2 ta' Diċembru, 1946.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Carmelo Formosa *versus* Nicola Vella et.

Lokazzjoni — Għalqa — Villa Padronali — Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 242 ta' l-1943.

Bid-definizzjoni tal-kelma "għalqa" li hemm fir-Regolamenti dwar it-Trażżin tal-Qbejjel, fin-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 242 ta' l-1943, il-leġislatur ried jolqot dawk l-artijiet li jittieħdu minn gabillotti għall-koltivazzjoni ta' l-art li soltu tingħata jew tittieħed bi qbiela, u mhux dawk l-artijiet li skond in-natura u l-oriġini tagħhom jiffurmaw parti integrali ta' villa padronali, u li f'xi żmien is-sid ta' dik il-villa kien ta lil xi persuna, anki gabillott, għall-koltivazzjoni.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur quddiem il-Prima Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu, fejn ippremetta li huwa jiddetjeni b'kiri l-artijiet u r-razzett formanti parti mill-Villa Bonnici, tas-Sliema, proprjetà tal-Markiż Testaferrata Bonici Għaxaq, mogħtija b'ċens lill-konvenuti, ta' l-estensjoni ta' ċirka 12-il tomna; u li l-konvenuti b'ittra uffiċjali ta' l-14 ta' Mejju 1945 intimawlu l-iżgumbrament ta' l-artijiet u r-razzett imsemmijin, u l-lum huma qegħdin jinnegaw in-natura rustika ta' dawk l-artijiet; u li huma, kif ukoll l-aw-

tur tiegħu, dejjem ħadu u adibew l-artijiet għal skop agrikolu, kif jidher mill-kuntratt tal-lokazzjoni, għalkemm biċċa minn dawk l-artijiet ġiet imsejħa bħala ġnien; u talab li jiġi dikjarat u deċiż illi l-artijiet u r-razzett fuq imsemmijin għandhom jiġu kunsidrati bħala għalqa ("field") fis-sens tan-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 242 ta' l-1943 u għall-fiinijiet ta' l-istess Notifikazzjoni; bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu tal-14 ta' Marzu 1946, fejn laqgħet it-talba ta' l-attur, mingħar taxxa ta' l-ispejjeż, bid-dritt tar-reġistru kontra l-konvenuti; wara li kkunsidrat;

Li ma hemmx dubja li l-artijiet in kwistjoni bir-razzett ta' ġo fihom jiffurmaw parti mill-artijiet ta' Villa Bonici, u kienu destinati biex jiffurmaw parti mill-ġonna tagħha, imma ma humiex użati għas-siġar, iżda għaż-żergħa ta' l-uċuħ jew ħwejjeġ bħal dawn tal-biedja, u ġew mogħtija mis-sid lill-attur għal dan l-oġġett, kif jirriżulta mill-att tal-konċessjoni; imma anki mix-xhieda ta' Albert Scicluna, ta' l-attur, Giovanni Andrea Nuizer, u ta' Lorenzo Caruana, jirriżulta li dawna l-artijiet ġew maħduma bħala raba' għall-aħħar 48 sena; għalhekk huma artijiet destinati biex jinħadmu, u għalhekk għandhom ikunu kunsidrati bħala għalqa għall-fini tar-Regolamenti no. 242 ta' l-1943; u meta jkun kunsidrat l-iskop ta' dawk ir-regolamenti ma hemmx raġuni l-għala l-attur, bħal gabillott ta' dawn l-għelieqi, ma għandux ikollu l-protezzjoni tal-liġi;

Illi l-importanza ta' din l-art bħala raba' tirriżulta anki mill-estensjoni tiegħu u mill-kwalità u kwantità ta' prodotti. Il-fatt illi huma kienu ntiżi bħala ġnien ta' villa, u għalhekk oriġinarjament ornati kif ikunu ġonna simili, mhux ta' importanza, la darba s-sid tal-villa deherlu illi jagħtihom bħala raba' u dawk li s-sid ma riedx jirriduċi għelieqi baqgħu mal-villa;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuti u l-petizzjoni tagħhom fejn talbu illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata,

[illegible] t-talbiet ta' l-attur ikunu rigettati, bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu;

Omissis;

Tikkunsidra:

Illi l-kwistjoni kollha qiegħda mhux li jiġi eżaminat u stabbilit jekk l-oġġett *tal-kuntratt* li sar bejn il-Markiż Testaferrata Bonici u l-attur, li kopja tiegħu qiegħda fil-fol. 5 u 7, huwiex fond rustiku, iżda jekk dak il-fond huwiex fond rustiku fis-sens tan-Notifikazzjoni tal-Gvern fuq imsemmija nru. 242 ta' l-1943. Infatti huwa indubitat illi dawk il-postijiet oriġinarjament u skond id-destinazzjoni tagħhom kienu parti mill-Villa Bonici, u għalhekk bħala tali kienu destinati għal dik il-villa, u *konsegwentement* accessorji tagħha, u ħadu minnha n-natura tagħhom. Iżda f'ċertu żmien, skond ir-riżultanzi proċesswali, iżjed minn 48 sena ilu, il-Markiż Testaferrata Bonici deherlu li jagħti in lokazzjoni l-artijiet in kwistjoni: u allura, wara kuntratti oħra ta' qabel ma' missier l-*attur*, sar il-kuntratt tal-5 ta' Frar 1926, bejn il-Markiż fuq imsemmi u missier l-attur, Lorenzo Formosa, fejn hemm jingħad illi "il comparente Marchese..............";

Minn dawn il-kuntratti jidher illi l-*Markiż Testaferrata* Bonici, bħala sid il-Villa Bonici bil-ġnien u l-artijiet tagħha, l- jiffurmaw ħaġa waħda magħha, ried jagħti għall-koltivazzjoni lill-attur, u qabel lil *missieru*, parti minn dawk il-ġonna u l-artijiet, u għalhekk żamm il-patt li waqt il-kuntratt jista' jieħu anki parti minn dak il-ġnien. L-oġġett ta' dawn il-kuntratti, eżaminat oġġettivament, ma jistax ikun ħlief rustiku u għal skop rustiku. B'dana kollu però, għandu jsir eżami ieħor biex wieħed jara jekk dan l-oġġett, għalkemm rustiku, jaqax taħt ir-regolamenti emanati per mezz tar-Regolamenti tan-Notifikazzjoni tal-Gvern fuq imsemmija, fis-sens li dan il-ġnien jew biċċa mill-ġnien tal-Villa Bonici u l-artijiet annessi jistgħux jissejħu li huma "field" għall-iskop ta' dik il-liġi;

Tikkunsidra;

Illi dik il-liġi tagħti d-definizzjoni ta' "għalqa", u tgħid li "għalqa" tfisser "kull art li tinħadem, li s-soltu tingħata

jew tittieħed bi qbiela'', u tfisser ukoll ''ir-razzett jew bini ieħor li jinbena flimkien mal-għalqa''; iżda ma tfissirx ''artijiet għall-mergħa, ġonna tal-frott, ġonna tad-dwieli, u artijiet oħra l-aktar użati għas-siġar u dwieli''. Vwoldiri il-leġislatur permezz ta' dan id-definizzjoni ried jolqot dawk l-artijiet li jinħadmu minn għand il-gabillott għall-koltivazzjoni li s-soltu tingħata jew tittieħed bi qbiela; vwoldiri illi skond in-natura intrinseka tagħha dik l-art soltu qiegħda għall-koltivazzjoni per mezz tal-gabillott, kif inhuma l-għelieqi kollha li aħna naraw u li huma f'idejn il-gabillotti. Iżda l-leġislatur qatt ma seta' jolqot dik l-art li skond in-natura u l-oriġini tagħha tifforma parti integrali ta' villa padronali u li f'xi mument is-sid ta' dik il-villa kien ta lil persuna, sija pure gabillott, għall-koltvazzjoni. Infatti, għalkemm dan ġara almenu għall-aħħar 48 sena, iżda qatt ma jista' jingħad, taħt l-ebda sforz ta' l-immaġinazzjoni, illi parti minn villa padronali ''hija soltu tingħata jew tittieħed bi qbiela'', preċiżament għaliex in-natura ta' dak il-ġnien hija wisq diversa minn dak li sar għall-aħħar 48 sena;

Tikkunsidra;

Illi dak li sar bejn il-Markiż Testaferrata Bonici u l-attur u missieru kien kuntratt ta' lokazzjoni ta' parti mill-ġnien u raba' anness tal-Villa Bonici, u kien kuntratt ta' natura wisq speċjali, kif soltu jsir meta sidien ta' vilel simili jikru parti mill-ġonna tagħhom; tant huwa hekk illi kieku kien diversament il-gabillott qatt ma kien jaċċetta illi waqt il-lokazzjoni l-lokatur jista' jieħu fi kwalunkwe żmien, salv il-pre-avviż, porzjoni minn dawk l-artijiet; għaliex hija ħaġa wisq magħrufa, u l-gabillott wisq raġjonevolment jinsistu ħafna fuqha, illi huma jkunu assikurati almenu għal erba 'snin, li huwa l-perijodu tal-koltivazzjoni neċessarja tal-għalqa. Intant f'dan il-każ il-gabillott aċċetta illi s-sid seta' jeħodlu xi biċċa minn dana l-ġnien biex jibniha, jew biex jagħmel xogħol ieħor, kif ingħad fl-aħħar kuntratt, u illi s-sid ''potrà prendere una porzione di esse terre in qualunque tempo, dietro avviso al colono'';

