28 ta' Mejju, 1946.

Imħallef :

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Giuseppe Vella *versus* **Clementa Psaila et.**

Lokazzjoni — Miljoramenti — Benefikati ta' Koltura — Sigar — Rimbors — Art. 1653 tal-Kodiċi Ċivili.

Għandha ssir distinzjoni bejn miljoramenti permanenti li jawmentaw il-valur tal-fond u dawk ta' l-ordinarja koltivazzjoni, imsejħin benefikati tal-koltura, li huma meħtieġa għall-użu u għat-tgawdija tal-fond.

Il-benefikati tal-koltura huma dovuti lil konduttur li għamilhom, u bħala regola huma kreditu tiegħu kontra l-konduttur il-ġdid li jidħol warajh fil-fond. Għall-kuntrarju, fil-każ ta' miljoramenti permanenti, il-konduttur ma għandux id-dritt għar-rimborż tal-valur ta' dawn il-benefikati. Huwa għandu biss id-dritt li jieħu lura dawk il-miljoramenti billi jerġa' jqiegħed il-fond fl-istat li kien qabel, kemm il-darba huwa ma jkunx għamilhom bil-permess espress jew taċitu tas-sid, jew taħt promessa li kellu jibqa' fil-post għal żmien raġjonevoli biex jilħaq jirrikava l-vantaġġ li kien jispera minn dawk il-miljoramenti, jew jekk is-sid ma jagħżelx li jżomm dawk il-miljoramenti billi jirrimborża lill-konduttur b'somma li tkun daqs il-ġid li l-konduttur jista' jieħu billi jaqlagħhom.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni fejn l-attur, wara li ppremetta li kien jiddetjeni l-għalqa "Tal-Mazzit" f'Ħal Luqa, proprjetà tal-konvenuta Antonia Briffa, u li kien għamel ħafna benefikati f'dik l-għalqa, konsistenti f'siġar li jiswew (£64); u li huwa żgombra dik l-għalqa skond is-sentenza tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta tat-13 ta' Jannar 1945, u mbagħad dik l-għalqa ġiet imqabbla lill-konvenuta Klementa Psaila; u li huwa inutilment intima lil dina Psaila sabiex tħallsu ta' l-imsemmija benefikati; talab illi l-konvenuti, jew min minnhom, jiġu kundannati jħallsu lilu l-imsemmija somma ta' £64, valur ta' l-imsemmijin benefikati skond l-istima ta' l-espert Pietro Vella unita bħala Dok. "A" ma' l-att taċ-ċitazzjoni, jew somma oħra verjuri, prevja, jekk hemm bżonn, id-dikjarazzjoni illi l-konvenuti huma responsabili versu lejh għall-valur ta' dawk il-benefikati. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-6 ta' Lulju 1945;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi għandha ssir distinzjoni bejn il-miljoramenti permanenti li jawmentaw il-valur tal-fond u dawk ta' l-ordinarja koltivazzjoni, komunement imsejħin benefikati tal-koltura, meħtieġa għall-użu u għat-tgawdija tal-fond da parti tal-konduttur. Dawn il-benefikati tal-koltura huma dovuti lill-konduttur, u bħala regola huma kreditu tiegħu kontra l-konduttur il-ġdid, jiġifieri dak il-konduttur li jidħol warajh fit-tgawdija tal-fond. Il-miljoramenti permanenti li jawmentaw il-

valur tal-fond huma dawk li jiġu taħt id-dispost ta' l-art. 1653 tal-Kodiċi Ċivili. Dak id-dispost, wara li jippremetti bħala regola illi l-kerrej ma' tul il-kiri ma jista' jagħmel ebda tbiddil fil-ħaġa mikrija mingħajr il-kunsens tas-sid u ma għandux jedd jitlob il-ħlas lura tal-valur, ikun kemm ikun, tal-miljoramenti magħmulin mingħajr dak il-kunsens, bħala eċċezzjoni għar-regola jakkorda lill-konduttur il-jedd li jieħu lura dawk il-miljoramenti, billi jerġa' jqiegħed il-ħaġa fl-istat li kienet fil-każ li juri li jista' jieħu xi utili minnhom billi jaqlagħhom u sid il-kera ma jagħżelx li jżommhom u jħallas lilu somma daqs il-ġid li jista' jieħu li kieku jaqlagħhom;

Tikkunsidra;

Illi l-attur qiegħed jitlob il-valur tas-siġar, li huma miljoramenti permanenti li jawmentaw il-valur tal-fond, u li kwindi jaqgħu taħt id-dispost ta' l-artikolu fuq ċitat. Għalhekk huwa ma għandux jedd jitlob il-valur tagħhom jekk ma jippruvax li għamilhom bil-kunsens espress jew taċitu tas-sid, jew almenu li kellu l-promessa mhux miżmuma tat-tgawdija tal-fond għal żmien twil li fih raġjonevolment seta' jirrikava l-vantaġġ li kien jispera mill-miljoriji li għamel;

Illi l-attur sostna li ġiet lilu magħmula l-promessa li jitħallas tal-valur ta' l-imsemmijin siġar; iżda mill-provi li saru ma jidherx li kien hemm din il-promessa........... Jirriżulta anzi li l-attur ma kellu jippretendi xejn għal dak li għamel fil-fond;

Illi għalhekk il-jedd li għandu l-attur mhux dak li ġieb 'il quddiem b'din il-kawża, imma dak li jieħu lura s-siġar fuq imsemmijin, billi jerġa' jqiegħed il-post fl-istess stat li kien qabel ma ħawwilhom; għaliex il-konvenuti ġà ddikjaraw, finnota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom, li ma humiex bil-ħsieb li jagħżlu li jżommuhom u jħallsu daqs il-ġid li jista' jieħu kieku jaqlagħhom, u ddikjaraw ukoll illi l-attur jista' jmur jieħu dawk is-siġar meta jrid;

Għal dawn il-motivi;

Tiċħad it-talba ta' l-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu.