LEGITTIMU KONTRADITTUR

KOMMODATUM

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 14 ta' Novembru 2017

Kawza Numru : 26
Rikors Guramentat Numru : 399/2016/LSO

Karin (KI 327856M) mart in-Nutar Gerard Spiteri Maempel u Rhona (KI 354259M) mart il-Perit Nicholas Samut Tagliaferro

vs

L-Avukat Susan Lena Mercieca (KI 283084M)
Julian David Harding (KI 93096M)
Avukat Dottor David Harding

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Karin mart in-Nutar Gerard Spiteri Maempel (KI 327856M) et datat 20 ta’ Mejju 2016 fejn bil-gurament taghha Rhona Samut Tagliaferro (KI 354259M) iddikjarat u kkonfermat :

Illi r-rikorrenti u l-intimat Avukat Dottor David Harding huma proprjetarji tal-fond 107 gja 51 Guze Howard Street, Sliema liema proprjeta' kienet giet akkwistata mill-mejtin Prim Imhallef Emeritus Professur Dottor Hugh Harding u Marian Harding b'kuntratt tad-29 ta' Awwissu 1996 fl-atti tan-Nutar Dottor Schembri Adami.

Illi l-konjugi Harding mietu rispettivament fit-13 ta' Awwissu 2014 u 12 ta' Awwissu 2014 u l-wirt taghhom iddevolva fuq it-tliet uliedhom l-atturi u l-intimat Dottor David Harding skont testment *unica charta* taghhom tas-17 ta' Jannar 2012 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt li kopja tieghu qed jigi anness u mmarkat bhala **dokument A.**

Illi l-fond imsemmi gie mholli b'titolu ta' prelegat lill-atturi *ai termini* tas-seba' artikolu tal-istess testment.

Illi bi skrittura tas-16 ta' Settembru 1996 li kopja taghha qed tigi annessa u mmarkata bhala **dokument B** l-Avukat David Harding ikkonferma mal-mejta genituri tieghu illi minkejja li kien qed jokkupa l-fond in kwistjoni huwa kien

qed jaghmel dan minghajr ebda titolu validu fil-ligi u kellu jirritorna l-fond in kwistjoni a semplici rikjesta tal-mejta genituri tieghu.

Illi l-Avukat David Harding u n-Nutar Susan Lena Mercieca zzewgu fl-1 ta' Settembru 1995 u ghamlu separazzjoni tal-beni b'kuntratt tas-27 ta' Gunju 2011 fl-atti tan-Nutar Thea Cachia.

Illi l-intimata Nutar Susan Lena Mercieca u Julian David Harding baqghu jghixu fil-fond in kwistjoni u dan minkejja li l-intimat mar jghix fil-fond 39 Annunciation Street, Sliema.

Illi r-rikorrenti bhala ko-proprjetarji tal-fond 107 Guze Howard Street, Sliema interpellaw lill-intimati sabiex jivvakaw il-fond in kwistjoni u dan kemm b'ittra legali tas-16 ta' Jannar 2015 li kopja taghha qed tigi annessa u mmarkata bhala **dokument D** kif ukoll b'ittra ufficjali.

Illi b'ittra ufficjali tad-19 ta' April 2016, **dokument C** annessa, l-atturi talbu lil intimati sabiex jivvakaw l-istess fond pero' baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant jghidu l-intimati *proprio et nomine* u *in solidum* bejniethom prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensat mis-smigh tal-kawza *a tenur* tal-Artikolu 167/170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tipprocedi ghas-sentenza skont it-talba tar-rikorrent bid-dispensa tas-smigh tar-rikors *ai termini* tal-Artikoli 167/170 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tizgumbraw mill-fond 107 Guze` Howard Street, Sliema fi zmien qasir u perentorju li jigi lilkom iffissat minn din l-Onorabbli Qorti *stante* li intom qed tokkupaw il-fond b'mera tolleranza taghhom u kif kellkom taghmlu a semplici rikjesta taghhom.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-19 ta' April 2016 u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-21 ta' Gunju 2016 fid-9:30am, b'ordni lill-intimati biex jidhru f' dik il-gurnata u jwiegbu ghat-talba tar-rikorrenti, u fin-nuqqas, il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih ir-rikors billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti.

Rat ir-risposta guramentata tal-Avukat Dottor David Harding (KI 0068264M) datata 18 ta' Lulju 2016 (fol 32) fejn ikkonferma :-

1. Illi hu ammess mir-rikorrenti illi l-esponenti ma joqghodx fil-fond, oggett tal-kawza, u la dan huwa hekk, l-esponenti ma huwiex il-legittimu kontradittur fil-qafas tat-talba ghall-izgumbrament kif proposta fir-rikors promotur;

2. Illi bhala stat ta' fatt l-esponenti ilu mis-sena 2005 li allontana ruhu mill-fond 107 Triq Guze' Howard, Sliema wara li hu u martu, l-konvenuta l-ohra, sseparaw 'de facto';

3. Illi fis-sena 2011 l-esponenti u martu ikkonvenew ix-xoljiment u l-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, u fis-sena 2015 l-istess esponenti ottjena, fuq it-talba ta' martu, sentenza ta' divorzju;

4. Illi l-esponenti lanqas ma huwa wiehed mill-proprjetarji tal-fond in kwantu dan thalla b'legat lill-atturi mis-successjoni tal-genituri tieghu, u la ghandu ic-cwievet tieghu, u, kif inghad, ilu s-snin li telaq minnu. La m'ghandux il-pussess tal-fond u lanqas is-semplici detenzjoni tieghu t-talba kif dedotta hi wahda improprja fil-konfront tieghu;

5. Illi, ghar-ragunijiet kollha premessi, l-esponenti m'ghandux ibati l-ebda spejjes tal-kawza, anke ghaliex din saret inutilment fil-konfront tieghu;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta guramentata tal-Avukat Susan Lena Mercieca (KI283084M) u ta' binha Julian David Harding (KI 093096M) datata 5 ta' Awwissu 2016 (fol 44) fejn l-Avukat Susan Lena Mercieca (KI283084M) bil-gurament ikkonfermat :-

1. Illi preliminarjament jehtieg li ssir korrezzjoni fl-okkju *stante* li hija ma ghadhiex tipprattika bhala nutar u qed tipprattika bhala avukat u ghalhekk jehtieg li ssir korrezzjoni sabiex minflok l-kelma 'Nutar' tidhol il-kelma 'Avukat' kull fejn jikkonkorri.

2. Illi t-talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dan ghas-segwenti ragunijiet:

(a) Illi fl-ewwel lok il-konvenut u binha ma dahlux fil-fond bil-mohbi jew kontra l-volonta` tal-genituri tal-atturi. Il-konvenuti ilhom joqghodu f' dan il-fond li jinsab 107 Howard Street, Sliema minn Settembru 1996 u dan fuq xewqa tal-istess genituri tal-atturi li jistghu jghixu go fih u ghadhom jirrisjedu fih sal-lum. Tant li anke meta l-ex zewgha l-Avukat David Harding mar jghix band' ohra l-genituri tar-ragel qatt ma ghamlu ebda tentattiv biex jivvakaw minn dan il-fond. L-eccipjenti kienu jmorru ghand il-genituri tal-atturi ta' spiss u anke sal-ahhar meta kienet l-isptar ommhom u qatt ma qalulhom biex jivvakaw mil-fond; anzi dejjem jghidulhom li jistghu jibqghu jghixu go fih sakemm iridu u kienu jilmentaw li t-tfal tal-atturi ma kienux imorru jarawhom.

