QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 14 ta' Lulju 2022

Kawza Numru: 3

Rikors Ġuramentat Numru:- 528/2020 JVC

Mary Mifsud (ID 422534M)

vs

Aloisia sive Louise Mifsud Grech (ID 303463M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat originarjament prezentat bil-procedura tal-giljottina fejn ir-rikorrenti Mary Mifsud ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. 'L-esponenti hija sid il-fond bin-numru 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara.

2. Il-konvenuta hija bint l-esponenti u ghandha kopja tac-cavetta tal-fond imsemmi billi kienet tirrisjedi hemmhekk flimkien mal-esponenti u t-tfal l-ohra taghha.

3. Fl-2015 l-esponenti saret taf li l-konvenuta kienet serqet jew dawwret bi profit ghaliha somma li teccedi t-€30,000, u in fatti, permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali fl-ismijiet Il-Pulizija vs Aloisia Mifsud Grech, moghtija fl-24 ta Gunju 2019 instabet hatja u giet ikkundannata erba snin prigunerija oltre ordni biex thallas lill-esponenti s-somma ta' €30,466.25 (Dok A). Din is-sentenza giet appellata u l-appell ghadu pendenti.

4. Minhabba dan l-agir kriminuz skopert fl-2015, l-esponenti kecciet lill-konvenuta mid-dar taghha u zammitha milli tidhol lura fl-imsemmi fond.

5. Wara li tkecciet mid-dar, il-konvenuta (flimkien ma' zewgha, illum mejjet) fethet kawza ta’ spoll privileggat li giet definittivament deciza b'sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fis-27 ta’ Marzu 2020 fl-ismijiet Alexander Grech u martu Aloisia sive Louise Mifsud Grech vs Lilian Fenech, Martin Mifsud, Carmen Mannino, Giorgina Borg, u Mary Mifsud. F'dik il-kawza il-Qorti ddikjarat li l-esponenti odjerna, flimkien mat-tfal taghha, ikkomettew spoll vjolenti fil-konfront tal-konvenuta u ghalhekk orndat lill-esponenti tirripristinaha fil-pussess tal-fond (Dok B).

6. Ghalkemm il-konvenuta nghatat jedd tidhol lura fil-fond in kwistjoni permezz ta’ dik is-sentenza, dan il-jedd inghata lilha permezz ta' azzjoni possessjorja fejn il-Qorti tezamina

biss il-fatt tal-pussess jew tad-detenzjoni u mhux kwistjonijiet ta' titolu li huma ghal kollox irrilevanti f'kawza ta' dik ix-xorti.

7. Il-konvenuta ma ghandha ebda titolu fuq il-fond bin-numru 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara, u ghalhekk jezistu l-elementi kollha preskritti bid-dispozizzjonijiet tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex il-konvenuta tigi zgumbrata mill-fond bid-dispensa tas-smigh tal-kawza billi sa fejn taf l-esponenti l-konvenuta ma ghandhiex difiza x'taghti kontra dawn it-talbiet.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara skont it-talbiet bid-dispensa tas-smigh tal-kawza a tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara li l-konvenuta ma ghandha ebda titolu fuq il-fond bin-numru 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara;

3. Konsegwentement tordna lill-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn din il-Qorti tizgombra mill-fond bin-numru 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara, u tirritorna lill-esponenti c-cwievet kollha tal-istess.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuta.'

Rat illi nonostante din il-kawza bdiet bil-procedura sommarja tal-giljottina, din il-Qorti fil-verbal tad-29 ta' Ottubru, 2020 wara li qieset li l-intimata ghandha *prima facie* eccezzjonijiet xi tressaq, awtorizzat lill-intimata Aloisia sive Louise Mifsud Grech sabiex tiprezenta r-risposta taghha f'terminu stabbilit.

Rat ir-risposta guramentata ta' Aloisia sive Louise Mifsud li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament, din il-kawża ma tistgħax tissokta qabel ma l-attriċi tirripristina lill-eċċipjenti fil-pussess li minnu ġiet spoljata kif ordnat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020, fil-kawża "Alexander Grech et vs. Lilian Fenech et", u dan in omaġġ tal-prinċipju *spoliatur ante omnia restituendus*.

2. Illi bla preġudizzju għall-premess, sa fejn l-azzjoni attriċi hija msejsa fuq il-premessa li l-eċċipjenti kienet tgħix fil-fond in kwistjoni b'tolleranza jew b'titolu prekarju, josta l-ġudikat kostitwit permezz tas-sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020, fil-kawża "Alexander Grech et vs. Lilian Fenech et".

