IT-TIENI PARTI
L-EWWEL SEZZJONI
APPELLI ĊIVILI

16 ta' Jannar, 1984

Imħallfin:-

S.T.O. Carmelo Schembri LL.D. - President
Onor. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

George Galea *et*

versus

Antonio Xuereb

Raba' Saqwi - Att XVI ta' l-1967

Il-legislatur ma riedx jillimita l-protezzjoni stipulata fl-artikolu 4 (2) (b) ta' l-Att XVI ta' l-1967 għall-art saqwi fis-sens ristrett ta' fejn din l-art tirċievi ilma minn xi nixxiegħa naturali, ċjoè art li fiha l-ilma ġieri. Dan għax kieku kien ċertament jgħid hekk u kien jiddefinixxi sewwa u b'mod ċar il-kelma saqwi.

Minflok il-legislatur ipprefera jħalli dan it-terminu vag u inoltre għażel li fit-test Ingliż ma jużax it-terminu irrigated *imma* irrigable.

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors li bih ir-rikorrenti talbu r-ripreża tal-pussess

tar-raba' msejjaħ "Ta' Kombu" fiż-żona msejħa "ta' Cordina" mikrija lill-intimat bil-qbiela ta' tliet liri u nofs (Lm3.50) fis-sena b'lura li jagħlaq fil-15 ta' Awissu; u dana billi huma jridu l-istess raba' biex jibnu fuqha u jiżviluppawha; u dana wara li jitħallas *il-kumpens dovut skond il-liġi*;

Rat l-eċċezzjoni ta' l-intimat mogħtija fil-25 ta' April, 1973 fejn eċċepixxa li dan ir-raba' hu saqwi;

Rat *id-deċiżjoni* tal-Bord għall-Kontroll u t-Tiżin tal-Qbejjel għal Għawdex tat-23 ta' Frar, 1983 li biha ċaħdet it-talba tar-rikorrenti, spejjeż bla taxxa, wara li kkunsidrat:

"Illi l-intimat qed jopponi t-talba tar-rikorrenti billi qed jippretendi li r-raba' in kwistjoni hu saqwi, u għalhekk protett bl-artikolu 4 (2) (b) ta' *l*-Att XV*I* ta' *l*-*1967*

Illi r-rikorrenti qed jikkontendi li dana r-raba' mhux saqwi, billi saqwi hu biss dak ir-raba' li għandu fondi naturali ta' ilma;

Illi fis-sentenza tal-Bord tal-Qbejjal għal Malta fir-rikors 12/46 fl-ismijiet **Joseph Attard** *et vs* **Grezzju** *sive* **Grazio Zerafa**, deċiż fl-4 ta' Marzu, 1977, ingħad f'dik is-sentenza illi: "biex raba' jista' jissejjaħ saqwi jeħtieġ:

Li jkollu fuq il-post ħażna ta' ilma;

Jew attrezzat b'mod permanenti li jista' jieħu ilma;

Biex jiġi applikat għat-tkabbir ta' uċuħ is-sena kollha (speċjalment fix-xhur tas-sajf);

U għal dan l-iskop kull tomna raba' tenħtieġ mhux anqas

minn mitejn elf gallun (200,000) ilma fis-sena";

Dwar l-ewwel u t-tieni rekwiżiti rriżulta mill-aċċessi li saru *fis-6 ta' Ġunju, 1973 u 4 ta'* Novembru, 1981, li għalkemm fuq il-post ma hemmx ħażna ta' ilma, dan ir-raba' hu attrezzat b'mod permanenti ta' tisqija li tikkonsisti f'kanen fissi u kanali li ilhom fuq il-post daqs xi għoxrin (20) sena. Din hi sistema sħiħa ta' irrigazzjoni mhux provvisorja, li għaddejja minn fuq raba' ta' l-intimat. Għalhekk il-paragun li wieħed jista' jġib ilma bil-*bowser* u b'hekk jagħmel kull raba' saqwi mhux validu, billi *f'dak il-każ ma tkunx arranġament permanenti.* Barra minn dan l-intimat iħallas lil Gvern ta' l-*encroachment* relattivament għall-katusi li għaddejjin mit-triq (dok. E). Fl-aħħarnett dana r-raba' qiegħed irreġistrat mal-Gvern bħala saqwi;

Dwar it-tielet u r-raba' rekwiżit, irriżulta mir-relazzjoni ta' l-esperti tekniċi ta' dana l-Bord, li qed tiġi annessa ma' dina s-sentenza, u għandha tifforma parti integrali minnha, li hemm biżżejjed ilma biex jissaqqew it-tmint (8) itmiem raba', u dana matul is-sena kollha;

Illi għal dawn il-motivi, u fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi, dana r-raba', għandu jiġi kkunsidrat bħala raba' saqwi";

Omissis;

Rat a fol. 126, ir-rikors ta' l-appell tar-rikorrenti li bih talbu li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka d-deċiżjoni appellata bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Rat a fol. 130 ir-risposta ta' l-intimat li biha ssottometta li d-deċiżjoni appellata hija ġusta u timmerita konferma;

