MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-14 ta' Lulju, 2015

Citazzjoni Numru. 698/2013

Selcuk Kucukkaya [I.D. 143100L]

kontra

Patricia Mousu [I.D. nru 275549M] u ghal kull interess li jista` jkollha Gwendolen Kucukkaya [I.D. numru 326177M]

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-<u>18 ta` Lulju 2013</u> li jaqra hekk :-

1. Illi l-esponent hu mizzewweg lil bint l-intimata u cioe lil Gwendolen Kucukkaya. Hu flimkien ma` martu, hekk kif izzewgu fit-22 ta` Frar, 1999, marru jghixu fid-dar tal-intimata u zewgha f` Tal-Ibragg, is-Swieqi. Huma ghexu hemm ghal circa tlieta jew erba` snin. Huma ma kienu jhallsu assolutament xejn, lanqas dawl u ilma.

2. Peress li zewg l-intimata (John Mousu) kellu problemi finanzjarji kbar, l-intimata u zewgha kellhom ibieghu il-Villa tas-Swieqi. F`dan il-punt, l-intimata sabiex ma thallix lil bintha u lil zewgha (cioe lir-rikorrent) barra fit-triq, silfithom u halliethom jghixu b`xejn fid-dar Blokk 17, Appartament numru 8, Victoria Mansions, Trejqet ir-Regina Victoria, Sliema. L-intimata kienet wirtet din id-dar minn ghand zijuha. L-intimata ma kinitx tiehu flus minghand ir-rikorrent u martu. L-intimata u zewgha marru jghixu f`post li kien propjeta` ta` oht ir-ragel tal-intimata. L-intimata kienet silfithom dan il-flat sakemm isibu dar fejn jghixu.

3. Illi xi sentejn wara li l-intimata kienet silfet id-dar Blokk 17, Appartament numru 8, Victoria Mansions, Trejqet ir-Regina Victoria, Sliema lil bintha u lir-rikorrent, zewg l-intimata kien talab lil bintu u lir-rikorrent jiffirmaw kuntratt ta` kiri. Fil-fatt il-partijiet kollha kienu jafu li dan ma kien kiri xejn, izda kien kommodat moghti mill-genituri lir-rikorrent u lil martu. Il-kuntratt kien igib id-data tal-10 ta` Novembru 2003.

4. Illi ghalhekk l-intimata kienet silfet b`xejn id-dar taghha lir-rikorrent u martu sabiex dawn jghixu fiha bhala d-dar matrimonjali taghhom. Fil-fatt ir-rikorrent ma kien ihallas xejn u l-kuntratt sar biss sabiex ir-rikorrent u martu jkunu protetti minn hut Gwendolen Kucukkaya f`kaz li l-genituri taghha jisfaw neqsin. Ghalhekk dan ma kien kuntratt ta` kiri xejn imma biss kommodat.

5. Illi l-kliem tal-intimata kien li hi kienet qed tislef lil bintha u lir-rikorrent (li jigi zewgha), id-dar li kien hallielha zijuha, sakemm isibu dar ohra. Fil-fatt ir-rikorrent u martu Gwendolen Kucukkaya (nee Mousu) kienu applikaw mal-Awtorita` tad-Djar sabiex jiehdu post.

6. Illi anke wara l-iffirmar tal-kuntratt ma kienet tithallas ebda kera. Wara xi sitt jew seba` snin jghixu ta` Sliema, f`mument minnhom mart ir-rikorrent (Gwendolen Kucukkaya) talbet lir-rikorrenti zewgha sabiex huma jghinu finanzjarjament lil ommha (l-intimata) peress li dawn kienu qed jikru post u kellhom problemi finanzjarji. Dan kien biss wara hames jew sitt snin li r-rikorrenti kienu marru jghixu ta` Sliema u ma kienx hlas intiz bhala kera tal-fond.

7. Illi ghalhekk Selcuk Kucukkaya beda jghin lill-kunjati billi xi hames jew sitt snin wara li hu u martu kienu marru jghixu fil-fond de quo, beda jaghti lir-rikorrenti xi flus u dan tenut kont li hu u martu kienu qed jghixu fil-post li kien misluf lilhom u li kien proprjeta` tal-istess rikorrenti.

8. Illi fil-fatt il-kuntratt ta` kiri anke skond l-iskrittura li saret kien ghal zmien erba` snin mil-1 ta` Jannar 2004. Ghalhekk jekk xejn kieku dan il-kuntratt kien wiehed genwin, il-kirja kienet tkun intemmet sa mis-sena 2008.

9. Illi tant dan ma kienx kuntratt ta` kera, illi dan il-kuntratt qatt ma gie imgedded u qatt ma thaddem bhala kuntratt ta` kera. Ir-rikorrent u martu generalment ma kienu jhallsu xejn u l-intimata ma kinitx titlob flus. Dan kien kommodat moghti mis-sid lil bintha u lil zewg bintha. Issa din l-omm qed titlob flus skont kuntratt li ilu li skada u qed titlob zgumbrament ghaliex iz-zwieg bejn ir-rikorrent u martu (li tigi bint l-intimata) tkisser. Fil-fatt irid jigi notat li anke d-dawl u l-ilma baqghu fuq isem l-omm.

10. Illi issa li z-zwieg tar-rikorrent qed jirriskontra problemi, l-intimata (li tigi omm il-mara tar-rikorrent) qed taghmel minn kollox biex titfa` lir-rikorrent (Selcuk Kucukkaya) barra mid-dar matrimonjali. Tant hu hekk li l-intimata fethet kawza quddiem il-Bord tal-Kera ghall-izgumbrament u ghall-hlas ta` arretrati ta` kera li sorprendentement jammontaw ghal €54,197.54. Dok. A

huwa r-rikors prezentat quddiem il-Bord tal-Kera. Dan ir-rikors hu attentat iehor intiz biex ikecci lir-rikorrent mid-dar matrimonjali. Hu evidenti illi kieku z-zwieg tar-rikorrenti ma tkissirx, l-intimata qatt ma kienet ser tagixxi kontra bintha u kontra r-rikorrenti ghal hlas ta xi kera.

11. Illi fil-fatt ir-rikorrent u martu ma kienu jhallsu xejn ghad-dar lill-omm. Fil-fatt kienet hi stess li qaltilhom ma jhallsu xejn minkejja dak indikat fil-kuntratt li, kif gia` inghad, sar ghal skopijiet ohra.

12. Illi issa barra mit-tkeccija l-intimata quddiem il-Bord tal-Kera qed titlob ukoll hlas ta` €54,197.54 bhala kera meta fil-fatt l-intimata qatt ma riedet kera minn ghand ir-rikorrent u minn ghand bintha. Dan kien kuntratt ta` kommodat. Ovvjament dan kollu qed isir minhabba il-proceduri ta` separazzjoni.