(b) Illi l-eccipjenti jgawdu titolu ta' kommodat fuq il-fond mertu tal-kawza u mhux b'mera tolleranza kif qed jikkontendu l-atturi.

3. Bla pregudizzju u f' kull kaz it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u l-eccipjenti ghandhom kull dritt li jibqghu jghixu fil-post *stante* li l-genituri tal-atturi dejjem kienu jghidulhom li jistghu jibqghu jghixu go dan il-post mertu tal-kawza.

4. Illi dwar il-fatti kif esposti l-atturi l-konvenuti jirrilevaw dan li gej:

Rigward Dok B l-iskrittura tal-1 ta' Settembru 1996 esebita mill-atturi, jigi rilevat li tali skrittura qatt ma giet a konjizzjoni taghha u lanqas taf biha u *se mai* torbot biss lil ex zewgha David Harding u mhux lill-eccipjenti.

Salvi eccezzjonijiet ulerjuri.

Bl-ispejjez.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti inkluz dak tal-Hamis, 1 ta' Gunju 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Anna Mallia ghall-konvenuta n-Nutara Dr Susan Mercieca prezenti fl-Awla. Deher Dr Andrew Sciberras ghall-konvenut Dr David Harding prezenti fl-Awla. Dehru r-rikorrenti assistiti minn Dr Edward Debono.
Xehdet bil-gurament taghha in kontro-ezami n-Nutara Dr Susan Mercieca, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Id-difensuri tal-partijiet kollha ddikjaraw li ghalqu l-provi. Id-difensuri talbu li jaghmlu n-noti ta' osservazzjonjiiet taghhom. Il-Qorti laqghet t-talba. L-atturi kellhom sal-31 ta' Lulju 2017 u l-intimati kellhom sat-30 ta' Settembru 2017 ghall-prezentata tan-noti ta' osservazzjonijiet taghhom. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-14 ta' Novembru 2017 fid-9:30 am.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' Karin Spiteri Maempel et datata 31 ta' Lulju 2017 a fol 110 tal-process.

Rat in-nota responsiva tal-intimati Susan Lena Mercieca u ta' binha Julian Harding datata 28 ta' Settembru 2017 a fol 116 tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenut David Harding datata 29 ta' Settembru 2017 a fol 119 tal-process.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta' din il-kawza, ir-rikorrenti qed jitolbu li l-intimati jigu zgumbrati mill-fond numru 107 gja 51 fi Triq Guze Howard, Sliema billi qed jokkupawh b'mera tolleranza u kif kellhom jaghmlu a semplici rikjesta taghhom.

Illi l-intimata L-avukat Susan Lena Mercieca, u binha Julian David Harding laqghu billi eccepew li hi u binha ma dahlux fil-fond in kwistjoni bil-mohbi anzi bil-benevolenza tal-genituri tar-rikorrenti, ghalhekk, qed jivvantaw titolu ta' kommodat. Inotre`, gie eccepit ukoll, li dwar l-iskrittura esebita bhala Dok B, ma taf xejn, ghalhekk torbot biss lil David Harding u mhux lilha u lil binha.

Illi l-intimat Dr. David Harding eccepixxa li mhuwiex il-legittimu kontradittur fil-qafas tat-talba ghall-izgumbrament billi sostna li hu ilu ma jabita fl-imsemmi fond sa mill-2005, li jezisti x-xoljiment u l-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti bejnu u martu, li anke ottjenew divorzju, u li hu mhuwiex wiehed mill-proprjetarji tal-imsemmi fond *stante* li dan thalla b'legat lir-rikorrenti permezz tas-successjoni tal-genituri tieghu.

Fatti:

Jirrizulta li r-rikorrenti thallew l-imsmemi fond numru 107, gja 51, fi Triq Guze Howard, Sliema, b'legat permezz tat-testment *unica charta* tal-genituri taghhom datat 17 ta' Jannar 2012, fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt, liema testment hu esebit bhala Dok A (fol 4). Jirrizulta wkoll, li peress li fis-16 ta' Settembru 1996 kienet giet iffirmata skrittura bejn il-Prim' Imhallef u martu, min-naha, u l-Avukat David Harding, min-naha l-ohra, esebita bhala Dok B a fol 17, fejn tnizzel li qed jigu mghoddija c-cwievet ta' 51 Guze Howard Street Sliema, "*on condition that you and your family occupy the said premises without any title, and that you return them with vacant possession to us and/or future owners thereof at our/theirs simple request.*" L-Avukat David Harding iffirma fuq l-istess skrittura li jaqbel mal-kontenut u ntrabat mal-istess kondizzjonijiet imposti.

Illi r-rikorrenti baghtu ittra legali datata 16 ta' Jannar 2015, u ittra ufficjali datata 19 ta' April 2016, biex jinterpellaw lill-intimati jizgumbraw mill-imsemmi fond. Izda peress li baqghu inadempjenti, kellhom jipprocedu bil-kaz odjern.

Provi:

Karin Spiteri Maempel u **Rhona Sammut Tagliaferro** xehdu permezz ta' affidavit (fol 54-55) fejn qalu li huma ulied il-Prim Imhallef Emeritus Hugh Harding u Marian Harding, li mietu rispettivament fit-13 u fit-12 ta' Awwissu 2014, u li l-wirt iddevolva bit-testment *unica charta* tas-17 ta' Jannar 2012 (Dok A). Illi l-imsemmi fond thalla lilhom bi prelegat akkont ta' sehemhom mill-wirt permezz tal-artikolu

7 tat-testment. Skont l-imsemmi artikolu huma obbligati li jhallsu ekwiparazzjoni jekk ikun il-kaz, lil huhom, l-intimat Avukat David Harding. Dan il-fond gie akkwistat mill-genituri taghhom tul iz-zwieg taghhom b'att tan-Nutar Dottor Sandro Schembri Adami tad-29 ta' Awwissu 1996.

Semmew li meta l-genituri taghhom xtraw l-imsemmi fond, kienu hallew lil huhom David Harding u martu l-intimata Dottor Sue Mercieca jokkupaw il-fond b'mera tolleranza, kif jirrizulta minn skrittura datata 16 ta' Settembru 1996. Qalu li mhuwiex minnu li l-intimati ghandhom titolu ta' kommodat fuq il-fond *de quo*.

Affermaw li mhux minnu li l-genituri taghhom kienu jghidu lill-intimati li jistghu jibqghu jghixu fil-fond u ghamlu referenza ghall-korrispondenza mibghuta minn missierhom lill-intimata datata nhar id-19 ta' Jannar 2007 esebita bhala DOk F a fol 57.

Esibew ukoll stqarrija maghmula mill-Avukat Harding fil-kawza fl-ismijiet *Karin Spiteri Maempel et v Dottor David Harding* (Rik.Gur. 515/2015LSO) fejn jghid car u tond li martu m'ghandha l-ebda titlu fuq il-fond in mertu.

In-**Nutar Gerard Spiteri Maempel** xehed b'affidavit a fol 58, fejn qal li l-Prim' Imhallef Emeritus Hugh Harding, missier il-mara, kien baghat ghalih tard bil-lejl u qallu li xtara d-dar fi Triq Guze Howard u kien ser ihalli lil ibnu David u martu Sue jidhlu jghixu fiha. Qabel ma jikkonsenjalhom ic-cwievet ried jaccerta li ma jkollhom l-ebda drittijiet fuqha u li jkunu obbligati li jivvakaw il-fond u

jirritornawlu l-pussess meta jitlobhom. Kien ipprepara abbozz ta' skrittura privata li kellhom jiffirmaw mal-kunsenja tac-cwievet u saqsieh x'jahseb. Ix-xhud qallu li huwa importanti li tigi mfissra li qed jokkupaw id-dar b'mera tolleranza.

