MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-7 ta' Mejju, 2010

Appell Civili Numru. 137/2005/1

Emanuel Spiteri

vs

Gemma Montebello u Angela Scicluna;
u b'digriet datat 15 ta' Settembru tas-sena 2008 gie kjamat in kawza Joseph Spiteri

Il-Qorti,

Fit-3 ta' Marzu, 2010, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti,
>
> Rat ic-citazzjoni fuq indikata datata l-10 ta' Marzu 2005 li permezz taghha, wara l-premessi hemm prodotti, l-attur Emanuel Spiteri talab lill-konvenuti Gemma Montebello, Angela Scicluna u lill-kjamat

in kawza Joseph Spiteri jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu ikkundannati:

1. Illi, prevja r-revoka u t-thassir tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati fil-15 ta' Dicembru, 2004, fl-ismijiet Gemma Montebello u Angela Scicluna vs Emanuel Spiteri ghat-tenur ta' l-artikolu 811 (b) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, (Kap. 12), tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet premessi;

2. Illi ghall-finijiet ta' kompetenza jigi dikjarat illi l-valur tal-fond imsemmi ma jeccedix il-hamsin liri Maltin, (Lm50.00,0), fis-sena;

3. Bl-ispejjez;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata t-18 t'April, 2005, li permezz taghha l-konvenuti fuq indikati eccepew is-segwenti:

1. Illi l-eccepjenti jirrimettu ruhhom ghall-atti tal-kawza w il-provi dwar it-talbiet ta' l-attur;

2. Illi, f'kull kaz u minghajr pregudizzju, it-talba ghat-thassir tas-sentenza ma tistax tigi akkolta kemm-il darba Emanuel Spiteri fil-fatt kien jaf bil-proceduri ghall-izgumbrament u xorta wahda halla t-terminu tal-appell jghaddi inutilment;

3. Illi f'kaz li din il-qorti tilqa' t-talba ghat-thassir tas-sentenza moghtija mill-istess qorti u tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza, fil-mertu, ghandha xorta wahda tikkundanna lil Emanuel Spiteri sabiex, fi zmien qasir u perentorju lilu prefiss, jizgombra mill-fond 5, *Sebastian Lane*, Zejtun, li huwa qed jokkupa minghajr titolu validu fil-ligi u jikkonsenja lill-eccipjenti c-cwievet tal-istess post battal, bl-ispejjez;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti;

Rat is-sentenza taghha datata l-14 ta' Novembru, 2006, li permezz taghha:

1. Laqghet it-talba tal-attur Emanuel Spiteri u ordnat ir-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet premessi;

2. Ordnat il-kontinwazzjoni tal-provi;

3. Irrizervat li tipprovdi dwar l-ispejjez tal-procedura;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet, (ara fol 60), tal-attur Emanuel Spiteri datata t-22 ta' Mejju, 2007, li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi t-talbiet tal-kontroparti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi pprovat ahjar fil-mori tal-kawza;

2. Bl-ispejjez;

Rat ir-rikors tal-konvenuti datat il-15 ta' Settembru, 2008, li permezz tieghu talbu l-kjamata in kawza ta' Joseph Spiteri;

Rat id-digriet taghha wkoll datat il-15 ta' Settembru, 2008, li permezz tieghu laqghet l-imsemmija talba;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza Joseph Spiteri, (erroneament indikata bhala ***risposta*** mill-istess kjamat), datata s-27 t'Ottubru, 2008, li permezz taghha eccepixxa s-segwenti:

1. Illi in linea preliminari din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex il-kompetenza li tisma' u

tiddeciedi dina l-kawza ai termini ta' l-artiklu 47(3) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

2. Illi in oltre bla hsara ghall-precedenti u in linea preliminari l-azzjoni m'hijiex integra stante li l-kawza kellha ssir mis-sidien kollha tal-fond u mhux minn uhud mis-sidien;

3. Illi in oltre, bla hsara ghall-precedenti u in linea preliminari, l-azzjoni kellha ssir quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u mhux quddiem din l-Onorabbli Qorti stante li fuq il-fond de quo ghad hemm titolu ta' kera vigenti;