Rat l-atti kollha relevanti u opportuni;

Semghet it-trattazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi, essenzjalment, l-appellant jattakka d-deċiżjoni appellata fuq id-deċiżjoni appellata fuq żewġ fronti. Fl-ewwel lok qed isostni li l-Bord taht ebda kriterju ma kellu jasal ghal konklużjoni li r-raba' *de quo* huwa saqwi fis-sens tal-liġi. Fit-tieni lok l-appellant jissottometti illi stante li hu ddikjara li jrid jibni fuq l-art *de quo* kostruzzjoni ghat-trobbija ta' l-annimali dan hu evidentement ta' natura industrijali u allura ma kellhiex tqum il-kwistjoni relattiva;

Ikkunsidrat:

Illi dwar dan it-tieni aggravju din il-Qorti m'ghandhiex x'tghid wisq. Jidher mill-atti tal-kawża li f'xi studju tat-trattazzjoni qamet il-kwistjoni dwar x'kien l-iskop li ghalih talab ir-ripreża tar-raba' *de quo* l-appellant. Il-Bord però, fis-sentenza ma ghamel ebda aċenn ghal din il-vertenza u jidher li aċċetta t-teżi ta' l-appellant li l-iskop minnu ddikjarat, kemm oriġinarjamnent kif ukoll wara li saru xi emendi ghall-permess tal-bini tieghu, kien jaqa' fost dawk imsemmija fl-artikolu 4 (2) (b) ta' l-Att XVI ta' l-1967.Ghalhekk l-aggravju tieghu f'dan ir-rigward ma jaghmilx sens;

Jibqa' ghalhekk biss l-ewwel aggravju u ċjoè dak li meta l-Bord iddeċieda li r-raba' *de quo* huwa saqwi ddeċieda hażin;

L-appellant isostni illi ġaladarba l-liġi ma taghtix definizzjoni tal-kelma "saqwi" wiehed ghandu joqghod attent

ħafna x'interpretazzjoni ser jagħti għal dik il-kelma. Kien intqal matul id-dibattitu fil-Parlament fuq l-abbozz tal-liġi msemmija li r-raba' saqwi f'Malta huwa parti żgħir ħafna (seduta 24.4.87) u li dan it-tip ta' raba' għandu valur straordinarju għas-soċjetà u għalhekk il-protezzjoni li l-leġislatur kien qed jestendielu. *L-appellant* jaqbel li ċertament ta' valur straordinarju hija art li fiha l-ilma għax fiha xi spiera, jew xi *nixxiegħa naturali. Jista'* wieħed ukoll, skond l-appellant, iqis art li fiha bir, li għandu madwaru *catchment area* tali li *timlieh sodisfaċentement, bħala* art ta' valur straordinarju ukoll. Iżda ċertament, jgħid l-appellant, wieħed ma jistax iqis art *li fiha vaska li timtela bil-bowser* bħala ta' valur straordinarju. Fil-każ in diżamina, isostni l-appellant, l-art *de quo* qed *tissaqqa permezz ta'* kanna li ġejja minn vaska li tieħu minn spiera li qiegħda 'l bogħod f'distanza enormi f'għalqa oħra u dan ma kellux iwassal lill-Bord għall-konklużjoni in effetti raġġunta;

Ikkunsidrat:

Illi huwa veru li l-leġislatur tagħna pprefera ma jagħtix definizzjoni fil-liġi tal-kelma "saqwi" bħalma *hu veru ukoll li* fit-test Ingliż tal-liġi ma ntużatx il-kelma "*irrigated*" iżda l-kelma "*irrigable*". Il-kelma *irrigable* bħala *tali tfisser* "*li jista'* jissaqqa" però wieħed ma jistax jinjora li l-verb *to irrigate* neċessarjament jimplika l-intervent uman biex *jitwassal* l-ilma fejn il-prodott jeħtieġ, mentri *irrigated* jippresumi diġà stat ta' fatt li jista' jkun anke naturali bħal per eżempju fit-termini *a land irrigated by many streams*;

Jibqa' l-fatt però li bl-istess argument ta' l-appellant wieħed jista' jasal biss f'konklużjoni unika u ċjoè *li ċertament* il-leġislatur ma riedx jillimita l-protezzjoni stipulata fl-artikolu 4 (2) (b) ta' l-att imsemmi għall-art saqwi fis-sens ristrett ta' fejn din l-art tirċievi ilma minn xi nixxiegħa naturali ċjoè art li

