11 ta' Frar, 1967

Imħallef:

Onor. V.R. Sammut, B.A., LL.D.

Salvatore Borg

versus

Gio Maria Galea

Lokazzjoni — Qbiela — Terminazzjoni ta' — Kumpens fuq — Siġar — Gabillott.

Il-kerrej għandu dritt għal valur tal-"beneficati di coltura" li jħalli f'wiċċ ir-raba meta jitlaq minnu, imma ma għandux dritt għall-valur tas-siġar jekk dawn ma jkunux tħawwlu bil-kunsens tas-sid.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni illi bih l-attur, premessa kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u mogħtija l-provvedimenti opportuni; premess illi l-attur kellu mikrija għandu mingħand Salvatore Cutajar tliet porzjonijiet ta' għalqa. diviżi, ta' ċirka tomna ħames sigħan u erba' kejliet il-waħda, mill-għalqa magħrufa bħala "l-Ġonna", f'Burmarrad, viċin is-Salina, limiti ta' San Pawl il-Baħar; u premess illi l-istess Salvatore Cutajar biegħ u ttrasferixxa lill-konvenut l-istess porzjonijiet ta' għalqa b'kuntratt tal-5 ta' Ottubru, 1962 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chetcuti; u premess li b'ittra uffiċjali tal-21 ta' Frar, 1963 il-konvenut avża lill-attur li ma riedx iġeddidlu l-lokazzjni tal-għelieqi in kwistjoni wara l-5 ta' Ottubru, 1963; u premess li l-attur ma ikkontestax dina l-intimazzjoni quddiem il-Bord tal-Qbiela, peress li kien jaf li l-konvenut kellu d-dritt jirriprendi l-pussess tal-istess li ried jaħdimhom hu; u peress li oltre dan l-attur ġie kundannat li jiżgombra mill-istess

għelieqi b'sentenza tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tat-3 ta' Diċembru, 1963; u premess li l-attur għamel u għandu benefikati u siġar fl-għelieqi msemmija li ma jistgħux jiġu mneħħija u li sejjer igawdihom il-konvenut, liema benefikati u siġar huma elenkati fid-dokumenti annessi maċ-ċitazzjoni markati A u B u stmati li jiswew bejniethom is-somma ta' tlett mija tlieta u tmenin lira u seba' xelini (£383.7.0); u premess li l-konvenut, interpellat biex iħallas din is-somma, aċċetta biss li jħallas is-somma ta' mitejn u ħamsin lira (£250); talab li l-konvenut għar-raġunijiet fuq esposti jiġi kundannat minn din il-Qorti jħallas lill-attur is-somma ta' £383.7.0 jew somma oħra verjuri li tiġi likwidata minn din il-Qorti anki jekk hemm bżonn permezz ta' periti nominandi, u dana għal benefikati u siġar kif elenkati dettaljatament fid-Dok. A u B u eżistenti fit-tlett porzjonijiet diviżi tal-għalqa magħrufa bħala "l-Ġonna" fuq imsemmija, ġa mikrija għand l-attur u llum fil-pussess tal-konvenut. Bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur u n-nota tax-xhieda tiegħu;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha qal:

Illi huwa offra li jħallas lill-attur £13.6.0 fuq stima li dana tah għal benefikati tal-agrikoltura, u għalhekk in kwantu għal din il-parti l-kawża saret inutilment, u l-attur għandu jbagħti l-ispejjeż.

Illi għar-rigward tal-kumplament l-eċċipjenti m'għandu jħallas xejn tas-siġar, billi l-pretensjoni tal-attur fuq dan hija nfondata fid-dritt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut u n-nota tax-xhieda tiegħu.

Rat il-verbal tas-seduta tas-... ;

Hadet konjizzjoni tal-proċess;

Semghet l-avukati;

Ikkunsidrat:

Fid-dikjarazzjoni tiegħu l-konvenut spjega li l-attur ippreżentalu żewġ stimi, waħda għal benefikati tal-agrikoltura, u l-oħra tal-valur tas-siġar li hu ppretenda li għamel fir-raba; u li l-konvenut aċċetta l-ewwel stima u offra l-flus lill-attur, li rrifjutahom għaliex ippretenda li jitħallas taż-żewġ stimi f'salt. It-tieni stima, jiġifieri dik dwar is-siġar, il-konvenut qal li ma aċċettahiex peress illi skond il-liġi mhux obbligat iħallas tas-siġar: anzi b'ittra uffiċjali tas-17 ta' Diċembru, 1963 huwa ntima lill-attur biex jirrimovihom u jirripristina l-art kif sabha.

