25 ta' Ġunju, 1955

Imħallef:
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Wing Commander Harold Francis Charrington ne.
versus
Nazzareno Cassar

Lokazzjoni — Rinunzja — Għalqa — "Agricultural Leases Control Regulations 1943" — G. N. 242/1943

Il-konduttur li jirrinunzja għall-konduzzjoni tal-fond mikri għandu jisvesti ruħu mill-kwalità ta' konduttur, u jsir detentur bla titolu, minn dak il-jum il-quddiem; isir sempliċi okkupant.

Meta l-oġġett tal-kirja huwa għalqa, il-konduttur ma jistax, għalhekk, f'kawża li ssirlu biex jirrilaxxja l-għalqa, jinvoka l-protezzjoni tar-Regolamenti dwar it-Trażżin tal-Qbejjel; għax dawk ir-regolamenti huma ntiżi għal meta l-lokazzjoni tkun waslet fittmiem tagħha fil-kors ordinarju ta' l-affarijiet, u s-sid ikun irid jgħolli l-qbiela, jew ibiddel il-kondizzjonijiet tal-kiri, jew ikun irid jieħu l-fond taħt idejh; u mhumiex estensibili għal każijiet oħra, bħal dan preżenti, li joħorġu minn dawk il-limiti ordinarji.

Il-Qorti; Rat it-talba ta' l-attur fil-kwalità tiegħu ta' Superintending Engineer, Air Ministry Works Directorate, Malta, quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta, għall-kundanna tal-konvenut biex (1) jirrilaxxja favur tiegħu l-għalqa, tal-kejl ta' ħames ti tmien ċirka, li qegħedha taż-Żebbiegħ, fl-"airfield" ta' Ħal Safi, li qiegħed jokkupa mingħajr ebda titolu, fi żmien qasir u perentorju li tiffissa din il-Qorti, (2) u jħallas lill-attur nomine, in linea ta' danni.

kumpens xieraq għall-okkupazzjoni ta' l-imsemmija għalqa mill-15 ta' Awissu, 1954, jew data verjuri li fiha huwa rrinunzja għall-kirja ta' l-istess għalqa, sa l-iżgumbrament effettiv, dejjem li ma jeċċedix il-kompetenza ta' din il-Qorti. Bl-ispejjeż ......;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti ta' l-14 ta' April, 1955, li biha ddeċediet (1) billi laqgħet l-ewwel talba u pprefiġġiet lill-konvenut sal-aħħar ta' Mejju, 1955, biex jiżgombra mill-għalqa msemmija fl-avviż, bl-ispejjeż; (2) billi laqgħet it-tieni talba, u kkundannat *lill-konvenut iħallas lill-attur nomine, in linea* ta' danni, l-ammont li jkun irriżulta a bażi ta' £4.7.6 fis-sena mit-2 ta' Ottubru, 1954 sal-effettiv żgumbrament; bl-ispejjeż; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi mill-provi ma jirriżultax li l-konvenut qiegħed jiddetjeni l-għalqa msemmija fl-avviż bla titolu, imma b'titolu ta' lokazzjoni lilu magħmula mill-attur nomine fil-5 ta' Novembru, 1953, kif jidher mill-kirografu dok. C. Però, apparti mill-fatt li, skond il-klawsola 8 taċ-ċitat kirografu dok. C, l-attur *nomine seta' jittermina din il-lokazzjoni minn x'ħin irid*, irriżulta mill-provi illi fit-2 ta' Ottubru, 1954, il-konvenut qal lill-attur li ma riedx ikompli jżomm din l-għalqa, għax ippretenda li l-qbiela konvenuta ma kienetx dik ta' £4.7.6 skond il-kirografu dok. C, imma dik ta' £4.5.0. Din it-terminazzjoni tal-lokazzjoni ġiet aċċettata mill-attur nomine, li kera fit-18 ta' Ottubru, 1954, l-istess għalqa lil Callus, bħal ma jidher mid-dok. B. Għalhekk il-konvenut mhux intitolat li jkompli jiddetjeni l-istess għalqa;

[illegible]zzjoni li biha l-konvenut appella [illegible] deċiżjoni fuq imsemmija, u talab li tiġi revokata; bl-[illegible];

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi mill-provi akkwiżiti għall-proċess jirriżulta għas-sodisfazzjon tal-Qorti li fit-2 ta' Ottubru, 1954, il-konvenut irrinunzja għall-konduzzjoni tal-għalqa "de qua";

Minn dak inhar hu svesta ruħu mill-kwalità ta' konduttur tal-għalqa, u kwindi kien jiddetjeni bla titolu minn dak il-jum 'il quddiem, u kien sempliċi okkupant. Ma hijiex,

għalhekk, difettuża l-kawżali fl-avviż, ta' detenzjoni bla titolu, peress li l-avviż inħareġ fit-8 ta' Marzu, 1955;

L-appellant ma jistax jinvoka l-protezzjoni ta' l-"Agricultural Leases Regulations, 1943" (N.G. 242/1943), għal żewġ ragunijiet: (a) għax (apparti x-xorta speċjali ta' l-agreement fol. 6) ladarba l-konvenut irrinunzja għall-konduzzjoni, mhux aktar "tenant", mentri dawk ir-regolamenti huma applikabbli għas-"sitting tenant"; (b) u dawk ir-regolamenti huma ntiżi għal meta, *fil-kors ordinarju ta' l-affarijiet*, il-kirja tkun waslet fit-tmiem, u s-sid ikun irid jgħolli l-kera jew ibiddel il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni, jew jieħu l-fond taħt idejh, imma mhumiex estensibbli għal każijiet bħal dak odjern, li joħorġu minn dawn il-limiti ordinarji (App. "Sant Fournier et. vs. Agius", 19.5.1947);

Is-sentenza appellata ma hijiex, għalhekk, ċensurabbli, fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi;

Għalhekk tiddeċidi;

Billi tiċħad l-appell, u fis-sens ta' dawk il-konsiderazzjonijiet tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant. Tagħti lill-appellant żmien sal-20 ta' Lulju, 1955 biex jiżgombra.