Għal dawn il-motivi, l-appell qed jiġi milqugħ u s-sentenza appellata rrevokata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjetà appellata u konsegwentement it-talbiet attriċi qed jiġu miċħuda.

---

**16 ta' Novembru, 1998**

**Imħallfin:-**

**S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A. (Hons.), LL.D. - President**
**Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.**
**Onor. Joseph D. Camilleri LL.D.**

Paola Debono

*versus*

Philip Grima *et*

***Cautio Iuratoria* - Artikolu 904 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili - Mezzi - *Probabilis Causa Litigandi* - Appell - Kawtela ta'**

*L-istitut tal-*cautio iuratoria *mhux qiegħed hemm biex jiġi abbużat. Il-Qorti għandha takkordah biss fejn tkun sodisfatta li verament l-appellant ma kienx f'posizzjoni li jagħmel id-depożitu meħtieġ jew li jipproduċi garanzija adegwata meħtieġa skond il-liġi. Kellha tkun allura sodisfatta illi l-ġurament li l-appellant kien tenut jieħu fit-termini tas-subinċiż 1 ta' l-artikolu 904 tal-Kap. 12 kien wieħed veritier u li jkun jirrispekkja r-realtà illi l-appellant ikun verament ipprova jsib u jipproduċi l-garanzija u ma rnexxilux. Fil-każ taħt eżami din il-Qorti mhix sodisfatta li tali prova*

*tirriżulta.*

*Il-Qorti ċaħdet it-talba għall-benefiċċju tal-garanzija bil-ġurament għaliex sabet illi la r-rekwiżit tad-diffikultà finanzjarja ma rriżulta u lanqas l-element l-ieħor tal-*probabilis causa litigandi.

Il-Qorti:-

Fit-3 ta' Ottubru, 1996, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ppronunzjat is-segwenti sentenza li biha laqgħet it-talbiet ta' l-attriċi għall-kundanna tal-konvenuti biex jiżgumbraw mill-fond proprjetà tagħha li fih hi ukoll tirrisjedi;

"Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attriċi ppremettiet illi hija l-proprjetarja assoluta tal-fond bin-numru 10, Triq Spiteri Fremond, Ħal Qormi, fejn hija tirrisjedi flimkien ma' binha mhux miżżewweġ Francis Debono;

Premess illi dan il-fond jikkonsisti f'sitt (6) ikmamar u huwa mgħammar b'kamra tal-banju utilizzabbli unika;

Premess illi l-istess fond huwa okkupat minn bintha Mary u r-raġel tagħha Philip Grima, kif ukoll l-erba' uliedhom John *sive* Johnny, Anthony *sive* Tonio, Stephen u Mary Rose;

Premess illi l-imsemmija Philip u Mary Grima issa ġabu biex jgħix fl-istess fond anke tifel ieħor, ċertu Johanthan Felice, minuri iben ta' ċertu Emanuel *sive* Leli Felice, ħabib ta' l-imsemmija Philip u Mary Grima;

Premess illi f'kull ħin, anke l-aktar ħinijiet strambi tal-

ġurnata u l-lejl, fl-istess fond ikun hemm ukoll ċerta Rita Leonardi, għarusa ta' John *sive* Johnny Grima, u ċerta Lorianna Grima, għarusa lil Anthony *sive* Tonio Grima, u li fil-preżent qed tistenna tarbija;

Premess illi l-attriċi tbati minn mard u dan kif iċċertifikat mit-Tabib Dr. Paul Muscat M.D. (dok. A) u li din is-sitwazzjoni kif suesposta ċertament li tkompli tiggrava l-kundizzjoni medika tagħha;

Premess illi l-fond in kwistjoni huwa żgħir wisq għal dawn in-nies kollha b'riżultat li l-attriċi qed ikollha tgħix f'sitwazzjoni inaċċettabbli ta' ħmieġ, żdingar, deġenerazzjoni morali, traskuraġni u miżerja;

Premess illi l-imsemmija familja Grima jonqsu milli jieħdu ħsieb tal-manutenzjoni u l-iġjene tal-fond, tant li dan jinsab fi stat ta' ħmieġ kbir u żdingar u dan anke minħabba l-preżenza ta' klieb proprjetà ta' l-imsemmija familja Grima;

Premess illi l-imsemmija familja Grima għamlu ħsarat kbar fil-fond in kwistjoni;

Premess illi kemm Philip Grima kif ukoll martu Mary Grima użaw il-vjolenza fuq l-attriċi u kienu nstabu ħatja ta' dan wara li kienu ġew istitwiti proċeduri kriminali kontrihom;