Tikkunsidra;

Illi *mbagħad*, biex wieħed anki jara l-intenzjoni tal-partijiet għandu jeżamina l-espressjonijiet li huma użaw fil-kuntratt; u fl-ewwel wieħed qalu illi s-sid "dà e concede in titolo di locazione................ il giardino della Villa Bonici in Sliema..........." Minn dana jidher illi l-idea prinċipali kienet il-konċessjoni, sija pure għall-koltivazzjoni, iżda ta' ġnien ta' Villa Bonici, għaliex dak issemma fil-parti prinċipali tal-konċessjoni; u l-artijiet l-oħra huma aċċessorji għal dak il-ġnien. Veru li hemm il-kliem "gabella" u "colono", preċiżament għaliex dak il-ġnien u l-artijiet huma mogħtija għall-koltivazzjoni. L-istess ħaġa jingħad fit-tieni kuntratt.............;

Kieku l-partijiet kellhom fl-intenzjoni tagħhom illi oġġett tal-kuntratt kien għalqa, ma kienux ċertament jużaw dawk l-espressjonijiet ta' ġnien fuq imsemmija; u huma hekk esprimew ruħhom preċiżament għaliex, kif intqal iżjed 'il fuq, il-konċessjoni kienet ta' parti minn dak il-"quid unum" li kienet il-Villa Bonici;

Tikkunsidra;

Illi l-pożizzjoni għandha tkun eżaminata fir-relazzjoni *bejn il-Markiż, lokatur ta' kuntratt* simili, u l-attur; u mill-pattijiet fuq imsemmija, speċjalment dak illi l-lokatur jista' jieħu meta jrid, salv pre-avviż, biċċa minn dana l-ġnien biex jibniha jew biex jagħmel xi xogħol ieħor, jidher illi l-konċessjoni kienet ta' biċċa mill-ġnien li l-lokatur ried li tinżamm in-natura tiegħu. U jekk il-leġislatur ried jipproteġi l-gabillotti li jkunu qegħdin f'għelieqi, ċertament qatt ma seta' jaħseb li jolqot oġġett simili, li kien parti ta' villa padronali, li għalkemm għall-koltivazzjoni, iżda ġie mogħti bħala parti mill-ġnien u bil-patt li jista' s-sid, meta jrid, jieħu biċċa minnu anki waqt il-kuntratt stess. Il-leġislatur ma kienx sejjer iġib sitwazzjoni anomala u inġusta, fis-sens illi kieku s-sid ried jirreintegra l-Villa Bonici kif kienet qabel bil-ġonna tagħha bħala villa padronali, kien *isib ostakolu f'dik il-liġi li kellha* l-fini unikament li tipproteġi gabillotti ta' għelieqi "ut sic";

Tikkunsidra;

Illi l-leġislatur stess, forsi għal skopijiet oħra, fl-art. 2 ta' l-Ord. XVI ta' l-1944, jgħid illi raba' ma jfisserx il-ġnien

ta' dar jew bini, jew art fil-magħluq ta' dar jew bini; preċiżament għaliex il-leġislatur f'dan il-każ jikkunsidra illi dawk l-artijiet, kif intqal iżjed 'il fuq, jiffurmaw parti integrali tad-dar; u allura l-istess leġislatur ma jistax f'dan il-każ jikkunsidra parti tal-ġnien u art tal-Villa Bonici, imdawra bil-ħitan ta' dik il-villa, bħala milquta mill-liġi odjuża fuq imsemmija;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-appell tal-konvenuti, u għalhekk tirrespinġi t-talbiet ta' l-attur, u tiddikjara illi l-parti tal-ġnien u l-artijiet ta' Villa Bonici mqabblin għand l-attur ma humiex għalqa ("field") fis-sens tan-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 242 ta' l-1943, u għal fini ta' dik in-Notifikazzjoni; u in vista tal-kwistjoni nvoluta tordna illi l-ispejjeż bejn il-partijiet ma jkunux taxxati; u f'dan is-sens tirriforma s-sentenza li minnha hemm appell.