3. Illi bla preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti kellha titolu biex tokkupa l-fond in kwistjoni naxxenti minn ftehim li kellha ma' l-attriċi li permezz tiegħu tgħix fl-imsemmi fond, weħidha u sussegwentement ma' żewġha, u in kontrokambju tieħu ħsieb u tikkura lill-attriċi, liema ftehim jikkostitwixxi kuntratt innominat li biex jinħall jeħtieġ dikjarazzjoni ġudizzjarja appożita.

4. Illi bla preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi għandhom jiġu kompletament riġettati billi nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-attriċi, li hija minn issa nġunta in subizzjoni.

Dikjarazzjoni tal-Fatti

1. Illi l-fatti dikjarati fl-ewwel paragrafu tar-rikors mahluf mhux kontestati.

2. Illi l-fatti dikjarati fit-tieni paragrafu huma kontestati, billi qabel l-ispoll subit mill-esponenti, fid-dar imsemmija kienu jirrisjedu biss l-attrici, l-esponenti u zewgha li sallum ghadda ghal hajja ahjar.

3. Illi l-fatti dikjarati fit-tielet paragrafu mhux ser jigu kontestati fis-sens li tassew inghatat sentenza fl-24 ta' Gunju 2019 mill-qrati ta' gurisdizzjoni kriminali li biha l-esponenti nstabet hatja ta' misapproprjazzjoni, b'dan li jizdied jinghad li b'sentenza moghtija fl-14 ta' Lulju 2020 mill-Qorti ta' l-Appelli Kriminali, dik is-sentenza giet riformata in kwantu ghall-piena.

4. Illi l-fatti dikjarati fir-raba' paragrafu tar-rikors mahluf huma kontestati, billi t-tkeccija ta' l-esponenti mid-dar in kwistjoni ma saritx minhabba "dan l-agir kriminuz".

5. Illi l-fatti dikjarati fil-hames paragrafu tar-rikors mahluf mhux kontestati, u jizdied jinghad li s'issa l-attrici baqghet ma spurgatx l-ispoll kif odnata.

6. Illi m'hemmx fatti dikjarati fis-sitt paragrafu tar-rikors mahluf.

7. Illi l-fatti dikjarati fis-seba' paragrafu tar-rikors mahluf ukoll huma kontestati.

8. Illi l-esponenti tiddikjara li bil-fatti fuq premessi personalment.

Tant ghandha x'tiddikjara l-esponenti ghas-savvju gudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti.'

Rat l-affidavits, xiehda, sentenzi, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 17 ta' Frar, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti Mary Mifsud qieghda titlob l-izgumbrament tal-intimata bintha Aloisia sive Louise Mifsud Grech mill-fond proprjeta' taghha bin-numru 46, Main

Street, Has-Sajjied, Birkirkara stante li skont hi, l-intimata m'ghandha l-ebda titolu fuq il-fond imsemmi.

L-intimata Mifsud Grech preliminarjament teccepixxi li l-kawza ma tistax tissokta qabel mar-rikorrenti tirripristina lill-eccipjenti fil-pussess li minnu giet spoljata kif ordnata mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tas-27 ta' Marzu, 2020 fl-ismijiet Alexander Grech et -vs- Lilian Fenech et in omagg tal-principju *spoliatur ante omnia restituendus*. Imbaghad bla pregudizzju ghall-premess eccepiet illi safejn l-azzjoni hija msejsa fuq li l-intimata kienet tirrisjedi b'tolleranza jew b'titolu prekarju, josta l-gudikat bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Marzu, 2020. L-intimata eccepiet ukoll dejjem bla pregudizzju li hija kellha titolu biex tokkupa l-fond in kwistjoni naxxenti minn ftehim li kellha mar-rikorrenti li tghix fl-imsemmi fond wahidha u sussegwentement ma' zewgha u in kontrokambju tiehu hsieb u tikkura lill-attrici, liema ftehim jikkostitwixxi kuntratt innominat li skonta biex jinhall jehtieg dikjarazzjoni gudizzjarja appozita. Finalment eccepiet illi t-talbiet attrici ghandhom jigu kompletament rigettati billi nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt.