Premess illi, minkejja li qajla tagħmel użu mis-servizzi ta' l-ilma u l-elettriku, għaliex minn tliet (3) snin 'il hawn ħwejjiġha qed jinħaslu minn bintha Kate mart Alfred Borg fil-fond ta' l-istess Kate Borg, l-attriċi tiġi mġiegħla tħallas nofs il-kont tad-dawl u l-ilma;

Premess illi Philip u Mary Grima, flimkien ma' uliedhom jokkupaw l-imsemmi fond bin-numru 10, Triq Spiteri Fremond, Hal Qorti, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Premess illi minkejja li l-attriċi ilha diversi drabi tammonixxi lill-konvenuti biex jiżgumbraw minn dan il-fond;

Premess illi minkejja li ġew interpellati diversi drabi, anke permezz ta' l-ittra interpellatorja ddatata erbatax (14) ta' April, 1994, il-konvenuti baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawża;

L-attriċi talbet li din l-Onorabbli Qorti:

Tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond bin-numru 10, Triq Spiteri Fremond, Hal Qormi, proprjetà assoluta ta' l-attriċi, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jiżgumbraw mill-imsemmi fond bin-numru 10, Triq Spiteri Fremond, Hal Qormi, u jirrilaxxjaw u jħallu l-pussess vakanti favur l-attriċi;

*Bl-ispejjeż kollha, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat*-tlieta u għoxrin (23) ta' Ġunju, 1994, kontra l-konvenuti u b'riserva ta' kull azzjoni oħra għad-danni skond il-liġi;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attriċi a fol. 3;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 29;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Semgħet lix-xhieda bil-ġurament;

Semgħet lill-avukati difensuri jittrattaw;

L-attriċi Paola Debono xehdet li hi proprjetarja assoluta tal-fond in kwistjoni. Il-post huwa proprjetà parafernali tagħha u ma jagħmilx parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti. Hi tgħix fih ma' binha mhux miżżewweġ. Dan il-fond hu okkupat ukoll minn bintha Mary Grima u l-familja tagħha u oħrajn mingħajr titolu. Żewġha ma kien għamel ebda kuntratt ta' komodat mal-konvenuti. Meta żewġha miet fit-tlettax (13) ta' Diċembru, 1968, il-konvenuti lanqas biss kienu għadhom iżżewġu. Huma żżewwġu fl-ewwel (1) ta' Jannar, 1972. Żewġha lanqas biss kien jaf lill-konvenut Philip Grima;

Mary Grima xehdet li ilha tgħix fil-post in kwistjoni kemm għandha żmien. Meta hija żżewwġet, ommha kienet qaltilha biex tibqa' tgħix magħha u baqgħet tgħix hemm għal dawn l-aħħar erbgħa u għoxrin (24) sena kemm ilha miżżewġa. Ommha qatt ma ħadet kera mingħandha u qatt ma talbitha. Sentejn ilu nqala' l-inkwiet u ommha qaltilha biex tfittex fejn tikri. Meta żżewwġet, missierha kien diġà mejjet. Hi żżewwġet fl-1972 u misierha miet fl-1968. Il-konvenut Philip Grima kkonferma dak li qalet martu

Apparti x-xhieda ta' Mary Grima fil-Qorti, din ippreżentat ukoll *affidavit*. Dwar dan l-*affidavit* a fol. 55, il-Qorti tirrileva li hi kienet semgħet il-konvenuta tixhed *viva voce* u għalhekk tista' tgħid li dan l-*affidavit* mhux ix-xhieda tal-konvenuta Mary Grima, imma ġie ppreparat għaliha apposta f'termini legali biex ikollha xi bażi għall-kontestazzjoni tagħha u għalhekk il-Qorti mhux qed taċċetta dan l-*affidavit* bħala x-xhieda tal-konvenuta Mary Grima u qed toqgħod biss fuq ix-xhieda li hija tat fil-presenza tal-Qorti;

L-attriċi qed titlob l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond 10, Triq Spiteri Fremond, Ħal Qormi, billi dawn qed jokkupawh mingħajr titolu validu fil-liġi;

Il-konvenuti qed jeċċepixxu li:

Il-konvenuta Mary Grima hi bint l-attriċi, twieldet fil-fond u baqgħet tgħix dejjem hemm u li l-konvenuti ilhom għal dawn l-aħħar erbgħa u għoxrin (24) sena b'*kuntratt ta' komodat li* kien sar meta kien ħaj missier il-konvenuta;

Il-konvenuti m'għandhomx akkomodazzjoni alternattiva;

L-attriċi għandha tipprova t-titolu tagħha skond il-liġi;

Dwar dina l-aħħar eċċezzjoni fit-trattazzjoni ġie ddikjarat mill-konvenuti li *mhux qed jikkontestaw it-titolu ta' l-attriċi, li* wara kollox jirriżulta mid-dokumenti minnha esebiti a fol. 33 *et seq*. Għalhekk dina l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda;

Dwar it-tieni eċċezzjoni dina *mhix eċċezzjoni li tista'* tingħata f'kawża simili fejn il-kawżali hi li l-konvenuti qed jokkupaw il-post *mingħajr titolu;*

Dwar l-eċċezzjoni li l-konvenuti ilhom għal dawn l-aħħar erbgħa u għoxrin (24) sena b'kuntratt ta' komodat li kien sar meta kien ħaj missier il-konvenuta, il-Qorti trid teżamina (1) jekk kienx hemm kuntratt ta' komodat u jekk kien hemm (2) minn tah u għal x'hix tah;

Il-konvenuti qed jallegaw li għandhom titolu ta' komodat li kien sar meta kien ħaj missier il-konvenuta. Issa, fil-fatt, irriżulta mill-provi li ma kien sar ebda kuntratt ta' komodat billi

missier il-konvenuta kien diġà mejjet meta l-konvenuti żżewwġu. Inoltre, l-post ma kienx tiegħu iżda kien proprjetà assoluta u parafernali ta' martu u ma kienx parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti;

Għalhekk din l-eċċezzjoni tal-konvenuti qed tiġi miċħuda billi l-konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw li għandhom titolu ta' komodat li sar meta kien ħaj missier il-konvenuta;

Iżda għal kull buon fini jiġi nnotat li l-liġi fl-artikolu 1824 tgħid li "il-komodat jew self għall-użu hu kuntratt li bih waħda mill-partijiet tikkunsinna ħaġa lill-parti l-oħra sabiex din tinqeda biha, bla ħlas, għal żmien jew għal użu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirċeviha li jrodd il-ħaġa nfisha";

Issa, fil-każ in eżami, ma ġie kkunsinnat xejn lill-konvenuti u l-konvenuti ma kellhom obbligu li jroddu lura xejn billi fil-każ in eżami l-attriċi baqgħet tgħix fid-dar tagħha u kienet biss ospitat lill-konvenuti fid-dar tagħha meta żżewwġu u ma kienet kritilhom xejn. Huma kienu fil-post tagħha b'mera tolleranza u meta riedet l-attriċi setgħet tkeċċihom, kif fil-fatt issa qed titlob li tagħmel. Hi qatt ma tathom il-post b'komodat, il-post baqa' dejjem fil-pussess tagħha;

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċidi, prevja li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti; tilqa' t-talbiet attriċi u tagħti lill-konvenuti xahar żmien improrogabbli biex jiżgumbraw mill-post 10, Triq Spiteri Fremond, Ħal Qormi; bl-ispejjeż kontra l-konvenuti";

Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza u b'rikors tad-19 ta' Frar, 1998, talbu li a tenur ta' l-artikolu 904 (1) tal-Kap. 12 din il-Qorti tammettihom għall-benefiċċju tal-garanzija bil-ġurament stante li huma kellhom *probabilis causa litigandi* u

ma rnexxilhomx iġibu l-garanzija meħtieġa skond il-liġi. F'dan ir-rikors huma ddikjaraw li kienu fl-impossibilità li jħallsu l-kawtela minħabba problemi finanzjarji kbar. Jiddikjaraw li fil-familja kienu sitta. Ir-rikorrent l-appellant, kien jaħdem mal-*Public Cleansing Department*, u kellu salarju ta' Lm90 kull ħmistax, filwaqt li martu, l-appellanti Mary Grima, tbati minn *slipped disc* u kien diffiċli li timpjega ruħha;

Huma ssottomettew ukoll illi binhom minuri kellu problema ta' droga li wasslet biex dgħajjfet is-sitwazzjoni finanzjarja tagħhom. Fir-rigward tal-*probabilis causa litigandi* huma jissottomettu illi kienu ilhom jokkupaw il-fond *de quo* b'kuntratt ta' komodat li kien sar qabel ma l-attriċi żżewwġet. Huma jinvokaw l-artikolu 1865 tal-Kodiċi Ċivili li ma jippermettix it-terminazzjoni unilaterali ta' kuntratt ta' din ix-xorta. Jissottomettu l-komodat f'sitwazzjoni bħal din taħt eżami kien jintemm biss wara li l-oġġett ikun serva għall-użu li għalih ikun ġie mogħti;

