MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 187/2013

Paolina Vassallo

vs

Martin Cassar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attriċi Paolina Vassallo fil-25 ta’ Frar 2013 fejn ġie premess:

Illi r-rikorrenti tiġi n-nanna materna tal-konvenut Martin Cassar;

Illi r-rikorrenti hija s-sid ta' nofs id-dar li tinsab fi 125/127 Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta, liema fond huwa r-residenza unika tar-rikorrenti u liema fond kien id-dar matrimonjali;

Illi r-rikorrenti saret sid nofs il-fond li jinsab f' 125/127 Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta peress illi l-istess fond inxtara minn żewġha permezz ta' kuntratt datat tnejn u għoxrin (22) t'April, elf disa' mija u sebgħa u tmenin (1987) fl-atti tan-Nutar Philip Said. Dan sar fiż-żwieġ u allura jifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti. Kuntratt anness u mmarkat bħala Dok 1;

Illi r-raġel tar-rikorrenti Giuseppe Vassallo miet fit-18 ta' Mejju 2007 (ċertifikat tal-mewt numru 1494/2007) liema ċertifikat qed jiġi anness u mmarkat bħala Dok 2;

Illi wara l-mewt ta' żewġha u a bażi tal-artikolu 633 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16) tal-Liġijiet ta' Malta, ir-rikorrenti għandha d-dritt esklussiv ta' użu u abitazzjoni tal-fond li jinsab fi 125/127 Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta;

Illi f'Mejju 2011 il-konvenut mar għand ir-rikorrenti u talabha biex ir-rikorrenti żżommu għal ftit ġimgħat joqgħod magħha fil-fond 125/127 Triq il-Kungress Ewkaristiku Mosta, u dan sabiex isib post alternattiv u dan minħabba li omm il-konvenut (li tiġi t-tifla tar-rikorrenti) kienet keċċietu mid-dar tagħha u ma ridietux li joqgħod iktar magħha;

Illi r-rikorrenti aċċettat li l-konvenut joqgħod hemm bla ħlas, b'mera tolleranza u bil-patt u l-kundizzjoni li huwa jitlaq minn hemm sal-ħmistax ta' Ġunju 2012;

Illi meta għadda l-perjodu (15 ta' Ġunju 2012) miftiehem li fih il-konvenut kellu joħroġ minn ġewwa l-fond 125/127 Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta u dan baqa' ma ħariġx, ir-rikorrenti verbalment talbitu biex jitlaq minn ġewwa l-fond in kwistjoni imma dan irrifjuta;

Illi r-rikorrenti anke interpellat lill-konvenut biex joħroġ minn ġewwa l-fond 125 / 127 Eucharist Congress Road Mosta permezz ta' ittra bonarja datata 27 t'Awissu 2012 (Dok 3), imma l-konvenut baqa inadempjenti u għaldaqstant kellha tibda dawn il-proċeduri odjerni;

Illi l-konvenut mhux talli ma telaqx hu imma saħansitra ġab kelb kbir ġewwa l-fond in kwistjoni u dan l-aħħar anke mbarra xi partijiet mid-dar bl-injam u sakkar xi bibien b'tali mod li l-attriċi ma għandhiex aċċess għall-parti kbira mid-dar tagħha. Hija qiegħda tgħix fi tlett ikmamar u billi qabel imbarra l-aċċess huwa ħarġilha l-affarijiet kollha li kellha fil-kmamar li qabad u ħa għalih, hi kellha tħalli l-affarijiet jiġru mal-art u fin-nofs għax m'għandhiex fejn tpoġġihom;

Illi r-rikorrenti hija mara anzjana li għandha tmenin sena u hi qiegħda tħossha mhedda ġewwa darha stess, u dan kemm minħabba l-kelb li ġab il-konvenut, u anke bl-istess aġir prepotenti tal-konvenut lejha illi kif tkellmu u tgħidlu biex jitlaq huwa jkellimha ħażin u joffendiha;

Illi r-rikorrenti qiegħda tibża' toqgħod ġewwa darha u dan l-aħħar kellha anki tmur ftit żmien toqgħod għand binha minħabba t-tensjoni li teżisti ġewwa darha;

Illi l-konvenut m'għandu l-ebda titolu biex jibqa' joqgħod ġewwa l-fond 125 /127 Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta u dan billi r-rikorrenti aċċettatu biss b'mera tolleranza, għax in-neputi tagħha u bil-kundizzjoni espressa li kellu joħroġ minn ġewwa l-fond sal-ħmistax (15) ta' Ġunju 2012;

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi, ir-rikorrenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-konvenut qiegħed jirrisjedi ġewwa l-fond numru 125 / 127 Triq il-Kungress Ewkaristiku, Mosta mingħajr l-ebda titolu;

2. Tordna l-iżgumbrament tal-konvenut Martin Cassar mill-fond 125 / 127, Triq il-Kungress Ewkaristiku Mosta u dan fi żmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti;

Salv drittijiet oħra għad-danni li jista' jkollha r-rikorrenti kontra l-konvenut.

