QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 6 ta' Mejju, 2025.

Numru 15

Rikors numru 385/19/2 JVC

Dottor Michelle Tabone, fil-kwalità tagħha tal-Ekonomu tal-Eċċellenza Tiegħu Monsinjur Charles J. Scicluna, Arċisqof ta' Malta, bħala Amministratur tal-Entijiet Ekkleżjastiċi kollha ta' Malta għan-nom u fl-interess tal-Knisja Parrokkjali tal-Kalkara

v.

Għaqda Mużikali San Ġużepp AD 1987 magħrufa bħala (i) Għaqda Mużikali San Ġużepp Kalkara (VO/0713), (ii) Għaqda Mużikali San Ġużepp Kalkara AD 1987 u/jew (iii) Għaqda Mużikali San Ġużepp AD1987(X532)

Il-Qorti:

Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-attriċi *nomine* wara deċiżjoni tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla fejn ċaħdet it-talbiet attriċi għal ripreża ta'

maħżen formanti parti miċ-Ċentru Parrokkjali tal-Kalkara, wara li qieset illi l-għaqda mużikali konvenuta kienet qed tiddetjeni dan il-fond b'titolu ta' kommodat.

Preliminari

1. Permezz ta' rikors ġuramentat ippreżentat quddiem il-Qorti Ċivili, Prim' Awla (l-Ewwel Qorti) fis-16 ta' April, 2019, l-Avukat Michelle Tabone (l-Attriċi *nomine*), fil-kwalità tagħha ta' Ekonomu tal-Eċċellenza Tiegħu Monsinjur Charles J. Scicluna, Arċisqof ta' Malta, bħala amministratur tal-entitajiet ekkleżjastiċi kollha ta' Malta għan-nom u fl-interess tal-Knisja Parrokkjali tal-Kalkara, spjegat illi l-attriċi *nomine* hija l-proprjetarja tal-fond formanti parti miċ-Ċentru Parrokkjali tal-Kalkara li jinsab kantuniera ma' Triq ir-Rinella, Kalkara, kif indikat bil-kulur aħmar, pjanta annessa mar-rikors promotur; illi l-Għaqda konvenuta ilha għal diversi snin tokkupa dan il-fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi; illi fis-snin li għaddew interpellat diversi drabi lill-għaqda konvenuta sabiex tiżgombra imma din baqgħet inadempjenti; illi l-għaqda konvenuta kienet konsapevoli dwar l-obbligu tagħha li tiżgombra tant li kienet ħarġet stqarrija lill-membri tagħha tinformhom li wara li kienet ġiet mitluba sabiex toħroġ minn dan il-fond, kienet qed tfittex post alternativ; u li minkejja diversi interpellanzi u partikolarment dik permezz ta' l-Ittra Uffiċjali numru 179/2019 tas-17 ta' Jannar 2019, l-għaqda konvenuta ma żgombratx mill-fond, baqgħet tokkupah u għadha sal-lum tokkupah u tużah b'mod illegali

u abbużiv b'detriment għall-attriċi *nomine* . Għalhekk ressqet quddiem l-Ewwel Qorti bit-talbiet segwenti:

> "1. Tiddikjara illi l-Għaqda konvenuta qed tokkupa l-fond formanti parti taċ-Ċentru Parrokjali tal-Kalkara li jinsab kantuniera ma' Triq ir-Rinella, Kalkara ndikat bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument ittra A abbużivament, illegalment u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;
>
> 2. Tikkundanna lill-Għaqda konvenuta tiżgombra mill-Fond formanti parti taċ-Centru Parrokkjali tal-Kalkara li jinsab kantuniera ma' Triq ir-Rinella, Kalkara ndikat bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument A u tħalli l-istess immobbli liberu u battal favur l-attriċi *nomine* fi żmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa.
>
> Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-Ittra Uffiċjali numru 179/2019 bir- riżerva għall-kwalsiasi azzjoni spettanti lill-esponenti *nomine* kontra l-konvenuta li hija nġunta minn issa sabiex tidher għas-subizzjoni."

2. B'<u>risposta ġuramentata</u> tal-<u>15 ta' Mejju, 2019</u> l-Għaqda Mużikali San Ġużepp AD 1987 (l-Għaqda Konvenuta) laqgħat għall-azzjoni attriċi billi ressqet l-eċċezzjonijiet segwenti:

> "1. Illi r-Rikorrenti Noe ghandha tipprova t-titolu taghha ta' proprjetà qabel ma' l-kawza tipprocedi aktar;
>
> 2. Illi l-Ghaqda Intimata qeghda zzomm il-fond in kwistjoni permezz ta' titolu ta' kommodat u dana hekk kif l-istess Ghaqda ser ikollha l-opportunita' li tipprova waqt it-trattazzjoni tal-kawza 'de quo';
>
> 3. Illi, in oltre u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-Ghaqda Intimata hija maghmula minn volontiera li jahdmu b'risq il-Festa Religjuza tal-Kalkara u attivitajiet ohra religjuzi u jzommu l-imsemmi fond sabiex iqeghdu l-armar. Kien hemm 'commitment' min-naha tal-Kurja li fi kwalunkwe kaz l-Ghaqda tinghata fond alternattiv, liema patt il-Kurja tidher li m'hix interessata li zzommu;
>
> 4. Salv linji difensjonali ulterjuri hekk kif premessi mill-ligi."

3. B'<u>sentenza</u> mogħtija fit-28 ta' Novembru, 2024, l-Ewwel Qorti ddeċidiet hekk:

“1.Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata stante li michuda;

2.Tilqa’ it-tieni eccezzjoni tal-intimata;

3. Bhala konsegwenza tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.”

4. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti tiddeċiedi b’dan il-mod kienu dawn:

“Illi l-eccezzjoni principali tal-intimata hija li hija tgawdi titolu ta’ kommodat fuq l-ambjenti in kwistjoni. Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tezamina t-talbiet tar-rikorrent fid-dawl tal-allegat titolu ta’ kommodat kif pretiz mill-intimata.

Illi dwar il-kommodat l-Artikolu 1824 tal-Kodici Civili (Kapitolu16 tal-Ligijiet ta’ Malta) jaqra kif isegwi:

> ‘Il-kommodat 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 jirċiviha li jrodd il-ħaġa nfisha.’

Il-ligi taghna ma titlobx li l-kommodant ghandu bilfors ikun is-sid assolut tal-haga. Infatti meta gie biex ifassal l-artikoli rilevanti fil-Kodici Civili dwar il-kommodat, l-awtur Sir Adriano Dingli, hass li ghandu jikkummenta li: «[o]mmetto l'art. che il comodante ritiene la proprietà perché ... il comodante può non essere il proprietario» (silta mehuda mill-*Annotazioni All’Ordinanza VII del 1868*, f’pagna 114).