4. Illi t-talbiet originali tar-rikonvenzjonati ghandhom jigu michuda stante li, bla hsara u bla pregudizzju ghall-precedenti, l-kjamat in kawza jivvanta titolu ta' kommodat kif se jigi provat fil-mori tal-kawza;

Rat il-verbal tar-rapprezentant legali tal-kjamat in kawza datat il-25 ta' Frar, 2009, li permezz tieghu rtira l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata minnhu;

Semghet ix-xhieda kollha prodotta;

Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet prodotti mill-partijiet;

Semghet ukoll it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi preliminarjament jinhtieg qabel xejn jingibed l-attenzjoni ghas-segwenti zewg sitwazzjonijiet anomali li jirrizultaw minn ezami tal-process odjern:

1. Illi l-attur Emanuel Spiteri jirrizulta li minn jeddu, u minghajr l-ebda awtorizzazzjoni preventiva, skont il-Ligi ghazel li jipprezenta "nota tal-eccezzjonijiet", (ara fol 60), f'din il-procedura, meta fil-fatt f'din il-procedura hu jagixxi bhala l-attur;

i. Illi ghalhekk fil-kwalita` tieghu hawn indikata hu jista' biss jippromwovi t-talbiet tieghu kif fil-fatt ghamel fl-att promotur u huma biss il-konvenuti u l-kjamat fil-kawza li huma ntitolati jipprezentaw tali nota ta' *eccezzjonijiet*;

ii. Illi ghalhekk ghandu jkun pacifiku li l-istess attur ma jistghax jagixxi kontra tieghu nnifsu stante li tali sitwazzjoni tirrendi l-procedura illogika u allura insostenibbli;

iii. Illi di piu` jirrizulta li kemm l-attur Emanuel Spiteri, kif ukoll il-kjamat in kawza Joseph Spiteri, (ara rispettivament fol 23 u 123), huma t-tnejn assistiti mill-istess rapprezentant legali – haga li etikament tistona stante li t-tnejn li huma qeghdin fuq in-naha opposta tal-barrikata;

Ikkunsidrat:

Illi fil-meritu l-kawza odjerna tista' tigi sintetikament kompilata bil-mod segwenti:

1. Illi l-fond meritu ta' din il-vertenza hu dak li jgib in-numru 5, Sqaq Sebastjan, iz-Zejtun, liema fond jifforma parti minn kerreja konsistenti fi tlett (3) fondi, enumerati 5, 6 u 7, kollha accessibbli minn entratura komuni;

2. Illi t-terran meritu tal-procedura odjerna hu sottopost ghall-mezzanin, liema mezzanin igib in-numru civiku 6 tal-istess sqaq fuq indikat;

3. Illi jirrizulta pacifiku bejn il-partijiet li dan l-istess terran meritu tal-vertenza odjerna, flimkien

mal-mezzanin ta’ fuqu, kienu jifformaw proprjeta` wahda u integra, liema proprjeta` kienet tappartjeni originarjament lill-certu Carmelo Caruana, (li jidher li kien maghruf bhala “ix-xih”), u ibnu anonimu, (li jidher li kien maghruf bhala “iz-zghir”), kwantu ghal nofs indiviz tal-istess proprjeta` u n-nofs l-iehor appartenenti lill-certu Tommaso Barbara u ohrajn;

4. Illi fl-20 ta’ Jannar tal-1954 l-istess fond inqasam f’zewg fondi – wiehed terran bin-numru 5 u l-iehor il-mezzanin ta’ fuqu bin-numru 6 – permezz ta’ kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech fejn il-fondi gew rispettivament assenjati lil Caruana u lil Barbara li kienu wkoll jabitaw regolarment fihom;

5. Sussegwentement tul iz-zmien il-mezzanin sovrastanti gie okkupat minn Caterina Spiteri, it-tifla ta’ Tommaso Barbara u omm Emanuel u Joseph Spiteri, rispettivament l-attur u l-kjamat in kawza odjerni;

6. Illi jirrizulta wkoll pacifiku li meta l-familja Caruana ivvakat it-terran de quo krew l-istess fond lil Caterina Spiteri, liema kirja baqghet in vigore sal-1981;

7. Illi jirrizulta wkoll pacifiku bejn il-partijiet li l-inkwilini tal-imsemmi terran ma halsux aktar kera lill-Caruana mill-1981 ‘il quddiem, izda xorta wahda baqghu jokkupaw l-istess fond impurement u dan, bhala parti mid-dar taghhom, (ara fol 154);

8. Illi eventwalment jirrizulta li dawn l-inkwilini tal-mezzanin u allura, “*squatters*” tat-terran, gew moghtija post tal-Gvern u hargu b’mod definittiv mill-imsemmi terran, (ara wkoll fol 154);

9. Illi nonostante dan kollu, jirrizulta li t-terran meritu tal-procedura odjerna qieghed fil-prezent okkupat mill-attur Emanuel Spiteri u huh

Joseph, (il-kjamat in kawza), u jidher li qed jigi uzat ghat-trobbija ta’ xi annimali;

10. Illi l-konvenuti tal-procedura odjerna huma l-persuni li leggittimament ghandhom d-dritt li jipprocedu ghar-ripussess tal-proprjeta` li ghaddiet ghandhom b’wirt anke wara l-intervent tas-Sekond’Awla;

11. Illi di piu` jirrizulta li meta l-familja tal-attur odjern inghatat fond alternattiv mill-Gvern, dawn ghaddew il-proprjeta` in dizamina lid-Dipartiment tad-Djar bhala kontropartita skont il-ligi;

12. Illi konsegwentement saret talba mill-eredi tal-proprjetarji tal-fondi in dizamina biex titnehha r-rekwisizzjoni li eventwalment kienet mahruga fuq il-proprjeta` in ezami biex b’hekk l-istess jghaddu ghand il-werrieta legittimi;

13. Illi biex tikkomplika l-vertenza aktar l-istess attur u l-mama` tieghu jirrizulta li anke talbu lill-werrieta propjetarji biex jixtru l-fond de quo u ghalkemm kien anke offrut prezz, il-ftehim qatt ma gie konkretizzat;

14. Illi effettivament kemm it-terran kif ukoll il-mezzanin ta’ fuqu kienu gew de-rekwizizzjonati u l-werrieta legittimi fuq indikati inghataw ic-cwievet tal-postijiet;

15. Illi effettivament meta issa bhala proprjetarji taz-zewg fondi flimkien, (dak terran u l-mezzanin ta’ fuqu), il-proprjetarji konvenuti odjerni marru jispezzjonaw il-fondi in dizamina sabuhom maghluqin u vojta;

16. Illi nonostante dan l-iter twil fiz-zmien u komplikat fir-relazzjoni fattwali, meta l-konvenuti regghu ittentaw jezercitaw id-drittijiet taghhom, sabu ruhom stultifikati mill-gdid ghaliex sabu li

wara kollox, l-attur Emanuel Spiteri rega' okkupa indebitament it-terran in dizamina;

17. Illi stante li l-attur naqas li jirtira bi grazzja mit-terran de quo, il-konvenuti odjerni kienu kostretti jirrikorru ghall-proceduri legali biex jottjenu dak li hu taghhom;

18. Illi nonostante li dan gia` nghatalhom, il-procedura kellha tigi ri-ezaminata mill-gdid ghar-ragunijiet indikati fis-sentenza datata l-14 ta' Novembru, 2006;

Ikkunsidrat:

Illi l-intransigenza ma tikkonkretizzax ruhha fi dritt;

Illi kif jirrizulta mill-analizi fattwali fuq sintetikament elenkat li l-istess attur odjern fil-bicca l-kbira tieghu jaqbel mieghu, (ara fol 164), jirrizulta li illum, (fil-fatt ghall-dawn l-ahhar snin), hu ma jivvanta l-ebda tip ta' dritt fuq il-proprjeta` in dizamina u qieghed biss jistina ruhu ad oltranza fl-atteggjament tieghu li ma jivvakax minn fond li m'ghandu l-ebda dritt fir-rigward;

Illi meta l-fond de quo kien moghti lid-Dipartiment tad-Djar u minn dan id-Dipartiment gie moghti lill-avi tal-konvenuti odjerni, kull relazzjoni li l-attur seta' ivvanta fir-rigward kienet irrimedjabbilment interrotta u dan, bl-agir konsapevoli tal-istess attur;

Ikkunsidrat:

Illi rigward l-eccezzjoni tal-kjamat in kawza Joseph Spiteri li ssottolinea li l-gudizzju mhux integru ghandu jinghad is-segwenti:

1. Illi l-konvenuti Montebello u Scicluna qed jagixxu bil-kunsens tal-konproprjetarji, (ara fol 132 u 133);

2. Illi in oltre taghmel ukoll referenza ghad-decizjonijiet tal-Prim'Awla u tal-Qorti tal-Appell indikati mill-konvenuti a fol 158 li a skans ta' ripetizzjoni inutili fi procedura li gia` hadet tul sproporzjonat ta' zmien, ma timmeritax aktar;

Ikkunsidrat:

Illi di piu`, ghall-ecccezzjoni tal-istess kjamat in kawza rigwardanti l-allegata inkompetenza "*ratione materie*" minnu sollevata, apparti li tigbed l-attenzjoni ghall-illogicita` processwali fejn rapprezentant legali jaderixxi din il-qorti bi procedura inizjata u kondotta minnu stess, u jikkontrobatti tali eccezzjoni li biha qed, hu stess jipprova, nonostante dan iwaqqa' u jiddikjara bhala proceduralment inkonsistenti;

Illi tali atitudini forensi taghti lok ghal studju xjentifiku serju li pero` din mhix is-sede adatta li tippromwoviha;

Illi nonostante dan, anke hawnhekk a skans ta' ripetizzjoni inutili tistrieh fuq in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti u tissofferma biss fuq il-fatt li din il-qorti hi legittimament gurisdizjonalment kolpita bil-procedura odjerna u konsegwentement m'ghandha l-ebda alternattiva hlief li tiddeciedi fir-rigward;

Ikkunsidrat:

Illi rigward l-eccezzjoni ulterjuri tal-istess kjamat in kawza rigwardanti l-kommodat jinghad is-segwenti:

1. Illi dan hu determinat bl-artikolu 1824 tal-Kap 16;

2. Illi l-elementi kostituttivi ta' dan l-istitut huma s-segwenti:

a. Wahda mill-partijiet tikkonsinna haga lill-parti l-ohra biex tinqeda biha;

b. Illi dan isir bla hlas;

c. Illi dan isir ghal zmien jew uzu determinat;

d. Illi l-parti li tircievi din il-haga hi obbligata tirritornha;

3. Illi tenut kont tar-rekwiziti essenzjali elenkati l-fatti li rrizultaw kollha jippontaw minflok jew lejn l-istitut tal-kera u fin-nuqqas skont it-trapass taz-zmien lejn l-okkupazzjoni llegittima da parti tal-attur;

4. Illi ghalhekk ir-rekwiziti tal-kommodat ma jirrizultawx;

Ikkunsidrat:

Illi tenut kont tas-suespost din il-qorti filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-kjamat in kawza, bl-ispejjez relattivi ghall-istess, kontra l-istess kjamat in kawza Joseph Spiteri, tirrespingi wkoll it-talbiet kollha tal-attur Emanuel Spiteri, bl-ispejjez relattivi ghall-istess kontra l-imsemmi attur, u konsegwentement takkolji t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Gemma Montebello u Angela Scicluna u:

1. Tiddikjara li l-attur Emanuel Spiteri jokkupa l-fond numru 5, "*Sebastian Lane*", Zejtun, minghajr titolu validu fil-ligi;

2. Tikkundanna lil-imsemmi attur Emanuel Spiteri jizgombra mill-imsemmi fond 5, "*Sebastian Lane*", Zejtun, fi zmien xaghrejn millum;

3. Bl-ispejjez ulterjuri rimanenti kontra l-attur Emanuel Spiteri skont il-ligi.”

Minn din is-sentenza appella l-kjamat fil-kawza Joseph Spiteri bl-aggravji f’dawn it-termini:-

1. Il-Qorti tal-Magistrati adottat procedura inverosimili meta fuq kawza ta’ ritrattazzjoni minflok iddecediet it-talbiet kif artikolati u waqfet hemm, iddecediet li tibqa’ ghaddejja u tiddetermina talbiet li lanqas biss sarulha fil-kawza ta’ ritrattazzjoni;

2. Gjaladarba huwa qed jivvanta xi tip ta’ titolu biex jipposjedi proprjeta`, kellhom jigu inkluzi s-sidien kollha tal-fond;

3. Almenu, l-ewwel Qorti kellha ssib li hu ghandu titolu ta’ kommodat jew titolu ta’ pussess innominat ghaliex huwa ma setax jitqieghed f’sitwazzjoni aghar minn dak li xtaq Carmelo Caruana, sid il-fond, meta ghamel dak l-att ta’ generozita` mieghu;

Huwa opportun illi qabel kull riflessjoni fuq l-aggravji sottomessi, ankorke minn certu aspett hi influwenti wkoll fuq l-ewwel obbjezzjoni, illi l-Qorti tikkummenta dwar certi osservazzjonijiet maghmula mill-Qorti tal-Magistrati fis-sentenza appellata. Dawn huma s-segwenti:-

(i) Ibda biex, l-ewwel Qorti tiddeskrivi bhala “anomala” illi l-attur jipprezenta nota ta’ l-eccezzjonijiet fi procedura fejn hu qieghed jagixxi bhala attur. Dwar dan l-istess Qorti telabora illi l-istess attur ma setax jagixxi kontra tieghu nnifsu stante li qaghda bhal din tirrendi l-procedura illogika u, allura, insostenibbli. Ziedet taggungi illi kien etikament improprju illi sew l-attur kif ukoll l-imsejjah fil-kawza jkunu assistiti mill-istess rapprezentant legali meta huma qeghdin fuq in-naha opposta tal-barrikata;

(ii) Fit-tieni lok, u kwantu ghall-eccezzjoni ta' l-inkompetenza *ratione materiae* sollevata mill-kjamat fil-kawza, dik il-Qorti rrilevat l-illogicita processwali fejn rapprezentant legali jaderixxi din il-Qorti bi procedura inizzjata u kondotta minnu stess, u fl-istess waqt jikkontrobatti tali eccezzjoni. Skond dik il-Qorti din l-attitudni forensi taghti lok ghal "studju xjentifiku serju";

Biex jinghad l-anqas huwa bil-bosta evidenti illi l-Qorti tal-Magistrati la segwiet l-*iter* tal-procedura u wisq anqas ipprestat attenzjoni debita lill-verbali in atti. Il-kawza kif ipprezentata quddiemha kienet wahda ta' ritrattazzjoni, u din, kif maghruf minn kull student tal-ligi, ghandha "*un duplici oggetto, quello di fare annullare una sentenza passata tra le parti in giudicato e l'altro di riaprire la trattazione della causa e provocare un'altra sentenza. E si compone in due stadi distinti da non confondersi l'uno coll'altro, detto dai pratici 'il rescindente' e 'il recissorio'.*" ("**Robert Harrison *nomine* -vs- Antonio Zammit *nomine***", Qorti tal-Kummerc, 16 ta' Dicembru, 1915). Fil-kaz prezenti r-ritrattand Emanuel Spiteri talab kif kellu jkun ir-revoka tas-sentenza fl-ismijiet "Gemma Montebello *et* -vs- Emanuel Spiteri" (Avviz Nru. 253/2004) moghtija fil-15 ta' Dicembru 2004, u dan ghab-bazi ta' l-Artikolu 811 (b) tal-Kapitolu 12. Talab ukoll illi din l-istess kawza deciza tigi ritrattata. Issa huwa veru illi r-ritrattand ma zammx l-istess intestazzjoni ta' dik il-kawza l-ohra deciza izda fuq hekk jinsab ritenut illi f'gudizzju ta' ritrattazzjoni l-intestazzjoni mhux biss tista', imma trattandosi ta' istanza gdida u mhux kontinwazzjoni ta' *lite* ohra, proprjament ghandha tinqaleb, u ghalhekk ma hemm ebda irritwalita`. Ara "**Publius Farrugia *nomine* -vs- Joseph Mallia *nomine***", Appell Kummercjali, 5 ta' Marzu, 1979;