<u>Eccezzjoni preliminari:</u>

Illi l-intimata Aloisia sive Louise Mifsud Grech preliminarjament eccepiet illi l-kawza ma tistax tissokta qabel mar-rikorrenti tirripristinha fil-pussess li minnu giet spoljata u rintegrata permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020 fl-ismijiet Alexander Grech et -vs- Lilian Fenech et in omagg tal-principju *spoliatus ante omnia restituendus*. Rat li fin-nota ta' sottomissjonijiet tikkwota minn diversi decizjonijiet u ssostni li kien obbligu tar-rikorrenti li tottempera ruhha mal-ordni tal-Qorti u ghalhekk ma tistax tiehu vantagg min-nuqqas taghha stess u

mill-fatt li l-intimata ghazlet li ma tinforzax l-ezekuzzjoni b'marixxalli u ufficjali tal-Pulizija. Issostni li hi trid li l-ezekuzzjoni tas-sentenza ta' spoll ssir pacifikament u huwa obbligu tar-rikorrenti li tara li dan isir.

Illi da parti tar-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha targumenta li qabel xejn minn lenti guridika ma hemm xejn fil-ligi li tirrikjedi ad validitatem ir-reintegrazzjoni fil-pussess qabel ma sid jirrikorri ghar-rimedju tal-izgumbrament. Issostni li l-principju tal-*spoliatus ante omnia restituendus* huwa principju applikabbli biss fi proceduri ta' spoll u jghallem li l-intimat ma jista jaghti ebda eccezzjonijiet li mhix dilatorji.

Illi fl-atti rrizulta li da parti tal-intimata kien hemm biss okkazzjoni wahda fit-2 ta' Novembru, 2020 fejn ittentat tiehu lura l-pussess tal-fond. Fl-affidavit taghha a fol. 160 tal-process tghid illi:

> 'Nghid li sallum ommi u huti li kienu konvenuti f'dik il-kawza ghadhom s'issa mhux jippermettuli access ghal gewwa id-dar, u dan bi ksur tas-sentenza tal-qorti. Fil-fatt, kont sahansitra mort biex nidhol pero' ma stajtx ghaliex ic-cavetta thalliet imdawwra minn gewwa biex ma nidholx. Habbatt il-bieb u giet ohti Gina li qaltli li ma nistghax nidhol. Dwar dan ghamilt rapport l-Ghassa tal-Pulizija.'

Bhala prova tat-tentattiv taghha sabiex taccedi fil-fond l-intimata pproduciet lir-rapprezentant tal-Kummissarju tal-Pulizija Marlene Vella li esebiet kopja tal-okkorrenza bir-referenza NPS 8/R/4262/2020 a fol. 161 et seq tal-process. Mill-imsemmija okkorrenza jirrizulta li l-Pulizija Ezekuttiva ghamlu kuntatt ma' Giorgina Borg (bint ir-rikorrenti u oht l-intimata) – l-persuna li

skont l-intimata cahditilha li tidhol fil-fond. Fl-okkorrenza gie ndikat is-segwenti:

> ‘Sar kuntatt ma’ certu BORG, GIORGINA – ID Card: 0185558M fejn giet infurmata b’dan ir-rapport fil-konfront taghha. Min-naha taghha stqarret li hi taf kollox li fil-passat Aloisia rebhet il-kawza civili. Ghalhekk Giorgina qabbdet avukat u fethet appell.
>
> Ziedet tghid li ommha fil-mument prezenti ghadha ma tridx lil Aloisia f’darha. Temmet tghid li l-kwerelanta ilha ma tidhol fid-dar sitt snin.’

Illi l-Qorti tinnota li d-decizjoni tal-Qorti tal-Appell fil-kaz ta’ spoll, fejn l-intimata giet rintegrata fil-pussess tal-fond 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara nghatat nhar is-27 ta’ Marzu, 2020. L-intimata Mifsud Grech ghamlet l-ewwel tentattiv taghha li tiehu lura l-pussess ben seba’ xhur wara d-decizjoni cioe’ fit-2 ta’ Novembru, 2020. Jigi rilevat ukoll li dan it-tentattiv sar wara li l-kawza odjerna giet intavolata, b’dan li l-intimata ressqet din l-eccezzjoni meta lanqas biss kienet ghadha ttentat taccedi fil-fond u tiehu lura l-pussess.