Hekk ukoll f’paġna 440 tan-notamenti, Notes on Civil Law, il-Professur Victor Caruana Galizia jikteb li: «It is not necessary that the object be the property of the lender, because the function of «Commodatum» is not that of transferring the ownership of the thing.»

Fid-decizjoni li tmur lura ghall-5 ta’ Jannar, 1902 deciza mill-Qorti tal-Kummerc fl-ismijiet **<u>P.L. Francesco Azzopardi -vs- Emilia vedova Malfiggiani et</u>** dik il-Qorti ddefiniet l-kuntratt ta’ kommodat kif isegwi:

> ‘Che la pigione stipulata dal Governo coll’Impresa del Real Teatro nel suddetto atto del 14 novembre 1898 non permette di considerare come locazione il contratto stesso: “si quis conduxerit uno nummo, conductio nulla est, quia ad hoc donationis instar inducit” (L 46, Dig. Locati et conducti). Ma la donazione dell’uso non e’ che un comodato ossia prestitoad uso; e come il locatore verso il conduttore, cosi ’il comandante verso il comadatario ha l’obbligo di fare godere la cosa

per tutto il tempo convenuti; e come il conduttore verso locatore, cosi'il comodatario verso il comodante ha il diritto di servirsi della cosa purche' la impieghi per l'uso determinate nel contratto.'

Intqal ukoll fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tal-5 ta 'April, 1954 fil-kawza **<u>Neg. Joseph Calascione noe -vs- Carmelo Schembri</u>** illi l-gratuwita' hi element essenzjali tal-kommodat. Gie osservat illi:

'Karattru essenzjali tal-komodat huwa l-gratuwita' tal-prestazzjoni tal-haga. Veru li l-kumpens nominali ma jhassarx il-komodat, imma dana l-kumpens irid ikun zghir u insinjifikanti. "Si quis conduxerit uno nummo, conductio nulla est, quia et hoc donationis instar inducir" (L. 46, Dig. Lpcato et Conducti; f'dan is-sens Kollez XVIII-III-69). Izda l-gurisprudenza taghna recenzjori mxiet fuq il-principju aktar rigoruz tad-Dritt Ruman, li jeskludi mill-komodat kwalunkwe kumpens. "Commodata autem res tunc proprie intelliguntur si, nulla mercede accepta vel constituta, res tibi utenda data est; alioqui, mercede interveniente, locatus tibi usus rei videtur, gratutum enim debet esse commodatum" (Dig. 21, quibus modis re contrahitur obligatio, 3, 14). Ara f'dan is-sens id-decizjoni moghtija mill-Qorti ta' l-Appell tar-Regina fil-kawza "Robert Borg vs. Francesco Abela" tas-16 ta' Dicembru 1949 (Kollez. XXXIII-I-774). Konsegwentement, fil-kaz li l-uzu tal-haga jigi moghti b'korrispettiv, jezula l-komodat, u tissubentra, generalment, il-figura tal-lokazzjoni.

Illi mis-suespost jirrizulta li l-kommodat huwa kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra sabiex din tinqeda' biha bla hlas, ghall-zmien jew uzu determinat, bl-obbligu fuq dak li rceviha li jrodd il-haga nnifisha.

A propozitu l-kuntratt tal-kommodat, il-Qorti tal-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **<u>Maria armla ta 'Paul Pace -vs- Anthony u Rita mizzewgin Pace</u>** deciza nhar it-28 ta' April, 2014 qalet illi:

'B'ligi espressa l-kommodat hu definit fl-Artikolu 1824 bhala dak il-kuntratt "li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra, sabiex din tinqeda biha, bla hlas, ghal zmien jew ghall-uzu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirceviha li jrodd il-haga nfisha".

Minn din it-tifsira, bl-ghajnuna tal-gurisprudenza in materja, din il-Qorti tirravvisa dawn l-aspetti:-

"1. Il-karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwita tal-prestazzjoni tal-haga" – Kollez. Vol XXXIII pI p774.

2. Tali kuntratt, meta verament jezisti, jimponi fuq il- kommodant "l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto; e come il conduttore verso il locatore, cosi il comodatario verso il comodante, ha il diritto di servirsi della cosa purche` la impieghi pe rl'uso determinato nel contratto" – "Kollez. Vol. XVIII pIII p69.

3. L-ezistenza taz-zmien hija mportanti, ghaliex bejn il-'comodatum' u l-'precarium' id-differenza tikkonsisti precizament fiz-zmien iffissat. Meta hemm konvenut iz-zmien, il-kuntratt jissejjah

‘comodatum’; meta ma hemmx iz-zmien jissejjah ‘precarium’”–Kollez. Vol. XXXI pII p29.

4. Anke pero` minghajr il-fattur zmien il-kommodat ma jiznaturax ruhu f’prekarju ghaliex il-ligi tikkontempla l-ezistenza tal-kommodat “ghall-uzu determinat” u dan ma jispiccax skond l-Art. 1835 “sakemm il-haga tibqa ’sservi ghall-uzu li ghalih giet mislufa” – “Grazio Portelli –vs- Geralda Portelli”, Appell Civili, 5 ta’ Frar 1971.’

<u>Gratuwita</u>:

Il-Qorti rat li *in primis* jirrizulta illi kien jezisti ftehim originali anke jekk wiehed verbali sabiex l-intimata taghmel uzu tal-ambjenti in kwistjoni u ma kien hemm l-ebda ftehim ulterjuri dwar xi hlas tant li l-intimata ghamlet numru ta’ snin tuza tali proprjetà minghajr ma thallas xejn inkluz anke lir-rikorrenti. Il-Qorti tqis ghalhekk li l-element tal-gratuwita’ gie debitament ippruvat.

<u>L-uzu determinat:</u>

Illi johrog car mill-provi li l-uzu miftiehem bejn il-partijiet kien li l-intimata tuza l-fond bhala mahzen ghall-armar tal-festa. Di fatti huwa evidenti li l-intimata taghmel uzu liberu minn dawn l- ambjenti. Dan huwa evidenti ukoll mir-rapport tal-Perit Ramon Gauci prodott ukoll mir-rikorrenti.

<u>Zmien determinat:</u>

Illi x-xhieda prodotti kemm mir-rikorrenti kif ukoll mill-intimata huma ukoll konkordanti fuq il-fatt illi l-intimata ghandha hafna armar li wara kollox, jintuza ghall-festa tal-parrocca u li n- necessita’ tal-uzu u l-uzu nnifsu tal-ambjenti in kwistjoni ghadu fis-sehh u vigenti. Iz-zmien determinat ghalhekk jiskadi biss f’kaz li l-festa ghal xi raguni remota hafna u biss ai fini tal-argument ma tibqax issir b’mod permanenti. Ghaldaqstant, ix-xhieda ta’ Monsinjur Salvino Micallef prodott mir-rikorrenti tikkontradixxi l-argument illi tiprova tressaq r-rikorrenti stess li l-fond mikri lill- intimata mill-Gvern testingwixxi l-uzu tal-ambjenti in kwistjoni. L-istess xhieda ta’ Monsinjur Salvino Micallef hija ukoll korraborata minn dik prodotta mill-intimata.

Il-Qorti tinnota li n-nota indikata mill-Monsinjur Salvino Micallef fix-xhieda tieghu li jghid li tindika li minkejja li ma kien hemmxejn bil-miktub, l-Kappillan precedenti kien ta lill-intimata jew lill-predecessur taghha dan il-fond sakemm isibu post iehor, baqghet ma gietx prezentata.

Il-Qorti hija tal-opinjoni illi kwalunkwe avviz jew korrispondenzi ufficjali ta’ Ghaqda’ bhall-Ghaqda intimata ghandha dejjem ikollha l-emblema tal-istess socjeta’ kif del resto jixhed ukoll x-xhu dJonathan Cini, fejn dan sostna b’mod car dan huwa ukoll rekwizit tal-istatut tal-ghaqda:

> "*Fuq letterhead dejjem. Aħna bħala proċedura, skont l-istatut sew, dejjem fuq letterhead. U mbagħad dak is-segretarju ta' dak iż-żmien kien naqra wieħed... dejjem fuq letterhead ħriġna. Meta kien hemm stqarrija jew per eżempju fuljett, tidher l-arma.*" In oltre', l-istess statut tal-intimata prezentat mir-rikorrenti jghid b'mod car f'artikolu 5 illi l-emblema tal-Ghaqda intimata
>
> "*ghandha tintuza' fuq kull dokument ufficjali tas-Socjeta*"".

Ghaldaqstant, il-Qorti mhix konvinta mill-valur probatorju u l-awtenticità tad-dokument prezentat mir-rikorrenti a fol. 5 tal- process. In-nuqqas ta' konformita' ma' dak li jistabilixxi l-istatut tal-intimata, flimkien mal-inkonsistenzi li gew evidenzjati inkluz in-nuqqas ta' firma ta' ufficjal tal-intimata, f'dan il-kaz is-Segretarju, xejn ma jaghti serhan lill-Qorti li dan d-dokument effettivament ħareg mis-socjetà intimata.

Konkluzjoni:

Illi minn analizi tal-provi kollha fl-atti u l-konsiderazzjonijiet suesposti, jirrizulta lill-Qorti li r-rekwiziti sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-kommodatum gew kollha sodisfatti b'dana li allura jirrizulta li l-intimata qed tiddetjeni l-fond in kwistjoni b'titolu ta' kommodat. Din l-eccezzjoni tal-intimata ser tigi ghalhekk milqugha.

Illi jirrizulta lil din il-Qorti li l-intimata qed tokkkupa l-ambjenti taht titolu ta' kommodat validu fil-ligi moghti lilhom mir-rikorrenti jew l-ante-kawza taghha u ghaldaqstant mhux minnu dak premess fir-rikors guramentat mir-rikorrent illi l-intimata qed tokkupa minghajr il-kunsens taghha jew arbitrarjament (pretensjoni li hija l-bazi kollha tar-rikorrent guramentat) b'dana li allura t-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jigu milqugha. Fic-cirkustanzi l-Qorti tqis li jkun fieragh li tioltra ruhha fl-eccezzjonijiet l-ohra mqajjma mill-Ghaqda intimata."

5. L-attriċi *nomine* (minn issa wkoll l-Appellanta *nomine*) ħassitha aggravata b'dik is-sentenza u fit-23 ta' Diċembru, 2024 ippreżentat rikors tal-appell li permezz tiegħu, għar-raġunijiet hemm minnha miġjuba, talbet lil din il-Qorti:

> "Tħassar, Tirrevoka u Tannulla s-Sentenza mogħtija minn l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Novembru, 2024 fl-ismijiet hawn fuq imsemmija u minflok:
>
> (I) Tikkoreġi l-okkju tas-Sentenza appellata billi, '*l-isem tal-konvenuta jiġi indikat bħala 'Għaqda Mużikali San Ġużepp D 1987 magħrufa ukoll bħala (i) Għaqda Mużikali San Ġużepp Kalkara*

> *VO/0713], (ii) Għaqda Mużikali San Ġużepp Kalkara AD 1987 u /jew (iii) 'Għaqda Mużikali San Ġużepp AD 1987 [X532]'*
>
> (II) Tirriġetta l-eċċezzjonijiet kollha tal-Għaqda konvenuta appellata, u
>
> (III) Tilqa t-Talbiet kollha attriċi kif dedotta fir-Rikors Ġuramentat,
>
> Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi jkunu a karigu tal-għaqda konvenuta appellata."

6. L-għaqda konvenuta (minn issa 'l quddiem ukoll l-Appellata jew l-Għaqda Appellata) ressqet ir-<u>risposta</u> tagħha fil-<u>5 ta' Frar, 2025</u>, fejn għar-raġunijiet hemm mogħtija, talbet li l-appell interpost mill-attriċi *nomine* jiġi miċħud.

7. Il-Qorti, wara li rat l-atti kollha, tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza bis-saħħa ta' l-**Artikolu 152 (5) tal-Kapitolu 12**.

Sfond.

8. L-appellanti *nomine* ssostni li l-appellata kienet qed tiddetjeni l-maħżen mertu tal-kawża b'titolu prekarju filwaqt li l-appellata ssostni li hija tiddetjeni l-istess fond b'titolu ta' kommodat li ż-żmien tiegħu għadu ma ġiex fi tmiemu. L-Ewwel Qorti sabet favur l-appellata wara li qieset fost l-oħrajn illi ġie sodisfaċentement ippruvat mill-konvenuta li l-fond ingħata lilha sabiex fih taħżen l-armar tal-festa tal-parroċċa tal-Kalkara kif għadha tużah hekk sal-lum. Ikkonkludiet illi "Iż-żmien determinat

għalhekk jiskadi biss f'każ li l-festa għal xi raġuni remota ħafna u biss ai fini tal-argument ma tibqax issir b'mod permanenti." Qieset li bil-fatt li l-konvenuta sussegwentement akkwistat mingħand il-Gvern maħżen ieħor sabiex fih jinħażen ukoll l-armar tal-konvenuta ma ġabx fi tmiemu l-użu tal-maħżen in kwistjoni u għalhekk qieset illi l-konvenuta kienet u għadha tgawdi l-użu ta' dan il-maħżen b'titolu ta' kommodat u dan sakemm tibqa' tiġi ċelebrata l-festa titolari tal-parroċċa tal-Kalkara.

