24 ta' Frar, 1967

Imħallef:

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D. — President.

Carmelo Mifsud

versus

Antonio Vella

Enfitewsi — Terminazzjoni ta' — Mezzadru — Żgumbrament — Enfitewta, minn.

L-enfitewta li jkun għad għandu l-pussess tal-fond enfitewtiku għalkemm dik l-enfitewsi tkun għalqet għandu d-dritt jitlob l-iżgumbrament minn dak il-fond.

Il-Qorti, rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għal Malta għall-kundanna tal-konvenut biex fiż-żmien qasir u perentorju jiżgombra mir-raba saqwi tal-Aħrax, limiti tal-Mellieħa, liema raba llum qed okkupa mingħajr titolu, stante terminazzjoni tal-lokazzjoni b'mezzadrija. Għal fini tal-kompetenza jiġi dikjarat li l-valur lokatizzju ma jeċċedihiex l-għaxar liri (£10).

Rat in-Nota tal-Mistoqsijiet ta' l-attur sabiex il-konvenut iwieġeb għalihom bil-ġurament, u b'hekk il-kreditu jiġi pruvat;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tas-17 ta' Novembru, 1966 li biha, peress illi l-konvenut naqas u ma deherx, u għalhekk in-Nota tal-Mistoqsijiet għandha tittieħed bħala mistqarra, id-deċidiet billi laqgħet t-talba ta' l-attur bl-ispejjeż kontra l-konvenut u għall-finijiet tal-iżgumbrament tat lill-istess konvenut it-terminu ta' xahar minn dik inhar tas-sentenza;

Rat in-nota li biha l-konvenut appella minn dik is-sentenza u ċ-ċitazzjoni tiegħu li biha talab li tiġi revokata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat.

Semgħet it-trattazzjoni u kkunsidrat —

Kif jidher mill-verbal reġistrat fis-seduta tas-16 ta' Jannar, 1967 Dottor Riccardo Farrugia għall-appellat iddikjara li jirrikonoxxi illi l-appellant iġġustifika l-kontumaċja tiegħu quddiem l-ewwel Qorti.

Għalhekk tibqa' l-kwistjoni tal-meritu.

Fis-seduta tat-23 ta' Jannar, 1967 il-partijiet qablu fuq dawn il-fatti li ġejjin, ċioè.

1. Illi l-fond in kwistjoni kien detenut mill-appellat b'ti-

tolu ta' enfitewsi temporanea mill-Gvern Ċivili. Dan il-fond kien ġie mogħti mill-appellat lill-appellant b'mezzadrija, qabel ma l-enfitewsi skadiet.

2. L-appellat kien ittermina l-mezzadrija permezz ta' ittra uffiċjali, u dan wara li ġa kienet skadiet l-enfitewsi.

3. Wara li skadiet l-enfitewsi l-Gvern għall-fond in kwis-tjoni ma aċċettax li ħlas ta' ċnus u lanqas ħlas ta' qbiela mingħand l-ebda waħda mill-partijiet fil-kawża.

Issa in bażi għal dawn il-fatti l-pretensjoni ta' l-appellant hija illi ma l-iskadenza taż-żmien ta' l-enfitewsi temporanea, il-konsolidazzjoni tad-dominju utili li qabel kellu l-appellat mad-dominju dirett operat ruħha "ipso jure" mingħajr ma kien hemm bżonn ta' ebda kuntratt ta' retroċessjoni da parti ta' l-appellat lill-Gvern. Minn dak inhar spiċċa kull dritt ta' pussess tal-fond da parti ta' l-appellat u kwindi spiċċa — jgħid l-appellant — kull dritt u titolu ta' l-istess appellat li jitgum-brah mill-fond. Kwindi is-sentenza ta' l-ewwel Qorti mhix eżegwibbli u hi nulla.

