3 ta' Diċembru, 1962

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Antonio Gauci

versus

Carmelo Vella nė

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — Bord tal-Qbejjel — Kompetenza.

Jekk wiehed jikri biċċa art u fuq din l-art il-kerrej jibni xi kmamar għall-abitazzjoni, u l-kera li jħallas il-kerrej ikun kumpens għall-okkupazzjoni tal-art, u mhux tal-bini, il-Bord tal-Kera mhux kompetenti biex jieħu konjizzjoni ta' talba tal-lokatur biex jirriprendi pussess tal-kmamar mibnija fuq dik l-art, billi talba simili teżula mill-kompetenza ta' dak il-Bord, li hi limitata għat-Tiġdid tal-Kera ta' Bini.

Lanqas ma jservi illi talba simili tkun ġa tressqet quddiem il-Bord tal-Qbejjel u dan il-Bord ikun huwa wkoll iddikjara ruħu inkompetenti, għax eskluda l-konċett ta' fond rustiku; għaliex jista' jagħti l-każ li fih fond ma jkunx "urban property" għall-finijiet tal-liġi speċjali ta l-kera, u kwindi ma jkunx ta' kompetenza tat-tribunal kostitwit b'dik il-liġi, u lanqas ikun fond rustiku għall-finijiet tal-kompetenza tal-Agricultural Leases Control Board, u li għalhekk kwistjonijiet dwaru jaqgħu fil-kompetenza tal-Qrati ta' ġurisdizzjoni ordinarja.

Il-Qorti:— Rat ir-rikors preżentat quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li bih ir-rikorrent talab li jiġi awtorizzat li jirriprendi pussess tal-fond, ċjoè dar, bla numru Anchor Bay Road Għadira, billi għandu bżonnha għall-użu tiegħu;

Omissis:

Rat is-sentenza ta' dak il-Bord tal-10 ta' Lulju 1962.

li biha ddikjara ruħu nkompetenti li jieħu konjizzjoni tat-talba; bl-ispejjeż kontra r-rikorrent. Il-Bord ikkunsidra;

Illi, kif xehed ir-rikorrent stess, huwa kien kera biċċa art lill-intimat, u dan bena kamra fuqha. L-art hija tal-Gvern, u r-rikorrent issulloka din il-biċċa lill-intimat, u dan, dejjem skond ir-rikorrent, ma għandu ebda biċċa mill-art li fuqha hemm il-bini. Ir-rikorrent irid din il-kamra għall-użu tiegħu;

Ġew prodotti r-riċevuti. Dawk tal-1948 sal-1953 isemmu qbiela tar-raba'; dik magħmula fl-ewwel ta' Novembru 1958, għas-snin 1954 sal-1958, issemmi ħlas ta' kera ta' dar f'Qasam Barrani; l-aħħar waħda, tal-1959, issemmi "kera ta' art fejn hemm id-dar";

Il-kmamar mibnija fuq din l-art huma wżati għall-abitazzjoni;

Fil-fehma tal-Bord il-provi kollha juru illi r-rikorrent kera lill-intimat biċċa art, u li l-kera qiegħed jitħallas għal din il-biċċa art; u għalkemm riċevuta waħda ssemmi "kera ta' dar", ta' warajha reġgħet iddikjarat illi kien "kera ta' art fejn hemm bena dar";

Ladarba l-intimat mhux qiegħed iħallas għad-dar, imma għall-art, hu ċar illi l-Bord ma jistgħax jieħu konjizzjoni tat-talba, billi teżula mill-kompetenza tiegħu, li hija limitata għat-"Tiġdid ta' Kera tal-Bini" (Kap. 109);

Rat ir-rikors tal-appell tar-rikorrent, li bih talab ir-revoka ta' dik is-sentenza, u illi, wara li tiġi miċħuda l-eċċezzjoni, tiġi milqugħa t-talba;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Ġie espress xi dubju jekk is-sentenza hijiex appellabbli; iżda, peress li l-kwistjoni nvestita mill-Bord tal-Kera, u devoluta għal din is-sede tal-appell, tivverti fuq in-natura tal-fond, għalhekk tikkostitwixxi kwistjoni ta' dritt, li

fuqha hemm appeli (ara Kollez. XXXII-I-232 u 238; u Vol. XXXVIII-I-256);

Ikkunsidrat;

Ir-rikorrent xehed (fol. 8):— "Kont krejt lill-ħija biċċa mill-art; fuqha bena kamra". Kompla jgħid:— "L-art hi tal-Gvern u mikrija għandi". Paolo Gauci, fol. 16, jgħid: —"Naf li r-rikorrent kellu biċċa art bi qbiela". Carmelo Vella (li qiegħed jirrappreżenta lil Francesco Gauci f'din il-kawża) jgħid, fol. 19 dan:— "Franġisk Gauci kien kera biċċa blat minn għand ir-rikorrent, mbgħad bena fuqha";

Minn dan jidher ċar li l-kumpens imsejjaħ kera mill-partijiet qiegħed jitħallas tal-art li fuqha nbena. Fl-irċevuti eżibiti in atti hemm diversità ta' appellattivi, ċjoè mill-1948 sal-1953 jissemma "qbiela ta' raba' "; mill-1954 sal-1958 jissemma "kera ta' dar"; iżda fl-aħħar irċevuta, tal-1959, jissemma "kera tal-art fejn hemm id-dar". Kożikkè anki fl-irċevuti qiesu hemm preponderanza tal-idea ta' kumpens jew kera tal-art, milli l-idea ta' dar. Anki jekk l-irċevuta li fiha ssemmiet "dar" kienet għall-kera ta' erbgħa snin (1954-1958), iżda l-użu ta' dik il-kelma sar darba biss, għall-ħlas li kien globali;

Anki l-entità tal-kera hi ċirkustanza li pjuttost turi kiri ta' art jew blat milli kiri ta' fond tal-abitazzjoni. Il-fatt li l-Agricultural Leases Control Board iddikjara ruħu nkompetenti wkoll, għaliex eskluda l-konċett ta' fond rustiku, ma jiżvalorizzax il-konklużjoni fuq raġġunta; għaliex jista' jagħti l-każ kif inhu dan, li fih fond ma jkunx "urban property" għall-finijiet tal-liġi speċjali Kap. 109 Ediz. Riv., u ta' kompetenza tat-tribunal biha kostitwit, u lanqas ikun fond rustiku għall-finijiet tal-kompetenza tal-Agricultural Leases Control Board, u li għalhekk kwistjonijiet dwaru jerġgħu jaqgħu fil-kompetenza tal-Qrati ta' ġurisdizzjoni ordinarja;

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi billi tiċħad l-appella tar-rikorrent u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra tiegħu.