28 ta' Ottubru, 1960

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Gio Maria Zammit

versus

Paolo Busuttil

Mezzadrija — Lokazzjoni — Tiswijiet fil-Fond — Prestazzjonijiet Estranei — Art. 1629(2) tal-Kodiċi Ċivili.

Fil-ġurisprudenza tagħna hu paċif ku illi l-mezzadrija hi kuntratt ta' lokazzjoni, u għalhekk hija regolata mid-dispożizzjonijiet relattivi għal-lokazzjoni. Konsegwentement il-gabillott għandu l-libsa ta' kerrej; u matul il-kiri t-tiswijiet kollha meħtieġa fil-fond, fin-nuqqas ta' ftehim kuntrarju, għandu jagħmilhom sid ir-raba'.

Hekk ukoll il-prestazzjonijiet li jagħmel il-gabillott estranei għall-mezzadrija ma jidħlux fil-kontijiet li jsiru bejn il-gabillott u sid ir-raba' b'ex jiġu stabbiliti u jinqasmu l-profitti tal-mezzadrija.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta illi kellu f'idejh b'titolu ta' mezzadrija żewġ għelieqi tal-konvenut, waħda msejħa "ta' Salvatura" u l-oħra "ta' Betta", fil-limiti ta' Ħal Safi, li fihom l-istess attur ħalla l-benefikati li jirriżultaw mill-annessi stimi (dokumenti A u B), tal-valur komplessiv ta' £28, u għalhekk lilu jispetta n-nofs ta' dan l-ammont; illi l-attur, fuq inkarigu tal-konvenut, bena ħajt tas-sejjieħ fl-imsemmija għalqa "ta' Betta", li kien iġġarraf bix-xita, u ħażen diversi drabi fil-maħżen tiegħu s-sehem tal-istess konvenut mill-prodotti tar-raba' in kwistjoni, u ppresta serviġi oħra li jirriżultaw matul it-tratazzjoni tal-kawża; illi l-konvenut qala' u żamm għalieh tant patata tas-sajf kif ukoll patata tax-xitwa, mingħajr ma ħallas lill-attur in-nofs tal-valur tagħha; illi l-konvenut għandu jagħti lill-attur nofs l-ispejjeż tal-istima tal-benefikati hawn imsemmija, liema spejjeż, li jirriżultaw mill-annssi dokumenti C u D, saru fl-interess taż-żewġ kontendenti; talab (a) illi jiġi likwidat minn din il-Qorti, okkorrendo bl-intervent ta' periti nominandi, l-ammont globali dovut lill-attur għar-raġunijiet hawn fuq esposti; (b) illi l-konvenut jiġi kundannat minn din l-istess Qorti jħallas lill-attur l-ammont hekk likwidat. Bl-ispejjeż, u bl-imgħaxijiet legali kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi skond ir-relazzjonijiet peritali fuq imsemmija, l-atturi huma ntitolati (1) għal kumpens għal nofs £3 spiża taż-żerriegħa tas-silla . . . . B'kollox £12. 2. 6d;

Omissis;

Illi l-konvenut fin-nota tiegħu fol. 91, issottometta illi, għar-rigward taż-żerrigħa tas-silla, it-trasport u ħażna tal-prodotti, u x-xogħol relattiv għas-selħa, il-pretensjoni tal-atturi hija serotina, billi ma ġietx imqanqla qabel, meta għal ħames snin konsekuttivi saru bejn l-awtur tagħhom u l-konvenut il-kontijiet u nqasmu l-profitti;

Illi l-perit legali, a fol. 142, issottometta illi fil-każ in eżami ma tirrikorrix ebda waħda miċ-ċirkustanzi kontemplati fl-art. 1204 tal-Kodiċi Ċivili, li għalieh evidentement qiegħed jirriferixxi l-konvenut;

Illi f'dan ir-rigward huwa xieraq li jiġu eżaminati t-tliet partiti fuq imsemmija separatament;

Illi, kwantu għaż-żerriegħa tas-silla, l-atturi qegħdin jitolbu l-ħlas tal-ispiża tal-aħħar sena (fol. 35); liema ħlas, milli jidher, ma sarx minħabba t-tilwim li kien hemm bejn il-kontendenti fuq il-wiċċ tas-silla għal dik is-sena; u billi ma ġiex pruvat li t-talba ta' dan il-ħlas saret wara żmien ta' mhux anqas minn tliet snin minn dak inhar tal-irċevuta tal-aħħar kont ġenerali, il-preżunzjoni kontemplata fl-imsemmi art. 1204 mhix applikabbli;