Intant, bis-sentenza taghha ta' l-14 ta' Novembru, 2006 l-ewwel Qorti laqghet it-talba ghar-revokazzjoni tas-sentenza u ordnat ir-ritrattazzjoni tal-kawza per Avviz Nru. 253/04. Hu spjegat mill-verbal tat-23 ta' Mejju 2009 (fol. 61) illi Dr. Owen Bonnici nforma lill-Qorti illi l-attur f'din il-kawza ta' ritrattazzjoni hu konvenut fil-kawza fl-ismijiet

inversi, ta ruhu notifikat bl-Avviz predett Nru. 253/04 u intavola nota ta' l-eccezzjonijiet ghat-talba f'dik il-kawza (fol. 60). F'dan ma kien hemm xejn "anomalu" in kwantu kien bil-wisq logiku illi, sorpassat l-ewwel stadju "*in rescindente"*, il-kawza kellha tidhol fit-tieni stadju taghha "*in rescissorio*", u dan kien jimplika illi r-ritrattand iressaq l-opposizzjoni tieghu bl-eccezzjoni opportuna, anke ghaliex hu b'dik il-kawza l-ohra ma kienx gie notifikat. L-ewwel Qorti kellha allura tkun allertata illi r-ritrattand, konvenut fil-kawza l-ohra, kien ghal kollox legittimat li jressaq id-difiza tieghu una volta l-ewwel Qorti issa kien ikollha tokkupa ruhha mill-mertu tal-kawza per Avviz Nru. 253/04 u li fiha r-ritrattati, atturi f'dik il-kawza l-ohra, kienu talbu l-izgumbrament tieghu mill-fond *de quo* u l-konsenja tac-cwievet ta' l-istess fond. Ukoll f'dan l-istess kuntest irid jinghad illi r-rapprezentanti legali tar-ritrattand-konvenut Emanuel Spiteri ma kienx affattu etikament skorrett li jipprezenta eccezzjonijiet u difizi f'isem l-imsejjah fil-kawza Joseph Spiteri, hu l-istess Emanuel Spiteri, in kwantu issa t-tnejn li huma, kuntrarjament ghal dak sostenut mill-Qorti tal-Magistrati, kienu t-tnejn flimkien legittimi kontradditturi biex jikkontestaw il-pretensjoni tar-ritrattati, atturi fil-kawza l-ohra per Avviz Numru 253/04. Dan kollu li nghad ghandu fl-istess waqt iservi bi twegiba ghall-ewwel lanjanza ta' l-appellanti u minn din l-ottika l-istess ghandha titqies insostenibbli;

Kwantu ghat-tieni punt aktar 'il fuq espost, zewg osservazzjonijiet huma mill-ewwel distingwibbli. *In primis*, l-imsejjah fil-kawza seta' dejjem jissolleva l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza *ratione materiae* ghaliex din ma kienetx tikkozza, dejjem fil-fazi *in rescissorio*, mad-difiza propunjata mir-ritrattand, issa konvenut. Apparti din l-assenza ta' illogicita, l-istess l-ewwel Qorti messha intebhet mill-verbal taghha stess fl-udjenza tal-25 ta' Frar, 2009 a fol. 131 illi dik l-eccezzjoni preliminari ta' l-inkompetenza kif riprodotta a fol. 58 (*recte,* fol. 123) giet minn Dr. Bonnici rtirata;

Ikkjarita kif kellha tkun din il-qaghda u, kontemporanjament skartat ukoll l-ewwel ilment, b'konsiderazzjoni tat-tieni doljanza ta' l-appellanti hi gurisprudenza affermata illi "*il comproprietario è lecito di domandare lo sgomberamento del conduttore che non ha titolo per occupare il fondo locato, e cio` anche senza il consenso degli altri consorti*" ("**Maria Carmela Zammit *et* -vs- Rosario Camilleri**", Prim' Awla, Qorti Civili, 15 ta' Frar, 1912). Proprju s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell kolleggjali sede Civili tat-3 ta' April, 1964 in re: "**Carmela Scicluna xebba -vs- Rosina armla Azzopardi *nomine***", taghmel id-distinzjoni markata bejn il-qaghda fejn fond ikun tenut "bla titolu" u dik fejn fond ikun mizmum b'lokazzjoni. Dik il-Qorti tispjega illi "r-raguni tad-distinzjoni tista' tkun din illi, fil-kaz li d-detentur ikun jokkupa l-fond b'titolu ta' lokazzjoni, hemm kuntratt bejnu u l-komproprjetarji kollha, u dan il-kuntratt ma jistax jigi terminat jew rizolut minghajr ma l-komproprejtarji kollha, fil-konfront ta' l-inkwilin ikunu konsenzjenti jew inkella jkunu kollha fil-kawza biex id-decizjoni tal-Qorti tkun torbot lil kull min kien parti fil-kuntratt. Rapport kontrattwali ta' lokazzjoni bejn inkwilin u diversi komproprjetarji *pro indiviso*, li hu kuntratt uniku u indivizibbli ma jistax jigi rizolut jew terminat in parti biss. Din l-istess raguni tista' ma tapplikax meta, bejn id-diversi komproprjetarji u d-detentur ma hemmx rapport kontrattwali u d-detentur ikun jiddetjeni bla titolu". Ara wkoll is-sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet "**Adelaide Ellul *et* -vs- Modern Crown Stoppers Limited**", 12 ta' Novembru, 2003, u li abbraccjat l-insenjament li jinzel minn dik id-decizjoni l-ohra appenna accennata;