9. Ma hemmx kuntrast bejn il-partijiet li l-kamra in kwistjoni, li tagħmel parti minn binja akbar proprjetà tal-Parroċċa tal-Kalkara, tintuża mill-għaqda konvenuta sabiex fiha taħżen parti mill-armar tal-festa. Ma hemmx kuntrast lanqas illi dan il-fond huwa proprjetà tal-attriċi *nomine* u li beda jintuża mill-konvenuta xi żmien wara t-twaqqif tagħha fis-sena 1987. Jidher li dan l-użu beda mingħajr ma sar xejn formali jew bil-miktub bejn il-kappillan ta' dak iż-żmien u r-rappreżentanti tal-għaqda konvenuta. Ħadd mix-xhieda mressqa miż-żewġ naħat ma kien persuna li pparteċipat jew li kienet preżenti meta l-għaqda konvenuta ngħatat iċ-ċwievet tal-maħżen. Snin qabel, l-istess maħżen kien jintuża għall-armar tal-festa minn għaqda oħra, li maż-żmien sfaxxat u ħalliet l-għarmar tagħha f'din il-kamra. Fin-nuqqas ta' xhieda li pparteċipaw f'dan il-ftehim dwar dan il-maħżen bejn il-kappillan ta' dak iż-żmien u l-membri tal-kumitat tal-għaqda ta' dak iż-żmien, l-Ewwel Qorti kienet kostretta tieħu in konsiderazzjoni testimonjanzi ta' xhieda li *in parte* jew *in toto* kienu msejsa fuq dak li ħaddieħor qalilhom.

10. Din il-Qorti ser titlaq billi tikkunsidra t-tieni u t-tielet aggravji, peress li fuqhom jiddependu l-aggravji l-oħra.

L-Appell

11. Permezz tat-tieni aggravju l-appellanti *nomine* tgħid illi filwaqt li hija tikkontesta l-pretensjoni tal-appellata li kien jeżisti ftehim ta' kommodat, fl-istess ħin l-oneru tal-prova ta' tali titolu kien jinkombi fuq l-għaqda konvenuta li resqet id-difiża tal-kommodat kontra t-talba tal-attriċi. Tgħid li l-Ewwel Qorti naqset milli teżiġi tali prova mill-għaqda konvenuta dwar it-titolu ta' kommodat minnha vandat. Tinsisti illi apparti x-xhud Joseph Mizzi li xhed illi l-maħżen huwa proprjetà tal-għaqda u li m'għandu jipprova l-ebda kommodat; ħadd mix-xhieda tal-konvenuta ma xehdu li kien qed jiddetjenu dan il-fond b'titolu ta' kommodat. Tirreferi għal dak li ġie sottomess mill-konvenuta fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħha quddiem l-Ewwel Qorti u ċjoè li: "mill-provi jirriżulta li bejn il-kontendenti f'din il-kawża jew il-predeċessuri fit-titolu tagħhom hemm ftehim ta' Kommodat u dana sabiex l-Għaqda Intimata tuża l-imsemmi fond għal skop wieħed u ċjoè sabiex tqiegħed armar u dana sakemm hija jkollha fond ieħor sabiex tistiva tali armar." Tgħid l-appellanti *nomine*, li l-kommodat pretiż mill-konvenuta kif minnha ddikjarat fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha huwa totalment distint mill-kommodat li ġie dikjarat fis-sentenza appellata. Dan għaliex filwaqt li l-għaqda appellata

ippretendiet quddiem l-Ewwel Qorti li kienet qed iżżomm il-maħżen sakemm issib post alternativ, l-Ewwel Qorti iddeċidiet li l-kommodat li tgawdi l-konvenuta jispiċċa biss f'każ li l-festa ma tibqax issir b'mod permanenti. Tinsisti l-appellanti illi, apparti il-kunflitt bejn il-kommodat li ppretendiet l-għaqda konvenuta u dak li sabet l-Ewwel Qorti, l-oneru tal-prova dwar il-kommodat kien jaqa' fuq il-konvenuta. L-appellanti *nomine* tisħaq illi l-għaqda konvenuta naqset milli ġġib il-prova tal-kommodat u għalhekk l-Ewwel Qorti ma kellhiex issib li l-kommodat ġie ppruvat. Issemmi kif hija dejjem saħqet li l-parroċċa attriċi "kienet biss qed tittollera l-okkupazzjoni tal-għaqda konvenuta appellata fil-maħżen mertu tal-kawża odjerna bħala prekarjat". Tissottometti illi d-dubju kellu jxaqleb favur tagħha u jkun linqas oneruż. Issemmi kif bħalma rabta familjari timporta ġesti ta' buona volontà, hekk ukoll hija r-relazzjoni bejn il-parroċċa u l-għaqdiet li jservu l-komunità bħalma hi l-għaqda konvenuta. Tgħid illi ġest ta' *buona volonta* m'għandux jiġi abbużat b'dan il-mod.

12. Permezz tat-<u>tielet aggravju</u> l-appellanti *nomine* tissottometti, bla preġudizzju għall-aggravju preċedenti, illi ladarba kienet l-istess għaqda konvenuta li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha quddiem l-Ewwel Qorti ddikjarat espressament li l-fond in kwistjoni kienet qed iżżommu b'titolu ta' kommodat sakemm issib fond ieħor fejn taħżen l-armar, bil-fatt li skont ir-rappreżentant tal-Awtorità tal-Artijiet li xehed quddiem l-Ewwel Qorti fis-seduta tas-6 ta' Lulju, 2021, ġie ppruvat li fis-sena 2004 l-Awtorità tal-Artijiet tat lill-konvenuta maħżen tal-kejl superfiċjali ta' mija u disgħa u

sebgħin punt tnejn metri kwadri (179.2m^2) b'soqfa għoljin fejn jista' jinħażen fih l-armar, kwalunkwe titolu ta' kommodat msejjes fuq tali pretensjoni ġie fi tmiemu. Issemmi wkoll li saret taf li ftit xhur qabel ingħatat is-sentenza appellata l-istess Awtorità tal-Artijet tat lill-għaqda konvenuta maħżen ieħor, u li għalhekk, apparti l-maħżen mertu tal-kawża, l-għaqda konvenuta għandha llum żewġ mħażen oħra. Prova din li skont l-appellanti *nomine* ma kienx possibbli tressaq quddiem l-Ewwel Qorti.

13. L-għaqda appellata tikkontesta dawn l-aggravji. Tibda billi tgħid li l-appellanti *nomine* qed tipprova terġa' tiftaħ il-provi u l-apprezzament tagħhom. Tinsisti illi kif sabet l-Ewwel Qorti, ilha għexieren ta' snin tuża dan il-fond sabiex fih taħżen l-armar tal-festa. Tgħid li meta l-appellata daħlet f'dan il-fond b'titolu ta' kommodat, l-appellanti *nomine* kienet kuntenta tant li qatt ma ppruvat tiddisturba din ir-relazzjoni ġuridika sakemm issa mexxiet ġudizzjarment. Tinsisti li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament tajjeb tal-provi li kellha quddiemha u li applikat korrettement il-prinċipji legali applikabbli.