Illi, kwantu għat-trasport u ħażna tal-prodotti, kif ukoll għax-xogħol relattiv għas-selħa, dawn kienu prestazzjonijiet estranei għall-mezzadrija ġa konkjuża bejn il-partijiet; u għalhekk ma kellhomx neċessarjament jiffurmaw oġġett tal-kontijiet "proprji" tal-mezzadrija; u jekk l-attur Gio Maria Zammit ma semmihomx, ma għandux jiġi preżunt li ma kellux jitħallas tagħhom jew li huwa rrinunzja għalihom (ara f'dan is-sens Kollez. Vol. XXIV-II-703). Ma jidherx kontestat li meta sar il-ftehim relattiv għall-mezzadrija ma ssemmiex min kellu jerfa s-slieħi, u lanqas it-trasport u l-ħażna tal-prodotti, u għalhekk dawn il-prestazzjonijiet jikkostitwixxu prestazzjonijiet barranin u separati minn dak il-ftehim. Mbagħad, rigward ix-xogħol li għamel l-attur biex refa' s-selħa, l-attur xehed illi l-konvenut kien qallu biex jieħu ħsieb hu u mbagħad jirranġaw (fol. 37) — ċirkustanza din li ma tidherx miċħuda mill-konvenut, li xehed biss illi l-attur qatt ma ppretenda xejn ta' dak ix-xogħol (fol. 41). Taħt dawn iċ-ċirkustanzi, il-versjoni tal-attur ma għandhiex tiġi skartata. Di più, hu ormaj paċifiku fil-ġurisprudenza tagħna illi l-mezzadrija hi kuntratt ta' lokazzjoni kif jidher mill-art. 1678 u 1705 tal-Kodiċi Ċivili (Kollez. XXIV-I-602), u għalhekk hija re-

golata mid-dispożizzjonijiet relattivi għal-lokazzjoni (Kollez. XXIV-II-357; XXXII-I-53; XXXIII-I-481); u ladarba l-gabillott, f'dan il-każ l-attur, kellu l-libsa ta' kerrej, matul il-kiri t-tiswijiet kollha li saru meħtieġa kellu jagħmilhom il-konvenut bħala sid il-kera (art. 1629(2) tal-Kodiċi Ċivili), u fosthom, indubbjament, it-tiswijiet tal-ħitan. Konsegwentement, jekk anki wieħed ma joqgħodx fuq il-ftehim depost mill-attur, jibqa' dejjem li l-konvenut hu obligat iħallas tar-riparazzjoni tal-ħajt skond obligu lilu mpost mil-liġi;

Illi minn dan li ntqal jidher li l-preżunzjoni kontemplata fl-art. 1204 fuq imsemmi ma tirrikorrix, u konsegwentement l-eċċepita serotinità tal-azzjoni mhijiex sostenibbli, u qegħda tiġi respinta; bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Illi l-atturi ma għamlu ebda osservazzjoni għar-rapport supplementari, iżda in kwantu għall-kwistjonijiet minnhom sollevati fin-noti tagħhom għall-ewwel rapport a fol. 86, 93 u 97, il-Qorti taqbel mal-aħħar konklużjoni peritalli fuq riportata, kif modifikata dwar il-valur tal-benefikati . . . . ;

Illi l-kap tal-ispejjeż jixraqlu jiġi moderat, peress li dawn saru fl-interess taż-żewġ partijiet, li t-tnejn baqgħu sokkombenti f'parti mill-pretensjonijiet tagħhom;

Għal dawn il-motivi;

Prevja, fil-limiti fuq miġjuba, konferma tal-konklużjonijiet peritali;

Tilqa' l-ewwel talba tal-atturi, billi tillikwida fis-somma ta' £19. 2. 6d l-ammont globali li għandu jħallas il-konvenut; u tilqa' t-tieni talba, billi tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-atturi l-imsemmija somma ta' £19. 2. 6d fuq likwidata, bl-imgħax legali mil-lum;

L-ispejjeż, barra dawk ġa fuq provvduti, jitħallsu nofs mill-atturi u nofs mill-konvenut.