7 ta' Ottubru, 1991

Imħallfin: –

S.T.O. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D. – President.
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.
Onor. Joseph Said Pullicino B.A., LL.D.

Major Peter Manduca

versus

Onorevoli Mħallef Dr Hugh Harding

Raba' – Kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' – Eċċezzjoni ta' Inkompetenza

Għall-għanijiet ta' l-Art. 9(2) tal-Kap. 199, kwistjoni ta' ġurisdizzjoni hija essenzjalment materja ta' dritt biss, u għalhekk deċiżjoni dwarha għandha tingħata mhux mill-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba', iżda mill-President ta' dak il-Bord.

Għalhekk hija nulla sentenza dwar punt ta' dritt meta din tingħata mill-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba' kompost mill-President tal-Bord u mill-membri tekniċi, għax dik is-sentenza kien imissha ngħatat mill-President waħdu.

Il-Qorti: – Ikkunsidrat:

Id-dar 57, Triq il-Kbira, Sliema, għandha ġnien, li fid-29 ta' Settembru 1969 inkera lill-intimat għal tnax-il sena b'effett

mill-1 ta' Marzu 1970 u bil-kera ta' sitta u tletin lira (Lm36) fis-sena;

Ir-rikorrenti fis-27 ta' Ġunju 1973 akkwista l-proprjetà tal-fond imsemmi, inkluż il-ġnien;

Fit-28 ta' Frar 1982 għalaq iż-żmien miftiehem u l-intimat ma ikkonsenjax il-ġnien lir-rikorrent;

Għalhekk ir-rikorrent beda din il-proċedura quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' biex jirriprendi l-pussess tal-ġnien billi: "jeħtieġ ir-raba' biex jiġi użat għal skopijiet agrikoli minnu personalment u mill-familja tiegħu .....;"

L-intimat preliminarjament eċċepixxa illi dak il-Bord m'għandux ġurisdizzjoni billi l-fond li tiegħu kienet qegħda tintalab ir-ripreża tal-pussess m'huwiex "raba' " fis-sens ta' l-Att. XVI ta' l-1967;

Fit-2 ta' Lulju 1984 dak il-Bord ċaħad l-eċċezzjoni u asserixxa l-ġurisdizzjoni tiegħu, u dan huwa appell ta' l-intimat kontra dik id-deċiżjoni.

Il-klema "raba' ", fl-art. 2 tal-Kapitolu 199 hija mfissra hekk: "kull art li tkun prinċipalment mikrija għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, siġar tal-frott jew dwieli u għal skopijiet li għandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura, inkluż it-twaqqif ta' serer, *cloches* jew *cold frames*, iżda ma tinkludix art intiża biex jirgħu l-annimali";

Id-deċiżjoni appellata waslet għall-affermazzjoni tal-ġurisdizzjoni wara li eżaminat diversi sentenzi li indagaw id-

distinzjoni bejn fond urban u fond rustiku, u mbagħad imxiet fuq l-iskorta tas-sentenza **Costantino Micallef** *vs* **Emanuele Conti** – Appell Inferjuri tas-7 ta' Frar 1953 – (Vol. XXXVII.1.555) li biex wieħed jiddistingwi għandu jħares lejn l-oġġett prinċipali tal-lokazzjoni biex jara jekk l-oġġett kienx għall-abitazzjoni jew il-koltura; imma din issib l-applikazzjoni tagħha meta l-kirja tkun unika tal-fond sħiħ, waqt li "fil-każ in eżami *si tratta* ta' ġnien li ma jirriżulta b'ebda mod illi l-partijiet riedu jew ftehmu li jsir xi użu differenti minn dak li jsir normalment meta wieħed jikri ġnien;"

Fil-każ preżenti, il-ġnien in kwistjoni, barra li qiegħed fuq in-naħa ta' wara tal-fond f'57, Triq il-Kbira, tas-Sliema, imiss ukoll man-naħa ta' wara tal-fond ta' l-intimat li tidħol għalih minn 39, Triq il-Lunzjata, Tas-Sliema;

Għal din ir-raġuni id-deċiżjoni appellata tgħid ukoll: "Illi *del resto* lanqas ma jirriżulta b'mod ċar u nett illi kienet l-intenzjoni tal-partijiet li l-ġnien mikri lill-intimat isir parti ntegrali ta' l-istess fond, fis-sens li jkun aċċessorju għad-dar ta' l-intimat";