14. Tikkontesta t-tieni aggravju tal-appellanti li kien oneru fuq l-għaqda appellata li tressaq il-provi dwar il-*commodatum* u li hija naqset milli tressaq tali provi. Tinsisti illi mill-provi mressqa "jirriżulta dan il-ftehim, u r-rekwiżiti stabbiliti mil-liġi u mill-ġurisprudenza tal-qrati nostrani ġew soddisfatti". Tgħid li ma jistax jingħad, kif qed tagħmel l-appellanti *nomine*

li r-rappreżentanti tal-għaqda appellata ma semmewx il-*commodatum* u "dan għaliex dawn huma xhieda ta' fatt u m'hux esperti legali jew jikkwalifikaw bħala 'esperti skont il-Kap. 12". Tgħid illi "meta mbagħad wieħed jifli l-provi in atti applikando l-prinċipji li jirregolaw tali istitut, wieħed isib li jeżisti ftehim ta' Kommodatum!".

15. Dwar it-tielet aggravju tgħid illi jekk l-appellanti kellha xi prova ġdida xi tressaq kellha titlob il-permess tal-qorti "permezz ta' talba formali".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.

16. Hija norma tad-dritt probatorju stabbilita bl-**Artikolu 562 tal-Kapitolu 12** li "*l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah*." Kif ġie dikjarat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **Joseph Zammit v. Joseph Hili,** mogħtija fis-27 ta' Ġunju 1953 "*ma hux dubitat li r-regola generali hi l-"onus probandi" hu fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah - "ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat"*."

17. Hekk kif ġie mtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tas-7 ta' Frar, 2019 fl-ismijiet **Gaetano Micallef v. Martha Micallef**:

> *"hija opportuna l-osservazzjoni, li l-apprezzament tal-provi mhuwiex xi ezercizzju matematiku fis-sens li l-qorti gudikant ghandha bilfors taccetta versjoni jew ohra skond in-numru ta' xhieda li jsostnu tali verzjoni, izda ix-xhieda ta 'xhud wiehed, jekk emmnuta, tista' tkun bizzejjed sabiex l-ewwel Qorti isserrah il-konkluzjoni taghha fuq il-verzjoni moghtija minn dak ix-xhud; dan hu in linea mal-principju li x-xhieda, ponderantur non nemunerantur.".*

18. Il-prova trid tkun l-aħjar waħda fiċ-ċirkostanzi biex tissostanzja l-allegazzjoni (**Artikolu 559** tal-Kapitolu 12). Jingħad ukoll fir-rigward tal-materja ta' provi, li l-oneru tal-prova huwa ugwalment spartit bejn il-kontendenti fil-kawża, kemm fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (***actori incumbit onus probandi***), u kemm fuq il-konvenut, in sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta l-pretensjonijiet tal-attur (***reus in excipiendo fit actor***).

19. Għalkemm il-grad ta' prova fi proċediment ċivili mhuwiex oneruż daqs dak mistenni fi proċeduri penali, ma jsegwix li l-provi mressqa għandhom ikunu anqas b'saħħithom. Il-prova trid tkun tali li tikkonvinċi lil min irid jagħmel ġudizzju u għalhekk ma tistax tkun sempliċi suppożizzjoni, suspett jew konġettura. Jekk il-parti attriċi tonqos, dan għandu jwassal għall-ħelsien tal-parti konvenuta (ara **Hans J. Link et v. Raymond Mercieca**) - Appell Inferjuri - 12 ta' Jannar 2001; **Emanuel Ellul et v. Anthony Busuttil**) - Appell Inferjuri - 7 ta' Mejju, 2010; **Chef Choice Limited v. Raymond Galea et** - Prim'Awla - 26 ta' Settembru, 2013).

20. Il-fatt li l-parti konvenuta tkun ressqet verzjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attrici, ma jfissirx neċessarjament li l-parti attrici tkun naqset minn dan l-obbligu. Kollox jiddependi jekk il-provi ċirkostanzjali, materjali jew fattwali jagħtux piż lill-verżjoni tal-parti attriċi. "Skond id-dritt

probatorju, il-karattru favorevoli tal-fatti allegati huwa kriterju ta' distribuzzjoni ta' l-oneru tal-provi. Dan kemm jekk il-fatti jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat ("actori incumbit probatio") u sija jekk il-fatti jingiebu a bazi ta' l-eccezzjoni tal-konvenut biex jikkontrastaw l-pretiza ta' l-attur ("reus in excipiendo fit actor"). Huma dawn ir-regoli legali ta' gudizzju li jikkonsentu lill-gudikant japproda ghal decizjoni fil-meritu;" (ċitazzjoni mis-sentenza **Kenneth Cassar v. Samy El Saghir pro et** - Appell Inferjuri - 23 ta' Novembru, 2005).

21. Ingħad a propożitu dwar l-obbligu tal-prova tal-kommodat illi "*ovvjament, jinkombi fuq l-intimati, li jipprovaw dak vantat minnhom rigward il-kommodat*." (**Emanuel Vella et v. Robert Zammit et** - Appell Superjuri - 26 ta' Ottubru, 2022).

22. Il-kuntratt tal-kommodat, jew kif ukoll magħruf self għall-użu, huwa regolat bl-Artikolu 1824 *et seq* tal-Kodiċi Ċivili. L-**Artikolu 1824** jistipula l-elementi kostituttivi tal-kuntratt ta' kommodat:

> "Il-kommodat 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."

23. Ir-rekwiżiti sabiex jirriżulta l-kuntratt ta' kommodat huma primarjament tnejn: (a) il-gratuwità tas-self tal-ħaġa, u (b) għal żmien determinat jew għal użu determinat. Dak li jintemm bl-użu ma jistax ikun

is-suġġett ta' dan il-kuntratt minħabba l-obbligu fuq il-kommodatarju li jrid jagħti lura lill-kommodant dak l-istess oġġett misluf bla ħlas.[1]

24. Il-ftehim ta' kommodat min-natura tiegħu jikkontempla konsenja ta' mobbli jew immobbli mill-kommodant lill-kommodatarju b'self sabiex dan tal-aħħar jużaha bla ħlas bl-obbligu li jroddha lura lill-kommodatarju wara li jgħaddi ż-żmien determinat jew jispiċċa l-użu determinat kif miftiehem. (ara **Robert Borg v. Francesco Abela** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Diċembru, 1949, **Joseph Borg *nomine* v. Emmanuel Vella et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2009 u **Catherine Deguara pro et noe v. Nazzareno Calleja** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Diċembru, 2019), u għandu inerenti fih karattru fiduċjarju (ara **Gaetano Sammut pro et noe v. Pauline Sammut et**, deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fit-8 ta' Ġunju 2005).