13. Illi l-proceduri ghandhom isiru bl-ilsien Ingliz peress li l-konvenut hu persuna ta` nazzjonalita Torka u ghalkemm ghandu wkoll cittadinanza Maltija ma jifhimx il-Malti. Ghalhekk qed tigi prezentata traduzzjoni fidili ta` dan ir-rikors.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett lil dina Onorabbli Qorti joghgobha :-

1. Previa kull dikjarazzjoni li tkun necessarja tiddikjara li l-kuntratt ta` kera datat 10 ta` Novembru 2003 kien wiehed falz u fittizju, u fil-fatt ir-rikorrent u martu kienu qed jokkupaw il-fond Blokk 17, Appartament numru 8, Victoria Mansions, Trejqet ir-ReginaVictoria, Sliema, b`titolu ta` kommodat u qatt b`titolu ta` kera.

2. Fin-nuqqas li tilqa` l-ewwel talba, tiddikjara li r-relazzjoni guridika bejn il-partijiet fir-rigward tal-fond de quo ma kinitx wahda ta` kuntratt ta` kera.

Bl-ispejjez kontra l-intimata ngunta sabiex tidher ghas-subizzjoni.

Rat l-elenku tad-dokumenti li kienu esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Gwendolen Kucukkaya prezentata fil-28 ta` Awwissu 2013 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament l-esponenti teccepixxi l-preskrizzjoni ta` l-azzjoni tar-rikorrent bi zmien sentejn ai termini tal-Artikolu 1222 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel talba hija improponibbli u ma tistax tigi milqugha minn din l-Onorabbli Qorti stante li jekk il-kuntratt ta` kera mertu tal-kawza huwa falz u fittizju kif qieghed jikkontendi r-rikorrent (ghalkemm l-esponenti tichad din it-tezi), allura kieku stess dak l-istess kuntratt ma` jista` qatt jigi dikjarat bhala kuntratt ta` kommodat ghaliex kuntratt falz u fittizju huwa naturalment kuntratt li jigi dikjarat null f`ghajnejn il-ligi u li fuq kollox m`ghandu ebda validita` f`ghajnejn il-ligi u konsegwentement ma` jista` qatt jigi interpretat li huwa xi forma ta` kuntratt iehor ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet hekk kif dedotti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrent ghandhom jigu michuda stante li kuntrarjament ghal dak li jsostni l-istess rikorrenti, il-kuntratt datat l-10 ta` Novembru 2003 huwa kuntratt validu ta` kera bl-intiza cara bejn il-partijiet li jsir hlas ta` kera da parti tal-konjugi Kucukkaya kif fil-fatt kien hemm zmien li sar u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza ;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-kuntratt ta` kera in kwistjoni datat l-10 ta` Novembru 2003 huwa kuntratt validu intenzjonat bhala

kuntratt ta` kera bejn il-partijiet, tant li kuntrarjament ghal dak li jsostni r-rikorrent, kienu saru xi pagamenti fi flus rapprezentanti l-kera dovuta fuq il-fond in kwistjoni u kienet saret ukoll tpacija ghall-istess kera b`xoghol ta` manutenzjoni mill-istess rikorrent u dan kif ser jigi pruvat fil-mori tal-kawza ;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti tirrileva li l-intimata l-ohra u cioe`, Patricia Mousu flimkien ma` zewgha bieghet id-dar li kellha sabiex thallas id-dejn kollu li kien hemm u ghalhekk, l-allegazzjoni li kienu l-konjugi Kucukkaya kienu jghinu lill-konjugi Mousu` hija totalment inveritiera u qieghda tigi respinta bl-aktar mod assolut. Fil-verita` kienu l-istess genituri tal-esponenti li sellfu xi flus lill-konjugi Kucukkaya sabiex jghinuhom finanzjarjament u mhux bil-kontra. Dan kollu ser jigi pruvat fil-mori tak-kawza ;

6. Illi wkoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-fatt li l-kont tad-dawl u l-ilma baqa` fuq l-intimata Patricia Mousu, dan ma jxejjen xejn mill-validita` tal-kirja relattiva, tant li kien ikun ir-rikorrent li flimkien mal-esponenti martu kienu jhallsu l-kont relattiv tad-dawl u l-ilma ghall-fond in kwistjoni. Tant hu hekk li dan l-ahhar l-istess esponenti regghet infurmat lir-rikorrenti zewgha li s-servizz tad-dawl u l-ilma kien wasal biex jigi sospiz peress li l-kont baqa` ma thallasx minnu, anzi rrifjuta li jhallsu. Dwar dan ir-rikorrenti anke nfurmat lill-Onorabbli Qorti Civili (Sezzjoni Familja) dwar it-theddida li s-servizz tad-dawl u l-ilma kien ser jigi sospiz minhabba l-kapricci tar-rikorrent u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza wkoll ;

7. Illi wkoll minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk verament il-kuntratt in kwistjoni huwa kommodat kif qieghed jikkontendi l-istess rikorrent, allura ma kellu jkollu ebda problema biex johrog mill-istess fond ghaliex ma kien ser jitlef ebda dritt jew titolu fuq l-istess fond. Dan naturalment ma sarx, kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza ;

8. Illi finalment l-esponenti tirrileva li m`ghandha ebda oggezzjoni li l-proceduri jsiru bil-lingwa Ingliza, tant li qieghda tannetti wkoll ma` din ir-risposta it-traduzzjoni tal-istess risposta.

9. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuta Gwendolen Kucukkaya.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentat il-konvenuta Patricia Mousu` fis-16 ta` Settembru 2013 li taqra hekk –

1. Illi fl-ewwel lok, l-azzjoni li qed jittenta l-attur hija azzjoni ta` rexissjoni tal-iskrittura lokatizja li giet iffirmata fl-10 ta` Novembru 2003, u kwindi ai termini tal-artikolu 1222(1) tal-Kap. 16, l-azzjoni ilha perenti.

2. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk it-talba tal-attur hija l-istess skrittura tigi dikjarata falza u fittizja, allura l-posizzjoni legali hija li ma tezisti l-ebda skrittura bejn il-partijiet, u ma jistax ikun li tali skrittura tigi meqjusa bhal li kieku tammonta ghal kommodat.

3. Fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk it-talba attrici hija intiza sabiex il-Qorti tiddeciedi jekk ir-relazzjoni guridika bejn il-partijiet hijiex kuntratt ta` kera jew ta` kommodat, allura l-posizzjoni hija regolata mill-artikolu 1838 tal-Kap. 12, u l-istess skrittura ta` lokazzjoni iffirmata mill-istess attur ghandha facilment twassal ghall-konkluzjoni li r-relazzjoni guridika kienet wahda ta` lokazzjoni.

4. Fir-raba` lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-relazzjoni bejn il-partijiet qatt ma setghet kienet wahda ta` kommodat stante li kommodat jeskludi kwalunkwe hlas, mentri f`dan il-kaz fil-kuntratt ta` lokazzjoni gie kkontemplat hlas, u bhala fatt huwa ammess mill-istess attur f`paragrafu 7 tar-rikors tieghu illi huwa kien jaghti xi flus lill-esponenti.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-posizzjoni kif esposta mill-attur tinkwadra ruhha fid-definizzjoni ta` lokazzjoni moghtija mill-artikolu 44 tal-Kap. 69.