Illi l-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tar-rikorrenti fejn inghad li fil-ligi m’hemm xejn li jirrikjedi *ad validitatem* ir-reintegrazzjoni fil-pussess qabel azzjoni ghal zgumbrament. Mill-banda l-ohra ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-intimata fejn titfa l-obbligu fuq ir-rikorrenti ghall-ezekuzzjoni tas-sentenza. Filwaqt li huwa dejjem obbligu li parti f’kawza tosserva u taderixxi ma’ decizjoni moghtija minn Qorti, huwa sewwa maghruf illi mhux dejjem ikun il-kaz li l-partijiet jaderixxu ghad-decizjoni minn jeddhom u ghalhekk f’dan il-kaz il-parti nteressata ghandha r-rimedji

opportuni sabiex tenforza d-decizjoni. Fil-fatt l-intimata Mifsud Grech permezz tat-talba taghha fil-kawza ta' spoll bir-rikors guramentat numru 431/15 talbet li fin-nuqqas li l-intimati ma jwettqux dak mitlub, tigi awtorizzata taghmel dak necessarju sabiex tiehu l-pussess. Hekk taqra:

> '3. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas tal-ispurgat ta' l-ispoll mill-konvenuti kif ordnat permezz tat-talba precedenti, iwettqu huma dak kollu necessarju sabiex jigu ripristinati fil-pussess taghhom tal-fond bin-numru 46, f'Main Street Tas-Sajjied, Birkirkara, u ta' l-effetti mobbli kollha taghhom li jinsabu fl-istess fond, occorrendo taht is-sorveljanza ta' periti nominandi u ta' l-ufficjali ezekuttivi taghha, u bl-ispejjez kollha a karigu tal-konvenuti.'

Milli jidher l-intimata ghazlet li ma tuzufruwixxix minn din it-talba u issa qieghda tittenta targumenta li qabel ma jinghata ordni ta' zgumbrament hija ghandha tinghata l-pussess a bazi tal-principju ta' *spoliatus ante omnia restituendus*. Jibda biex jinghad li huwa minnu li jezisti dan il-principju fil-kaz ta' spoll madanakollu l-Qorti tqis li dan il-principju ma jistax jingieb bhala skuza sabiex ma tissoktax kawza ta' zgumbrament. Imbaghad jinghad li fl-atti minn mkien ma ngabet prova li r-rikorrenti Mary Mifsud ma tatx access lill-intimata fil-fond, pero' jirrizulta li kienet Giorgina Borg li m'hix parti f'din il-kawza li ma tatx access lill-intimata. Ir-rikorrenti fl-affidavit taghha a fol. 140 et seq tixhed illi:

> '5. Aloisia ghad ghandha c-cavetta tad-dar sal-lum u ghalhekk nifhem li legalment tista' tigi meta trid – ghalkemm jien zgur m'ghandix pjacir biha u nispera li ma tigix l'hawn. Ma nistax nifhem xi trid tfisser meta fir-risposta taghha tghid li rrid naghtiha lura l-pussess kif ordnat il-

> Qorti. Minn wara li rebhet il-kawza, jien ma cahhaditx milli tidhol u minix qed incahhadha: hi ghad ghandha c-cavetta tad-dar u jien qatt ma biddilt is-serratura. Jekk tigi hawn sfortunatment ikolli noqghod ghal dak li qalet il-Qorti. Pero' ma nistax nifhem x'irrid naghmel aktar minn hekk biex nimxi mad-direzzjoni tal-Qorti.'

Illi, fil-fehma tal-Qorti, din l-eccezzjoni ma hi xejn ghajr tentattiv sabiex ikun hemm prolungament tal-proceduri. L-intimata kellha l-opportunita' li tressaq ir-rikors appozitu sabiex tinghata l-pussess tal-fond quddiem il-Qorti li ddeciediet l-ispoll fin-nuqqas li tinghata l-pussess mir-rikorrenti. Dan ma sarx unikament fuq ghazla libera taghha, ghalhekk ma tistax issa tittenta tuza n-nuqqas ta' azzjoni taghha bhala skuza fjakka sabiex jitwalu l-proceduri inutilment. Ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

<u>It-tieni eccezzjoni:</u>

Permezz tat-tieni eccezzjoni taghha l-intimata teccepixxi r-*res judicata* b'referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Marzu, 2020 u dan sa fejn l-azzjoni hija msejjsa fuq il-premessa li hija kienet tghix fil-fond in kwistjoni b'tolleranza jew b'titolu prekarju.

