16 ta' Diċembru, 1955

Imħallef:
Onor. Dr. A. V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Gio Maria Cilia et. versus Rosa Muscat

Spoll — Mezzadrija — Kolonja Parzjarja — Lokazzjoni — Sullokazzjoni — Art. 1678 tal-Kodiċi Civili

Dottrinarjament il-mezzadrija għandha affinità kbira mal-lokazzjoni; eppure hija tipparteċipa mill-kuntratt tas-soċjetà.

Imma fil-liġi tagħna l-mezzadrija, jew kolonja parzjarja, hija kunsidrata bħala kuntratt ta' sullokazzjoni, u hija regolata mil-liġijiet konċernenti l-lokazzjoni ta' fondi rustiċi.

Għaldaqstant, jekk is-sid ta' fond rustiku jippretendi li l-lokazzjoni ta' dak il-fond spiċċat, u jaqbad u jidħol f'dak il-fond u jagħmel xiex minnu, u dana l-agir tiegħu jkun jirriveste l-karattri

l-oħra meħtieġa biex jikkostitwixxu spoll privileġġjat, il-gabillott jista' jeżercita l-azzjoni ta' spoll privileġġjat kontra dak is-sid biex jiġi reintegrat fil-pussess tal-għalqa anki jekk huwa jkun assoċja miegħu terza persuna taħt kuntratt ta' mezzadrija.

Il-Qorti; — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-atturi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, peress illi l-konvenuta tikri lill-atturi r-raba' msejjaħ "ta' Grazjon" fil-limiti tar-Rabat; u peress illi l-istess Rosa Muscat daħlet fir-raba' fuq imsemmi arbitrarjament u kontra l-volontà ta' l-atturi, u żergħet is-silla, u b'dan l-aġir ikkommettiet spolju għad-dannu ta' l-atturi fuq imsemmija; talbu li jiġu reintegrati fil-pussess tal-għalqa "Ta' Grazjon" limiti tar-Rabat, billi l-konvenuta tiġi inibita li tidħol u taħdem l-istess raba' li huwa mqabbel għand l-istess atturi. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-azzjoni ntentata mill-atturi hija dik ta' spoll privileġġjat, li taqa' taħt l-art. 572 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 23, b'riferenza esplicita għall-art. 794 tal-Kodiċi ta' l-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, Kap. 15; f'liema l-aħħar artikolu huwa dispost li l-konvenut f'kawża bħall-odjerna ma jistax jagħti l-ebda eċċezzjoni li ma tkunx dilatorja qabel ma jkun irreintegra lill-attur fl-istat pristinu, u li l-Qorti għandha biss teżamina l-fatt tal-pussess jew detenzjoni, u l-fatt ta' l ispoll, u li d-dispożizzjonijiet ta' l-artikolu l-aħħar imsemmi jgħoddu fil-każ ta' kerrej li jbati spoll tad-detenzjoni tal-ħaġa lilu mikrija, sew min sid il-kera kemm minn terza persuna;

Illi l-fondament ta' l-azzjoni esperita huwa l-annullament ta' l-effett immedjat tal-"vie di fatto" li jkunu taw lok għall-azzjoni ta' reintegrazzjoni; liema attijiet iridu jkunu vjolenti u klandestini, jew okkulti, u ma tirrikjedix ebda rekwiżit fil-pussess vjolat, bħal ma timponi li jkun hemm fl-azzjoni ta' manutenzjoni, fejn huma meħtieġa ċerti rekwiżiti ta' l-istess pussess;

Illi dina l-azzjoni, sabiex ikun operattiv l-artikolu 794

tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, fis-sens li l-konvenut ma jistax iġib il-quddiem ħlief eċċezzjonijiet dilatorji, trid tiġi eżerċitata "*infra bimestre*" mill-jum tal-fatt jew att spoljattiv. Jekk ix-xahrejn ikunu għaddew, l-azzjoni tippermani, b'dana però li l-konvenut ikun jista' jġib il-quddiem kwalunkwe xorta ta' eċċezzjoni, anki dawk li ma jkunux merament dilatorji, u anki eċċezzjonijiet ta' proprjetà, kif ġie ritenut mill-ġurisprudenza tagħna ħafna drabi (ara Appell 14 ta' Ġunju, 1871, "Dr. Michele Briffa ed. vs. Gentiluomo Giuseppe Borg Olivier", Vol. V, paġ. 561 u ta' wara; Prim'Awla Ċivili 7 ta' April, 1937, "Sammut vs. Axiak"; Appell 26 ta' Ottubru, 1936, "Stivala vs. Field", Vol. XXIX, P. I, sez. 1, p. 753);

Ikkunsidrat;

Mill-provi rriżulta li l-konvenuta, fid-19 ta' Awissu, 1955, waqt meta l-għalqa in kwistjoni kienet mikrija lill-atturi, daħlet tiżra s-silla, u wara xahar ieħor daħlet taqta' l-ħaxix. Il-lokazzjoni tal-għalqa kienet f'idejn l-attur u oħtu għal ċirka 29 sena qabel ma wirtitha l-konvenuta, u dan l-aħħar erbgħa snin l-atturi għamlu konvenzjoni ma' ċerta persuna oħra fis-sens li daħħlu magħhom dina l-persuna u qegħdin jaħdmuha bin-nofs, u jħallsu nofs l-ispejjeż, u flok jirċievu flus jieħdu nofs il-prodotti kull sena. Il-konvenuta nterpellatahom biex tieħu l-għalqa, imma huma rrikorrew quddiem il-Board tal-Qbejjel; liema proċedura għadha miexja u sa issa ma nqħatetx;

