MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Appell Civili Numru. 824/2001/1

Maria armla ta' Paul Pace

vs

Anthony u Rita mizzewgin Pace

Il-Qorti,

Fis-7 ta' April, 2003 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-attrici fis-27 ta' Settembru, 2001 fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti biex jizgombraw mill-fond numru 35, Gusmana Navarra Street, Rabat, li huma qeghdin jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi.

Ghal fini ta' kompetenza gie dikjarat illi l-valur lokatizju ma jecceddiex mitejn lira (Lm200) fis-sena.

Kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Anthony u Rita mizzewwgin Pace fejn eccepew:

1. Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux minnu illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw il-fond in kwistjoni minghajr titolu validu skond il-ligi stante illi l-fond imsemmi gie moghti lilhom mill-attrici taht titolu ta' kommodat.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenut Anthony Pace minn dejjem kien joqghod fil-fond imsemmi.

3. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenuti stabbilew d-dar matrimonjali fil-fond imsemmi u dana bil-kunsens ta' l-attrici.

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Rat in-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tal-konvenuti;

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi li l-attrici hija l-proprjetarja tal-fond 34/35 Triq Gusmana Navarra, r-Rabat, liema fondi originarjament kienu fond wiehed u li saru tnejn bl-intervent tal-konvenuti wara li gew moghtija permess mill-attrici sabiex joqghodu maghha.

Fl-ewwel eccezzjoni taghhom il-konvenuti qeghdin jghidu illi mhuwiex minnu li qeghdin jokkupaw il-fond in kwistjoni minghajr titolu validu peress illi dan gie moghti lilhom mill-attrici taht titolu ta' kommodat.

Il-partijiet jaqblu illi l-attrici kienet tat permess lill-konvenuti sabiex joqghodu fil-fond numru 35 b'mod gratuitu basta illi l-konvenuti jipprestaw xi servizzi lill-attrici.

Il-konvenut jghid, "Kienet ghamlitli kundizzjoni fis-sens illi jekk ikollha bzonn jiena niehu hsieba. Kulmeta ommi kellha bzonn dejjem sabitna." Aktar il-quddiem jghid, "Ftehim bil-miktub qatt ma sar, pero' kellna arrangament illi jiena nibqa' nghix fil-fond u niehu hsieb lil mama."

Ikkunsidrat:

L-Artikolu 1824 tal-Kap. 16 jghid, "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 illi jirceviha li jrodd il-haga nnifisha." Dana jfisser li l-kommodat jew self ghall-uzu huwa kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna l-haga lill-parti l-ohra sabiex din tinqeda' biha <u>bla hlas</u> ghall-<u>zmien</u> jew <u>uzu determinat</u> bl-obbligu fuq dak li rceviha li jrodd il-haga nnifisha.

"Karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuita' tal-prestazzjoni tal-haga. Kumpens nominali ma jhassarx il-kommodat, imma jrid ikun kumpens zghir u insinifikanti. U ghalhekk fil-kaz li l-uzu tal-haga jigi moghti b'korrispettiv jezula l-kommodat u tissubentra l-figura ta' lokazzjoni." (Vol. XXXIII p. 1 pagna 121).

Fil-kaz taht ezami ma hemm l-ebda kontestazzjoni dwar il-fatt li l-konvenuti ma huma qed ihallsu xejn ghall-uzu tal-fond u minn dejjem dak l-uzu kien lilhom koncess mill-attrici b'mod gratuitu.

Irrizulta pero' li l-konvenuti qeghdin, "ihallsu" lill-attrici xi korrispettiv taht il-forma ta' servizzi ghall-uzu tal-fond.

Naturalment, "jekk il-korrispettiv ikun jikkonsisti fi prestazzjoni ohra, l-ftehim bejn il-partijiet ikun kuntratt innominat" (Vol. XXXIII p.1 pagna 774).

L-istess jghallem l-awtur Ricci fil-ktieb tieghu “Corso Teorico Pratico di Diritto Civile” (Vol IX para 185). “Nel commodato si rende un favore per amicizia o per deferenza alla persona a cui e’ reso. Non sia alcune idea o desiderio di lucro e si fa atto di vera liberalita’. Tale e’ l’indole del comodato. Le parti possono ben patuire un corrispettivo per la cosa data ad usare ma in questo caso non possono pretendere che il contratto conservi l’indole di commodato…”

Ghalhekk stante l-konsiderazzjoni ta’ prestazzjoni ta’ servizz, dan mhuwiex kaz ta’ kommodat u l-anqas tal-prekarju, ghax dan ukoll jippresumi l-liberalita’ (Artikolu 1839 Kap. 16) izda ta’ kuntratt innominat fejn l-uzu kien marbut ma’ l-ghoti ta’ servizz.

