MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 808/2009

Nazzareno u Catherine konjuġi Spiteri

-vs-

Charles u Mary Rose konjuġi Spiteri

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fil-17 ta' Awissu 2009 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond *garage* bla numru, sottopost għal blokka ta' appartamenti bl-isem May Flower, Triq l-Indipendenza, Żurrieq;

2. Illi l-intimat qed jokkupaw il-fond *garage* mingħajr titolu validu fil-liġi;

3. Illi r-rikorrenti nterpellaw bosta drabi lill-konvenuti sabiex jiżgombraw mill-fond iżda inutilment;

Għaldaqstant l-esponent jitolbu reverentement lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha prevja li:

1. Tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw il-fond mingħajr titolu validu fil-liġi;

2. Tordna lill-istess sabiex jiżgumbraw mill-imsemmi fond.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax u l-konvenuti nġunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Mary Rose Spiteri, ppreżentata fil-11 ta' Frar 2010, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi t-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt għaliex kif jiġi ppruvat waqt il-kawża, il-garaxx in kwistjoni ngħata b'komodat lill-konjugi Charles u Mary Rose Spiteri għal bżonnijiet tagħhom u b'mod indefinit, u dana wkoll minħabba l-fatt illi l-*flat* residenza tal-konjugi Charles u Mary Rose Spiteri jiġi fuq l-istess garaxx.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Rat illi l-konvenut Charles Spiteri ma ppreżentax risposta ġuramenta u allura huwa kontumaċji skond il-ligi;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta' Diċembru 2010 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza wara illi saret id-debita trattazzjoni mill-Avukati rispettivi;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-attur qed jitlob l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond imsemmi fl-istess rikors; huwa qed jgħid li l-konvenuti m'għandhom ebda titolu biex jokkupaha.

Illi l-konvenuta qed issostni li l-attur kien għaddilhom il-pussess tal-fond (li huwa garaxx) għall-bżonnijiet tal-familja tagħhom u allura bit-titolu ta' komodat. Jidher li l-problemi nqalgħu għaliex il-konvenuti għandhom inkwiet familjari bejniethom u anke hemm pendenzi ta' separazzjoni personali u allura l-attur li huwa missier il-konvenut qed jitlob li l-konvenuta tneħħi l-oġġetti li għandha fil-garaxx. Il-konvenut infatti mhux qed joġġezzjona għat-talba.

Illi l-komodat ukoll huwa kuntratt u kif definit bl-artikolu 1824 tal-Kodiċi Ċivili *li bih waħda mill-partijiet tikkunsinna ħaġa lill-parti l-oħra biex din tinqeda biha, bla ħlas, għal żmien jew għal użu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirċeviha li jrodd il-ħaġa nnifisha*. Id-definizzjoni għalhekk timplika l-obbligazzjoni ta' min jirċevi li jirritorna l-oġġett xi darba **(ċjoe' wara li jgħaddi ż-żmien miftiehem jew wara li jsir l-użu miftiehem).**

Illi l-Qrati tagħna kellhom diversi okkażjonijiet jelaboraw u jesprimu l-fehma tagħhom dwar dan l-istitut. Fil-kawża fl-ismijiet **"Robert Borg vs Francesco Abela"** (Appell Kummerċjali 16 ta' Diċembru 1949 intqal illi: *"karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratwita' tal-prestazzjoni tal-ħaġa."* Fi kliem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawża **"Maria Assunta Cassar vs Albert Connell et"** (7 ta' Lulju 2003) *"dan hu sostrat tal-kuntratt faċilment desumibbli mid-definizzjoni li l-liġi stess takkordalu."* Skond is-sentenza fil-kawża **"Mercieca utrimque"** deċiża mill-istess Qorti fl-1 ta' Novembru 2000, *"iż-żewġ modalitajiet possibbli tal-kuntratt tal-kommodat, kemm dik relatata maż-żmien u dik relatata mal-użu, jistgħu jeżistu independentement minn xulxin u waħda ma hijiex neċessarjament marbuta mal-oħra. Il-partjiet jistgħu*

għalhekk jiftehmu żmien li fih il-komodat kellu jipperdura, bla ma jiftehmu x'użu determinat kellu jsir mill-ħaġa kunsinnata b'self u viċi versa." Approfondimenti dotti oħra (pero' mhux kollha rilevanti għall-każ in eżami) fuq il-materja wieħed isibhom fis-sentenzi, dejjem tal-istess Qorti, fil-kawżi fl-ismijiet **"Maria Pace vs Anthony Pace et"** (28 ta' April 2004) u **"Lorenzo Zahra vs Mary Zahra"** (6 ta' Ottubru 2004).

Illi kif ġja' ingħad il-kwistjoni bejn il-kontendenti nqalgħet żgur għaliex illum-il ġurnata l-garaxx mhux aktar okkupat mill-konvenut iżda minn martu, u naturalment bħalma jiġri spiss, missier il-konvenut ma jridx li l-mara ta' ibnu tibqa' tagħmel użu mill-istess garaxx ladarba ibnu mhux jużah. L-attur esebixxa skrittura rudimentari ħafna (Dok B) magħmula bejnu u l-konvenut f'Jannar 2002, u ċjoe' qabel ma l-konvenuti żżewġu fejn il-partijiet għamluha ċara li l-attur kellu d-dritt jitlob iċ-ċavetta tal-garaxx meta jidhirlu hu. Għalkemm il-Qorti bħall-konvenuta għandha ċertu dubji dwar meta saret l-iskrittura (skond il-konvenut miktuba minn ħuh Noel Spiteri u ffirmata minnu u missieru) peress li m'għandhiex elementi biex tiġġudikaha mod ieħor ikollha tqisha bħala valida. Għalhekk jirriżulta ċar minn din l-iskrittura li l-attur ħalla lill-konvenuti (anzi proprjament lill-konvenut) jagħmel jew jagħmlu użu mill-garaxx b'mera tolleranza.

Illi ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (30 ta' Marzu 2001) illi l-kliem *"bla titolu"* espressa f'att ġudizzarju promotur, *"kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu."*

Illi huwa ċar għall-Qorti li l-konvenuti odjerni m'għandhom ebda titolu simili.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u għalhekk tilqa' t-talbiet tal-attur, u għall-fini tal-iżgumbrament tipprefiġġi terminu ta' xahrejn.

Spejjeż tal-kawża fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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