30 ta' Ġunju, 1993

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.

Major Peter Manduca

versus

L-Onorevoli Imħallef Dottor Hugh Harding

Interpretazzjoni tal-Liġijiet – Kompetenza – Differenza bejn Raba' u Ġnien – Użu ta' Fond – Qbiela – Produttività

Għal skopijiet ta' definizzjoni, il-kelma għandha, fl-ewwel lok, tittieħed fis-sens naturali u komuni tagħha, u wara jiġi kkontrollat jekk il-liġi biddlitx dik it-tifsira naturali u komuni tal-lingwa ta' kuljum, biex toħloq konnotazzjoni ġdida.

Ir-"ratio legis" ta' l-Att Dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba' hija l-protezzjoni u regolamentazzjoni tal-qbiela, jiġifieri dawk il-flus li jitħallsu mill-gabilott lis-sid għall-kiri ta' biċċa raba' jew anki għalqa waħda.

Il-liġi hija ntiża biex tirregola l-kirijiet tar-raba', dawk il-kirjiet li jolqtu b'xi mod jew ieħor il-ħajja tal-kerrej normalment gabillott, dak li jgħix mir-raba', jew almenu dak il-kerrej li bix-xogħol fir-raba' jissupplimenta l-introjtu li jirċievi minn provenjenzi oħra. Ġnien jista' jingħata l-protezzjoni tal-liġi bħala raba' meta dak il-ġnien ikun adebit għall-produzzjoni mill-attività tal-kerrej ta' fjuri u frott. Produzzjoni tindika attività più o meno intensa u mhux rilassata, dilettanteska għall-iskop prinċipali ta' dak il-godiment.

Ħadd qatt ma jista' jiddeskrivi ġnien f'nofs belt bħala raba'.

1. Bis-saħħa ta' skrittura tad-29 ta' Settembru, 1969, l-intimat akkwista b'titolu ta' lokazzjoni, parti minn ġnien akbar, tad-dar 56/57, High Street, tas-Sliema;

Il-lokazzjoni kellha tibda fl-1 ta' April, 1970, jew data preċedenti jekk il-ġnien jiġi vakat qabel l-1 ta' April, għal żmien tnax (12)-il sena;

2. Ftit wara li għalqu t-12-il sena, ir-rikorrent, proprjetarju tal-ġnien, ippropona rikors quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', biex jirrprendi pussess tal-ġnien, għaliex:

"jeħtieġ ir-raba' biex jiġi użat għal skopijiet agrikoli minnu personalment u mill-familja tiegħu, għall-perijodu legali *(sic)*";

3. L-intimat eċċepixxa illi l-Bord m'huwiex kompetenti biex jieħu konjizzjoni tat-talba, għaliex il-ġnien mikri, m'huwiex raba' fis-sens ta' l-Att XVI ta' l-1967 – illum il-Kapitolu 199 tal-Liġijiet;

4. Din l-eċċezzjoni ġiet miċħuda fl-ewwel grad imma dik is-sentenza ġiet annullata minn din il-Qorti b'sentenza tas-7 ta' Ottubru, 1991;

5. Wara li l-atti ġew rimessi lit-Tribunal imsemmi, ingħatat is-sentenza li qed tiġi appellata u dan fit-23 ta' Jannar, 1993, li biha reġgħet ġiet miċħuda l-eċċezzjoni u affermata l-kompetenza tal-Bord;

6. Is-sentenza tafferma illi:

"Il-kompitu tal-ġudikant huwa li jiddetermina x'kien l-iskop prinċipali tal-lokazzjoni tal-ġnien in kwistjoni, ossia x'kienet id-destinazzjoni ta' l-art in kwistjoni intiża mill-partijiet għal-lokazzjoni ta' l-1969. F'dan l-eżami importanza prinċipali trid tiġi mogħtija lis-sinifikat ordinarju tal-kelma 'ġnien' ossia "*garden*" kif dejjem ġiet imsejħa l-art in kwistjoni mill-partijiet għal-lokazzjoni fil-kuntratt relattiv, kif ukoll lill-kondizzjonijiet partikolari ta' dik il-lokazzjoni biex jiġi stabbilit jekk saritx xi deroga speċjali mis-sinifikat tal-kelma "*garden*" u ġiex espress xi użu determinat għall-art mikrija. Evidentement l-użu li fil-fatt ikun għamel l-inkwilin mill-art matul il-perijodu tal-lokazzjoni, u l-akkwiexxenza tas-sid, jekk dan ikun użu divers minn dak illi jidher stipulat, għandhom ir-rilevanza tagħhom