Illi l-Qorti fliet l-atti kollha minn fejn setghet tinnota li minn imkien ma jirrizulta li r-rikorrenti qieghda ssostni li l-intimata kienet tghix fil-fond in kwistjoni b'tolleranza jew b'titolu prekarju pero' ssemmi biss li l-intimata '…*ma hijiex is-sid tal-proprjeta' u lanqas ma ghandha xi titolu iehor fuqha.*' (ara dikjarazzjoni guramentata a fol. 4 tal-process). Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha r-rikorrenti Mary Mifsud tirrikonoxxi li bejn il-partijiet

kien hemm l-ezistenza ta' kuntratt innominat. Bhala difiza ssostni li l-intimata ma komplietx tippresta s-servizzi taghha u l-kuntratt gie terminat meta kecciet lill-intimata mid-dar taghha b'dan li din kienet manifestazzjoni tal-intendiment sabiex jinhall il-kuntratt.

Gialadarba r-rikorrenti nnifisha tirrikonoxxi li bejn il-partijiet kien hemm l-ezistenza ta' kuntratt innominat u mhux titolu b'tolleranza jew b'titolu prekarju jitnissel li din l-eccezzjoni ma tregix. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-istess eccezzjoni.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi bejn il-partijiet hemm qbil li l-ftehim ezistenti bejniethom kien klassifikat bhala kuntratt innominat billi m'huwiex ikkaratterizzat taht wiehed mill-artikoli tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-awtur **Ricci** fil-ktieb tieghu Diritto (Vol. VIII no. 72). jiddefinixxi dan il-kuntratt innominat bhala:

> 'un contratto sui generis innominato, per il quale la legge non da' disposizioni speciali, e deve quindi farsi ricorso ai principi generali di diritto.'

Illi bejn il-partijiet hemm ukoll qbil dwar il-konsistenza tal-ftehim. Ir-rikorrenti Mary Mifsud bi qbil mal-intimata bintha Aloisia sive Louise Mifsud Grech kienet ikkoncediet lill-intimata u konsegwentement lill-intimata flimkien ma zewgha (illum mejjet) li joqghodu maghha fil-fond 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara bil-patt li jiehdu hsiebha. Fl-atti ma jirrizultax li l-ftehim kien wiehed bil-miktub izda verbali.

Jirrizulta li fl-2015 ir-rikorrenti ndunat li l-intimata kienet dawwret bi profitt ghaliha ammont konsiderevoli ta' flus appartenenti lilha u in fatti wara li ttiehdu proceduri kriminali fil-konfront tal-intimata bil-kawza fl-ismijiet Il-Pulizija -vs- Aloisia Mifsud Grech, il-Qorti tal-Magistrati (Malta) Bhala Qorti ta' Gudikatura Kriminali sabet il-htija tal-intimata Aloisia sive Louise Mifsud Grech u kkundannatha erba' snin prigunerija flimkien mal-kundanna ghal hlas tas-somma ta' €30,466.25 kif ukoll ir-ritorn tad-deheb (ara decizjoni a fol. 5 et seq tal-process). Il-Qorti tal-Appell Kriminali permezz ta' decizjoni tal-14 ta' Lulju, 2020 ikkonfermat parzjalment is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) billi sabet lill-intimata hatja tal-akkuzi dedotti fil-konfront taghha u ordnat il-hlas lura tas-somma msemmija pero' varjat il-piena minn wahda ta' prigunerija effettiva ghal wahda sospiza (ara decizjoni a fol. 85 et seq tal-process).

Jirrizulta wkoll li fl-10 ta' Mejju, 2015 ir-rikorrenti flimkien ma ohrajn li mhumiex parti fil-kawza odjerna kienu gew dikjarati li kkommettew spoll vjolenti u klandestin billi zammew lill-intimata u zewgha milli jidhlu fil-fond mertu tal-kawza odjerna. Mifsud Grech u zewgha stitwew kawza ta' spoll vjolenti u klandestin fl-ismijiet Alexander Grech et -vs- Lilian Fenech et bir-rikors guramentat numru 431/15LSO u nghatat decizjoni mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020 fejn il-Qorti kkonfermat dak deciz mill-ewwel Qorti u cioe' li gie kommess spoll privilegjat u kkundannat lill-intimati sabiex jirrintegraw lir-rikorrenti fil-pussess tal-fond 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara (ara decizjoni a fol. 60 et seq tal-process).

Illi bhala tielet eccezzjoni taghha l-intimata teccepixxi li t-titolu taghha li tokkupa l-fond in kwistjoni kien naxxenti minn ftehim bejnha u bejn ir-rikorrenti li tghix flimkien ma' zewgha fil-fond u

in kontrokambju tiehu hsieb u tikkura lir-rikorrenti - kuntratt innominat li biex jinhall jehtieg dikjarazzjoni gudizzjarja appozita.