Hu pacifiku bejn il-partijiet illi dan is-servizz m’ghadux jinghata. L-istess konvenuta Rita Pace a Fol. 21 tghid, “…jiena pprestajt hafna xoghol u servizzi fil-konfront taghha, pero’ hi dehrilha li jiena ma ghamiltx bizzejjed… Ksirna r-relazzjonijiet li kien hemm bejnitna.”

L-attrici tikkonferma dan u sahansitra ssakkar il-bieb li kien jinfed iz-zewg fondi halli ma jkunx hemm aktar access bejnithom. Dan ifisser quindi, li “il-kuntratt nominat” illi kien jirregola r-relazzjonijiet bejn il-partijiet m’ghadux aktar fis-sehh peress illi wahda mill-kundizzjonijiet ta’ l-istess kuntratt ma baqghetx tigi osservata.

Is-sitwazzjoni issa hi, li l-konvenuti qeghdin fil-pussess tal-fond b’mera tolleranza illi jista’ jigi terminat skond il-volonta’ tas-sid. L-atti ta’ semplici tolleranza ma jistghux iservu ta’ fondament ghall-akkwist ta’ pussess legittimu (Vol. XL p. 1 pagna 534).

Ladarba l-attrici mmanifestat il-volonta’ taghha li l-konvenuti ma jibqghux aktar fil-pusess tal-fond, dawna ma jistghux jopponu din it-talba.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba ta' l-attrici, tipprefiggi terminu ta' tliet (3) xhur sabiex il-konvenuti jizgumbraw mill-fond numru 35, Triq Gusmana Navarra, Rabat, illi huma qeghdin jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti."

Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza bl-aggravju principali taghhom jikkonsisti minn kritika tal-apprezzament tal-provi li ghamlet l-ewwel Qorti. Huma jsostnu illi gie ampjament provat illi huma pprestaw bosta servizzi lill-attrici u li konsegwentement l-Qorti nferjuri zbaljatament ikklassifikat il-ftehim bejn il-kontendenti.

Ma hemm l-ebda dubbju illi r-rizoluzzjoni tal-vertenza tiddependi unikament mid-determinazzjoni tan-"nomen juris" li jrid jinghata lill-patt bejn il-partijiet. Il-konvenuti jikkwalifikawh bhala kommodat. Il-Qorti allura trid tara jekk il-fatti tal-kaz jissufragawx din it-tezi tal-appellanti.

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, <u>bla hlas</u>, <u>ghal zmien</u> jew <u>ghall-uzu determinat</u>, 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 per l'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.

Ghall-finijiet ta' din il-kawza dak li jidher li jikkoncerna l-aktar dan il-gudizzju jirrigwarda certament il-konsiderazzjoni tal-gratuwita, element essenzjalissimu tal-kommodat. Fuq dan il-punt jidher li hu ormai pacifiku, a differenza ta' dak riskontrat f'certi sentenzi antiki, illi l-ezistenza tal-kommodat teskludi kwalsiasi kumpens, inkella, jekk fil-kaz li l-uzu tal-haga jigi moghti b'korrispottiv, dan jezula l-kommodat, u tissubentra, generalment, il-figura tal-lokazzjoni (**Kollez. Vol. XXXVIII pI p121**).

Issa fil-kaz in ezami jirrizulta bhala fatt, minn dak li ttrapela minn diversi xhieda, li bejn il-konvenut Anthony Pace u l-attrici ommu ntlahaq qbil illi maz-zwieg dan jibqa' jabita fil-fond 'de quo' bil-patt li jiehu hsiebha. Dan hu konfessat mill-istess konvenut fejn jistqarr illi ghalkemm ma kellhom xejn bil-miktub "pero kellna arrangament li jiena nibqa' nghix fil-fond u niehu hsieb lill-mama" (fol 17). Din il-Qorti m'ghandhiex dubbju illi bhala stat ta' fatt gew prestati mill-konvenuti certi servigi lill-attrici; ghallanqas, zgur, sakemm nqala' l-inkwiet bejniethom u l-perpetrazzjoni ta' l-animozita` u l-glied irrendiet insapportabbli l-ko-abitazzjoni bejniethom.