iżda dejjem jekk it-termini tal-kuntratt iħallu lok għal xi dubju dwar l-iskop prinċipali tal-kirja;

Għalkemm il-kelma 'ġnien' ma toffri ebda diffikultà serja għad-determinazzjoni tas-sinifikat tagħha u ċjoè ta' biċċa art iddestinata għall-koltivazzjoni ta' fjuri u siġar tal-frott, huwa opportun li ssir ukoll riferenza għal dak li jipprovdu dizzjunarji serji ta' l-ilsien Ingliż, kemm il-"*Concise Oxford Dictionary*" u "*The English Illustrated Dictionary*" (*Oxford University Press* ta' l-1986) jiddefinixxu l-kelma "*garden*" bħala "*piece of ground devoted to growing flowers, fruit or vegetables*";

Meta l-partijiet għal-lokazzjoni ddeskrivew l-art li ser tiġi mikrija bħala "*garden*" u mhux sempliċement bħala "*land*" jew xi kelma oħra, huma għalhekk intendew li l-art kellha tiġi użata għall-koltivazzjoni ta' fjuri u frott, u kif seta' jikkonstata anke s-sottofirmat waqt l-aċċess, dan kien infatti l-użu li kien għadu qed isir mill-fond in kwistjoni almenu sa dak inhar ta' l-aċċess;

L-intimat min-naħa tiegħu ma jikkontestax dan il-fatt iżda jibbaża l-kontestazzjoni tiegħu fuq l-allegazzjoni li l-iskop prinċipali tal-kirja ma kienx il-koltivazzjoni ta' fjuri u frott, għalkemm dan baqa' jsir fil-ġnien in kwistjoni, iżda l-iskop kien li l-ġnien jingħaqad u jsir ħaġa waħda mad-dar tiegħu u biex jitgawda minnu mhux bħala ġnien '*ut sic*' iżda, fi kliem użat minnu fin-nota ta' l-osservazzjonijiet ulterjuri, biex "isir minnu l-użu li normalment isir minn ġnien anness ma' dar ta' abitazzjoni";

7. Wara dan, is-sentenza tesponi diversi argumenti biex turi illi kontrarjament għal dak li jasserixxi l-intimat l-intenzjoni

ta' kirja ma kinitx "l-annessjoni tal-ġnien mal-fond ta' l-intimat" iżda "l-użu tal-ġnien kif fil-fatt beda jintuża";

U s-sentenza tkompli hekk:

"3. L-użu magħmul mill-ġnien mill-intimat, kif setgħu dejjem jikkonstataw minn żmien għal żmien is-sidien, kien dejjem skond it-termini tal-kuntratt u ċjoè użu għall-koltivazzjoni ta' fjuri u frott wara li nfetaħ l-aċċess imsemmi fil-kuntratt u saret is-segregazzjoni miftehma u ma sar xejn aktar, oltre l-estensjoni tas-sistema tal-*luce* elettrika għall-ġnien għall-evidenti kumdità, li jindika li l-inkwilin kien qed jagħmel xi użu ulterjuri mill-ġnien oltre dak mistenni skond is-sinifikat ordinarju tal-kelma;