Rhona Samut Tagliaferro in **kontro-ezami** xehdet (fol 66-71)[1] li hi missierha u ommha kienu qalulhom kemm-il darba li Sue Mercieca u binha kienu qed jokkupaw il-fond b'mera tolleranza. Mistoqsija wara li Sue u David isseparaw baqghux b'relazzjoni tajba mal-genituri taghhom, qalet li le. Mistoqsija l-intimati baqghux fid-dar qalet li kienu ghadhom hemm. Semmiet b'riferenza ghal DOk F, li l-intimata ma riditx tmur f'dar offurta lilha fil-Belt ghax kien hemm wisq spejjez biex tirrangaha, izda dejjem semghet lil missierha li l-intimata qeghda fil-fond b'mera tolleranza.

In **ri-ezami**, murija Dok B a fol 17, fejn ikkonfermat il-firem tal-genituri taghha u ta' huha. Referuta ghal Dok G a fol 57, li kkonfermat hi kitba ta' Hugh Harding, din hija kopja tal-ittra li sabuha f'file li kellu David meta hadu kopji tal-propjetajiet, u kienet taf li l-intimata giet offruta dar il-Belt u ma accettathiex.

Gie suggerit lilha li z-zwieg bejn huha u Susan sfaxxa fl-2005, qalet li ma tafx id-data precizament. Mistoqsija taqbilx li David ilu li hareg mill-imsemmi fond, qalet, li tahseb li hareg minn hemm xi tmien snin ilu.

---

[1] Seduta tas-6 ta' Dicembru 2016.

Karin Spiteri Maempel in **kontro-ezami** xehdet (fol 88-92)[2] u qalet li l-iskrittura datata 16 ta' Settembru 1996, iffirmata bejn huha u l-genituri taghha saret taf biha wara l-mewt tal-genituri taghha. Semmiet li huha David telaq mill-imsemmi fond xi ghaxar snin ilu. Qalet ukoll, li l-genituri taghha kienu qalulha li l-imsemmi fond kien se jkun taghha u ta' ohtha u ma tawhiex raguni ghaliex l-intimata u binha kienu qed jghixu fid-dar. Spjegat li hi kienet tmur tara lil ommha l-isptar kuljum, u tiftakar okkazzjoni meta giet Sue ma' Julian taraha, izda ma tiftakarx okkazzjoni ohra meta gew u hi kienet tmur kuljum. Qalet li tiftakar ukoll, li Sue kienet giet offruta dar il-Belt izda rrifjutatha peress li kien fiha diversi spejjez.

In **ri-ezami** qalet li meta kien xtara l-imsemmija dar missierha kien ser ihalli lil Sue u lil David joqghodu hemm b'mera tolleranza. Qalet li sentejn qabel ma' mietu l-genituri taghha qalulha li l-imsemmija dar kienet ser tkun taghha u ta' ohtha. Ipprecizat li missierha kien infurmaha li qeghdin hemmhekk minghajr kera u ma kinitx taghhom id-dar. Madanakollu missierha dakinhar ma kienx semma l-kelma mera tolleranza imma li kienu qed jghixu hemm minghajr ma jhallsu kera.

Qalet li m'ghandhiex amment meta huha telaq mill-imsemmija dar f'Guze Howard Street.

Susan Lena Mercieca xehdet permezz ta' affidavit (fol 76-77) li qalet izzewget lil David Harding fl-1 ta' Settembru 1995, u meta thassar iz-zwieg taghhom, hu kien rega' mar

[2] Seduta tat-23 ta' Marzu 2017.

joqghod mal-genituri tieghu minn Lulju 2005. Wara kienu ddivorzjaw. Qalet li hi u zewgha kienu joqghodu post iehor u ghamlu konvenju biex jixtru l-fond in mertu. Missier zewgha ma qabilx li jiehdu self u ghalhekk il-genituri ta' zewgha xtraw il-post huma u qalulhom biex jidhlu go fih u jghixu hemm kemm ghandhom bzonn. Qalet li hi u binha dejjem baqghu jirrisjedu fl-imsemmi fond anke wara li telaq zewgha fis-sena 2005, u li l-Imhallef Harding kien qalilha tista' tibqa hemm mat-tifel kemm trid. Qalet li sa kemm damu hajjin il-genituri ta’ David, dejjem qalulha li tista’ tibqa’ fid-dar. Qalet li meta giet offruta fond il-Belt minn missier David, hi kienet irrifjutat minhabba l-ispejjez u anke sabiex binha jghix qrib taghhom. Qalet ukoll, li f’Dicembru 2013, kien baghat ghalihom missier David u flimkien ma' martu, qalilhom, li hadd ma kien ser ikeccihom minn hemm, ghalhekk issostni, li mhuwiex minnu li m’ghandhomx titolu ta’ kommodat. Dwar l-iskrittura ffirmata mir-ragel taghha, li huma qeghdin hemm b’mera tolleranza, qalet li ma kinitx taf biha, u qatt ma ffirmat skrittura bhal dik.

In **kontro-ezami** (fol 109a *et seq*) qalet li l-fond fejn hi tirrisjedi ma nxtrax minnha u lanqas minn zewgha izda mill-genituri tal-ex ragel taghha. Referuta ghal Dok B, qalet li qatt ma rat dan id-dokument izda hija datata xi gimaghtejn qabel ma hi u zewgha dahlu fil-post. Spjegat li kienu ser jaghmlu l-konvenju hi u David, izda peress li missier David ma ridux jissellef flus, kellhom jaghmlu kancellament tal-konvenju, li sar dakinhar stess li sar l-akkwist mill-Imhallef Harding u martu, u ma kien sar l-ebda diskors ulterjuri fuq okkupazzjoni dakinhar. Iffirmat il-kancellament u telqet 'il

barra. Mistoqsija jekk l-Prim Imhallef tkellem dwar jekk kien ser ihallihom jghixu fid-dar u taht liema kondizzjoni, wiegbet li telqet 'il barra. L-akkwist sar gimgaghtejn qabel ma iffirma l-iskrittura zewgha. Fil-gimghatejn bejn l-akkwist u l-iskrittura hadd ma gharafha li kellha tiffirma xi skrittura. Spjegat li saret taf li se jmorru joqghodu f'din id-dar peress li qalilha David li kellu c-cwievet.

Mistoqsija gjaladarba hadd ma kellimha xejn, kif tippretendi li ghandha titolu ta' kommodat twiegbet li dan sar abbazi ta' diskors li sehh wara li hi u zewgha isseparaw. Imbaghad qalet:

"*Meta David qalli 'ghandi c-cwievet' ghedtlu 'jigifieri ahna ha noqghodu hemmhekk kemm ghandna bzonn?' Qalli 'Iva.' Imbaghad l-ewwel okkazzjoni li kelli li rajt lill-Imhallef u lil mara tieghu qaluli 'Hemmhekk ser toqghodu kemm tridu u kemm ghandkom bzonn."*

Qalet, li sussegwentement il-genituri ta' David kienu qalulhom, li hemm setghu joqghodu kemm kellhom bzonn. Madanakollu baqghet issostni li ma ratx l-iskrittura li tghid il-kontra ta' dak li kienet qed tghid hi.