fiha l-ilma ġieri. Dana għax kieku kien ċertament jgħid hekk u kien jiddefinixxi sewwa u b'mod ċar il-kelma saqwi. Minflok il-leġislatur ipprefera jħalli dan it-terminu vag u inoltre għażel li fit-test Ingliż ma jużax it-terminu *irrigated* imma *irrigable*. Ċjoè l-leġislatur ħalla l-bieb miftuħ biex l-istess protezzjoni tkun tista' tiġi estiża għal dawk l-artijiet kollha li fihom is-sistema ta' irrigazzjoni hija tali li wieħed jista' *jara u* jikkonstata li fi kwalunkwe *żmien* tas-sena, anke fix-xhur tas-siċċità, jistgħu xorta waħda jitkabbru prodotti li jeħtieġu tisqija, liema tisqija tiġi mill-istess provvista li dik is-sistema ta' irrigazzjoni jkollha. Għal dan il-fini hu rrilevanti jekk għalqa għandhiex il-provvista naturali tagħha ta' l-ilma permezz ta' nixxiegħa li ġejja mill-vini tal-blat bħalma hu rrilevanti jekk hux ġejja minn xi spiera li tħaffret artifiċjalment sakemm instabet vina ta' l-ilma jew tax-xita. Dak li hu importanti hu li tkun teżisti sistema ta' irrigazzjoni u provvista ta' ilma permanenti suffiċjenti biex fi kwalunkwe żmien l-għalqa tissaqqa regolarment indipendentement mit-toroq. Għal dan il-fini hu rrilevanti ukoll jekk, per eżempju, l-ispiera hiex fl-istess għalqa jew f'oħra viċina jew f'oħra fil-bogħod. Dak li l-Qorti għandha tara hu jekk l-għalqa in kwistjoni kienet x'kienet fil-passat, anke jekk kienet deżert, illum hiex ipprovduta b'ilma biżżejjed u b'sistema ta' irrigazzjoni permanenti suffiċjenti biex tista' tinżamm msoqqija s-sena kollha;

Ġiet iċċitata matul it-trattazzjoni deċiżjoni tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' in re **Attard *vs* Zerafa**, ta' l-4 ta' Marzu, 1977, fejn dak il-Bord kien esprima ruħu hekk:

"Fil-fehma tal-Bord, biex raba' jista' jissejjaħ *saqwi* jeħtieġ li jkollu fuq il-post ħażna ta' ilma jew inkella jkun attrezzat b'mod permanenti li jista' jieħu ilma biex jiġi applikat għat-tkabbir ta' l-uċuħ is-sena kollha u speċjalment fix-xhur tas-sajf; u għal dan l-iskop kull tomna raba' teħtieġ mhux inqas minn mitejn elf (200,00) gallun ilma fis-sena";

Din il-Qorti hi tal-fehma li din id-deskrizzjoni tirrifletti tajjeb dak li evidentement ried jipproteġi l-leġislatur u salv li minn każ għal każ, minħabba d-diversi fattispeċje li jista' jkun hemm ikun hemm il-ħtieġa ta' korrolari oħra, għandha sservi ta' gwida;

Ikkunsidrat:

Illi f'dan il-każ sar aċċess mill-Bord fis-6 ta' Ġunju, 1973 (fol. 8) u ...

Omissis;

Dan kollu stabbilit diffiċilment wieħed jista' jagħti piż għall-aggravju ta' l-appellant u din *il-Qorti hi għalhekk tal*-fehma li l-konklużjoni raġġunta mill-Bord li l-art in kwistjoni tikkwalifika bħala saqwi hija korretta. *Huwa veru li din l-art* qabel ittieħdet mill-intimat kienet bagħli iżda hu veru ukoll illi bix-xogħol tiegħu huwa ikkonvertiha f'art saqwija u xejn ma jiswa li l-fonti ta' l-ilma mhux fiha iżda f'għalqa oħra li mhix in kwistjoni. L-importanti hu li l-intimat illum għandu sistema fissa u permanenti ta' irrigazzjoni ta' din l-għalqa u anke fonti ta' ilma biżżejjed biex tinżamm imsoqqija s-sena kollha u dan jinkwadra ruħu fid-deskrizzjoni fuq imsemmija ta' x'għandu jiftiehem bil-kelma "saqwi";

Ikkunsidrat inoltre:

Il-Bord rettament daħal ukoll fil-kwistjoni *jekk gabillott* għandux dritt ibiddel raba' bagħli f'raba' saqwi mingħajr il-kunsens tas-sid u wasal għall-konklużjoni *li f'dan il-każ l*-intimat kellu l-kunsens. Din il-Qorti, wara li eżaminat bir-reqqa dak li kkunstata u ddeċieda l-Bord fid-deċiżjoni appellata mhix tal-fehma li hemm raġunijiet biżżejjed biex tiddisturba d-

diskrezzjoni eżerċitata mill-istess Bord liema deċiżjoni tidher li hi bbażata suffiċjentement tajjeb;

Għal dawn il-motivi għalhekk tiddisponi mill-appell interpost billi tiċħad l-istess u konsegwentement tikkonferma d-deċiżjoni appellata. L-ispejjeż ta' l-ewwel istanza jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet kif deċiż mill-Bord, mentri dawk ta' dan l-appell jiġu ssopportati mir-rikorrenti appellanti.