Nonostante li fil-fatt bl-aċċess li nfetaħ il-fond ta' l-intimat beda jgawdi iktar dawl u arja, *dawn minn imkien ma jirriżultaw* li kienu l-iskop tal-lokazzjoni iżda huma biss ċirkostanzi konsegwenzjali tal-lokazzjoni u infatti fl-istess kuntratt ġie pprospettat li fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni tal-ġnien id-dar trid titlef il-benefiċċji li setgħet gawdiet billi kollox kellu jiġi ripristinat fl-istat oriġinali tiegħu qabel il-lokazzjoni. Mill-kuntratt relattiv u *mill-kumpless tal-provi ma jirriżulta xejn iktar minn kuntratt* normali ta' lokazzjoni permezz ta' liema l-**intimat irnexxielu jakkwista t-tgawdija ta' ġnien ġà b'siġar maturi u destinat** anke għall-koltivazzjoni ta' fjuri u li kien jinsab konfinanti mal-bitħa tad-dar ta' l-abitazzjoni tiegħu, għalkemm f'livell aktar għoli mill-istess bitħa. Billi s-sid ukoll ikkonċedietlu neċessarjament li jaċċedi għall-istess ġnien direttament mill-bitħa tiegħu u li t-terminu tal-lokazzjoni jkopri iktar mit-terminu li kien baqagħlu fil-pussess tad-dar ta' l-abitazzjoni tiegħu, l-intimat seta' jidħol għat-tgawdija u użu tal-ġnien b'dak kollu li dan

jimporta fir-rigward ta' kura tiegħu u koltivazzjoni ta' fjuri u frott iżda b'inqas diffikultà u bl-aktar konvenjenza u kalma *stante* prossimità tal-ġnien u t-terminu twil tal-lokazzjoni;

Għaldaqstant l-intimat ma wasalx għall-prova ta' xi destinazzjoni ulterjuri tal-ġnien oltre dak li loġikament huwa dedott mill-kuntratt tal-lokazzjoni u għalhekk l-istess ġnien jaqa' taħt id-definizzjoni ta' "raba' " mogħtija mill-Kap. 199 u b'ebda mod ma jista' jiġi kkwalifikat bħala fond urban in vista biss tal-konċessjoni mis-sid ta' aċċess għalih mid-dar ta' abitazzjoni ta' l-intimat;

L-intimat għamel enfasi wkoll fuq il-fatt li l-liġi speċjali, l-Att XVI ta' l-1967, ġiet ippromulgata biex tipproteġi lil min ikun qed jagħmel qliegħ mill-koltivazzjoni ta' frott u fjuri u għalhekk allega li min ma jikrix għall-qliegħ ma jistax jiġi assoġġettat għall-ġurisdizzjoni ta' dan il-Bord. Iżda għandu jingħad mill-ewwel illi l-element ta' qliegħ o meno jidħol biss fil-kwistjoni li tirrigwarda l-mertu tar-rikors. Dan l-element ta' qliegħ b'ebda mod ma ġie inkluż fid-definizzjoni ta' "raba' " mogħtija mill-Kap. 199 anzi l-istess liġi ssemmi espressament l-element tal-qliegħ fir-rigward biss tat-"*test*" li jrid jgħaddi minnu l-inkwilin qabel ma jiġi ammess biex jikkontesta fil-mertu talba ta' l-inkwilin diġà taħt l-eżami u fil-ġurisdizzjoni ta' dan il-Bord. Lanqas m'għandu relevanza l-fatt li l-intimat huwa professjonista billi din il-kwalifika mhux biss, bil-fors teskludi l-possibbilità ta' benefiċċju għalkemm żgħir anke finanzjarju ta' l-inkwilin derivanti mit-tgawdija ta' ġnien u fi kwalunkwe każ l-ebda kwalifika ta' inkwilin ma teskludih mid-definizzjoni ta' kerrej mogħtija mil-liġi;

Għal dawn il-motivi jiddikjara u jiddeċiedi illi l-ġnien in

kwistjoni huwa "raba' " fis-sens ta' l-Att XVI ta' l-1967, illum il-Kap. 199 u konsegwentement li l-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' għandu ġurisdizzjoni li jieħu konjizzjoni tat-talba tar-rikorrent u konsegwentement jiċħad u jirrespinġi l-eċċezzjoni preliminari ta' l-intimat bl-ispejjeż riservati għall-ġudizzju finali";