Fil-mertu

6. Illi diversi paragrafi tar-rikors guramentat tal-attur huma kkontestati, stante li bhala fatt il-posizzjoni vigenti bejn il-partijiet kienet illi l-esponenti u zewgha tilfu darhom u kienu kostretti imorru jghixu f`fond bil-kera, u sabiex ikunu f`posizzjoni li jhallsu il-kera taghhom kienu dahlu f`kuntratt ta` kera mar-rikorrent u martu, sabiex mill-flus li jdahhlu minghand ir-rikorrent ikunu jistghu ihallsu il-kera taghhom. Il-fatt li r-rikorrent waqa` serjament lura fil-hlasijiet tal-kera tieghu u l-fatt li meta l-kuntratt ta` kera skada, l-esponenti ma haditx passi legali immedjati, bl-ebda mod ma ghandu, jew jista`, jigi interpretat li ma kien minnu xejn li kien hemm kuntratt ta` kera bejn il-partijiet.

7. Illi b`hekk ma hu minnu xejn li l-iskrittura tal-10 ta` Novembru 2003 kienet xi wahda falza jew fittizja, izda kienet tirrifletti r-relazzjoni guridika kontemplata mill-partijijet.

8. Illi jien naf dawn il-fatti personalment.

9. Illi b`hekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

10. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuta Patricia Mousu`.

Rat id-digriet taghha ta` l-10 ta` Ottubru 2013 fejn idderigiet lill-konvenuti sabiex jaghmlu l-prova tal-ewwel eccezzjoni preliminari taghhom billi din l-eccezzjoni kienet sejra tigi deciza l-ewwel, qabel ma jigi kkunsidrat il-mertu.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta Gwendolen Kucukkaya.

Rat il-verbal li ghamel l-attur fl-udjenza tal-21 ta` Novembru 2013 fejn iddikjara li l-azzjoni attrici hija ghal simulazzjoni mhux ghal xi wahda mis-sitwazzjonijiet ikkontemplati bl-Art 1222 tal-Kap 16.

Rat il-verbal li ghamlet il-konvenuta Gwendolen Kucukkaya fl-istess udjenza fejn iddikjarat li kienet qeghda tinsisti fuq l-eccezzjoni taghha bili s-simulazzjoni tirrizulta fl-Art 1222(2) tal-Kap 16.

Rat il-verbal li ghamlet il-konvenuta Patricia Mousu` fl-istess udjenza fejn iddikjarat li kienet qeghda tirtira l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skond l-Art 1222(1) tal-Kap 16 u talbet li tipprezenta eccezzjoni ohra tal-preskrizzjoni skond disposizzjoni ohra tal-ligi.

Semghet ix-xiehda tal-konvenuta Patricia Mousu`.

Rat in-nota li pprezentat il-konvenuta Patricia Mousu` fejn eccepiet ulterjorment il-preskrizzjoni skond l-Art 1222 tal-Kap 16.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-attur u d-dokument li kien anness.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat il-konvenuta Patricia Mousu`.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta Patricia Mousu`.

Semghet il-kontroezami tal-konvenuta Patricia Mousu` fl-udjenza tal-4 ta` Marzu 2014.

Rat id-dokumenti li pprezenta l-attur fl-udjenza tal-4 ta` Marzu 2014.

Semghet ix-xiehda tal-attur fl-istess udjenza.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn laqghet t-talba tal-partijiet sabiex il-gbir tal-provi ma jkunx limitat ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni izda jkun estiz ukoll ghall-mertu.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat il-konvenuta Patricia Mousu`.

Semghet ix-xiehda in kontroezami tal-attur fl-udjenza tas-6 ta` Mejju 2014.

Semghet ix-xiehda ta` Mario Buttigieg minn ARMS Limited, ta` Romuald Attard minn Bank of Valletta plc, u ta` John Mousu` fl-udjenza tal-1 ta` Lulju 2014, u rat id-dokumenti li pprezentaw il-persuni li xehdu.

Semghet ix-xiehda ta` Kenneth Mousu` fl-udjenza tas-6 ta` Novembru 2014.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta Gwendolen Kucukkaya.

Semghet ix-xiehda ta` l-konvenuta Patricia Mousu` fl-udjenza tat-22 ta` Jannar 2015.

Rat illi l-gbir tal-provi kien konkluz fl-istess udjenza.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet tal-ahhar fl-udjenza tal-10 ta` Marzu 2015.

Rat il-gurisprudenza li kienet esebita waqt it-trattazzjoni finali tal-kawza.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tal-10 ta` Marzu 2015 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. <u>Sintesi tal-provi</u>

<u>Il-konvenuta Gwendolen Kucukkaya</u> xehdet illi hi u zewgha l-attur iffirmaw kuntratt ta` kera ma` ommha l-konvenuta Patricia Mousu` fl-10 ta` Novembru 2003. Qabel saret il-kawza tal-lum, l-attur qatt ma lmenta li l-kera ma kenitx vera. Lanqas qatt l-attur ma ha passi biex jannulla jew jtemm il-kirja. L-attur kien kuntent li ommha kienet tathom l-opportunita` li jhallsu bil-mod. Kien biss wara li ommha ghamlet kawza kontra taghha u kontra l-attur illi l-attur beda jallega li l-flus li ghalihom ommha ghamlet il-kawza ma kienux dovuti sabiex jiffranka li jhallas.

Xehdet illi hija zzewget lill-attur fl-1999. Fiz-zwieg marret tghix mal-familja taghha. Kienet tahdem ma` Cassar & Cooper tas-Sliema. Meta l-genituri taghha gew biex ibieghu d-dar taghha fl-2003, zewgha kien sab jikri post go` Bugibba/Qawra. Billi kellhom karozza wahda, hija ma riditx tkun tqoghod daqstant boghod mill-post tax-xoghol taghha u mill-hanut tal-kebabs li kienu jmexxu gewwa Paceville. Il-genituri taghha offrewlhom li jmorru jghixu tas-Sliema billi hi u zewgha jikru dan il-post, waqt li l-genituri jikru band`ohra. Il-genituri taghha kienu lest jaghmlu dan kollu sabiex jakkomodaw lilha. Il-post go tas-Sliema kellu bzonn ix-xogholijiet pero` l-genituri taghha thallsu tax-xogholijiet li saru fil-post. Hi u l-attur accettaw il-kondizzjonijiet tal-kera li ghamlu l-genituri taghha tant li kienet iffirmata skrittura fix-xahar ta` Novembru 2003. Bdew ihallsu l-kera fix-xahar ta` Jannar 2004.