25. Fis-sentenza **Chris Zammit v. Jacqueline Saliba**[2] ġie mfisser li:

> "[...] għall-eżistenza tat-titlu ta' kommodat irid ikollok kuntratt skont l-**Artikolu 960 tal-Kodiċi Ċivili**, jiġifieri, konvenzjoni jew ftehim bejn tnejn min-nies jew iżjed illi bih tiġi magħmula, regolata, jew maħlula obbligazzjoni (ara **Maria Xuereb et v. Clement Gauci et** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-24 ta' Marzu, 2004). Dan il-kuntratt ta' kommodat m'hemmx bżonn li jsir bilfors bil-miktub[3] għaliex huwa biss fil-każ ta' wegħda ta' self għall-użu li l-liġi titlob il-kitba bħala prova tal-eżistenza ta' dik l-obbligazzjoni (ara **Artikolu 1233(1)(b) tal-Kodiċi Ċivili**).

[1] Art. 1826, Kodiċi Ċivili.
[2] Appell Superjuri - 3 ta' Settembru, 2024.
[3] Ara **Paraggi Holdings Limited v. Rosalie Darmanin et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju, 2020.

> 15. Madankollu jekk il-kommodat ma joħroġx minn xi att miktub, l-eżistenza tiegħu jrid dejjem jiġi muri b'modi konvinċenti oħra, imqar jekk bi provi ċirkostanzjali. Naturalment, huwa dejjem meħtieġ li ssir prova tajba, b'dana li sempliċi allegazzjoni jew konġettura ma tistax titqies bħala biżżejjed li jkun inħoloq kommodat (ara **Helen Zammit et v. Joseph Muscat et** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Jannar, 2024)."[4]

26. Fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar pretensjoni ta' kuntratt ta' kommodat, il-Qorti m'għandhiex tassumi li min jislef kellu l-ħsieb li jagħti lil ħaddieħor dritt prattikament perpetwu fuq ħwejġu u bla kumpens. Jiġi b'hekk li l-preżunzjoni *iuris tantum* għandha tkun illi l-ftehim kien x'aktarx wieħed prekarju milli dak ta' kommodat (ara **Carmen Agius v. Maurice Agius et** - Appell Superjuri - 12 ta' Jannar, 2023; **Sonia Drew v. Mario Grogan** - Appell Superjuri - 22 ta' Ġunju, 2023;). Anke għaliex huwa l-Kodiċi Ċivili stess li jipprovdi illi f'każ ta' dubju ftehim għandu jiġi interpretat b'tali mod li huwa lanqs gravuż għall-obbligat (**Art. 1009, Kodiċi Ċivili**; **Jude Thaddeus sive Teddy Rapa noe. v. Francesco sive Frank Rapa** - Appell Superjuri - 26 ta' Mejju, 2006).

27. Fuq l-istess linja ta' ħsieb is-sentenza **Francesco Saverio Attard v. Noel Theuma** mogħtija minn din il-Qorti fis-17 ta' Ottubru, 2024:

> "31. Huwa għalhekk prinċipju magħruf sewwa fil-ġurisprudenza, li l-preżunzjoni *iuris tantum* għandha tkun illi l-ftehim ta' bejn il-partijiet kien x'aktarx wieħed ta' prekarju milli dak ta' kommodat (ara ***Helen Zammit v. Joseph Muscat*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Jannar, 2024). Dan jgħodd aktar u aktar, meta l-ftehim inkwistjoni jsir f'kuntest ta' rabtiet familjari, li fihom infushom huma meqjusa li jiġbdu magħhom preżunzjoni qawwija ta' tolleranza (ara ***Pawlu Bezzina et***

[4] Ara wkoll **Carmen Giordmaina v. Odette Manicaro et** deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-17 ta' Ottubru, 2024.

> ***v. Charles Vassallo*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Mejju, 2015).
>
> 32. Il-preżunzjoni li għadha kif tissemma ġġib magħha l-konsegwenza, li kull min jallega li qiegħed iżomm fond b'titlu ta' kommodat, huwa mistenni li jressaq provi konvinċenti u tajbin biżżejjed sabiex jipprova dak it-titlu. Ifisser għalhekk li minkejja l-eżistenza ta' titlu ta' kommodat tista' tiġi ppruvata anke fin-nuqqas ta' ftehim bil-kitba, mill-banda l-oħra, wieħed ma jistax jistrieħ fuq sempliċi allegazzjonijiet jew konġetturi."

28. L-**Artikolu 1835 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi li l-kommodant ma jistax jieħu l-ħaġa lura ħlief wara li jew ikun għadda ż-żmien miftiehem, jew fin-nuqqas ta' ftehim, wara li tkun serviet għall-użu li għalih ġiet mislufa. Relevanti f'dan is-sens, hija s-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tas-6 ta' Ottubru, 2004, fil-kawża fl-ismijiet **Lorenzo Zahra pro et noe v. Mary Zahra**, fejn hemm ingħad:

> "Dan iwassal għall-konsiderazzjoni tal-aspett tar-restituzzjoni tal-ħaġa kommodata inerenti f'dan il-kuntratt speċifiku. Indubitament, din ir-restituzzjoni tavvera ruħha, fil-każ li jkun pattwit żmien, meta jiskadi dak iż-żmien. Żmien li jista' jkun espress, jew dedott impliċitament mill-użu tal-ħaġa tenut rigward tan-natura tagħha. Hekk, allura, fl-assenza ta' determinazzjoni espressa, l-kommodat hu intiż konvenut għaż-żmien neċessarju li jikkonsenti lill-kommodatarju jisserva bil-ħaġa għall-użu stabbilit fil-kuntratt. .... meta l-kommodat ikun għall-użu speċifiku, ma jistax jingħad li dan kien wieħed bla żmien jew indefinit. "Għall-kuntrarju t-terminu tiegħu huwa ċirkoskritt proprju fil-limiti tal-użu speċifiku determinat mill-kommodant. Appena dak l-użu speċifiku jiġi estint, jiġi estint ukoll il-kuntratt u jinħoloq l-obbligu minn dak il-mument tar-restituzzjoni tal-ħaġa mislufa mill-kommodatarji. F'din is-sitwazzjoni jista' jingħad li l-element taż-żmien kien jokkorri b'mod taċitu u mpliċitu" ("**Mercieca utrinque**", 1 ta' Novembru 2000)."