Ikkunsidrat;

Illi m'hemmx kwistjoni li l-atturi ddeduċew l-azzjoni tagħhom wara li għalqu x-xahrejn mill-ewwel att spoljattiv, li skond ma qalu huma stess avvera ruħu l-ewwel ġurnata tal-ġimgħa fuq Santa Marija li għaddiet, u ċjoè fid-19 ta' Awissu, 1955, mentri l-att taċ-ċitazzjoni ġie preżentat fil-21 ta' Ottubru, 1955;

Illi, però, jibqa' dejjem minnu li huma qegħdin jippossjedu b'titolu ta' lokazzjoni l-għalqa in kwistjoni, u li bl-aġir tagħha l-konvenuta spoljathom minn dik il-parti tas-superfiċi tal-għalqa fejn hija żergħet is-silla. Il-fatt li l-konvenuta tippretendi li l-lokazzjoni spiċċat u li l-atturi tilfu d-dritt tal-permanenza detentiva, u li kwindi kellha d-dritt

tidħol ġewwa l-proprjetà tagħha, mhux sorrett mill-provi; l-għaliex sakemm għadha miexja l-proċedura quddiem il-Board tal-Qbejjel, li biss għandu s-setgħa jagħti lura l-pussess tal-għelieqi, juri li l-pretensjoni tal-konvenuta hija kontroversa;

Jingħad ukoll li dottrinarjament l-assoċjazzjoni ta' persuna oħra fil-koltivazzjoni ta' fond rustiku, komunement u legalment konoxxuta "colonia parziaria", fejn min jaħdem il-fond jaħdmu bil-kondizzjoni li jaqsam il-prodott, għandha ħafna affinità mal-lokazzjoni, eppure tippartecipa mill-kuntratt ta' soċjetà; għaliex dak ir-rapport ġuridiku għandu l-element soċjali. Jgħid infatti Troplong, Della Locazione, li: "Sebbene la colonia parziaria abbia moltissima affinità col semplice contratto di locazione di fondi rustici, pur tuttavia non è una locazione di fondi rustici nell'estensione del vocabolo, e partecipa assai più del contratto di società, di cui offre un'applicazione all'industria agricola. Infatti, da un canto, il proprietario mette in comune il godimento dei suoi terreni e somministra ordinariamente il bestiame, dall'altro, il colono parziario vi contribuisce il suo lavoro, la sua industria e le sue cure. Amendue somministrano le sementi per metà, e dividono i frutti nelle stesse proporzioni. E però Gaio, nella Legge 25 §6, Digesto, Locat. cond., assimila il colono al socio — Quasi societatis jure" (para. 637);

Illi jingħad, però, li skond il-liġi tagħna (art. 1678 Kodiċi Ċivili), il-mezzadrija jew kolonja parzjarja, hija kunsidrata bħala kuntratt ta' sullokazzjoni, u tiġi regolata mill-liġijiet konċernenti l-lokazzjoni tal-fondi rustiċi. Anki l-ġurisprudenza tagħna hija f'dan is-sens (ara Appell 20 ta' April, 1921, "Caruana vs. Zarb", Vol. XXIV-I-727; Appell 10 ta' Novembru, 1920, "Agius vs. Galea"; u Appell 12 ta' Ġunju, 1944, "Galea utrinque", Vol. XXXI-I-53);

Illi, jekk huwa hekk għall-kolono parzjarjo veru u proprju, ir-rapport ġuridiku li ntervjena bejn l-atturi u l-persuna li assoċjaw magħhom għall-erbgħa snin fil-għalqa in kwistjoni huwa però divers mill-kolonja parzjarja. Infatti, huma kellhom it-terren, daħħlu sħab magħhom lil terza persuna minnhom imsemmija, l-attur ħadem u jaħdem

tagħha, jixtru ż-żerrigħa bin-nofs u jaqsmu l-prodotti li l-art tagħti; liema rapport ġuridiku, anzikkè ta' sullokazzjoni, jipprevali fih l-element tas-soċjetà, jew kuntratt "sui generis", li mhux lokazzjoni jew *sullokazzjoni, imma jipparteċipa* minn natura soċjali jew *minn natura* ta' assoċjazzjoni. In konsegwenza, anki kieku kellha tiġi aċċettata t-teżi tal-konvenuta, li tista' "marte proprio" tidħol ġewwa l-proprjetà tagħha bla ebda proċedura ġudizzjarja, il-fatt tar-rapport ġuridiku ta' l-atturi *kif jirriżulta mill-provi* kien jippreklludihha milli tieħu raġuni b'idejha kontra l-volontà tad-detenturi leġittimi, b'perikolu ta' ksur tal-publika trankwillità u kwiet in ġenerali;

Illi kwindi, fil-ħsieb ta' dina *l-Qorti, l-ebda eċċezzjoni* mogħtija mill-konvenuta *ma hija* sostenibbli, u l-aġir tagħha jimmerita li jkun *milqugħ* b'mod drastiku;

Għalhekk;

Taqta' u tiddeċidi billi tilqa' t-talba attriċi u tirreintegra lill-atturi fil-pussess tal-għalqa *msemmija fl-att taċ-ċitazzjoni*, u tinibixxi lill-istess konvenuta tidħol ġewwa fiha sakemm dak ir-raba' jibqa' mqabbel lill-atturi; riżervata lill-konvenuta kwalunkwe azzjoni oħra "si et quatenus" *f'sedi petitorja, u impreġudikata kwalunkwe azzjoni oħra* bejn il-kontendenti. Bl-ispejjeż għall-konvenuta.

Tmiem tat-Tieni Parti

tal-Volum XXXIX.