Ikkunsidrat:

Bil-verbal a fol. 10 tal-proċess il-konvenut iddikjara li jaċċetta l-fatti esposti fiċ-ċitazzjoni fit-tielet, raba', hames, sitta u seba' paragrafi, li jispiċċaw bil-kliem "3 ta' Diċembru, 1963", u ġie dikjarat mill-Avukati tal-partijiet illi l-punt kontrovers huwa jekk hemmx lok għal kumpens ta' siġar imħawla mill-attur u li llum bir-riversjoni tal-fond lill-konvenut il-frott tagħhom jippercepih l-istess konvenut.

Minn dan jidher illi ma huwiex in kontestazzjoni l-"quantum" ta' l-istima magħmula minn l-espert agrikolu Emanuele Magro, imma huwa biss in kontestazzjoni l-punt legali dwar l-obbligazzjoni tal-ħlas jew le.

Għalkemm fl-att taċ-ċitazzjoni l-istimi tal-benefikati agrikoli u tas-siġar huma deskritti bħala d-Dokumenti A u B, filfatt dawn l-istimi jinsabu proprjament fid-Dokumenti B u C a fol. 5 u 6 tal-proċess.

Ikkunsidrat:

Skond l-art. 1653 tal-Kodiċi Ċivili (liema artikolu skond in-Noti tal-leġislatur Sir Adrian Dingli huwa meħud mill-Kodiċi Ticinis, u ġie bażat ukoll fuq l-insenjament tat-Troplong u fuq id-Dritt Ruman (*Codex: De Rei Vindicatione*)) il-kerrej ma jista' jagħmel, matul il-kiri, ebda tibdil fil-ħaġa mikrija mingħajr il-kunsens tas-sid, u m'għandux dritt jitlob il-ħlas lura tal-valur, ikun kemm ikun, tal-miljoramenti magħmula mingħajr dak il-kunsens. Però huwa għandu id-dritt li jieħu lura dawk il-miljoramenti billi jqiegħed il-ħaġa mikrija fl-istat li kienet qabel ma saru, kemm-il darba juri li jista' jirrikava xi utili minnhom billi jaqlagħhom, u sid il-kera ma jippreferix li jżommhom u jħallas lill-kerrej somma ekwivalenti għal profitt li jista' jirrikava li kieku jaqlagħhom.

Ġa la darba l-kerrej li jagħmel miljoramenti mingħajr il-kunsens tas-sid ma għandux dritt jitħallas tagħhom, "a contrario sensu" huwa għandu dritt jitlob il-valur ta' dawk li jkun għamel bil-kunsens, espress jew taċitu, tas-sid, ħlief jekk ikun sar xi ftehim xort'oħra.

Għandu jiġi notat illi l-*Qrati* tagħna ġieli kellhom okkażjoni jistabilixxu illi l-Art. 1653 fuq imsemmi jirriferixxi għal miljoramenti permanenti, u għalhekk iddistingwew bejn il-benefikati komunement imsejħin "beneficati di coltura", bħal newba u demel li jitħallew f'wiċċ ir-raba, u li għalihom ma hemm bżonn ta' ebda kunsens, għaliex dawn jirrikorru ordinarjament fil-koltivazzjoni normali tar-raba u huma neċessarji għall-użu u għad-dgawdija tal-fond, u l-benefikati veri u proprji ta' *natura* permanenti li jawmentaw il-valur tal-fond. u f'liema l-aħħar kategorija jidħlu s-siġar. (Ara: P.A. Francesco Vella vs. Emmanuele Farrugia Robert, 2.11.1956, Vol. XL, ii, 872 u P.A. Giuseppe Vella vs. Clementa Psaila et, 28.5.1946, Vol. XXXII, ii, 347).

Il-kerrej għandu dritt għal valur tal-"beneficati di coltu-

ra" li jħalli f'wiċċ ir-raba meta jitlaq minnu, imma ma għandux dritt għal valur tas-siġar jekk dawn ma jkunux tħawwlu bil-kunsens tas-sid.

Ikkunsidrat:

Ix-xhieda prodotti taw versjonijiet differenti rigward ġiex mogħti jew le l-kunsens għat-tħawwil tad-dwieli fir-raba in kwistjoni.

