il-kumpanija jkollha bżonnha – u dejjem il-lokazzjoni tibqa' miexja – għaliex għalkemm il-valur lokatizju tar-razzett ġie stipulat li huwa ta' erbgħa u għoxrin lira (Lm24) fis-sena, il-kera ġie miftiehem li jkun ta' sitt liri (Lm6) fis-sena;

F'dan ir-razzett l-intimat iżomm l-inġenji li juża fir-raba' li għandu mqabbel mingħand il-Gvern taħt il-Katidral ta' l-Imdina;

Minn dan kollu jidher manifest illi m'hemmx dubju li din hija lokazzjoni ta' fond rustiku u fuq daqshekk l-aggravju huwa f'postu però huwa daqstant ieħor manifest illi mhux kull lokazzjoni ta' fond rustiku hija ta' kompetenza tal-Bord kostitwit fil-Kap. 199 – li kif intqal għandu kompetenza strettament limitata fit-termini tal-liġi. Din il-lokazzjoni tal-fond rustiku taqa' taħt il-kompetenza tal-qrati ordinarji kif organizzati fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u l-azzjoni tal-kumpanija trid tiġi indirizzata f'waħda minn dawk il-qrati skond ir-regoli tal-kompetenza stabbiliti fil-Kap. 12;

Għal dawn ir-raġunijiet l-appell interpost huwa miċħud u s-sentenza tal-Bord tat-30 ta' Ġunju, 1989 hija kkonfermata;

Spejjeż għall-kumpanija.