Inoltre — ikompli jgħid l-appellant — il-"policy" tal-Gvern rigward raba f'ċirkostanzi simili għal dawk tal-każ pre-żenti hi li jirrikonoxxi bħala gabillott (tenant) tal-fond lil dawk li jkunu, fiż-żmien rilevanti, effettivament jaħdmu r-raba, kif kien hu, u mhux neċessarjament lil min kien l-enfitewta.

L-appellat iwieġeb għas-sottomissjonijiet ta' l-appellant billi jgħid illi, sissa, għar-rigward tat-territorju in kwistjoni, ħadd ma jaf x'inhi jew x'ser tkun il-"policy" tal-Gvern li ma nġiebet mill-appellant ebda prova tagħha. Imbagħad, għad illi hu veru illi r-riversjoni ta' l-utili dominju favur il-padrun di-rett topera ruħha 'ipso jure', il-Gvern, sid ta' l-art, ma ħa ebda passi u ma għamel xejn biex materjalment jieħu pussess tar-

raba: u d-detenzjoni tiegħu għandha titqies li għadha f'idejh. L-appellant ma jistax jiddiskonoxxi d-disdetta tal-mezzadrija li hu intimalu għax ir-relazzjoni ta' l-appellant kienet kontrattwalment miegħu u mhux mal-gvern.

L-appellat għamel riferenza għall-kawża "Carmelo Mifsud vs Giuseppe Vella" App. Inf. 3 ta' Diċembru, 1955.

Fil-fehma tal-Qorti l-ilmenti ta' l-appellant ma jistgħux jiġu milqugħa. Għalkemm, kif intqal, l-enfitewsi għalqet u saret il-konsolidazzjoni tal-utili ma dominju dirett favur il-Gvern, b'dana kollu — kif ukoll intqal fis-sentenza ċitata mill-appellat, f'ċirkostanzi analoġi — l-appellat "ma reħix il-pussess li kellu tal-fond u l-padrun dirett ma ċċaqlaqx, u lanqas ma iddiffida (lill-appellat) jew għamel rapporti ġodda ma (l-appellant)." Għalhekk ma jmiss lill-appellant li jiddiskonoxxi r-rapport purament personali ta' mezzadrija li kellu ma l-appellat ġaladarba l-Gvern, almenu s'issa, ma irrikonoxxiex lilu bħala gabilott tal-fond jew b'xi titolu ieħor li jagħtih id-detenzjoni tal-fond. Legalment din id-detenzjoni anki jekk prekarja għadha f'idejn l-appellat.

Għalkemm f'dan il-każ ma ġietx eżibita kopja tal-konċessjoni oriġinarja ta' l-enfitewsi, il-probabilità hi illi kien hemm fiha klawsola (li għal dawk it-territorji kienet ugwali) bħal dik Nru. 8 tal-kuntratt eżibit fil-kawża "Mifsud Vella" hawn fuq ċitata li tagħti dritt ta' preferenza, fit-terminazzjoni ta' l-enfitewsi, lill-enfitewta fil-pussess għall-qbiela tal-fond b'riduzzjoni fuq l-istima. Jekk dan kien hekk fil-każ preżenti, dan ikompli isaħħaħ id-dritt ta' azzjoni fl-appellat. Però anki mingħajr dik il-klawsola, ġaladarba l-appellat għadu, kif intqal, fil-pussess tal-fond u s-sid ma iċċaqlaqx biex jirriprendi l-pussess jew jiddisponi minnu xort'oħra, ir-relazzjoni ta' l-appellant għadha miegħu, u la hu ittermina l-mezzadrija (u dan mhux kontestat mill-appellant) l-appellant ma għandu ebda

titolu jew raġuni legali biex jibqa' fil-post. Talvolta r-rimedju tiegħu, jekk jippretendi li dik hi tassew il-"policy" tal-gvern, hu li jipperswadi lill-istess Gvern, jekk jista', biex iqabbel il-fond lilu. Iżda din mhix kwistjoni li taraha l-Qorti.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell u, fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjeż, però, taż-żewġ istanzi jibqgħu bla taxxa, ħlief id-dritt tar-Reġistru li jħallsu l-appellant.