Da parti taghha r-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha ssostni li l-kuntratt kien gie terminat meta r-rikorrenti kecciet lill-intimata mid-dar taghha u dik il-manifestazzjoni tal-intendiment kienet sufficjenti sabiex jinhall il-kuntratt minghajr htiega ta' pronunzjament gudizzjarju.

F'dan l-istadju l-Qorti tqis opportun li ssir referenza ghad-decizjoni numru 824/2001 fl-ismijiet **Maria armla ta' Paul Pace -vs- Anthony u Rita mizzewgin Pace** kkwotata mir-rikorrenti. Dan il-kaz kellu fih fatti simili ghal dak odjern ghajr li bhala difiza tressaq it-titolu ta' kommodat ghalkemm irrizulta li kien wiehed atipiku. Il-Qorti tal-Appell f'dawk ic-cirkostanzi rriteniet li l-kongedo kien sufficjenti ghat-temm ta' kuntratt atipiku fejn ir-rikorrenti bil-fatt li sakkret il-bieb li jifred il-fond taghha minn dak tal-konvenuti kien sufficjenti ghall-iskop tal-kongedo:

> 'Fil-kaz tal-ligi taghna, ma jistax hlief jigi konsiderat bhala kuntratt atipiku billi, kif fuq manifest, il-prestazzjoni tas-servigi lanqas ma jikkrejaw ir-rapport lokatizju.
>
> Dan stabbilit l-attrici setghet ittemm dan il-kuntratt atipiku billi taghti l-kongedo lill-konvenuti. Dan jirrizulta li hekk sar f'dan il-kaz billi bil-volonta` stess taghha l-attrici weriet dan il-fatt meta sakkret il-bieb li kien jinfed il-fond taghha minn dak tal-konvenuti. Din il-manifestazzjoni tal-intendiment kienet sufficcjenti billi, kif saput, ghall-iskop tal-kongedo "la legge non richiede alcuna forma, e non e` necessaria la prova scritta" (Kollez. Vol VI pagna 126).'

Fil-kaz in ezami r-rikorrenti fl-10 ta' Mejju, 2015 kecciet lill-intimata flimkien ma' zewgha milli jaccedu aktar fil-fond in kwistjoni. Fil-fehma tal-Qorti t-tkeccija tal-intimata u zewgha mill-fond 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara kienet sufficjenti bhala kongedo billi kienet manifestazzjoni cara tal-intendiment tar-rikorrenti. Tant li kienet sufficjenti bhala kongedo li l-intimata u zewgha istitwew kawza ta' spoll ikkwotata fil-paragrafi precedenti fejn talbu li jinghataw lura l-pussess tal-fond. Gialadarba rrizulta li sabiex jinghata kongedo m'hemmx bzonn xi forma, pero' kongedo bhal dak moghti mir-rikorrenti Mary Mifsud lill-intimata Aloisia sive Louise Mifsud Grech huwa wiehed sufficjenti, din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din t-tielet eccezzjoni u ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici.

Kunsiderazzjoni finali:

Finalment il-Qorti b'referenza ghall-fatti tal-kaz odjern tirrileva li certament il-ligi mihiex qieghda hemm sabiex tipprotegi agir deplorevoli bhala dak li giet ikkundannata bih l-intimata, li evidentement abbuzat mill-fiducja ta' ommha r-rikorrenti. Irrizulta li l-intimata serqet hajja lir-rikorrenti filwaqt li kienet qed tghix taht is-saqaf taghha u meta suppost kienet qed tiehu hsiebha. Tqis li bir-ragun kollu r-rikorrenti ghamlet sew li meta rat li sfat misruqa mir-rikorrenti ghamlet dak li kien fl-ahjar interess taghha fic-cirkustanzi fil-proprjeta' taghha stess, sabiex anki tipprotegi lilha nnifisha mill-agir tal-intimata u cioe' ghazlet li tittermina l-ftehim li hija kellha mal-intimata.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimata;

2. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-intimata Aloisia sive Louise Mifsud Grech m'ghandha ebda titolu fuq il-fond bin-numru 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara;

4. Tilqa' t-tielet talba u tordna lill-intimata sabiex fi zmien massimu ta' ghoxrin jum mid-data li din id-decizjoni tghaddi in gudikat tizgombra mill-fond bin-numru 46, Main Street, Has-Sajjied, Birkirkara, u tirritorna lir-rikorrenti c-cwievet kollha tal-istess.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
14 ta' Lulju, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
14 ta' Lulju, 2022