7 ta' Mejju, 1960

Imħallef:—

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Nobbli Baruni Lino Testaferrata Bonici

versus

Lorenzo Baldacchino et.

Lokazzjoni — Għalqa — Fond Rustiku — Kompetenza — "Agricultural Leases (Control) Regulations, 1943" — Gov. Not. 242/1943.

Jekk l-iskop prinċipali tal-lokazzjoni kien li l-fond iservi bħala "grazing ground", fejn wieħed jirgħa fiha n-nagħaġ u annimali oħra, dak il-fond mhuwiex "għalqa" għall-finijiet tal-liġi, u għalhekk mhux kompetenti l-Board għat-Tiżżin tal-Qbejjel biex jieħu konjizzjoni ta' talba għall-iżgum-

brament minn dak il-fond, imma hu kompetenti t-tribunal ordinarju.

Imma għall-finijiet tal-liġi ġenerali dak il-fond huwa fond rustiku, u kwindi japplikaw għalieh ir-regoli tal-lokazzjoni dwar il-fondi rustiċi. Għaldaqstant, jekk it-terminu stipulat għad-durata tal-lokazzjoni jkun għadda, u l-lokatur ikun ħalla l-inkwilin fid-dgawdija tal-fond, topera ruħha favur l-inkwilin ir-rilokazzjoni taċita sa Santa Marija ta' wara; u f'dik id-data tittermina l-lokazzjoni, jekk il-lokatur ikun ta lill-konduttur il-konġedo fi żmien utili.

Imma jekk il-lokatur jaġixxi għall-iżgumbrament kontra l-konduttur, u jitlob ir-riżoluzzjoni immedjata tal-lokazzjoni, huwa jkun talab ir-riżoluzzjoni qabel il-waqt; u jekk lanqas ma jimmatura ż-żmien tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni fil-kors tal-kawża (f'liema każ kienet tkun applikabbli t-teorija tal-"jus superveniens"), id-domanda hija ntempestivà.

Din l-intempestività, però, ma hix ta' ostakolu li t-talba għall-iżgumbrament tiġi akkolta għaż-żmien li fih ikun hemm lok għall-iżgumbrament; għax mhux kontra l-liġi li wieħed jitlob konstatazzjoni ta' jedd tiegħu qabel ma dan jimmatura; imma dan a spejjeż tiegħu.

Il-Qorti:— Rat l-avviż tal-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta, li bih talab li l-konvenuti jiġu kundannati jiżgumbraw, fi żmien qasir u perentorju li tiffissa din il-Qorti, mix-xagħra u l-kmamar li hemm fiha sitwati quddiem Dowdall Hotel, San Ġorġ, Birżebbuġa, denominata "tal-Kajjanza"; u dan peress li Giuseppe Attard, kontra l-pattijiet tal-lokazzjoni annessa (dok. A), kera xi kmamar li hemm fuqha lill-konvenut Lorenzo Baldacchino; u barra minn dan, l-attur debitament għarrfu li ma jridx iġeddidlu l-lokazzjoni. Bl-ispejjeż, u bl-inġunzjoni lill-konvenut għas-subizzjoni;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-23 ta' Frar 1960, li biha l-Qorti, fil-waqt li rrespinġiet l-eċċezzjoni tal-inkompetenza sollevata mill-konvenut Attard bl-ispejjeż relatti-

vi kontra tiegħu, irrespinġiet it-talba tal-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu; billi kkunsidrat;

Il-konvenut eċċepixxa l-inkompetenza ta' din il-Qorti għax jidhirlu li hu kompetenti f'dan il-każ l-"Agricultural Leases Control Board". Issa, fil-Government Notice No. 242 tal-1943, fid-definizzjoni ta' "field", insibu li din "does not include grazing grounds". Skond l-iskrittura privata redatta bejn il-partijiet, u eżibita mal-proċess, jirriżulta li din il-lokazzjoni saret "għalbiex jirgħa n-nagħaġ u l-annimali l-oħra fiha (esklużi l-majjali), bid-dritt li jaqta' u jieħu l-frott tas-siġar tal-ħarrub, u li juża waħda mill-kmamar il hemm fuq din l-art bħala kenn u għall-ħażna tal-frott tas-siġar";

Illi għalhekk, ladarba l-iskop preċipwu tal-lokazzjoni kien dak li l-konvenut juża l-fond biex jirgħa fih l-annimali, din il-Qorti hija kompetenti li tieħu konjizzjoni tal-vertenza bejn il-partijiet;