Bl-ispejjeż.

Il-konvenut minn issa nġunt in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-attriċi;

Rat ir-risposta maħlufa tal-konvenut Martin Cassar preżentata fil-25 ta' Marzu 2013 fejn eċċepixxa li:

1. L-ġudizzju mhux integru peress illi Paolina Vassallo m'għandhiex la pussess u lanqas il-proprjeta' weħidha tal-fond in kwistjoni u fuq il-fond in kwistjoni hemm is-sehem indiviż ta' wliedha wara l-mewt ta' żewġha.

2. Illi fil-fatti ta' dan il-każ, Paolina Vassallo ma kellha l-ebda dritt taħt l-artikolu 633 tal-Liġijiet ta' Malta għad-dritt esklussiv tal-fond fejn jinstab Martin Cassar.

3. Illi Martin Cassar għandu titolu ta' komodat kemm mill-istess attriċi u kemm minn waħda mill-komproprjetarji, u cioe' Anna Spiteri.

Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut.

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tas-6 ta' Ġunju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturiċi qed titlob l-iżgumbrament tal-konvenut mill-fond imsemmi fl-istess rikors; hija qed tibbaża t-talba tagħha billi skont hi l-konvenut ma għandu ebda titolu biex jokkupah.

Illi l-konvenut min-naħa tiegħu jeċċepixxi li l-attriċi eċċepiet illi l-ġudizzju ma huwiex integru għaliex l-attrici ma hijiex l-unika proprjetarja tal-fond in kwistjoni, li lanqas ma għandha dritt esklussiv għall-fond skond l-artikolu 633 tal-Kodiċi Ċivili, u li hu għandu titolu ta' komodat.

Illi ġie osservat fis-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet **"Saviour Zammit vs Joseph Galea et"** (deċiża fit-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-atturi li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenuta li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika leġittima, kienet x'kienet, li kellu ma' xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-atturi."

Illi fil-każ in eżami, li ġara kien li l-konvenut li jiġi n-neputi tal-attriċi ġie konċess minnha li joqgħod magħha għal perjodu ta' żmien iżda wara irrifjuta li jitlaq minn hemm wara li l-attriċi bdiet tħossha mdejqa bil-preżenza tiegħu għal diversi raġunijiet.

Illi l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenut mhumiex rilevanti għall-kawża għaliex jekk hemm xi proprjetarji oħra tal-fond, din mhijiex kwistjoni li minnha jista' jidderiva xi vantaġġ hu; l-istess dwar jekk l-attriċi kellhiex dritt għall-fond. L-attriċi kulma għandha tipprova huwa li hija proprjetarja, u dan jirriżulta ampjament mill-atti u dokumenti esebiti minnha fejn jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien jappartjeni għall-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejnha u żewġha, illum mejjet.

Illi l-konvenut qed jeċċepixxi wkoll li għandu titolu ta' komodat. Il-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."*

Illi d-definizzjoni, għalhekk timplika l-obbligazzjoni ta' min jirċievi 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"** (deċiza mill-Qorti tal-Appell Kummercjali fis-16 ta' Dicembru 1949) ingħad illi: *"karattru essenzjali tal-komodat huwa l-gratwita tal-prestazzjoni tal-ħaġa."*

Illi fi kliem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawża **"Maria Assunta Cassar vs Albert Connell et"** (deċiża fis-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-komodat, 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.

Illi fil-każ in eżami ma jirriżultax li kien hemm xi ftehim simili kif qed jallega l-konvenut iżda biss konċessjoni da parti tal-attriċi biex il-konvenut ikollu fejn joqgħod wara li tkeċċa minn ommu. F'kull każ, jekk kien hemm xi perjodu konċess lill-konvenut għall-użu tal-fond, dan issa skada.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tilqa' t-talbiet attriċi. Għall-fini tal-iżgumbrament tipprefiġġi terminu ta' xahar.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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