Qalet li hi kellha relazzjoni tajba mal-Imhallef Harding u martu, izda kkonfermat li wara li thassar taz-zwieg mar-ragel taghha, kienet twassal it-tifel hemm u ma kinitx tghaddi ghax ma kienx ikun hemm *parking*. Ikkonfermat li l-Imhallef Harding kien offrielha fond gol-Belt ghall-habta tal-2006, u kienet qaltlu li ma kellhiex flus biex taghmel spejjez f'dak il-fond u li kien ahjar tibqa' fejn kienet, zewg

kantunieri boghod, biex it-tifel ikun jista’ jmur izurhom spiss. Qalet li m’ghandhiex dokumenti li juru li ghandha kommodat. Ikkonfermat l-ittra a fol 57 li kien baghatilha l-Imhallef Harding. Qalet li David ilu ma joqghodx maghhom minn Lulju 2005. Mistoqsija jekk l-Imhallef Harding qattx semmielha l-kelma kommodat, qalet li le, izda kien qalilha "oqghodu hemm kemm hemm bzonn". Mistoqsija izda tikkonfermax, li fl-ittra a fol 57 l-Imhallef Harding, meta offrielha l-fond fil-Belt, kien hemm imnizzel, li hi m’ghandhiex titlu fl-imsemmija dar, qalet li iva. Mistoqsija meta rat il-kliem ‘bla titolu’ x’fehmet, qalet, li hasbet li forsi l-Imhallef Harding kien rega’ bdielu, u fehmet li ried il-fond lura. Wara li hi rrifjutat il-fond fil-Belt, is-sitwazzjoni nbidlet, ghaliex kien proprju l-Imhallef Harding li kien jighidilha "oqoghdu hemm kemm hemm bzonn", ghaliha u ghal binha Julian. Ma kellhiex dokument b'turija ta' kommodat. Qalet li l-Imhallef kien accetta bil-fomm fuq it-telefon billi qalilha "*all right mela"* meta wegbitu li ma riedetx il-fond il-Belt. Ma kellmitx ma' martu dwar dan.

In **ri-ezami**, qalet, li l-Imhallef Harding kien baghat ghalihom f’Dicembru 2013, u qalilhom li fuq id-dar in kwistjoni ma kellhomx ghalfejn jinkwetaw. Martu qaltilhom "*don't worry don't worry, you are taken care of."*

Julian David Harding xehed permezz ta’ affidavit (fol 78) fejn qal li hu dejjem ghex fil-fond numru 107 Triq Guze Howard Sliema, u kien imur izur lin-nanniet ta’ spiss li kienu joqghodu zewg kantunieri boghod, u fl-2013, kienu baghtu ghalihom, biex ighidulhom li hadd ma kien ser ikeccihom minn din id-dar.

David H. Harding xehed permezz ta' affidavit (fol 85- 87) u qal li kien izzewweg lil Sue Mercieca fl-1 ta' Settembru 1995, u sena wara twieled binhom Julian. Illi ghall-ewwel kienu jikru u mbaghad kienu jirrisjedu gol-fond *de quo*, li kien inxtara mill-genituri tieghu. Huma kienu gew rifuzi d-depozit li kienu hallsu fuq il-konvenju mal-kancellament tal-istess. Hu kien iffirma l-iskrittura datata 16 ta' Settembru 1996, u ghalkemm kellhom skrittura ippreparata biex tigi ffirmata mill-ex mara tieghu, ma urewielhiex biex ma jkabbrux il-kunflitt li kien jinholoq billi kienet irrabbjata li d-dar kienet ser tinxtara mill-genituri.

Wara li mietu l-genituri tieghu ghadda l-files tal-varji proprjetajiet lil hutu li kienu jinkludu l-proprjeta` in kwistjoni.

Qal li sussegwentement iz-zwieg sfaxxa u hu rritorna lura d-dar tal-genituri tieghu. Semma wkoll, li wara li kien telaq mill-imsemmi fond, martu kienet biddlet is-serratura. Qal ukoll, li ohtu qatt ma qaltlu biex jitlaq mid-dar f'Guze Howard Street, u kien biss f'Gunju 2016, li rcieva ittra ufficjali biex jizgombra mill-fond. Darba kienet giet ohtu Karin id-dar u saqsiet lil missierhom fil-presenza tieghu u tal-omm x'kien ser jaghmel dwar id-dar ta' Howard Street billi wasal iz-zmien biex jghid lil Sue Mercieca biex tohrog u jerga' jidhol David fid-dar. Missierhom wiegeb li kien hemm Julian qed jghix hemm u "*nobody will remove him from there. He has suffered a lot in life and I am not going to allow him to suffer any more."*

Dr. David Harding xehed **in kontro-ezami** (fol 95-108)[3] u kkonferma d-dokument esebit bhala Dok B mar-rikors guramentat, iffirimat minnu u mill-ġenituri tiegħu. Din ġiet ippreparata minn missieru. Qal li jaqbel mal-kontenut. Mistoqsi dwar dokument esebit a fol 56 tal-process, (Dok E) ikkonferma li dak id-dokument hu esebih fil-kaz ta' divizjoni ma' hutu, u kkonferma wkoll il-firma tiegħu fuqu. Dan id-dokument ġie pprezentat xi sena jew sena nofs qabel ix-xhieda tiegħu. Ikkonferma li l-fond hadu fuq mera tolleranza u li kien telaq mill-post għaliex hekk qallu missieru. Qal li matul hajtu, missieru ma semmielux li ma' Sue Mercieca kien ftiehem fuq kommodat. Mistoqsi kemm dam ighix mal-ġenituri wara li telaq mid-dar, qal, li xi disa' snin sakemm mietu fil-2014, u matul dak il-perjodu l-ġenituri tiegħu ma semmewlu xejn dwar kommodat. Mistoqsi dwar l-ewwel dokument iffirmat, esebit bhala Dok B kienx ġie muri lil Sue Mercieca, qal li le. Spjega li missieru kien jaf li kien hemm problemi maritali bejnu u bejn Sue. Mill-1996 sal-2005, ibnu kien imur izur in-nanniet, izda, l-ex mara tiegħu Sue ma kinitx tmur, għalhekk, ir-relazzjonijiet bejnha u l-ġenituri tiegħu ma kienux konvivjali. Mistoqsi allura jekk wara li hu telaq mid-dar f'Guze Howard, jekk kienx hemm relazzjoni normali bejn martu u l-ġenituri tiegħu qal li l-ġenituri tiegħu kienu ppruvaw izommu n-normalita' minhabba t-tifel, izda, hi kienet twassal it-tifel u ma tidholx għand il-ġenituri tiegħu. Sussegwentement kien imur it-tifel wahdu.

Ikkonferma li l-flus għax-xiri tal-fond hallsuhom il-ġenituri tiegħu biss.

[3] Seduta tat-23 ta' Mejju 2017.

In **kontro-ezami** qal li jikkonferma li fid-diskors li ntqal bejn ohtu u missieru, missieru kien wiegeb li ibnu Julian kien sofra u ma riedx li jsofri aktar, hekk kif qal fl-affidavit tieghu. Qal ukoll, li kien jaf li Sue marret darba tara lil ommu l-isptar f’eghluq snina.

L-eccezzjonijiet tal-Av. Dottor David Harding:

- Mhuwiex il-legittimu kontradittur.

Illi l-eccezzjonijiet sussegwenti sollevati mill-intimat huma relatati in kwantu konsegwenzjali mal-ewwel eccezzjoni tieghu.

Illi gie preliminarjament eccepit li hu mhuwiex il-legittimu kontradittur *stante* li ma jirrisjedix fil-fond in kwistjoni.

