30 ta' Ġunju, 1954

Imħallef :
L-Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Rev. Saċ. Don Antonio Mifsud ne. *versus* Maria Anna Farrugia et. (*)

Lokazzjoni — Għalqa — Kompetenza — Board għat-Trażżin tal-Qbejjel — Art. 1 (a) tal-Government Notice 242 ta' l-1943.

Fond mikri għall-koltivazzjoni huwa "għalqa" fis-sens tar-Regolamenti li jirrigwardaw it-Trażżin tal-Qbejjel.

Biex jiġi stabbilit jekk il-fond huwiex għalqa jew le, wieħed għandu jħares lejn in-natura intrinseka tiegħu ta' art li qiegħda għall-koltivazzjoni; kif ukoll għandu jara x'kien l-istat tal-fond u x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet meta saret il-lokazzjoni, u mhux l-istat tal-fond wara li tkun saret il-lokazzjoni, u wisq anqas meta tinqala' l-kwistjoni dwar in-natura tiegħu. U ma jiswa illi l-fond ġie għal ċertu żmien miżmum żdingat.

Għaldaqstant, domanda għaż-żoljiment tal-lokazzjoni ta' fond simili minħabba allegat tibdil ta' destinazzjoni tal-fond, hija ta' kompetenza, mhux tat-tribunali ordinarji, imma tal-Board għat-Tražžin tal-Qbejjel.

Il-Qorti — **Rat** iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji u jittieħdu l-provvedimenti kollha opportuni, peress li l-konvenuta Farrugia tikri għall-koltivazzjoni minn għand l-attur nomine għalqa fi Clarence Street, Misida, bl-entrata minn numru 32 ta' l-istess triq, liema għalqa tinsab il-lum sublokata lill-konvenut l-ieħor Vincenzo Mizzi; u peress illi l-imsemmija konvenuta biddlet id-destinazzjoni tal-fond, jew ippermettiet illi dina tinbidel, tant illi l-lum ġiet kostruwita remissa fuqu u m'huwiex tajjeb aktar għall-koltivazzjoni; talab li tiġi dikjarata minn dina l-Qorti l-lokazzjoni ta' dan il-fond, u jiġi prefiss terminu qasir u perentorju biex il-konvenuti jiżgumbraw mill-imsemmi fond u jirrestitwuh lill-attur nomine. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Maria Anna Farrugia, li biha issottomettiet li d-domandi huma bla fondament; l-art qiegħda għand l-eċċipjenti mhux bi qbiela, imma b'ċens;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Vincenzo Mizzi, li biha ssottometta (1) li dina l-Qorti hija inkompetenti "ratione materiae", peress li, kif jiddikjara l-istess attur, l-għalqa ġiet mikrija għall-koltivazzjoni; (2) subordinatament, li ma hemmx lok għall-iżgumbrament mitlub, peress li l-għalqa għadha użata prinċipalment għall-koltivazzjoni, u d-destinazzjoni tagħha għadha ma tbiddletx;

Omissis;

Ikkunsidrat, dwar l-eċċepita inkompetenza;

Illi l-attur qiegħed bħala bażi ta' l-azzjoni minnu eżerċitata l-fatt li l-għalqa fuq deskritta tinsab mikrija lill-konvenuta għall-koltivazzjoni, u peress li l-istess konvenuta biddlet id-destinazzjoni tal-fond, jew ippermettiet li din titbiddel, b'mod li dana ma għadux tajjeb aktar għall-koltivazzjoni, talab li l-lokazzjoni tiġi maħlula;

(*) Ċeduta fl-Appell 28. 3. '55.

Illi minn dan jidher li l-fond ġie mikri għall-koltivazzjoni, u kwindi hu għalqa skond id-definizzjoni ta' l-art. 1 (a) tan-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 242 ta' l-1943. Infatti, kif dina d-dispożizzjoni ġiet interpretata mill-Qrati Tagħna, biex jiġi stabbilit jekk il-fond hux għalqa jew le wieħed għandu jħares lejn in-natura intrinseka tiegħu ta' art li qiegħda għall-koltivazzjoni, kif ukoll għandu jara x'kien l-istat tal-fond u x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet meta saret il-lokazzjoni, u mhux l-istat tal-fond wara li tkun saret il-lokazzjoni, u wisq anqas meta tinqala' l-kwistjoni dwar in-natura tiegħu (Kollez. XXXII—I—135, u XXXIII—I—849);

Illi, għalhekk xejn ma jiswa li l-fond ġie għal ċertu żmien żdingat, għaliex "ex admissis" il-fond kien intiż għall-koltivazzjoni, u l-konduttur ma jistax javvantaġġja ruħu mill-abbuż tiegħu stess, u lanqas jipprivа lill-lokatur mid-drittijiet li għandu skond il-liġi, kompriż dak li jirrikorri quddiem l-organu kompetenti kostitwit mill-liġi għall-konservazzjoni u d-difiża tad-drittijiet tiegħu;

Għal dawna l-motivi;

Tilqa' l-eċċezzjoni opposta mill-konvenut Mizzi, u tiddikjara ruħha inkompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża; bl-ispejjeż kontra l-attur nomine.