8. L-intimat appella u għamel riferenza għas-*sottomissjonijiet* li hemm fl-atti minnu ppreżentati, kollha intiżi biex juru li t-Tribunal huwa inkompetenti. Għamel ukoll kritika tas-sentenza appellata billi intravveda ċerti inkonsistenzi fil-motivazzjonijiet ta' l-istess u osserva illi t-Tribunal f'waħda mill-motivazzjonijiet tiegħu ma nnutax dak li hemm fl-iskrittura rigward x'għandu jiġri jekk l-intimat jivvaka mill-fond fejn jabita **qabel** ma *jiddekorru t-tnax (12)-il sena tal-lokazzjoni* – *meta*, difatti, l-intimat kellu d-dritt li jittermina l-kirja tal-ġnien qabel id-dekors taż-żmien miftiehem;

9. Il-Qorti jkollha tibda biex, għall-ennezima volta, terġa' tikkwota dik l-hekk imsejħa definizzjoni li, skond il-moda leġislattiva korrenti, li kontra t-tradizzjoni valida għas-sekli, fl-atti tal-Parlament, kull liġi tibda b'serji ta' definizzjonijiet kollha mibnija fuq l-illużjoni li bihom kollox se jiġi ffaċilitat u/jew illi l-ġudikanti ma jistgħux ma jifhmux dak li huwa definit u mfisser;

Din il-Qorti qatt ma tista' tieqaf biex tħares **biss** lejn definizzjoni mingħajr ma tindaga u tifhem sewwa r-*"ratio"* ta' kull liġi, u f'dan is-sens – definizzjoni wkoll trid tiġi definita – ħlief meta – kif kienu jgħallmu l-ġuristi rumani u l-umanisti, is-sens litterali tal-kliem huwa tant ċar u limpidu li ma jħalli ebda spazju għall-ekwivoku jew dubju raġonevoli. Parti mid-dramma perenni *tad-dritt qiegħda proprju fl-insidja li teżisti bejn il-*

konċett, l-idea, ir-*"ratio"*, u l-formalizzazzjoni ta' l-istess, permezz ta' kliem, li għandhom, fl-istess waqt, il-limitazzjoni inerenti li teżisti f'kull forma ta' espressjoni, tal-ħsibijiet u ideat tal-bniedem;

10. Il-Qorti taqbel ma' dawk il-partijiet tas-sentenza tat-Tribunal li korrettement jenfasizzaw is-sinifikat komuni tal-kelma "ġnien", anki, billi l-iskrittura ta' lokazzjoni hija miktuba bil-lingwa Ingliża, tal-kelma *"garden"*. Sussegwentement, però, is-sentenza tabbanduna dan l-approċċ naturali, billi ddur għat-"tifsira" li hemm fl-art. 2 Kap. 199, tal-kelma "raba";

11. Din il-Qorti għall-kuntrarju, jidhrilha li għandu jiġi segwit il-metodu li jiddetta li, **fl-ewwel lok**, il-kelma tittieħed fis-sens naturali u komuni tagħha u **wara**, jiġi kkontrollat jekk il-liġi biddlitx dik it-tifsira naturali u komuni tal-lingwa ta' kuljum, biex toħloq konnotazzjoni **ġdida**;

Issa m'hijiex xi osservazzjoni diffiċli dik li din il-Qorti qed tagħmel, jiġifieri li ħadd, miċ-ċittadini kollha Maltin ma qatt iddeskriva **ġnien** f'nofs il-Belt, f'nofs Cospicua, Vittoriosa, Senglea u Tas-Sliema – iċ-ċentri urbani tagħna per eċċellenza (almenu sat-taqliba demografika li ġabet l-aħħar gwerra mondjali) – bħala **raba'**. **Raba'** dejjem fissret il-kampanja; l-għelieqi li prinċipalment jiffurmaw il-bażi tal-ħajja tal-bnedmin, marbuta magħhom. Fuq daqshekk, il-Qorti jidhrilha li ma jistax ikun dubju raġonevoli, u l-ġnien, f'nofs Tas-Sliema, interkjuż ġo u mad-djar residenzjali tat-tip ta' ħajja urbana – ħadd ma jista' jsejjaħlu **raba'**;