Illi dak li ghandu jigi mistharreg fil-kuntest ta' din l-ewwel eccezzjoni huwa jekk l-intimat huwiex il-legittimu kuntradittur tal-pretensjoni attrici f'kaz ta' talba ghall-izgumbrament.

Illi ghandu jigi precizat li s-sejbien minn Qorti li persuna hija kontradittur legittimu m’hijiex konklużjoni definittiva li tali persuna ghandu jigi meqjus responsabbli ghal dak attribwit lejh mill-parti attrici.

Illi b'zieda ma dan ghandu jinghad wkoll li l-intimat mhuwiex konvenut wahdieni f'din il-kawza u jista' jkun minnu li jigi dedott mill-provi li t-talba ma tregix fil-konfront tieghu ghalkemm tirnexxi fil-konfront tal-intimati l-ohra.

Illi jirrizulta mill-assjem tal-provi li l-intimat Dr David Harding ilu li hareg mill-imsemmi fond sa mill-2005. Mhuwiex ikkontestat li fil-fond in kwistjoni, baqghu jirrisjedu biss Susan Lena Mercieca u binhom Julian Harding. Jirrizulta li l-ittra legali datata 16 ta' Jannar 2015 u l-ittra ufficjali datata 19 ta' April 2016, intbaghtu wkoll lil Avukat David Harding.

L-intimat issottometta fin-nota ta' sottomissjonijiet li m'ghandu l-ebda interess guridiku f'din l-azzjoni peress li ma twassal ghal ebda rizultat vantaggjuz jew utli jew ta' telfien in tema legali, u minghajr dan l-interess guridiku, hu ma jistax jitqies li hu l-legittimu kontradittur.

F'kaz iccitat mir-rikorrenti, fl-ismijiet **Anthony Ellul Sullivan noe v Agent Registratur tal-Bastimenti Merkantili et noe et** (App.Kumm. - 26 ta' Gunju 1987), il-Qorti ikkonfermat sentenza moghtija mill-Qorti tal-Kummerc u irriteniet li "*biex parti konvenuta tigi deskritta bhal li m'ghandhiex 'locus standi' fil-gudizzju billi mhux legittimu kontradittur, il-kwistjoni trid tkun verament wahda li ma tkunx tirrigwardah bhallikieku kienet 'res inter alios acta.*"

Jigi osservat, li l-pretensjoniet tar-rikorrent, fit-talbiet mertu tal-vertenza odjerna jirrigwardaw dar koncessa lill-istess Dottor David Harding ghalih u ghall-familja tieghu precedentement ghat-tluq mid-dar tal-intimat, wara li nqala' l-inkwiet maritali. Dan qed jinghad ghaliex jirrizulta car mir-rizultanzi fattwali tal-kaz li l-koncessjoni tal-fond b'mera tolleranza inghatat lil iben il-genituri tar-rikorrenti biex jghix

mal-familja tieghu hemm. Difatti, l-iskrittura esebita a fol 17 fejn hemm kjarifikat li ma kellu l-ebda titolu fuq dak il-fond hija ffirmata minn Dottor David Harding innifsu. Ghalhekk kien direttament involut fil-koncessjoni tal-fond li nghatat, u kien biss konsegwentement ghat-tilwim maritali, li David Harding telaq u abbanduna d-dar in kwistjoni.

Illi l-bazi legali ghat-talba hija d-dritt ta' proprjeta' vantata mill-atturi li, flimkien mal-intimat, huma eredi fi kwoti indaqs u indivizi tal-wirt tal-genituri taghhom, il-mibkija Prim Imhallef Emeritus Hugh Harding u martu Marian Harding. L-atturi huma wkoll il-beneficjarji ta' prelegat tal-proprjeta` *de quo.* Hu pacifiku li sallum, l-atturi ghadhom ma gewx immessi fil-pussess tal-fond, tant li tali talba hija dedotta fi proceduri ohra pendenti quddiem din il-Qorti (Rik.Gur.515/2015/LSO).

Ghalhekk din il-Qorti taqbel mal-argument kif sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, billi mhuwiex ghal kollox korrett meta l-intimat ighid li mhuwiex proprjetarju tal-imsemmi fond *stante* li dan il-fond jifforma parti mill-wirt mholli mill-genituri tieghu, li thalla bi prelegat specifikatament lir-rikorrenti.

Fil-kaz **Scicluna vs Azzopardi** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' April 1964, inghad:

"Evidentement, id-dikjarazzjoni ta' dik l-istess domanda mitluba kienet tolqot is-sidien kollha, kompriz dak li ma ssemmiex fl-okkju tal-kawza ghaliex anke dan kien legittimu kontradittur. Kif inhu sew maghruf biex gudizzju

jkun integru hu necessarju l-presenza tal-interessati kollha."

Illi fil-kaz **Mary Magdalene Symes et vs Robert Eder et** deciza mill-Qorti tal-Appell, fit-13 ta' Gunju 1980, inghad:

"il-litis konsorzju bejn dawk kollha li huma partecipi hu necessarju".

Din il-Qorti ma tikkondividix it-tezi sollevata mill-intimat f'din l-eccezzjoni. Illi taqbel, ma dak sottolineat fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li kieku dan il-kaz ma kienx ipprezentat ukoll fil-konfront tal-intimat Dottor David Harding, il-gudizzju ma kienx ikun integru in kwantu li huwa komproprjetarju tal-fond u li l-pussess tal-istess ghadu ma giex rilaxxjat lir-rikorrenti *qua* prelegatarji.

Fid-dawl ta' dan u tal-insenjament sucitat, l-argument imressaq permezz tal-eccezzjoni li mhuwiex il-legittimu kontradittur, ma jregix u l-ewwel eccezzjoni qed tigi respinta.

Isegwi li l-eccezzjonijiet l-ohra, konnessi u konsegwenzjali ghall-ewwel eccezzjoni huma wkoll respinti. It-tieni u t-tielet eccezzjonijiet, fil-verita', huma biss stqarrijiet ta' fatt li mhumiex ikkontestati, filwaqt li r-raba' eccezzjoni jikkonsisti filli jghid li huwa mhuwiex proprjetarju, m'ghandux il-pussess u lanqas id-detenzjoni tal-fond in kwistjoni. Din il-Qorti gja ppronunzjat ruhha dwar il-komproprjeta' tal-fond, u fil-fehma taghha, dan hu bizzejjed biex jillegittima lill-intimat f'din il-kawza.

Ghal dawn il-motivi dawn l-eccezzjonijiet, u cioe`, it-tieni, it-tielet u r-raba', qed jigu wkoll respinti.

Il-hames eccezzjoni tal-intimat - spejjez

Illi rigward il-hames eccezzjoni, din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess mir-rikorrenti li l-intimat li l-Avukat Harding bhala werriet ghazel li ma jipprocedix ghall-izgumbrament tal-intimati l-ohra flimkien ma' hutu. Ghalhekk ghandu jerfa' r-responsabbilita' ghall-ispejjez ukoll gjaladarba ghazel dan it-triq, *ben sapendo* li l-intimati l-ohra kienu qed jokkupaw il-fond minghajr titlu, kif stqarr hu stess fl-atti tal-kawza.

Madanakollu din il-Qorti ser tuza d-diskrezzjoni taghha fit-termini tal-**artikolu 223 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta** stante li fisikament gja vvaka mid-dar u tordna li l-intimat ibaghti l-ispejjez tieghu biss.

L-ewwel eccezzjoni tal-intimata Susan Lena Mercieca u ta’ binha Julian David Harding.