Din il-Qorti ħtiġilha qabel xejn tiddeċidi din it-talba. Tinnota li l-ammont ta' kawtela hu stabbilit mir-Reġistratur tal-Qrati fl-ammont modest ta' mitejn u żewġ liri (Lm202). Din il-Qorti mhijiex sodisfatta illi ma kienx posibbli għall-appellanti li bi ftit sforz jipproduċu l-ammont determinat bħala garanzija in kawtela ta' l-ispejjeż ta' dan l-appell. Dan speċjalment meta wieħed iqis li sentenza appellata ġiet deċiża kważi sena u nofs qabel l-ewwel jum tas-smigħ ta' dan l-appell;

Jirriżulta mid-disposizzjoni ta' l-appellanti quddiem din il-Qorti illi għalkemm fir-rikors taħt eżami hi tiddikjara li l-familja tagħha kienet tikkonsisti minn sitta min-nies, hi u żewġha kellhom infatti jieħdu ħsieb biss ta' tifla waħda li kienet għadha taħt l-età. Wieħed mit-tfal subien iżżewweġ, tifel ieħor li qiegħed magħhom jaħdem, waqt li għandhom ukoll tifel ieħor

bi problema ta' riabilitazzjoni li daqqa jkun id-dar u daqqa le. Mill-provi jirriżulta illi l-mezzi familjari huma limitati, però din il-Qorti mhix tant konvinta li bi ftit sforz l-appellanti ma setgħux ikunu f'posizzjoni illi jipproduċu l-ammont stabbilit mir-Reġistratur bħala kawtela in garanzija ta' l-ispejjeż ta' dan l-appell. Inoltre, tinnota li l-appellanti kkontestaw il-kawża quddiem il-prim'istanza mhux bil-patronċinju ta' l-assistenza legali, imma billi nkarigaw avukat tal-fiduċja tagħhom. Ma kellux allura jkun diffiċli għalihom, anke bl-assistenza ta' dawk minn uliedhom li huma llum maġġorenni, ukoll appellanti, u li għandhom interess dirett fl-eżitu ta' dan l-appell, inkwantu s-sentenza li tordna l-iżgumbrament hija ukoll diretta kontra tagħhom, li bejniethom jipproduċu l-garanzija rikjesta. Biżżejjed jingħad illi ħamsa huma l-appellanti u kien ikun biżżejjed għall-fini tal-kawtela, kieku kull wieħed minnhom ipproduċa s-somma ta' erbgħin lira (Lm40). Il-Qorti tinnota li l-istitut tal-*cautio iuratoria* mhux qiegħed ħemm biex jiġi abbużat. Il-Qorti għandha takkordah biss fejn tkun sodisfatta li verament l-appellant ma kienx f'posizzjoni li jagħmel id-depożitu meħtieġ jew li jipproduċi garanzija adegwata meħtieġa skond il-liġi. Kellha tkun allura sodisfatta illi l-ġurament li l-appellant kien tenut jieħu fit-termini tas-subinċiż 1 ta' l-artikolu 904 tal-Kap. 1 kien wieħed veritier u li jkun jirrispekkja r-realtà illi l-appellant ikun verament ipprova jsib u jipproduċi l-garanzija u ma rnexxilux. Fil-każ taħt eżami din il-Qorti mhix sodisfatta li tali prova tirriżulta;

Din il-Qorti eżaminat ukoll jekk l-appellanti kinux jissodisfaw it-tieni element meħtieġ biex jiġu ammessi għall-benefiċċju tal-garanzija bil-ġurament u ċjoè jekk *prima facie* kellhomx *probabilis causa litigandi*. Anke taħt dan l-aspett, din il-Qorti minn eżami ta' l-atti akkwiżiti, mhijiex sodisfatta illi l-appell taħt eżami kien wieħed *prima facie* sostenibbli. Hi eżaminat il-punt legali involut fid-dawl tal-ġurisprudenza ċċitata kemm mill-appellanti kif ukoll mill-appellat u ssib li s-

sentenza appellata jidher *prima facie* li hi ben motivata u li sewwa applikat il-prinċipju ta' dritt applikabbli għall-fatti taħt eżami. Din il-Qorti hi ukoll sodisfatta li l-elementi tal-kuntratt tal-komodat ma jokkorrux;

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiċħad it-talba ta' l-appellanti biex jiġu ammessi għall-benefiċċju tal-garanzija bil-ġurament. Konsegwentement billi l-appell ma ġiex ikkawtelat fit-terminu skond il-liġi, tiddikjara l-appell deżert u tordna kanċellament tiegħu minn fuq il-lista.