Kompliet tixhed illi minn Jannar tal-2004, hi u l-attur zewgha bdew ihallsu Lm 100 kera fix-xahar, kif ukoll Lm 80 ohra kera fix-xahar ta` post iehor li ommha kienet qeghda tikri lil impjegat taghha u tal-attur. Ommha kienet tohrog ricevuta ta` Lm 180. Spjegat li n-negozju taghhom ma tantx kien sejjer tajjeb ; ghalhekk l-attur talabha tavza lil ommha sabiex temporanjament ma jibqghux ihallsu l-kera. L-attur mar jahdem l-Ingilterra. Hi kellha taghlaq il-hanut ghaliex ma setghetx tlahhaq wahidha. L-attur gie lura u flimkien ippruvaw jibdew negozju fejn igibu studenti Malta mit-Turkija biex jistudjaw l-Ingliz. In-negozju kien sejjer tajjeb izda l-attur ried jopera minn ufficju u

kien kera ufficju fil-front tas-Sliema. Fl-2008 in-negozju ma baqax imur tajjeb ghax l-attur ma kienx qed jaghmel l-almu tieghu. Fl-2009 ghalqu l-ufficcju, u missierha pprovdielhom ftit spazju biex ikun jistghu joperaw minn hemmhekk u b`hekk jiffrankaw il-hlas tal-kera tal-ufficcju. In-negozju rega` qaleb ghall-ahjar u ghalhekk missierha talab il-hlas tal-kera. Fil-fatt bdew ihallsu. Ftehmu li kwalunkwe tiswijiet li kien ikun hemm bzonn li jsiru fil-post fejn kienu qeghdin joqghodu jhallsuhom huma u mbaghad jitnaqqsu mill-kera. Fil-fatt huma bidlu l-bieb tal-gallarija, it-twieqi tal-kmamar tas-sodda, u anke hallsu ghal xi danni li saru lill-garaxx minhabba perkolazzjoni ta` l-ilma. L-ammont tal-ispejjez tnaqqas mill-ammont li kien dovut lill-genituri bhala kera.

Kompliet tixhed illi fix-xahar ta` Ottubru 2012, l-attur iddecieda li ma riedx ihallass aktar kera ghaliex sostna li l-genituri ma kellhomx jigbru kera minghand uliedhom. Iddecieda hekk meta kien jaf li huma kienu debituri ta` ammont ta` kera, u li l-genituri taghha ma setghux jutilizzaw il-post taghhom ghaliex kienu qed jabitaw fih hi u l-attur. Il-kera thallset dejjem fi flus kontanti hlief ghal okkazjoni wahda fejn thallset b`cheque ta` kumpannija u kienet tkopri kera ta` xahrejn.

Ikkonfermat illi l-firma fuq l-iskrittura tal-kera kienet ta` l-attur. Qalet ukoll illi zewgha biddel il-firma tieghu kemm-il darba. Il-firma fuq l-iskrittura taqbel ma` dik li tidher fuq il-karta ta` l-identita` tieghu ta` dak iz-zmien. Taqbel ukoll mal-firma li kien juza ghall-invoices relatati mal-hanut li kien jiggestixxi.

<u>Il-konvenuta Patricia Mousu</u> xehdet illi l-iskrittura ta` l-kera ma` bintha u l-attur saret sabiex bil-kera li kienet sejra tircievi hija kienet sejra thallas il-kera tal-post fejn hi u zewgha kienu se jmorru joqghodu. Tghid illi hi u zewgha kellhom problemi finanzjarji tant li kellhom ibieghu d-dar. Hi u zewgha ma marrux joqghodu tas-Sliema ghaliex binthom u l-attur xtaqu joqghodu tas-Sliema biex ikunu qrib ix-xoghol. L-iskrittura saret propju ghaliex il-post inkera lil bintha u lil zewgha mhux ghaliex kien misluf lilhom. Il-post kien propjeta` taghha, u l-hsieb kien illi bintha u l-attur kellhom imorru jghixu hemm temporanjament.

Kompliet tixhed illi bintha u l-attur marru jabitaw fil-post fl-2003 waqt li l-inkwiet fiz-zwieg taghhom beda fl-2011. Qalet illi ghall-ewwel tmien xhur, bintha u l-attur hallsu l-kera izda imbaghad waqfu. Fl-2012 regghu bdew ihallsu ghal ftit xhur.

Qatt ma hadet passi legali qabel peress li kellha l-biza` li bintha tmur tghix it-Turkija. Bdiet tipprocedi meta rat li kien beda gej l-inkwiet bejniethom.

Ikkonfermat illi meta sar il-ftehim, l-attur kien prezenti u ffirma. Ikkonfermat ukoll id-dokument li l-attur ipprezenta mar-rikors guramentat odjern.

Fil-**kontroezami**, il-konvenuta Mousu xehdet illi tiftakar li ffirmat l-iskrittura wkoll ghalkemm meta kienet murija l-iskrittura, ikkonfermat illi kienu jidhru biss il-firem ta` bintha u tal-attur. L-iskrittura kienet iffirmata fid-dar taghha. Ftehmu li l-kera tkun ta` Lm 250 fix-xahar ghalkemm ghall-bidu kellha tithallas kera ta` Lm 100 fix-xahar. Il-kera li riedu jhallsu hi u zewgha kienet ta` Lm 250 fix-xahar.

Qalet illi hi u zewgha kienu sellfu flus lil bintha u lill-attur. Dan is-self thallas. Dan kien fi zmien qabel saret il-kirja. Ir-ricevuta tal-kera kienet taghtiha jew lil bintha jew lill-attur. L-arretrati tal-kera kienu ta` aktar minn €54,000. Ghalkemm l-attur ma kienx ghadu jabita ma` bintha, xorta wahda kienet qeghda tippretendi hlas minghandu. Saret kawza ghall-hlas tal-arretrati tal-kera li qeghda tistenna l-esitu ta` din il-kawza.

Xehdet illi ma setghetx issib l-original tal-iskrittura. L-ahhar li rat l-original kien madwar sena ilu meta kellmet lin-nutar dwaru. Wara l-laqgha man-nutar marret ghand bintha u halliet il-ftehim fid-dar taghha. Wara dakinhar ma ratux aktar. Wara li sar il-ftehim tal-kera, ghamlet kopji tieghu u zammithom hi. Lil bintha u l-attur tathom kopja.

Kompliet tixhed illi meta bintha u l-attur waqfu jhallsu l-kera, insistiet maghhom li jkomplu jhallsu. Il-hlas rega` beda jsir fl-2012. Bejn l-2004 u l-2014, ma rcevietx kera. Fl-2012 l-attur baqa` jhallas ghal xi sitt xhur imbaghad ma ratux izjed. Kull darba li thallset il-kera, kienet taghti ricevuta fuq ktieb tal-kera li kien izomm l-attur. Kienet izzomm parti mir-ricevuta bhala kopja ghaliha.

Xehdet illi meta bieghet id-dar taghha go L-Ibragg, bintha u l-attur marru joqghodu fil-post taghha tas-Sliema waqt li hi u r-ragel taghha krew post go San Pawl il-Bahar.

L-attur xehed illi huwa ghandu passaport Tork u iehor Malti. Ghandu wkoll karta ta` l-identita` Maltija. Illum qed jahdem ma` kumpannija fit-Turkija. Jinghata xoghol meta l-kumpannija jkollha kuntratti ma` terzi. Ghalhekk l-impieg tieghu huwa nstabbli.

Dwar il-pretensjoni ta` omm il-mara tieghu illi d-dar taz-zwieg tieghu kienet mikrija lilu u lil martu, kif ukoll dwar il-pretensjoni taghha li kellhom ihallsu arretrati ta` kera ta` €54,000, l-attur fisser illi omm il-mara tieghu ghamlet kawza fil-Bord tal-Kera sabiex hu u martu jigu zgumbrati mill-post, u sabiex ihallsu l-arretrati tal-kera. Il-mara tieghu accettat kollox.

Kompla jixhed illi l-mara tieghu talbet li huwa jitkecca mid-dar ghaliex allegat illi huwa sawwatha, u li sawwat ukoll lit-tfal ghax raddew is-salib. Huwa cahad li hekk kien il-kaz. Il-Qorti tal-Familja ordnatlu jitlaq mid-dar minhabba incident li sehh meta huwa kien qed jinhasel, fetah il-bieba tas-shower biex igib xugaman, u t-tfal setghu rawh bla hwejjeg. Iz-zwieg tieghu tkisser billi martu riedet tbeghdu mit-tfal taghhom.

Stqarr illi n-negozju li kellu go Malta kien falla. Kellu dejn ta` €150,000. Kellu dejn mal-Gvern li jlahhaq il-€200,000. Kellu dejn mal-bank in kwantu ghal €12,000 bhala self u €15,000 bhala overdraft ta` madwar € 15,000. Il-mara tieghu u ommha jafu b`dawn id-djun. Xehed illi minkejja li huwa Musulman, accetta li t-tfal jattendu fi skola tal-knisja Kattolika. Ommu ghenitu jhallas l-ispejjez ta` l-edukazzjoni tat-tfal, kif ukoll ghall-manteniment. Huwa jhallas lill-mara €400 fix-xahar kemm permezz ta` overdraft kif ukoll bl- ghajnuna li taghtih ommu. Kull darba li jigi Malta jrid jikri fejn joqghod jew imur ghand xi habib. Martu tirrifjuta li thallieh jara lill-ulied u tinsisti li jhallas il-manteniment ghalkemm taf li ghandu hafna dejn.

Xehed illi l-ftehim ma` omm il-mara tieghu kien illi ma tithallas l-ebda kera ghall-post li kienet sellfet lilu u lill-mara tieghu. Il-ftehim kien wiehed fittizju. Skada fl-2008.

Kompla jghid illi meta hu u l-mara tieghu zzewgu, marru jghixu mal-genituri ta` l-mara tieghu L-Ibragg. In-negozju tal-genituri ta` l-mara tieghu, Mousu Travel, kien falla bil-konsegwenza li kellhom id-dejn tant li anke d-dar taghhom kellha tinbiegh. Il-genituri tal-mara tieghu awtorizzawhom imorru jghixu tas-Sliema go dar li omm il-mara tieghu kienet wirtet sakemm isibu post ghalihom. Huwa bajjat u rranga l-post. Insista li ma kien hemm l-ebda ftehim ta` kera, u li l-iskrittura kienet iffirmata biss sabiex hu u martu jkollhom protezzjoni minn hutha fil-kaz illi l-genituri jigrilhom xi haga. Id-dawl u l-ilma baqa` registrat f`isem omm il-mara tieghu.

Stqarr illi meta saret l-iskrittura, hu u martu kienu ilhom jabitaw fil-post tas-Sliema. Kulhadd kien jaf li qatt ma kien hemm kirja. Il-kuntratt kien simulat. Li kieku tassew kien hemm kirja, l-ebda sid ma kien ser jaccetta li jitilghu dawk l-arretrati kollha. Jaccetta li l-mara tieghu tassew gieli ghaddiet flus lill-genituri taghha izda dan kienet taghmlu mhux biex thallashom tal-kera izda biex tghinhom billi kellhom inkwiet finanzjarju. Omm il-mara tieghu bdiet tippretendi li tithallas kera meta inqalghu l-problemi fiz-zwieg tieghu. Quddiem il-Bord tal-Kera huwa nsista li l-ftehim kien simulat.

L-attur xehed illi l-ftehim inkiteb minn missier il-mara tieghu. L-iskrittura kienet gia` lesta u ttajpjata. Fuq il-kopja tal-fethim, huwa insista li l-ftehim kien maghmul minn pagna wahda ; fuq il-kopja ma kienx hemm data. Il-firma mhijiex tieghu ; il-firma tieghu hija kkopjata. Il-genituri tal-mara tieghu ma ffirmawx. Ippreciza li huwa kien iffirma skrittura imma mhux dik li kienet ipprezentata lill-Bord tal-Kera. Dwar ir-ricevuti li kienu esebiti mill-konvenuta, ighid illi ma jaf xejn. Qal li Barix kien impjegat tieghu fil-hanut tal-kebabs li kellu. Barix kien ighix go post li kien propjeta` ta` omm il-mara tieghu. Kien ihallas il-kera li kienet titnaqqas mill-paga tieghu.

Fil-**kontroezami**, l-attur xehed illi ma kellux kopja tal-iskrittura li kien iffirma tassew. Mistoqsi mill-Qorti x`kienet ir-raguni ghalfejn inkiteb l-ammont indikat fl-iskrittura, l-attur baqa` jinsisti li dak inkiteb sar sabiex ikun protett minn hut il-mara tieghu. Ighid illi huwa bidel l-indirizz tal-karta ta` l-identita` tieghu meta l-ġenituri ta` l-mara tieghu gew biex ibieghu d-dar ta` L-Ibragg, u qabel mar ighix fil-post tas-Sliema. Kien muri li fl-iskrittura hemm data ta` Novembru 2003, u li l-kera kellha tibda topera minn Jannar 2004. Kien muri wkoll illi huwa bidel l-indirizz tal-karta ta` l-identita` tieghu fit-2 ta` Novembru 2004. Ikkonferma li huwa ffirma ftehim izda mhux dak esebit.

Huwa sostna li huwa ma ghadda l-ebda kopja tal-ftehim tal-kera lill-Awtorita` tad-Djar. Kienet il-mara tieghu li kienet tiehu hsieb dawn l-affarijiet. Qal li jaf illi martu kienet ghamlet procedura ma` l-Awtorita` tad-Djar u li kien iffirma xi dokumenti. Qal li qatt ma ra Dok KB3.

Romuald Attard mill-Bank of Valletta plc xehed illi s-socjeta` Global Sales Limited ghandha hames kontijiet mal-bank ; wiehed minnhom huwa current account. Fiz-zmien ta` bejn l-20 ta` Settembru 2012 u l-31 ta` Ottubru 2012 kien inhareg cheque ghal €746 datat 31 ta` Ottubru 2012 pagabbli lil Patricia Mousu. Ic-cheque kien depozitat go kont bin-nru 40016880054.

John Mousu xehed li huwa kien jghix go villa L-Ibragg flimkien mal-familja. Maghhom kienu jabitaw ukoll bintu u zewgha l-attur. Wara li biegh din id-dar, huwa kien awtorizza li bintu u l-attur jmorru jghixu go post tas-Sliema li l-mara tieghu kienet wirtet. Fuq parir tal-avukat saret l-iskrittura in kwistjoni. Kienu bintu u l-attur biss li ffirmaw l-iskrittura. Il-mara tieghu kienet tiehu hsieb tigbor il-kera. Meta bintu u r-ragel taghha waqfu jhallsu l-kera, huwa ried jiktbilhom bl-avukat izda l-mara tieghu ma riditx ghax bezghet li bintha taqbad u titlaq lejn it-Turkija mar-ragel taghha. Ikkonferma li s-servizz tad-dawl u ta` l-ilma ta` l-post baqa` registrat fuq isem il-mara tieghu. Bil-kera li kienu se jdahhlu minghand bintu u r-ragel taghha setghu jhallsu l-kera ta` post li hu u l-mara tieghu kienu krew in-Naxxar.

Fil-**kontroezami**, John Mousu spjega li bintu u zewgha damu joqghodu maghhom ghal tliet snin. Kemm damu maghhom, ma kienu jhallsu xejn, kemm fir-

rigward ta` ikel, u kemm fir-rigward ta` konsum ta` dawl u ilma. Huwa cahad li l-kawza biex tithallas l-kera bdiet wara li l-partijiet kienu sseparaw de facto. Cahad li l-post tas-Sliema kien misluf lil bintu u zewgha.

Kenneth Mousu xehed illi huwa jigi iben John u Patricia Mousu. Qal illi l-genituri ma kienux ghenuh finanzjarjament wara li zzewweg. Jaf bl-iskrittura tal-kera. Fuqha kien hemm il-firem ta` ommu, ta` ohtu u tal-attur. Ohtu u r-ragel taghha kienu marru jabitaw tas-Sliema. Il-post kien mikri lilhom. Bil-kera li ohtu u zewgha kienu se jhallsu lil ommu, il-genituri kienu se jhallsu l-kera ta` post li kienu krew biex ighixu go fih. Kien hemm zmien fil-bidu li ohtu u zewgha kienu jhallsu l-kera. Meta waqfu jhallsu l-kera, missieru kien irrabja ghaliex sab ruhu fi problema biex ihallas il-kera tieghu. Minkejja li ma thallsitx kera, il-genituri zammew relazzjoni tajba ma` ohtu, tant li anke offrewlhom li jutilizzaw parti mill-ufficcju ta` missierhom bhala ufficju ghan-negozju taghhom. Missieru ried jibghat ittra legali izda ommu ma riditx ghaliex kienet preokkupata li bintha titlaq lejn it-Turkija.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud stqarr illi huwa kien ilu jahdem mill-1993 u kien accountant u ilu jahdem mis-sena 1993. kien izzewweg fis-16 ta` Jannar 1999. Il-mara tieghu kienet tahdem pero` waqfet meta kellhom it-tifla fl-2000. Ohtu kienet ghadha tghix fil-post tas-Sliema. L-attur kien ordnat jitlaq il-post mill-Qorti. Il-genituri ghadhom ighixu fil-post li kienu krew. Il-kreditu kontra ohtu u zewgha huwa ta` madwar €54,000.

III. L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta Gwendolen Kucukkaya u l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuta Patricia Mousu

B`dawn l-eccezzjonijiet partikolari, kienet eccepita minn kull wahda mill-konvenuti l-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici skond l-Art 1222 tal-Kap 16.

Id-disposizzjoni taqra hekk :-

(1) Meta l-liġi f'xi każ partikolari ma tistabbilixxix żmien aqsar, l-azzjoni għar-rexxissjoni minħabba vjolenza, żball, egħmil doluż, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' età, taqa' bil-preskrizzjoni egħluq sentejn.

(2) Dan igħodd ukoll għar-rexxissjoni ta' obbligazzjonijiet mingħajr kawża, jew magħmulin fuq kawża falza.

Fl-udjenza tal-21 ta` Novembru 2013, l-attur ghamel verbal fejn iccara n-natura tal-azzjoni tieghu. Fil-fatt iddikjara li l-azzjoni kienet wahda ta` simulazzjoni.

Hija konsolidata l-gurisprudenza tal-qrati taghna illi l-preskrizzjoni li tghodd ghal azzjoni ta` simulazzjoni hija dik ta` tletin (30) sena.

Fis-sentenza li tat din il-Qorti fis-26 ta` Gunju 1959 fil-kawza "**Maria Felice Cremona et vs Michele Abela et**" inghad illi terzi jistghu jezercitaw azzjoni ta` simulazzjoni ; u t-terminu ta` preskrizzjoni tal-azzjoni huwa ta` tletin (30) sena u jghodd kemm l-azzjoni ssir minn terzi kif ukoll jekk l-azzjoni tigi ntavolata mill-kontraenti :-

" *... Jekk it-talba tammonta ghal azzjoni ta` simulazzjoni, hi preskrivibbli fi tletin sena u mhix ammissibli d-distinzjoni fis-sens illi ghat-terz din il-preskrizzjoni tkun ta` tletin sena, izda ghall-kontraenti jew aventi kawza minnhom, il-preskrizzjoni hi ta` sentejn, ghax ladarba l-azzjoni ta` simulazzjoni hi moghtija anki lill-kontraenti li hadu parti fil-kuntratt simulat, u tinsab fondata fuq ragunijiet oggettivi, ma hux lecitu li wiehed jiddistingwi skond id-diversi soggetti tal-azzjoni."*

(ara wkoll : PA – "**Grech et vs Zammit**" - 16 ta` Novembru 1898 ; Qorti tal-Appell – "**Micallef et vs Sammut et**" - 29 ta` April 1925 ; PA – 17 ta` Ottubru 1949 – "Tonna vs Vella" ; Qorti tal-Appell – 12 ta` Marzu 1976 – "**Cachia vs Hili**")

L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti ma tistax tregi ghaliex mhijiex applikabbli ghall-azzjoni tentata mill-attur.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tichad</u> l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta Gwendolen Kucukkaya u l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuta Patricia Mousu

IV. <u>L-azzjoni ta` simulazzjoni</u>

Il-pretensjoni tal-attur hija li l-ftehim tal-10 ta` Novembru 2003 kien simulat ghaliex il-ftehim ma kienx wiehed ta` lokazzjoni izda ta` kommodat.

Fis-sentenza li tat fit-12 ta` Ottubru 1950 fil-kawza "**<u>Pace vs Lauri et</u>**" (Kollez. Vol. XXXIV.II.666) din il-Qorti qalet illi l-azzjoni ta` simulazzjoni hi ntiza sabiex tirrestitwixxi l-forma apparenti ta` l-att ma` dak li verament kien qed jigri bejn il-partijiet fl-istess att :-

"*... l-ohra relattiva meta l-partijiet riedu jaghmlu kuntratt taht apparenza ta` iehor ... fis-simulazzjoni relattiva l-iskop ta` l-azzjoni hu li tigi restitwita r-realta` ta` l-att u mnehhija l-forma apparenti tieghu.*"

Fis-sentenza li tat fid-19 ta` Ottubru 1960 fil-kawza "**<u>Bray et vs Bray et</u>**" (Kollez. Vol. XLIV.II.659) din il-Qorti osservat illi sabiex kuntratt jigi dikjarat simulate, hemm bzonn li jirrizulta mhux biss li l-att kien simulat, izda ghandu jirrizulta wkoll x`kienet l-intenzjoni reali ta` bejn il-partijiet :-

"Meta l-kontraenti jaghmlu kuntratt simulat biex jghattu kuntratt iehor li realment riedu jaghmlu, ikun il-kaz li wiehed jara liema operazzjoni riedu tassew jaghmlu biex bih jghattu l-kuntratt veru ... Kwindi, jekk il-partijiet riedu jaghmlu kuntratt ta` bejgh biex bih jghattu kuntratt ta` donazzjoni, dak il-kuntratt ghandu jibqa` jsehh bhala donazzjoni."