Illi gie preliminarjament eccepit sabiex issir korrezzjoni fl-okkju *stante* li l-intimata m’ghadhiex tipprattika bhala Nutar, izda bhala avukat, ghalhekk qed tintalab korrezzjoni f’dan is-sens. Dan ma giex ikkontestat.

Illi l-Qorti hawnhekk qed tilqa' din l-eccezzjoni u tordna korrezzjoni fl-okkju u tordna z-ziediet kull fejn hu mehtieg fl-atti fis-sens li l-kliem "in-Nutar Susan Lena Mercieca" jigu

sostitwiti bil-kliem "l-Avukat Susan Lena Mercieca". B’hekk, l-ewwel eccezzjoni tal-intimati hija ammessa.

Dritt – Kommodat:

Illi l-intimati Susan Lena Mercieca u Julian David Harding qed jivvantaw titolu ta’ kommodat fuq l-imsemmi fond 107 gja 51, triq Guze Howard Sliema.

L-**artikolu 1824 tal-Kap 16** jipprovdi:

“*Il-kommodat jew self ghall-uzu hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra, sabiex din tinqeda biha, bla hlas, ghal zmien jew ghal uzu determinat, bl-obbligu ta’ dak li jirciviha li jrodd il-haga nfisha.”*

Ir- rekwiziti ghal dan l-istitut huma tnejn:

- il-gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga, u
- iz-zmien jew uzu determinat.

Hu pacifiku fil-gurisprudenza nostrana, li: “*ma jista' qatt ikun dubitat illi l-kommodat ghandu inerenti fih karattru fiducjarju. Dan ghaliex hu essenzjalment gratuwitu. Effettivament il-kawza tal-ftehim tikkwalifika l-kommodat bhala kuntratt ta’ tgawdija bazat fuq il-gratuwita` tal-uzu tal-haga.”* (Ara **Gaetano Sammut pro et noe vs Pauline Sammut et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta’ Gunju 2005, u **Selcuk Kucukkaya vs Patricia Mousu et** P.A. 698/13 (JZM) deciza fl-14 ta’ Lulju 2015).

Fil-kaz imsemmi Sammut v Sammut il-Qorti kompliet:

"Ma jista' qatt ikun dubitat illi l-kommodat ghandu inerenti fih karattru fiducjarju. Dan ghaliex huwa essenzjalment gratuwitu. Effettivament il-kawza tal-ftehim tikkwalifika kommodat bhala kuntratt ta' tgawdija bazat fuq il-gratuwita` ta' l-uzu tal-haga. Naturalment din il-kawza tiddistingwi ruhha mill-motivi li jistghu jkunu ir-rizultat ta' rabtiet affettivi u familjari jew ta' rikonoxxenza. Tali motivi, pero`, ma ghandhom ebda rilevanza guridik."

"In kwantu l-kuntratt hu wiehed gratuwitu dan jikkomporta sagrificcju ekonomiku ghall-kommodant u allura l-partijiet jistghu jiftehmu pattijiet accidentali tieghu, ad ezempju, il-fissazzjoni ta' terminu finali jew xi kondizzjoni rizoluttiva. Li jfisser li l-haga trid tigi restitwita lura fl-iskadenza taz-zmien pattwit jew meta tavvera ruhha l-kondizzjoni rizoluttiva, kif imfissra fl-Artikolu 1066 tal-Kodici Civili."

*"Ta' min jirrileva illi iz-zmien jista' jkun espress jew dedott implicitament mill-uzu tal-haga. Fl-assenza ta' zmien espress il-kommodat hu intiz li gie konvenut ghat-terminu necessarju li jikkonsentixxi lill-kommodatarju li jisserva bil-haga ghall-uzu stabbilit. Ghall-ezami aktar approfondit fuq din it-tema ara sentenzi fl-ismijiet "***Fortunato Mercieca et -vs- Joseph Mercieca"**, *Appell Inferjuri, 1 ta' Novembru 2001 u "**Lorenzo Zahra proprio et nomine vs- Mary Zahra"**, Appell Inferjuri, 6 ta' Ottubru 2004."*

"Hu biss fejn mhux possibbli li jigi determinat iz-zmien, lanqas permezz ta' l-uzu, illi allura hu ritenut li jissussisti l-

kommodat bla determinazzjoni ta' zmien, ossija precarium li, ghalkemm affini mal-kommodat, jiddifferenza ruhu minnu ghall-fatt li l-kommondanti hu fakoltizzat bil-ligi li jitlob u jirrikjama r-restituzzjoni tal-haga f' kull zmien."

Ukoll, fis-sentenza, **Maria Pace vs Anthony Pace et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April 2004, gie affermat li l-karattru essenzjali tal-kommodat huwa gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga. (*Vide* wkoll **Robert Borg vs Francesco Abela**, Appell Kummercjali, deciz fis-16 ta' Dicembru 1949).

Hekk hu insenjat minn **Ricci** f'Corso Teorico Pratico di Diritto Civile" (Vol IX para 185) ighid:-

"Nel commodato si rende un favore per amicizia o per deferenza alla persona a cui e` reo. Non sia alcun idea o desiderio di lucru e si fatto di vera liberalita`. Tale e' l'indole del commodato. Le parti possono ben patuire un corrispettivo per la cosa data ad usare ma in questo caso non possono pretendere che il contratto conserve l'indole di commodato."

Ghar-rigward tal-element taz-zmien jew uzu determinat, fil-kaz **Mary Anderson vs Guza Jones et** deciza mill-Qorti tal-Appell Inf. fis-7 ta' Dicembru 2005, gie spjegat id-distinzjoni bejn detenzjoni ta' haga b'titolu ta' kommodat u disponibilita` tal-fond bil-bwona grazzja tal-proprjetarju:-

"A differenza tad-detenzjoni tal-haga b'titolu ta' kommodat, id-disponibbilita` tal-fond bil-bwona grazzja ossija bit-

tolleranza tal-proprjetarju tal-fond hi karaterizzata mill-intenzjoni. Innegabilment, it-tolleranza jew il-prekarju sakemm jibqghu jezistu jiggustifikaw il-godiment fuq il-haga izda, una volta l-volonta` tal-koncediment li jtemm ir-rapport issir maghrufa, dan igib ic-cessazzjoni ta' dan l-istess dritt ta' tgawdija u mhux mistenni jew tollerat min, b'approfittar, jippretendi li jivvanta drittijiet proprji, li ma baqalux. L-unika obbligu tieghu jibqa' dak tar-restituzzjoni lura tal-haga lil koncedenti."

Kaz iehor li ddistingwa l-kommodat mill-prekarju hu **Martin Farrugia vs Joseph Gambin** 1100/2009/1, deciz mill-Qorti tal-Appell, fit-18 ta' Lulju 2014, fejn gie citat l-**artikolu 1839** tal-Kodici Civili li jiddisponi:

"il-prekarju huwa l-istess kuntratt ta' self ghall-uzu mfisser fl-artikolu 1824, izda b'din id-differenza biss, illi dak li jislef il-haga jibqa' fis-setgha li jehodha lura meta jrid."

Skont il-kaz **Mercieca Utrinque** deciza mill-istess Qorti fl-1 ta' Novembru 2000, "*iz-zewg modalitajiet possibbli tal-kuntratt tal-kommodat, kemm dik relatata maz-zmien u dik relatata mal-uzu, jistghu jezistu independentement minn xulxin u wahda ma hijiex necessarjament marbuta ma' l-ohra. Il-partijiet jistghu ghalhekk jiftehmu zmien li fih il-kommodat kellu jipperdura, bla ma jiftehmu x'uzu determinat kellu jsir mill-haga kunsinnata b'self u vici versa*." (Ara wkoll **Mary Balzan vs David Jaccarini**, P.A. 196/11 (JA) deciza fit-30 ta' April 2012.