L-intimat appella u espona r-raġunijiet għaliex l-eċċezzjoni tiegħu ta' nuqqas ta' ġurisdizzjoni għandha tiġi akkolta. Dan l-appell sar fl-4 ta' Lulju 1984 imma mbagħad fid-29 ta' Marzu 1990 l-intimat għamel rikors u fih issolleva n-nullità tad-deċiżjoni billi tali deċiżjoni kellha tingħata mill-President tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', u mhux mill-Bord kollu – Art. 9(2) Kap. 199;

Ir-rikorrenti rigward il-kwistjoni tan-nullità, irrisponda illi:-

(a) li n-nullità sollevata m'hijiex espressament komminata bħala tali mil-liġi;

(b) illi l-parti li qed tissollevaha ippermettiet li jsiru atti qabel ma ssollevat l-istess;

(ċ) li n-nuqqas ta' ġurisdizzjoni – imsejħa "inkompetenza *ratione materiae*" – hija kwistjoni mista ta' dritt u ta' fatt u għalhekk, la m'hijiex waħda "ta' liġi biss", għandha tiġi deċiża mill-Bord;

Ikkunsidrat fuq il-punt ta' nullità tad-deċiżjoni:

(a) L-art. 9(2) Kap. 199 jgħid: "Kull kwistjoni li tkun kwistjoni ta' liġi biss għandha tkun deċiża miċ-*Chairman* tal-Bord;"

(b) Id-deċiżjoni in eżami tgħid: "Għal dawn il-motivi ***il-Bord*** jiddeċidi fuq din l-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' ġurisdizzjoni ....."

(ċ) Illi l-ġurisdizzjoni ta' kull organu deċiżjonali mwaqqaf b'liġi għandu l-isfera tal-poteri tal-ġudizzju tiegħu deskritti u delimitati mill-istess liġi jew mill-elementi intrinsiċi ta' effettività ta' l-ordinament ġuridiku;

(d) Illi l-atti li jinħarġu minn qorti inkompetenti huma espressament dikjarati nulli – Art. 789 (1)(b) Kap. 12 u għalhekk *multo magis* hija nulla deċiżjoni li temana minn kwalsijasi persuna jew organu li m'għandhiex u m'hix mogħtija l-poter li tippronunzja ġudizzju, li huwa wieħed mill-poteri fundamentali ta' kull soċjetà, illum politikament organizzata fl-Istat tar-Repubblika ta' Malta;

(e) Illi kwistjoni ta' ġurisdizzjoni hija essenzjalment materja ta' liġi biss, fis-sens ta' l-art. 9(2) Kap.199. Naturalment kull kwistjoni ta' liġi tistrieħ fuq elementi ta' fatt, imma hija proprju l-valenza u rilevanza tal-fatti għall-kunċetti ġuridiċi li jiddistingwu verament il-problemi ta' fatt – ċjoè l-problemi tar-rikostruzzjoni tal-verità – mill-problemi tad-dritt jew ta' liġi – ċjoè r-riċerka ta' drittijiet u obbligi li joħorġu minn u jirregolaw dik il-verità;

Huwa prudenzjali fil-liġi li, meta tribunal fil-komposizzjoni tiegħu jkollu membri tekniċi flimkien ma' President li jkollu kompetenza ġuridika, il-membri tekniċi jkunu hemm biex jieħdu konjizzjoni tal-fatti li jkollhom ukoll aspett tekniku, u dawn jiġu esklużi milli jiddeċidu fuq punti ta' dritt. U dan huwa s-sistema ta' l-Att XVI ta' l-1967 u għalhekk il-membri tekniċi huma esklużi mid-deċiżjoni ta' punti ta' dritt, fdati lill-President li għandu kompetenza ġuridika;

(f) Illi l-parti ma tkunx tista' tissolleva n-nullità ta' l-atti meta hija tkun baqgħet tagħmel jew ħalliet li jibqgħu jsiru atti oħra fil-każijiet biss ta' nullità ta' forma kontemplati fl-art. 789(1)(ċ) kif igħid is-subartikolu (2) ta' l-istess artikolu Kap.12, li mhux il-każ preżenti;

Għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti ma tistax tagħmel ħag'oħra ħlief li tiddikjara nulla d-deċiżjoni tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' tat-2 ta' Lulju 1984 billi deċiżjoni bħal dik ma tistax tingħata minnu imma mill-President jew *Chairman* biss ta' dak il-Bord, u billi din il-kwistjoni ġiet sollevata snin wara dik id-deċiżjoni, l-ispejjeż taż-żewġ istanzi jibqgħu mingħajr taxxa bejn il-partijiet;

L-atti għandhom jintbagħtu lura lill-imsemmi tribunal biex ikompli jieħu konjizzjoni tar-rikors u jittrattah skond il-liġi.