Fis-sentenza li tat fl-1 ta` April 1957 fil-kawza "**Inguanez vs Agius et noe**" (Kollez. Vol. XLI.ii.980) din il-Qorti rrilevat illi :-

"In linea ta` simulazzjoni relattiva, fejn apperentement isir negozju, imma realment ikun intiz u jsir iehor, il-principju huwa li ghandu jsehh dak li l-partijiet riedu u mhux dak li jidher li ghamlu; imma, naturalment, sabiex in-negozju guridiku mohbi, indipendentement mill-falza apparenza tieghu, jista` jinghad li jkun jezisti huwa mehtieg li jkun jew ikollu l-kondizzjonijiet essenzjali sabiex isehh dak il-kuntratt. Fi kliem iehor, jetieg li jigi pruvat li l-kontraenti jkunu fil-fatt riedu n-negozju celat, li huma kienu kapaci li jipprestaw il-kunsens taghhom, u li kien hemm kawza lecita li ghaliha setghu jobbligaw ruhhom ... Huwa maghruf li l-frode u s-simulazzjoni difficilment jistghu jigu pruvati, minhabba l-kawteli li jittiehdu biex tigi maskerata l-verita` imma hu wkoll maghruf li jistghu jirrizultaw minn prezunzjonijiet u cirkostanzi li jkunu rilevanti, precizi u konkordanti, li jikkonvincu l-gudikant li kien hemm l-allegata frode jew simulazzjoni."

Ghalhekk in succint l-iskop ta` azzjoni ta` simulazzjoni huwa li wiehed jiskopri dak li l-partijiet riedu jaghmlu bil-kuntratt in ezami, minflok dak li effettivament kienu jidhru li qed jaghmlu.

V. Il-kommodat

L-Art 1824 tal-Kap 16 jaqra hekk :-

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.

Tnejn huma l-elementi tal-kuntratt ta` self ghall-uzu :-

a) il-gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga ; u
b) iz-zmien jew uzu determinat.

Ghar-rigward tal-element tal-<u>gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga</u>, l-orjentament prevalenti fid-dottrina u fil-gurisprudenza huwa li l-kommodat huwa essenzjalment kuntratt reali gratuwitu, fis-sens li hu perfezzjonat bil-konsenja tal-haga, liema konsenja timmanifesta l-intenzjoni tal-kommodant li jinstawra vinkolu guridiku mal-kommodatarju.

L-element ta` gratuwita` huwa element essenzjali ghall-ezistenza ta` dan il-kuntratt.

Fis-sentenza li tat din il-Qorti (**<u>PA/TM</u>**) fl-20 ta` Ottubru 2005 fil-kawza "**<u>Bonello Du Puis vs Azzopardi</u>**", inghad illi sabiex ma jkunx hemm l-element ta` l-gratuwita`, jehtieg li l-kommodatarju jaghti lill-parti l-ohra xi haga, flus jew oggetti ohra, bhala korrispettiv ghall-uzu u t-tgawdija tal-oggett.

Fis-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fit-8 ta` Gunju 2005 fil-kawza "**<u>Sammut pro et noe vs Sammut et</u>**", jinghad :-

"Ma jista` qatt ikun dubitat illi l-kommodat ghandu inerenti fih karattru fiducjarju.Dan ghaliex huwa essenzjalment gratuwitu. Effettivament il-kawza tal-ftehim tikkwalifika l-kommodat bhala kuntratt ta` tgawdija bazat fuq il-gratuwita ta` l-uzu tal-haga."

Huwa stabbilit b`mod konsistenti illi fil-kaz fejn proprjeta` tghaddi ghand persuna ohra b`kumpens ghal servizzi jew servigi, din ma tghaddix b`titolu ta` kommodat, ghaliex f`dak il-kaz ma tkunx qed tinghata b`mod gratuwitu.

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-28 ta` April 2004 fil-kawza "**<u>Pace vs Pace et</u>**", kien affermat illi l-karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga. Il-Qorti ddecidiet illi l-ftehim li kellha quddiemha ma setax jikkwalifika bhalakommodat peress li l-fond in kwistjoni kien inghata b`kumpens ghal servigi, kuri u assistenzi. Il-Qorti eskludiet il-kommodat u rriteniet illi r-rapport guridiku fil-kaz in kwistjoni kien wiehed

konfacjenti ghal dak tal-kuntratt innominat, li jigi tterminat billi jinghata l-kongedo lill-konvenuti.

Ricci fil-ktieb "**Corso Teorico Pratico di Diritto Civile**" (Vol IX para 185) ighid :-

"*Nel commodato si rende un favore per amicizia o per deferneza alla persona a cui e` reo. Non sia alcune idea o desiderio di lucro e si fa atto di vera liberalita`. Tale e` l` indole del commodato. Le parti possono ben patuire un corrispettivo per la cosa data ad usae ma in questo caso non possono pretendere che il contratto conservi l` indole di commodato.*"

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-30 ta` Marzu 2005 fil-kawza "**Sultana vs Sultana et**", inghad hekk :-

"*Jekk imbaghad, kellu jitqies, kif hekk donnu accennat fl-Affidavits ta` l-appellanti, illi l-ftehim allegat kien mahsub biex huma jiehdu hsieb ta` l-omm u jipprestawlha servigi, tali vantagg lill-kommodanti jezulta l-kuntratt tal-kommodat in kwantu l-prestazzjoni tas-servigi hi konsiderata bhala korrispettiv u dan huwa nkompatibbli mar-rekwizit tal-gratuwita;, sostrat baziku tal-kommodat. Ara decizjoni ta` din il-Qorti fl-ismijiet Maria Assunta Cassar et vs Albert Connell et, 7 ta` Lulju 2003, u Vol XXVIII PI p 121.*"

(ara wkoll : 15 ta` Mejju 2007 – "**Muscat et vs Muscat**" - Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri).

Fl-isfond tal-premess, huwa evidenti ghall-ahhar illi l-gratuwita` hija element essenzjali tal-kommodat. Fejn ma jkunx hemm gratuwita` assoluta, ma jistax ikun hemm kommodat.

Ghar-rigward tal-element taz-zmien jew uzu determinat jigi rilevat illi kuntratt ta` kommodat, meta 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. XVIIII pIII p69).

L-ezistenza ta` zmien hija vitali ghaliex id-distinzjoni bejn il-kommodat u l-prekarju hija precizament fiz-zmien. Meta jkun hemm ftehim dwar zmien specifiku, il-kuntratt ikun kommodat ; meta zmien ma jkunx hemm, allura dak ikun prekarju (Kollez Vol XXXI pII p 29).