L-attur xehed (fol. 36) li ħa r-raba bi qbiela sitta u erbgħin sena ilu, li ħa permess mis-sid biex iħawwel id-dwieli, li ħawwilhom kollha hu, biċċa personalment u biċċa permezz tat-tfal tiegħu, u li l-permess ħadu xi għaxar snin ilu mingħand Pawlu Fenech bin is-sid Gianni Fenech. Meta kellem lil Pawlu Fenech, qal, Gianni Fenech kien diġà miet u lil Gianni Fenech ma kienx avviċinah fuq l-istess ħaġa.

Ix-xhud Pawlu Fenech qal (fol. 61) li darba, meta kien ħaj Gianni Fenech, missieru, l-attur kien talbu quddiemu, biex iraħħaslu, imma missieru ma riedx. Allura l-attur qallu: "Meta ittini permess niżra' dwieli", u misiseru wieġbu: "Iva. għamel li trid, u li tiżra' għalik". Dan ix-xhud, li huwa mis-sitt werrieta ta' Gianni Fenech, iddikjara li wara r-raba ż-żergħa bid-dwieli, però ma jafx kif u meta. Huwa asserixxa illi d-diskors li sar bejn l-attur u missieru, fil-preżenza tiegħu, sar xi sentejn qabel ma miet missieru, wieħed u għoxrin sena ilu, u innega li wara qatt sar diskors miegħu stess dwar it-tħawwil tad-dwieli.

Caterina Mifsud, oħt ix-xhud Pawlu Fenech, qalet (fol. 52) li fiż-żmien li misierha kien ħaj ma kienx hemm dwieli mħawwlin, li hu u ħutu (l-werrieta ta' missierhom Gianni Fenech) qasmu r-raba bejn sitta, u parti mir-raba ġie mixtri mill-konvenut. L-attur qalet, qatt ma kien talabhom xi permess

biex iħawwel id-dwieli jew xi ħaġa oħra fir-raba. Ma ġiex pruvat illi, kif jingħad fiċ-ċitazzjoni, il-konvenut aċċetta li jħallas £250 in konnessjoni mal-pretensjoni tal-attur.

Ikkunsidrat:

Taħt dawn iċ-ċirkostanzi, u fil-konflitt tax-xhieda, il-Qorti ma jidhrilhiex illi huwa pruvat li ttieħed il-kunsens tas-sid għat-tħawwil tad-dwieli; u għalhekk it-talba ma ġietx sostnuta għar-rigward tad-dwieli. Però hija pruvata għal benefikati agrikoli ndikativ fid-Dok. B li l-konvenut kien ippreparat biex iħallas. Billi ma sarx depożitu tal-ammont dovut għal dawn, cioè £13.6.0, il-konvenut ma jistax jilmenta li saritlu ċ-ċitazzjoni għal dak li jirrigwarda din is-somma, però l-ispejjeż għandhom jiġu sopportati bil-mod li ġej, peress illi l-attur talab, fil-kawża, mhux biss dik is-somma imma ammont ferm akbar, bażat fuq iż-żewġ stimi eżibiti.

Ma jistax jingħad illi l-istanza preżenti saret in konformità ma xi proċedura konsentita mill-Kostituzzjoni tagħna, fejn ingħataw ċerti funzjonijiet lill-Qorti Ċivili in konnessjoni mattutela tad-drittijiet fondamentali tal-individwu, għaliex, skond il-Fundamental Rights and Freedom Rules of Court, 1964, din il-Qorti ma tistax tiġi validament investita b'dawk il-funzjonijiet bil-proċedura taċ-ċitazzjoni, adoperata fil-każ preżenti.

Għal dawna ir-raġunijiet:

Tiddeċidi billi tilqa' t-talba limitatament biss għas-somma ta' £13.6.0 għal benefikati agrikoli ndikati fl-istima Dokument B a fol. 5 tal-proċess, bl-imgħaxijiet mis-sentenza sal-pagament effettiv. L-ispejjeż jitħallsu mill-kontendenti skond irrispettivi rebħ u sokkombenza. Jibqa' riżervat favur l-attur kull dritt ieħor "si et quatenus" spettanti lilu in konsegwenza tal-

ittra uffiċjali tas-17 ta' Diċembru, 1963 imsemmija fid-dikjarazzjoni tal-konvenut.