29. Jekk jirriżulta li l-ħaġa hija miżmuma mhux b'titolu ta' kommodat imma b'titolu prekarju; kemm-il darba minn qed igawdi l-ħaġa mislufa taħt titolu prekarju jiġi mgħarraf bil-volonta tal-konċedent li jtemm ir-rapport, dan iġib miegħu l-effett immedjat taċ-ċessazzjoni ta' dan l-istess dritt ta'

tgawdija mingħajr l-ebda jedd li tkompli tgawdija ta' dik il-ħaġa. Min jiġi hekk mgħarraf biċ-ċessazzjoni tal-jedd, l-unika obbligu tiegħu jibqa' dak tar-restituzzjoni lura tal-ħaġa lill-konċedenti. (ara **Mary Anderson v. Ġuża Jones et.** - Appell Inferjuri - 7 ta' Diċembru, 2005; **Dr. Simon Galea Testaferrata v. Nicholas Muscat** - Appell Superjuri - 22 ta' Ġunju, 2022).

Distinzjoni bejn kommodat u prekarju

30. Fil-każ ta' konċessjoni taħt titolu prekarju, il-konċessjonarju jkollu l-jedd jirriprendi ħwejġu meta jrid filwaqt li f'każ ta' kommodat l-oġġett misluf għall-użu ma jistax jittieħed lura mingħand il-kommodatarju mill-kommodant qabel ma jiskadi iż-żmien jew l-użu determinat miftiehem bejniethom (ara **Martin Farrugia v. Joseph Gambin** - Appell Superjuri 18 ta' Lulju, 2014; **Fidele sive Teddy Aquilina et v. Stephen Buttigieg** - Appell Superjuri - 26 ta' Ottubru, 2022).

31. Applikat dan kollu għall-appell li għandna quddiemna, jeħtieġ qabel xejn naraw sewwasew x'iddeċidiet l-Ewwel Qorti. Wara li għamlet rassenja tal-elementi kostitutivi tal-kuntratt ta' kommodat, għaddiet sabiex sabet li l-fond in kwistjoni ngħata lill-għaqda konvenuta peress li skont l-Ewwel Qorti l-użu determinat konsistenti fil-ħażna tal-armar f'dan il-fond "għadu fis-seħħ u viġenti". Mhux biss imma li "**Iż-żmien**

determinat għalhekk jiskadi biss f'każ li l-festa għal xi raġuni remota ħafna u biss ai fini tal-argument ma tibqax issir b'mod permanenti"[5].

32. Fi kliem ieħor l-Ewwel Qorti kkonkludiet li prattikament "iż-żmien determinat" ma hu ser jispiċċa qatt; tant illi kif jingħad fis-sentenza appena ċitata l-istess Qorti kienet altru milli ċara li kienet qed issemmi tali eventwalità "remota ħafna" u "biss ai fini tal-argument". U hawn fejn bid-dovut rispett l-Ewwel Qorti żbaljat.

33. Huwa fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, kontradittorju li jingħad illi kuntratt ta' kommodat huwa indefinit, perpetwu, sakemm il-parroċċa tal-Kalkara tibqa' tiċċelebra l-festa tal-padrun quddies tagħha. Qari tal-Artikolu 1824 tal-Kodiċi Ċivili ma jħalli l-ebda dubju illi jekk il-kuntratt ta' kommodat ma hux msejjes fuq żmien definit imma huwa marbut ma' "użu determinat", tali użu jrid ikun marbut mhux biss ma' bidu li dejjem huwa determinat; imma wkoll ma' tmiem meta l-ħaġa mislufa għandha tintradd lura. Il-konklużjoni ta' l-Ewwel Qorti li l-ftehim kien li l-għaqda konvenuta tibqa' tuża l-fond misluf gratuwitament sakemm il-festa tibqa' tiġi ċelebrata, hija inkompatibbli mal-kuntratt ta' kommodat u minflok jissussisti l-kuntratt taħt titolu prekarju kif tippretendi l-appellanti *nomine*.

34. Dan għaliex jekk f'dan il-kamp tal-festi reliġjużi Maltin u l-Għaqdiet Mużikali Maltin, il-passat huwa garanzija tal-futur, huwa bil-wisq probabbli

[5] Emfasi ta' din il-Qorti.

li sew il-festa ta' San Ġużepp tal-Kalkara kif ukoll l-Għaqda Mużikali konvenuta ser jibqgħu għaddejjin anke wara li l-popolazzjoni Maltija attwali tkun għaddiet għal ħajja aħjar.

35. Sentenza tal-kompjant l-Imħallef Philip Sciberras waqt li kien jippresjedi din il-Qorti fis-sede inferjuri tagħha, tolqot preċiżament dan l-aspett tal-appell hawn ikkunsidrat. Jingħad hekk fis-sentenza **Lorenzo Zahra pro et noe v. Mary Zahra** mogħtija fis-6 ta' Ottubru, 2004:

> "Dan iwassal ghall-konsiderazzjoni tal-aspett tarrestituzzjoni tal-haga kommodata inerenti f'dan il-kuntratt specifiku. Indubitament, din ir-restituzzjoni tavvera ruhha, fil-kaz li jkun pattwit zmien, meta jiskadi dak iz-zmien. Zmien li jista' jkun espress, jew dedott implicitament milluzu tal-haga tenut rigward tan-natura taghha. Hekk, allura , fl-assenza ta' determinazzjoni espressa, lkommodat hu ntiz konvenut ghaz-zmien necessarju li jikkonsenti lill-kommodatarju jisserva bil-haga ghall-uzu stabbilit fil-kuntratt. "Ex novo", s-sentenza appena citata tal-Qorti ta' l-Appell, Sede Inferjuri, tippreciza illi meta lkommodat ikun ghall-uzu specifiku, ma jistghax jinghad li dan kien wiehed bla zmien jew indefinit. "Ghall-kuntrarju t-terminu tieghu huwa cirkoskritt proprju fil-limiti ta' l-uzu specifiku determinat mill-kommodant. Appena dak l-uzu specifiku jigi estint, jigi estint ukoll il-kuntratt u jinholoq lobbligu minn dak il-mument tar-restituzzjoni tal-haga mislufa mill-kommodatarji. F'din is-sitwazzjoni jista' jinghad li l-element taz-zmien kien jokkorri b'mod tacitu u mplicitu" ("Mercieca utrinque", 1 ta' Novembru 2000).
>
> **Isegwi minn dan illi jekk ma jkunx possibbli li tigi stabbilita d-durata taz-zmien, lanqas permezz tad-determinazzjoni ta' l-uzu, il-ftehim hu meqjus kommodat bla determinazzjoni ta' zmien ossija prekarju. Dan tal-ahhar, ghalkemm affini mal-kommodat, jiddifferenzja ruhu minnu ghall-fatt li f'tali ipotesi min jikkoncedi l-haga ghandu d-dritt li jitlob ir-restituzzjoni taghha fi kwalunkwe zmien. A propozitu, gie deciz illi "l-ezistenza taz-zmien hija mportanti ghad-distinzjoni bejn il-kommodat u l-prekarju. Ghax meta hemm iz-zmien il-kuntratt huwa ta' kommodat u l-kommodant ma jistghax jiehu lura l-oggett hlief fil-kaz ta' bzonn urgenti u mprevist sakemm jghaddi dak izzmien; mentri jekk ma jkunx hemm zmien, il-kuntratt ikun ta' prekarju u sid l-oggett jista' jiehdu lura meta jrid" (Kollez. Vol XXXI pII p29). Li jfisser, ghalhekk, illi min jislef jista' jirrecedi 'ad nutum' mill-kuntratt f'kull kaz li ma jkunx stabilit zmien ghar-restituzzjoni tal-haga jew**

> **dan izzmien mhux dezumibbli mill-uzu li ghalih il-haga hi destinata**[6]."