Illi fil-kaz in kwistjoni, qed jintalab l-izgumbrament mill-imsemmi fond proprju ghaliex il-fond *de quo* gie intestat lir-rikorrenti b'titolu ta' prelegat permezz tat-testment *unica charta* tal-genituri taghhom. Illi l-intimat Dottor David Harding innifsu kkonferma, kemm fl-eccezzjonijiet u fix-xhieda tieghu li hu m'ghadux joqghod fid-dar in kwistjoni u dan sehh bosta snin ilu proprju meta missieru qallu biex johrog. Kaz analogu ghal dak odjern, hu l-kaz diga citat *supra* **Gaetano Sammut et vs Pauline Sammut et.** F'dak il-kaz, l-attur ipproceda kontra l-mara ta' ibnu ghall-izgumbrament u din eccepiet li kellha titolu ta' kommodat. Il-Qorti tal-Appell irrevokat is-sentenza u laqghet it-talba attrici billi kkonsidrat li l-qofol tal-kwistjoni kienet jekk il-konvenuta f'dak il-kaz kellha relazzjoni guridika mal-attur. Illi gie konkjuz mill-Qorti tal-Appell li l-kommodat jekk ezista, kien bejn l-attur u ibnu, u ftehim li permezz tieghu genitur jippermetti lil xi hadd minn uliedu biex imur jabita go fond proprjeta` tieghu biex ighix mas-sieheb jew siehba tieghu, isir appuntu bejn il-genitur u ibnu jew bintu u mhux mas-sieheb. Illi l-fatti mhumiex ghal kollox identici mal-fatti tal-kawza odjerna, izda jghodd l-applikazzjoni tal-principju dwar ir-relazzjoni guridika mahluqa bejn il-missier u l-iben f'dan il-kaz, ad eskluzzjoni ta' martu u ibnu.

<u>Fattispecje tal-kaz in ezami:</u>

Illi fil-kaz taht ezami, l-intimata sostniet li ilha toqghod fl-imsemmi fond sa minn Settembru 1996, u dan fuq xewqa tal-genituri tar-rikorrenti stess, illum defunti, li kienu qalulhom li jistghu jibqghu jirrisjedu f'dak il-fond kemm kellhom bzonn u sakemm riedu, tant li qatt ma sar tentattiv

da parti taghhom biex jivvakaw minn dan il-fond. Kwindi, l-intimata qed tivvanta t-titolu ta' kommodat. Dan jghodd ukoll ghal binha.

Illi jinghad fl-ewwel lok, li hu pacifiku li ma kien hemm l-ebda ftehim formali jew bil-miktub mal-intimata, kif ukoll, ma kien hemm l-ebda hlas ta' kera ghall-fond in kwistjoni, ghalhekk l-okkupazzjoni tal-fond kienet minghajr hlas ta' korrispettiv.

Illi dak li johrog mill-fatti u mill-provi huwa kwadru tal-Prim Imhallef Emeritus Hugh Harding bhala bniedem metikoluz li skrupolosament iddokumenta kull fatt, u nizzel bil-miktub dik li kienet ir-rieda tieghu dwar ir-rilaxx ta'dan il-fond. Il-Qorti hawnhekk taghmel riferenza ghas-segwenti dokumenti li huma determinanti ghall-apprezzament taghha dwar il-kaz u dwar il-verosimiljanza tal-verzjoni attrici:

1. Ix-xiri tal-fond mill-Imhallef Harding u martu Marian Harding b'kuntratt tad-29 ta' Awwissu 1996 fl-atti tan-Nutar Dottor Schembri Adami, akkwistat esklussivament bi flus il-genituri tal-intimat Dr David Harding. B'hekk dan il-fond gie eskluz mill-komunjoni tal-akkwisti bejn l-intimat u martu u konsegwentement gie eskluz mill-patrimonju tal-intimata. Difatti l-konjugi David u Susan Lena Harding ma hallsu l-ebda flejjes ghall-akkwist u d-depozitu li kienu hallsu fuq l-ewwel konvenju, li imbaghad thassar, gie rifuz lilhom.

2. L-iskrittura datata nhar is-16 ta' Settembru 1996, circa hmistax wara l-akkwist, iffirmata mill-Avukat David Harding

bhala kondizzjoni ghall-konsenja tac-cwievet tal-fond. Din l-iskrittura tiddokumenta minghajr l-icken ekwivoku, l-intenzjoni tal-Imhallef Harding u ta' martu li jhallu lil binhom u lill-familja tieghu jokkupaw il-fond fuq mera tolleranza. F'din l-iskrittura l-intimat obbliga ruhu li jrodd lura l-fond fuq semplici rikjesta tal-genituri tieghu jew tas-successuri fit-titlu taghhom.

3. Id-dokument datat nhar id-19 ta' Jannar 2007 fejn il-Prim Imhallef ha hsieb li jerga' ifakkar lill-intimata u b'hekk rega' ddokumenta bil-miktub, li hi kienet qed tokkupa l-fond bla titlu.Il-Qorti hawn ticcita testwalment "*I refer to the two telephone conversations wherein I asked you what was your intention re the Valletta home. I also reminded you that you had no title to the house in Howard Street and that the Valletta house was being offered because of my good intentions to help....."* (sottolinear ta' din il-Qorti)." Ma jirrizultax li l-intimata oggezzjonat jew ikkontradixxiet lill-Imhallef meta baghat dik l-ittra dwar il-kwistjoni ta' titlu u wisq inqas jirrizulta li vvantat xi dritt ta' kommodat mieghu.

4. It-testment *unica charta* tal-konjugi Harding datat is-17 ta' Jannar 2012 li permezz tal-istess id-dar imsemmija giet mhollija b'titolu ta' prelegat lill-atturi *ai termini* tas-seba' artikolu tal-istess testment fejn il-fond jinsab deskritt bhala "*franka u libera".* (Sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi fid-dawl ta' dan kollu hija ghal kollox inverosimili u xejn kredibbli t-tezi tal-intimati Susan Lena Mercieca u Julian David Harding li l-Imhallef Harding, li kien tant skrupoluz kif gja premess, li ha hsieb li jnizzel kollox bil-miktub biex ihalli

xhiedha konkreta tal-intenzjonijiet tieghu, baqa' sajjem milli jiddokumenta bil-kitba xi tibdil fl-intenzjoni tieghu dwar in-natura tal-okkupazzjoni tal-intimati Susan Lena Harding u binha. Huwa pacifiku bejn il-kontendenti, infatti, li ma hemm l-ebda skrittura li tikkoncedi l-fond b'kommodat, jew li tista' tikkorrobora t-tezi tal-intimati. Anzi, anke fejn il-konjugi Harding setghu, u misshom jfissru li biddlu l-fehma dwar il-pussess tal-fond kif originarjament koncess, proprju permezz tal-ahhar espressjoni tal-volonta' taghhom, it-testment, ma jsemmu xejn. Anzi, ghall-kontrarju, rega' hemm precizat li d-dar qed tithalla bi prelegat bhala franka u libera.