12. Hemm xi indikazzjoni ċara, inekwivoka u inelutabbli, fil-Kap. 199, li dan is-sinifikat tal-kelma **raba'** għandha tiġi estiża

għal ġnien f' "*area* urbana"?;

Din il-Qorti jidhrilha li r-"*ratio legis*" ta' l-Att dwar it-Tiġdid ta' **Kiri ta' Raba'** – hija l-protezzjoni u regolamentazzjoni speċjali (kontra r-regolamentazzjoni ordinarja li tinsab, u dejjem kienet tinstab, fil-Kodiċi Ċivili) – tal-**qbiela,** jiġifieri dawk il-flus li jitħallsu mill-gabillott lis-sid għall-kiri ta' biċċa raba' jew anki għalqa waħda. Il-liġi intiża biex tirregola **l-kirjiet tar-raba'**, jiġifieri, u kjarament, dawk il-kirjiet li jolqtu b'xi mod jew ieħor il-ħajja tal-kerrej, normalment gabillott fil-veru sens tal-kelma, dak li jgħix mir-raba', jew almenu dak il-kerrej li bix-xogħol fir-raba' jissupplimenta l-introjtu li jirċievi minn provenjenzi oħra;

13. Din it-tifsira **naturali u ġenerali** – jiġifieri li mhix sofistikata b'konsiderazzjonijiet **artefatti** u **speċjali,** hija rispekkjata **fid-diversi** artikoli tal-liġi, li għandha tittieħed l-ewwelnett fil-kumpless kollu tagħha u wara fil-partikolarità ta' xi artikolu jew parti minn artikolu, waħdu;

Hekk per eżempju:

(a) Meta l-artikolu 3 (dejjem mill-Kapitolu 199) fejn il-liġi tikkontempla x'għandu jiġri:

"meta sid il-kera jkun irid jagħmel xi tibdil fil-kondizzjonijiet tal-kirja f'għeluq it-terminu tagħha";

is-sub-inċiż, jew aħjar il-koma (2)(ċ) tgħid x'għandu jsir meta:

"dawk il-kondizzjonijiet ġodda ma jkunx ekwi a paragun ma' kondizzjonijiet ta' kiri li jkunu jeżistu **f'għelieqi**

paragunabbli fl-istess parti tal-Gżira, wara li jittieħed kont prinċipalment tal-kwalità u profondità medja tal-ħamrija, tan-natura ta' l-art ta' taħt il-ħamrija, tad-direzzjoni li fiha r-raba' mżerżaq ikun qiegħed faċċata ta' l-aċċessibilità għat-triq u d-**distanza tiegħu mill-eqreb raħal**'';

(b) Hekk ukoll l-art. 4 li jirregola l-każijiet u l-modalitajiet meta s-sid jista' jittermina l-kirja, il-koma jew subinċiż (2)(d) tipprovdi:

''matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni **l-għalqa** tħalliet ma tinħadimx għal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skond il-kalendarju'' u l-(f):

(ċ) ''matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjofni, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi u jżomm fi **stat tajjeb il-ħitan tar-raba'**, naqas li jwettaq dak l-obbligu...'' u fil-każ li s-sid ikun irid ir-raba':

(d) ''biex jiġi użat għal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment...'';

Dawn l-erba' kwotazzjonijiet mil-liġi juru x'inhi l-intenzjoni ta' dan il-Kapitolu tal-Liġijiet u x'inhuma r-relazzjonijiet li trid tirregola. Dawn kollha, mhux biss huma 'il bogħod minn kwalsiasi ħsieb ta' ġnien ġo dar ġo belt. Addirittura jersqu għall-komiku li liġi bħal din li tikkontempla l-eżerċizzju obbligatorju fl-eżempju hawn indikat (d), jiġi applikat għall-każijiet ta' ġonna fl-ibliet bħal dak tal-każ preżenti;