Dan premess, huwa konkordament ricevut anke fil-gurisprudenza illi l-prestazzjoni ta' xoghol u ta' servigi ma tohloq l-ebda rapport ta' lokazzjoni ghax dan hu eskluz mid-definizzjoni li l-ligi taghti lill-"kiri" fl-Artikolu 1526 (1) tal-Kodici Civili. Ara a propozitu "**Salvatore Borg –vs- Paolo Briguglio et**", Appell Civili, 17 ta' Novembru 1972 u "**Vincenza Vella –vs- Edward Borg**", App, Sede Inferjuri, 28 ta' Gunju 1974.

Maggorment dan hu hekk fil-kaz tal-kommodat minhabba l-element insit fih tal-gratuwita`.

Jinsab spjegat fis-sentenza fl-ismijiet "**Antonio Vassallo –vs- Edward Vassallo et**", Appell Civili, 18 ta' Mejju 1964, illi "in generali, fir-relazzjonijiet normali bejn missier u uliedu kbar li jibqghu jghixu mieghu bhala familja wahda fl-istess dar, ma jistax jigi ravvizat kuntratt ta' kommodat". Ir-raguni moghtija mill-Qorti f'dan il-kaz hi li l-prestazzjonijiet u l-kontribuzzjonijiet maghmula mill-ulied jeskludu appuntu l-gratuwita` li hi l-element essenzjali tal-kommodat.

Kienet allura ghal kollox korretta l-ewwel Qorti li eskludiet ukoll f'dan il-kaz il-figura tal-kommodat. Kif hekk ukoll sewwa rriteniet illi r-rapport guridiku kien wiehed konfacjenti ghal dak tal-kuntratt innominat. F'dan, il-Qorti ghandha s-sostenn tal-gurisprudenza li affermat illi "la convenzione colla quale una delle parti lasciasse all'altra il godimento di una cosa per un equivalente che non consiste ne in una somma di denaro ne in una determinata quantita` di derrate o di una porzione di frutti ma in altri oggetti, mobili ed immobili, a darsi sia in proprieta sia in godimento od <u>in servigi</u>, non costituerebbe gia in una locazione propiamente detta, bensi un <u>contratto innominato</u>" (**Kollez. Vol. XX pI p96**).

Din il-Qorti, kif presjeduta, gja kellha okkazjoni tidhol f'dan l-aspett fis-sentenza taghha fl-ismijiet "**Maria Assunta Cassar et -vs- Albert Connell et**", 7 ta' Lulju 2003, u li l-fattispecje tal-kaz ghandu xebh ma' dak in diskussjoni.

Proprju fiha gie rilevat, b'abbracc tat-taghlim tat-trattisti Taljani fuq is-suggett illi "qualora, infatti, l'attribuzione di vantaggi al comodante fosse espressamente configurata come oggetto di una obbligazione a carico del comodatario, si sarebbe in presenza di fattispecie diversa a secondo del ruolo svolto, nell'economia complessiva del negozio, dell'impegno assunto del comodatario. Se l'obbligo gravante sul comodatario svolgesse, infatti, un ruolo di primaria importanza, a tal punto da poter essere considerato una contra prestazione, il contratto non

potrebbe piu` essere qualificato come comodato, dovendosi ritenere sussistente un contratto di locazione o, tutt'al piu`, un contratto atipico". 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**).

Finalment il-Qorti, b'kumment ghal dak senjalat mill-appellant dwar il-kompetenza tal-Qorti adita u minnhom imqanqla wara s-sentenza, tirrikjama l-attenzjoni tal-istess appellant ghall-proviso ta' l-Artikolu 774 tal-Kap 12 fejn jinsab espressament stabbilit illi f'qorti fi grad ta' appell ma jistghux jinghataw u lanqas ma jistghu jigu ddikjarati ex officio eccezzjonijiet ta' nkompetenza.

Ghal dawn il-motivi l-appell interpost mill-konvenuti qed jigi rigettat u s-sentenza appellata, konfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti. Iz-zmien ta' tliet xhur prefiss mill-ewwel Qorti ghall-fini tal-izgumbrament tal-konvenuti mill-fond 'de quo' jibda jghaddi mil-lum.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------