Illi jinkombi fuq l-intimati Susan Lena Mercieca u Julian David Harding li jippruvaw l-allegazzjoni taghhom - piz li fil-fehma ta' din il-Qorti, ma giex soddisfatt sal grad rikjest bil-ligi. L-iskrittura tas-sena 1996 ma thalli l-ebda interpretazzjoni ohra ghajr li David Harding kien qed jinghata c-cwievet taht titlu ta' mera tolleranza biex joqghod hemm flimkien mal-familja tieghu. F'din l-iskrittura, hemm il-firem tal-genituri tieghu, kif ukoll ta' Dottor David Harding, kif ikkonfermata minnu stess fix-xhieda *viva voce*. Skont dan il-ftehim, hu u l-familja tieghu kienu qed jokkupaw dan il-fond minghajr titolu, u li kemm-il darba jkun hemm talba ghar-ripreza tal-fond, kellhom jirritornaw lura l-fond. Dan jenforza l-argument li fid-dawl ta' l-ezistenza ta' skrittura bhal din, ma jistax jinghad li fond inghata b'kommodat.

Ta' rilevanza wkoll f'dan l-isfond kollu huwa l-fatt li qabel ma ffirma l-iskrittura ma' ibnu f'Settembru 1996, il-Prim Imhallef kien ikkonsulta man-Nutar Gerard Spiteri Maempel

biex jassigura ruhu li dak li nizzel fl-iskrittura ma jhalliex xi ekwivoku dwar li bil-koncessjoni ma kien qed jghaddi l-ebda titlu ghall-fond.

Inoltre xejn ma jiswa dak li xehed l-Avukat Harding dwar l-allegat konversazzjoni li sehhet bejn il-genituri tieghu fil-presenza ta' ohtu Karin Spiteri Maempel. Dan ghaliex f'dokument ipprezentat minnu f'kawza ohra bejnu u bejn hutu, kif hu stess ikkonferma f'din il-kawza, ghall-kuntrarju qal li "*Dr Sue Mercieca has no title to this property."* (fol 56) . Ikkonferma li dan id-dokument gie esebit fil-kawza l-ohra biss xi sena u nofs ilu. Bhala bniedem legali din il-Qorti temmen li jifhem it-tifsira u l-konsegwenzi tal-istqarrija tieghu li l-ex martu kienet qed tokupa fond "*bla titlu"*.

Lanqas, kif gja kkonstatat, ma tista' tigi accettata t-tezi tal-intimata li thalliet tghix fid-dar sakemm riedet.

Illi l-intimata fil-fatt xehdet, in kontro-ezami, li r-ragunijiet ghaliex irrifjutat il-fond offrut lilha fil-Belt, kien ghaliex ma kellhiex flus biex taghmel l-ispejjez necessarji fih u kienet qalet li ladarba l-fond in kwistjoni, fejn kienet tirrisjedi, kien zewg kantunieri boghod mid-dar tal-genituri tar-rikorrenti, kien ahjar li tibqa’ tirrisjedi hemm sabiex binha Julian ikun jista’ jmur izur lin-nanniet aktar spiss. Jidher li dawn ir-ragunijiet kienu gew accettati dak iz-zmien, u l-intimata thalliet tkompli tirrisjedi hemm ma’ binha.

Illi din il-Qorti ghandha biss il-kelma taghha u ta' binha dwar dak li ghadda bejniethom u l-konjugi fl-laqgha li allegatament sehhet fis-sena 2013. Izda fil-kwadru tal-

insistenza murija mill-Prim Imhallef Harding li jiddokumenta l-fatti u ma jhalli xejn ghall-ekwivoku, dak li stqarret Susan Lena Mercieca m'hi xejn kredibbli. Din il-Qorti hija konvinta li kieku kien minnu dak li qed tallega, l-Prim Imhallef kien ihalli evidenza tal-bidla fl-intenzjoni tieghu u ta' martu u jifformalizza kollox bl-iskritt. *Multo magis* meta ddeskrivew id-dar fit-testment bhala *franka u libera* u ddokumenta l-kontenut tal-konversazzjonijiet telefonici mal-intimata, rapportati fid-dokument tad-19 ta' Jannar 2007 fejn rega' insista mal-intimata, din id-darba wara li ibnu kien gja telaq mid-dar, li hi ma kellhiex titlu ghad-dar. F'dik l-ittra l-Imhallef Harding kiteb hekk:

“I also reminded you that you had no title to the house in Howard Street and that the Valletta house was being offered because of my good intentions to help.”

Hawnhekk, ta’ min jindirizza wkoll r-raba’ eccezzjoni sollevata mill-intimata u binha, fejn gie sostnut, li l-iskrittura datata 16 ta’ Settembru 1996, esebita bhala Dok B, ma gietx a konjizzjoni taghha u *semmai* torbot biss lil ex-zewgha David Harding u mhux lilha.

Huwa minnu li l-iskrittura iffirmata bejn il-partijiet torbot u ghandha forza ta’ ligi bejn il-persuni li ffirmaw dik l-iskrittura.

Izda din l-iskrittura ghandha piz probatorju qawwi in kwantu li tevidenzja l-intenzjoni tal-genituri tal-kontendenti ahwa Harding meta kkoncedew l-uzu tal-fond. Din l-iskrittura saret kontestwalment mal-konsenja tac-cwievet lill-Dr

David Harding, xi hmistax qabel mal-konjugi dahhlu jabitaw fil-fond. Dan isahhah it-tezi li l-iffirmar tal-iskrittura kienet pre-kondizzjoni ghall-uzu tal-fond mill-Avukat Harding u l-familja tieghu. Ghalhekk minkejja li Susan Lena Harding ma kenitx firmatarja, il-kliem fl-iskrittura huma manifestament cari u juru li ma kien hemm l-ebda intendiment ta’ koncessjoni b' kommodat la lil ibnu u lanqas lill-familja tieghu. *Nonostante* li kien biss David Harding li ffirma l-iskrittura datata 16 ta’ Settembru 1996 huwa eskluz il-kommodat, kemm f’hajjet il-genituri tar-rikorrenti u kif ukoll wara mewthom, kif hu ribadit fl-istess skrittura. Dan jorbot tabilfors lill-familja tal-Avukat Harding li dahhlet tokkupa l-fond abbasi ta' tali skrittura, u dan in mankanza ta' prova cara li sar ftehim iehor mal-genituri tieghu.

Fid-dawl tas-suespost din il-Qorti hija soddisfatta li t-tezi tal-intimata Susan Lena Mercieca u Julian David Harding ma ssibx konfort mill-provi f'din il-kawza. Anzi, hija pjenament kontradetta minn skorta ta' provi aktar verosimili fic-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ghaldaqstant, tichad it-tieni, t-tielet u r-raba’ eccezzjoni tal-intimati l-Avukat Susan Lena Mercieca u ta’ binha Julian David Harding.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati ghajr ghall-ewwel eccezzjoni tal-intimata Susan Lena Mercieca u

Julian David Harding fejn ordnat il-korrezzjoni mitluba fl-okkju tal-kawza, u tilqa' t-talba tar-rikorrenti fil-konfront tal-intimati Dottor Susan Lena Mercieca u Julian David Harding, billi l-Avukat David Harding gja ivvaka l-fond in mertu, u konsegwentement tordna lill-intimati Dottor Susan Lena Mercieca u Julian David Harding biex jizgumbraw mill-fond 107 gja 51, f'Guze` Howard Street, Sliema fi zmien perentorju ta' xaharejn millum *stante* li qed jokkupaw il-fond b'mera tolleranza.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati Dottor Susan Lena Mercieca u binha Julian David Harding solidalment bejniethom filwaqt li l-Avukat Dr. David Harding ibaghti l-ispejjez tieghu.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
14 ta' Novembru 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
14 ta' Novembru 2017