Fl-istanza prezenti hu mistqarr mill-istess appellanti illi l-kirja li l-familja tieghu seta' kellha fuq il-fond *de quo* intemmet fl-1981, anke ghaliex huma nghataw sistemazzjoni alternattiva mill-Housing Department fi flat tal-Gvern, u di fatti marru joqghodu fih. B'danakollu, l-istess appellanti jghid illi Carmelo Caruana sid il-fond kien qallu jiehu l-post ghaliex dak hu tieghu u ghaliex lil hadd ma kien ser ihalli xejn. Ara deposizzjoni tieghu a fol. 134. Huwa distingwibbli minn din l-istess stqarrija illi l-appellanti

ma kienx qieghed jivvanta titolu ta’ lokazzjoni fuq il-fond, u dan hu kjarament ovvju gjaladarba ghogbu bir-raba’ eccezzjoni tieghu jivvanta li kellu titolu ta’ kommodat. Minn naha taghhom l-appellati ppremettew illi l-okkupazzjoni tal-fond mhux talli ma kienetx il-wahda (il-lokazzjoni) jew l-ohra (il-kommodat) talli kienet ghal kollox bla titolu validu fil-ligi. Bi premessa bhal din it-talba ghall-izgumbrament ma kienetx tinnecessita, kif mill-estratt riportat, il-presenza tal-konsorti kollha. Ukoll allura dan it-tieni aggravju qed jigi skartat, anke ghaliex, kif ser jintwera hawn isfel, il-kommodat vantat lanqas ma jissussisti;

Jibda biex jigi registrat illi in mertu ghall-karatteristici essenzjali tal-kommodat din il-Qorti kif presjeduta gja okkupat ruhha f’diversi decizjonijiet taghha u allura, a skans ta’ ripetizzjoni, tibbasta s-semplici referenza ghalihom. Ara “**Maria Assunta Cassar *et* -vs- Albert Connell *et***”, 7 ta’ Lulju, 2003, “**Maria Pace -vs- Anthony Pace *et***”, 28 ta’ April, 2004 u “**Francesca Sultana *et* -vs- Joseph Sultana *et***”, (Inferjuri Ghawdex), 30 ta’ Marzu, 2005. Incidentalment, il-konsiderandi f’dawn is-sentenzi sabu rispons favorevoli mill-Qorti ta’ l-Appell Superjuri, kif attestat mid-decizjonijiet “**Mario Valentino *et* -vs- Anthony Cassar *et***”, u “**Joseph Borg *nomine* -vs- Emanuel Vella *et***”, it-tnejn pronunzjati fit-30 ta’ Ottubru 2009;

Skond dawn id-decizjonijiet u wkoll skond id-dottrina guridika prevalenti ma jezisti ebda dubju illi in kwantu ghan-nozzjoni kodicistika tal-kuntratt, ex-Artikolu 1824, Kapitolu 16, il-kommodat jannovera ruhu fost “*i contratti gratuiti, anzi tipicamente gratuiti, accanto alla donazione*” u li ghandu b’element “*il binomio consenso – consegna che è presupposto nella denominazione del comodato quale contratto; consenso e consegna reputati l’uno e l’altro, indispensabili per la valida costituzione del rapporto*”. Ara **Alfredo Galasso, “Il comodato”**, Ed. Giuffre, 2004, pagna 3). Naturalment, kif issokta jigi spjegat minn dan l-istess awtur, bejn il-kommodat u d-donazzjoni tezisti differenza fis-sens illi l-kommodat hu

kuntratt ghal zmien "*nel senso che il rapporto, nasce, vive e si estingue entro un orizzonte temporale definito dall'uso predeterminato della cosa; non lo sono affatto per la definizione del tipo – donazione*" (*ibid*, pagna 45);