14. Dawn l-osservazzjonijiet, huma mmirati biex jiċċaraw dak li għandu jiftiehem, fl-ewwel lok, mill-qari ġenerali tal-liġi

speċjali – Kap. 199 – u biex jindikaw illi **wara** li tiġi ffurmata l-fehma ta' x'inhi r-"*ratio*" komplessiva tal-liġi, wieħed għandu mbagħad jgħaddi biex jeżamina jekk hemmx xi parti mill-istess liġi li tiddipartixxi mir-*ratio* ġenerali tagħha, għal xi provvediment speċjali li jikkontrasta ma' l-istess ġeneralità prinċipali;

Din hi kwistjoni ta' metodoloġija korretta ta' l-interpretazzjoni tal-liġijiet. L-**ewwel** l-intendiment ġenerali u **mbagħad** l-intendiment "speċjali", fis-sens illi jekk dik il-parti ma tkunx *in sintonia* loġika, mar-*ratio* ġenerali tal-liġi, billi tkun, jew realment jew apparentement, tikkuntrasta ma', jew kuntrarja għal jew, addirittura in kontradizzjoni ma' l-istess razzjonalità ġenerali, **allura** jmiss li tiġi interpretata;

Din il-metodoloġija, il-liġi stess, timponiha, per eżempju, fl-interpretazzjoni tal-kuntratti, fl-artikolu 1003 u 1008, Kap. 16:

1003. Meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher ċar **mill-pattijiet meħudin kollha flimkien**, għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet;

1008. **Il-klawsoli kollha ta' kuntratt jitfissru l-waħda bl-oħra, billi lil kull klawsola jingħata s-sens illi jidher mill-att kollu;**

15. Isegwi minn din il-metodoloġija, illi d-definizzjonijiet ta' l-artikolu 2 tal-Kap. 199, għandhom jinqraw, **l-ewwel** fil-kwadru ġenerali tal-liġi kollha, u **wara**, jiġu eżaminati, biex jiġi stabbilit jekk humiex jew le in armonija mas-sens kollu tal-liġi jew jeħtieġux intendiment speċjali;

16. Il-Qorti issa se tgħaddi biex, f'dan il-kwadru, teżamina l-ġurisprudenza, u r-riżultati interpretattivi li waslet għalihom. In-nota ta' l-intimat tal-21 ta' Jannar, 1986, tagħmel riferenza għal xi tmien sentenzi, però, din il-Qorti jidhrilha li m'għandhiex għalfejn teżamina dawk li kellhom quddiemhom – il-liġi kif kienet qabel l-Att XVI ta' l-**1967** – jiġifieri l-Kap. 199 – kif ukoll li teżamina biss dawk li huwa strettament rilevanti għall-punt in eżami;

(a) Appell – 28 ta' Frar, 1969, C. Bugeja *vs* G. Pace. Din is-sentenza stabbiliet illi l-kirja in kwistjoni kienet **prinċipalment** ta' razzett b'xi tliet sigħan u nofs raba' miegħu, u għalhekk billi l-liġi speċjali tapplika biss meta l-kirja tkun **prinċipalment** magħmula għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, siġar tal-frott jew dwieli u għal skopijiet li għandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura, allura, it-Tribunal ma kienx kompetenti li jieħu konjizzjoni ta' l-istanza;

(b) Appell – 9 ta' Novembru, 1973 – N. Agius *vs* E. Mallia *et;*

Din is-sentenza wkoll, issegwi dak li hemm fis-sentenza, Bugeja *vs* Pace u tiddesumi l-iskop prinċipali tal-kirja mill-fatt li l-oġġett tagħha kienet **għalqa**, u għalhekk tiddikjara t-Tribunal kompetenti, kontra dak li rritjena l-istess Tribunal u l-partijiet;

(ċ) Appell – 28 ta' Novembru, 1983 – C. Tabone *vs* A. Vella;

It-Tribunal iddikjara ruħu inkompetenti għaliex għalkemm l-oġġett tal-kirja:

"...huwa fond agrikolu, peress li r-raba' huwa mżerżaq u mtarraġ ħafna, u billi huwa baxx ħafna u maqsum f'biċċiet żgħar ħafna, **speċjalment biex jinġarr il-prodott agrikolu,** l-użu prinċipali li jridu jagħmlu minnu huwa għall-kaċċa u/jew insib";

u din il-Qorti qablet ma' dan, u qalet li:

"...ma ssibha xejn diffiċli tikkonkludi li l-insib mhux biss kien wieħed mill-iskopijiet tal-kirja, iżda l-iskop **prinċipali** tal-kirja";

Il-ġurisprudenza għalhekk, għalkemm forsi, mhux tant bl-istess enfasi metodoloġika ta' din il-preżenti sentenza, xorta waħda però tasal sostanzjalment għall-istess konklużjoni – konformi ma' dak li għalih waslet illum, din il-Qorti, billi korrettement enfasizzat il-kwalifika ta' "**prinċipalment**" li hemm fid-disposizzjoni ta' l-art. 2, biex tistabbilixxi l-kompetenza o meno tat-Tribunal u l-konsegwenzi **l-applikazzjoni** o meno tal-Kap. 199;

Is-sentenza appellata, din il-ġurisprudenza ma kkonsidrathiex u r-rikorrent ma offra ebda kritika jew apprezzament ta' l-istess;

17. Issa, eżaminata l-kirja tal-każ preżenti, din il-Qorti ma tarax li tista' b'xi mod issib li dik il-kirja saret – **prinċipalment** sabiex l-intimat avukat Harding (kif kien dak iż-żmien) kera parti mill-ġnien adjaċenti għad-dar tiegħu, ġol-qalba ta' Tas-Sliema, sabiex fih, jiżvolġi attività ta' produzzjoni agrikola, bħala l-iskop prinċipali ta' l-istess lokazzjoni. Issa huwa manifest illi huwa dan l-aspett tal-**produzzjoni** li jiddistingwi l-attività tal-bidwi tar-raba' minn dik ta' kull attività oħra li l-

iskop prinċipali tagħha huwa l-godiment u mhux il-produzzjoni. L-intervent leġislattiv protettiv tal-Kap. 199 sar a bażi ta' l-esiġenza ekonomika-soċjali tal-bidwi u mhux dik merament rekreattiv ta' kull min ikollu ġnien ġol-qalba ta' belt;

Is-sentenza appellata sfortunatament intendiet il-kliem ta' l-artikolu 2 li ġaladarba fil-ġnien issir;

"il-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, siġar tal-frott jew dwieli";

u ma hemmx skop prinċipali ieħor allura l-ġnien huwa raba': Imma dan m'huwiex lanqas loġikament korrett għaliex din l-interpretazzjoni tirriduċi kull ġnien għal raba', għaliex kull ġnien jipproduċi fjuri jew frott, inkella ma jkunx ġnien. Mentri dak li jista' jirrendi ġnien protett mil-liġi bħala raba', meta dak il-ġnien ikun adebit għal **produzzjoni** mill-attività tal-kerrej – ta' fjuri u frott. U produzzjoni tindika attività *più o meno* intensa u mhux rilassata, diletanteska għall-iskop prinċipali ta' dak il-godiment;

Naturalment ġnien fil-kampanja; jiġifieri raba' kkonvertit fi ġnien, jitlob konsiderazzjonijiet oħra – li però m'hemmx lok għalihom f'din is-sentenza;

Iċ-ċirkostanzi kollha li jinkwadraw din il-kirja tal-ġnien in kwistjoni, jindikaw il-verosimiljanza illi l-iskop prinċipali tagħha kien il-godiment dilettantistiku tal-ġnien u mhux l-użu tiegħu għall-produzzjoni agrikola. U din id-differenza hija deċisiva;

18. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell u tirrevoka s-sentenza appellata u tiddikjara l-Bord dwar il-Kontroll

tal-Kiri ta' Raba', inkompetenti li jieħu konjizzjoni tal-vertenza;

Spejjeż bla taxxa bejn il-partijiet in konsiderazzjoni ta' l-andament pjuttost inutilment ikkomplikat tal-proċediment, li għalih ikkontribwew iż-żewġ kontendenti.