Fil-meritu, l-attur talab l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond peress li Giuseppe Attard kera xi kmamar li hemm fuqha lill-konvenut Baldacchino, u dan kontra l-pattijiet tal-lokazzjoni. Issa, mid-depożizzjoni tal-istess attur jirriżulta li lil Baldacchino ma kienx il-konvenut Attard li daħħlu hemm, peress li, meta Attard ħa l-fond b'kera, Baldacchino kien diġà fil-fond. Inoltre, l-attur xehed li hu jidhirlu li Attard kiser il-kuntratt għax ma waqqgħax il-kmamar; però dan il-patt ma jirriżultax mill-iskrittura eżibita;

Rat fol. 7 in-nota tal-appell tal-attur, u fol. 8 ċ-ċitazzjoni tiegħu, li biha talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

F'din is-sede l-attur illimita d-doljanzi tiegħu għall-fatt li l-Ewwel Qorti, anki jekk irrespinġiet it-talba fuq il-motiv tal-vjolazzjoni tal-kondizzjonijiet lokatizji, kien

messha akkoljietha in bażi għall-konġedo mogħti mill-attur lill-konvenut; liema motiv, għalkemm dedott ukoll fl-avviż, ma ġiex kunsidrat mill-Qorti tal-Ewwel Istanza;

Ikkunsidrat, dwar din id-doljanza;

Għalkemm, minħabba li l-iskop prinċipali ta' din ix-xagħra kif jidher mill-iskrittura fol. 2, hu dak ta' "grazing ground", l-istess xagħra ma hijiex "field" għall-finijiet tal-kompetenza tat-tribunal speċjali dwar l-hekk imsejħa "agricultural leases", eppure l-istess hi fond rustiku għall-finijiet tal-liġi ġenerali, u kwindi japplikaw għaliha r-regoli dwar il-fondi rustiċi;

Issa, it-terminu tal-lokazzjoni, stipulat fl-iskrittura fuq imsemmija, spiċċa fil-15 ta' Awissu 1959, iżda l-attur ta l-konġedo lill-konvenut xi tliet xhur, bejn wieħed u ieħor, qabel ma xehed f'din l-istanza fit-2 ta' April 1960, ċjoè tah il-konġedo għall-ħabta ta' Jannar 1960; u għalhekk, peress li ħallieh fid-dgawdija tal-fond wara li għalaq it-terminu espress għal żmien, ġie li hemm favur il-konvenut ir-rikonduzzjoni taċita sa Santa Marija tal-1960. F'dak il-jum, bil-konġedo mogħti, il-lokazzjoni tittermina (art. 1655, 1656, 1625, u 1621 tal-Kap. 23 Ediz. Riv.);

Fl-avviż l-attur, bit-talba kif konċepita, talab ir-riżoluzzjoni "immedjata" tal-lokazzjoni, u jiġi għalhekk li talbha "anzi tempo". Dak id-dritt lanqas immatura "pendente lite" — f'liema każ kienet tkun applikabbli d-dottrina tal-"jus superveniens". Del resto, l-attur jaqbel (ara verbal fol. 14) li l-konġedo kien għal Santa Marija li ġejja;

Il-partijiet jaqblu wkoll li ma hemmx ebda terminu espress ta' lokazzjoni korrenti (ara l-imsemmi verbal), ħlief, s'intendi, dak taċitu tar-rilokazzjoni fuq imsemmija;

Ma dan kollu l-intempestività tad-domanda ma hix ta' ostakolu li tiġi akkolta għaż-żmien li fih ikun hemm lok għall-iżgumbrament; għax mhux kontra l-liġi li wieħed jitlob konstatazzjoni ta' jedd tiegħu qabel ma jimmatura;

imma dan a spejjeż tiegħu (Vol. X, p. 829 in med., u Vol. XVII-II-50);

Għalhekk tiddeċidi;

Billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, u tilqa' t talba għall-iżgumbrament fis-sens li tikkundanna lill-konvenut jiżgombra mill-fond "de quo" fi żmien ħmistax, dekorribbli minn Santa Marija li ġejja. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi, però, jitħallsu mill-attur appellant, ħlief dawk tal-eċċezzjoni tal-inkompetenza quddiem l-Ewwel Qorti, li jibqgħu kif deċiż.