36. Tenut kont taċ-ċirkostanzi verament partikolari ta' dan il-każ, b'mod partikolari l-inkontru bejn il-lonġevità prevista tal-Għaqda Muzikali konvenuta flimkien maċ-ċelebrazzjonijiet annwali tal-festa tal-parroċċa konvenuta fis-snin futuri, ma hux possibbli li b'xi mod iż-żmien tal-kommodat pretiż mill-appellata jiġi meqjus. Kienu jkunu ċirkostanzi ben diversi li kieku għas-saħħa tal-argument il-kommodat kien favur persuna fiżika *vita durante*, fejn allura jkun jista' jiġi stabblit li ż-żmien tal-kommodat ser jiġi fi tmiemu fil-jum li fih jiġi nieqes il-kommodatarju.

37. Il-Qorti ta' Kassazzjoni Taljana fl-interpretazzjoni ta' artikolu tal-liġi dwar il-"comodato" simili ħafna għal dak tagħha[7], irriteniet illi jekk iż-żmien tal-pretiż kommodat la huwa determinat u lanqas possibbli li jiġi determinat, allura ma jiffigurax il-kuntratt ta' kommodat. **Alberto Trabucchi** fix-xogħol tiegħu **Istituzioni di Diritto Civile**[8] jiċċita sentenzi tal-Kassazzjoni Taljana wara li jagħmel l-osservazzjoni li ssegwi:

> "Nella definizione del contratto leggiamo che il bene e' dato al comodatario affinche se ne serva per un tempo o un uso determinato. Il comodato vero e proprio si distingue da quello che si chiama il comodato precario ... dove si dice che se una cosa e' data senza termine, e un termine non risulta dalla destinazione d'uso, l'obbligo di restituire e' *ad nutum* del comodante.
>
> Si veda Cass. 03/6101 in cui si e ribadito che nel contratto di comodato, caratterizzato dalla temporanieta' d'uso, la mancanza di un termine finale direttamente previsto dalle parti, non autorizza il

[6] Emfasi ta' din il-Qorti.
[7] Art. 1803, *Codice Civile Italiano*.
[8] CEDAM – 50th Edit – paġ. 1196;

comodante a richiedere *ad nutum* la resituzione della cosa, quando sia possibile ravvisare una indiretta determinazione di durata attraverso la delimitazione dell'uso consentito della cosa desumibile dalla natura di essa, dalla professione del comodatario, dall' esame degli interessi e dalle utilita' perseguite dai contraenti. Laddove, pero', non fosse in alcun modo possibile stabilire, nemmeno attraverso la delimitazione dell'uso, la durata del contratto, dovra' ritenersi sussistente un comodato senza determinazione di durata, meglio noto come precario, fattispecie che si differenzia da quella del comodato tipico per la possibilita' del comodante di chiedere la restituzione della *res* comodata *ad nutum*.

Si veda, alresi, Cass (ord.) 11/5907, in cui si e' affermato che nel contratto di comodato il termine finale ... puo' risultare dall'uso cui la cosa deve essere destinata solo in quanto tale uso abbia in se' connaturata una durata predeterminata nel tempo; in tema di comodato immobiliare, pertanto, ove manchi una particolare prescrizione di durata, l'uso corrispondente alla generica destinazione dell'immobile configura un comodato a termpo indeterminato e, percio', a titolo precario, e, dunque, revocabile *ad nutum* da parte del comodante..."[9]

38. Ġurisprudenza din li tikkombaċja perfettament ma' dik nostrana aktar qabel ċitata. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti, b'differenza tal-Ewwel Qorti, ssib illi l-għaqda konvenuta appellata ma rnexxilhiex tipprova li qed tiddetjeni l-fond mertu tal-kawża b'titolu ta' kommodat. Għall-kuntrarju rriżulta illi l-għaqda konvenuta kienet qed tiddetjeni l-fond *de quo* taħt titolu prekarju li ġie fi tmiemu mal-interpellazzjoni tal-attriċi *nomine* sabiex tiżgombra.

39. Isegwi għalhekk, illi ladarba l-konċessjonarju, f'dan il-każ l-appellanti *nomine* , talbet lill-għaqda konvenuta sabiex tirrestitwixxi l-fond

[9] Ara wkoll **Manuale di Diritto Privato** ta' **Torrente u Schlesinger:** "Caratteristica del comodato e' la sua *temporaneita*': il limite di durata del comodato puo' risultare da un *termine finale* fissato dalle parti ovvero implicitamente dall'uso specifico per il quale la cosa e' concessa in prestito. Se non e' stabbilito un termine, il comodatario e' tenuto a restituire la cosa non appena il comodante la richiede (art. 1810 c.c.: si parla allora di comodato precario (prestito che si ottiene *precibus*). (GIUFFRE' – 26th Edit – paġ 837)

de quo, it-titolu ta' prekarjetà ġie awtomatikament fi tmiemu u minn dak il-mument 'il quddiem l-appellata kienet qed tiddetjenti l-istess fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi bl-obbligu tar-restituzzjoni lill-attriċi *nomine* .

40. L-appell huwa għalhekk mistħoqq u ma hux meħtieġ li din il-Qorti tikkunsidra wkoll l-aggravji l-oħra.

Deċiżjoni.

Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi dan l-appell billi,

1. Tilqa' l-appell tal-attriċi *nomine* preżentat fit-23 ta' Diċembru, 2024;

2. Tħassar is-sentenza appellata fl-ismijiet premessi mogħtija mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fit-28 ta' Novembru, 2024;

3. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-għaqda konvenuta appellata;

4. Tilqa' l-ewwel talba attriċi, tiddikjara illi l-għaqda konvenuta appellata qed tokkupa l-fond formanti parti miċ-Ċentru Parrokjali tal-Kalkara li jinsab kantuniera ma' Triq ir-Rinella, Kalkara (kif indikat bil-kulur aħmar fuq pjanta Dok A annessa mar-rikors ġuramentat), illegalment u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

5. Tilqa' t-tieni talba, tikkundanna lill-għaqda konvenuta appellata sabiex tiżgombra mill-imsemmi fond fi żmien perentorju ta' tlett (3) xhur mil-lum;

6. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-għaqda konvenuta appellata.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
da