Jinzel minn dan, dejjem fi kliem l-istess trattist illi "*la durata del rapporto e la determinazione dell'uno costituiscono taselli indispensabili per la configurazione del tipo-comodato*" (p. 45). Fil-fattispeci, in bazi ghar-rizultanzi istruttorji, u l-aktar id-dikjarazzjoni ta' l-istess appellanti, dan l-element indispensabbli hawnhekk ma jissussistix ghaliex, kif mistqarr, Carmelo Caruana tahulu bla hlas u ghal dejjem, bla ebda ftehim dwar durata ta' zmien jew ta' ezercizzju ta' uzu specifiku. Huwa minnu illi l-appellanti jissottometti bit-tielet aggravju tieghu illi tali kien att ta' generozita maghmula minn Caruana fil-konfront tieghu. Daqstant iehor pero` huwa minnu wkoll illi din il-<u>*causa benevolentiae vel amicitae*</u> pretiza mill-appellanti ma ghandhiex l-appogg taghha in konsiderazzjoni ta' xi bzonn personali li, wara kollox, jifforma l-fulkru tar-regolament kontrattwali tal-kommodat. Ugwalment, u f'kull kaz, lanqas ma tista' din l-istess qaghda tikkonfigura bhala wahda ta' donazzjoni ghaliex, apparti dak aktar 'il fuq rilevat, ghal kostituzzjoni ta' tali kuntratt jonqos l-att pubbliku [Artikolu 1233 (1), Kapitolu 16] u dan jirrendi nulla dik id-donazzjoni [Artikolu 1753 (1), Kodici Civili];

L-ipotesi l-aktar akkurata li tinzel mill-provi ma tistax hlief tkun dik illi, kif sewwa sottomess mill-appellati, l-att tal-godiment koncess minn Caruana lill-appellati, attiz li dan l-istess Caruana ma ried ihalli xejn lil hadd fi kliem l-istess appellanti, kien biss wiehed b'mera tolleranza u, allura, stante in-natura transitorja taghha, min igawdi minnha ma jkunx qed igawdi bi dritt, ghaliex in-natura taghha ma tikkonferixxi ebda titolu, "*salvo un consenso del proprietario che questi puo` ritirare da un istante all'altro*" (**Laurent**, "**Principii di Diritto Civile**", Vol. XXXII para. 297. Ara wkoll is-sentenza "**Luigi Ellul *et* -vs- Roger Casha**", Appell Civili, 13 ta' Marzu, 1950; "**Paolo Sammut**

-vs- Carmela Micallef et", Prim' Awla, Qorti Civili, 1960 u "**Mario Cuschieri *et* -vs- Angelo Cilia**", Appell Inferjuri, 12 ta' Jannar, 2005. In konkluzjoni wkoll dan it-tielet aggravju qed jitqies infondat;

In konsegwenza tal-konsiderazzjonijiet predetti huwa ghal kollox floku l-appell incidentali in kwantu l-ewwel Qorti kien messha pprovdiet ukoll ghall-isfratt tal-kjamat in kawza mill-fond, anke ghaliex dan, bhal konvenut Emanuel Spiteri, kellu jkun avversament kolpit bid-decizjoni fil-limiti ta' l-azzjoni intentata. Ara Artikolu 962, Kapitolu 12 u **Kollez. Vol. XVI P I p 117** u **Vol. XVII P I p 28**, fost bosta ohrajn.

Ghal motivi kollha premessi din il-Qorti qed tirrespingi l-appell principali. Tilqa' invece l-appell incidentali u konsegwentement timmodifika s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha fejn iddecidiet il-kawza kontra Emanuel Spiteri, tordna wkoll l-izgumbrament ta' l-appellanti kjamat in kawza mill-fond *de quo*, bl-ispejjez ta' din l-istanza jitbatew mill-istess appellanti. Iz-zmien prefiss ta' xahrejn iffissat mill-ewwel Qorti jibda jghaddi mid-data ta' din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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