Fis-sentenza moghtija li tat il-Qorti ta` l-Appell fis-7 ta` Dicembru 2005 fil-kawza "**Anderson vs Jones et**", saret enfasi fuq id-differenza li tezisti bejn detenzjoni ta` haga b`titolu ta` kommodat, u disponibilita` tal-fond bil-bwona grazzja tal-proprjetarju :-

"*A differenza tad-detenzjoni tal-haga b` titolu ta` kommodat, id-disponibilita` tal-fond bil-bwona grazzja ossija bit-tollerenza tal-proprjetarju tal-fond hi karatterizzata mill-intenzjoni. Innegabilment, it-tolleranza jew il-prekarju sakemm jibqghu jezistu jiggustifikaw il-godiment fuq il-haga izda, una volta l-volonta` tal-koncedent li jtemm ir-rapport issir maghrufa, dan igib ic-cessazzjoni ta` dan l-istess dritt ta` tgawdija u mhux mistenni jew tollerat min, b` approfittar, jippretendi li jivvanta drittijiet proprji, li ma baqalux. L-uniku obbligu tieghu jibqa` dak tar-restituzzjoni lura tal-haga lil koncedenti.*"

Laurent fil-"**Principii di Diritto Civile**" (Vol XXXII para 297) ighid :-

"*colui che gode per tolleranza non ha nessun titolu, salvo un consenso del proprietario che questi puo` ritirare da un istante all`altro.*"

Il-ligi tahseb ukoll ghal kommodat ghall-"uzu determinat". [ara : Qorti tal-Appell – 5 ta` Frar 1971 – "**Portelli vs Portelli**").

Minghajr l-element taz-zmien jew tal-uzu determinat, ma jistax ikun hemm kommodat.

VI. Risultanzi

Il-Qorti mhijiex sejra tidhol fil-kwistjoni jekk il-ftehim bejn il-partijiet kienx iffirmat fl-10 ta` Novembru 2003 jew f`xi data ohra.

Minkejja li saret allegazzjoni da parti ta` l-attur li l-ftehim esebit fil-kawza ma kienx dak li ffirma hu, l-attur accetta kjarament illi huwa kien iffirma ftehim flimkien ma` martu, ghalkemm ma hemmx qbil bejn il-partijiet dwar il-vera natura ta` dak il-ftehim. Infatti minn naha wahda l-attur ighid li kien kommodat waqt li l-konvenuti t-tnejn isostnu li kien kirja.

Lanqas ma hija din il-Qorti li sejra tindaga dwar il-hlas pretiz mill-attur u minn martu jew dwar xi kwistjoni ohra li hija kompetenza ta` xi awtorita` gudizzjarja ohra.

L-indagni li trid taghmel il-Qorti fil-kaz tal-lum hija wahda car u inekwivoka : il-ftehim bejn il-partijiet kienx lokazzjoni jew kommodat.

Meta qieset l-assjem tal-provi, din il-Qorti hija tal-fehma konsiderata li dan tal-lum kien ftehim ta` kommodat.

Fl-ewwel lok, l-allegat ftehim ta` kera kellu jiskadi wara li jghaddu erba` snin. Madanakollu ma jirrizultax li qatt ma sar xi tigdid ta` l-iskrittura minkejja li l-allegata kirja kienet skadiet. Dan il-fatt huwa indikazzjoni li fil-verita` l-ftehim ma kienx wiehed ta` kera ghax li kieku kien hekk, certament li kien jintalab minn Patricia Mousu t-tigdid tal-ftehim.

Fit-tieni lok, huwa ferm dubjuz kemm jekk fil-verita` kellu jsir hlas ta` kera, is-sid taccetta li ma tircevix kera ghal tant snin. Hawnhekk wiehed irid iqis li si trattava ta` diversi snin fejn ma saru l-ebda hlasijiet. Ghalhekk ghal din il-Qorti dan huwa ndikattiv li l-ftehim qatt ma kien intiz li jkun lokazzjoni.

Il-Qorti lesta tifhem li jista` jkun li omm tkun thossha skomda titlob il-hlas tal-kera lil bintha izda meta imbaghad wiehed iqis li fil-kaz tal-lum l-omm ma kellha l-ebda esitazzjoni li titlob il-hlas ta` l-arretrati kollha tal-kera minghand bintha u minghand l-attur, hekk kif bdiet il-procedura tas-separazzjoni personali ta` bejniethom, il-hniena tal-omm giet fix-xejn.

Il-Qorti hija tal-fehma li din il-procedura ghall-hlas tal-arretrati kienet intiza biex titfa` pressjoni u sabiex taggrava s-sitwazzjoni tal-attur.

Fit-tielet lok, meta ezaminat l-allegati rcevuti tal-kera esebiti minn fol 57 et seq tal-process, il-Qorti mhijiex konvinta minnhom.

Tghid dan ghaliex f`xi uhud minnhom, hemm fotokopja tal-mamma, u l-parti l-ohra ossija dik il-parti li suppost tinqata` u timtela bhala l-ircevuta li tinghata lil min ikun ihallas, kienet ghadha intatta u mhux mittiefsa. Li kieku tassew kienu saru dawk il-pagamenti lill-konvenuta Mousu kienet timtela l-parti l-ohra u tinghata dik bhala ricevuta. Kif jidher minn dawn id-dokumenti, huwa probabbli li l-mamma ta` l-allegati rcevuti mtlew f` xi stadju iehor, u mhux ghax effettivament kien qed isir pagament skond il-ftehim li qed jigi mpunjat bil-kawza tal-lum.

Jinghad ukoll ma hemmx konsistenza fl-ammonti. Hemm uhud mir-ricevuti li juru l-figura ta` Lm 180 u ghalhekk jikkorraboraw dak li xehdet il-konvenuta Kucukkaya ossija li kienet tithallas Lm 100 tal-kera taghha u tar-ragel, u Lm 80 tal-kera ta` l-impjegat taghhom. Madanakollu, hemm diversi ammonti li assolutament ma jaqblux. Fost ohrajn hemm l-allegati rcevuti a fol 57 sa 62 li gew riprodotti wkoll a fol 72 sa 76 tal-process. Dawn isemmu l-ammont ta` €373 mentri din is-somma ma tinkwadrax ma` l-ammont li allegatament kien dovut bhala kera ai termini tal-ftehim. Skond il-konvenuta Kucukkaya, bdew ihallsu €373 peress li kien l-ammont li kienu qed ihallsu l-genituri taghha versu l-kera tal-post li krew biex jabitaw ghalih. Eppure dan huwiex korrett peress li skond John Mousu, il-kera li allegatament kienet qed tithallas minnhom kienet fl-istess ammont ta` dik li kellha tithallas allegatament mill-attur u binthom. B`zieda ma` dan, ghandu jinghad li ghalkemm kien allegat li Patricia Mousu u zewgha John Mousu kienu jikru x` imkien iehor, fl-ebda stadju tal-kawza ma gabu l-ahjar prova ta` dan, minkejja li din kienet tkun prova siewja li tikkonferma l-allegazzjoni taghhom li huma kienu taw l-post tas-Sliema b`lokazzjoni lil binthom u lill-attur sabiex bil-kera li jigbru minghandhom jhallsu l-kera tal-post li krew huma San Pawl il-Bahar.

Inoltre skond Patricia Mousu, meta kienet tithallas il-kera ta` Lm 100, hija kienet tohrog ricevuta. Dak li tistqarr bil-gurament ma jaqbilx mal-ahjar prova

kostitwita mid-dokument u cioe` l-mamma ta` l-allegati rcevuti billi fl-ircevuti li allegatament hargu fl-2004 tnizzlet il-figura ta` Lm 180, liema kera allegatament kienet tkopri it-Lm 80 kera dovut mill-impjegat tal-konjugi Kucukkaya. Fil-fehma tal-Qorti, jekk ghaddew ammonti mill-attur lil Patricia Mousu, dawn kienu biex jew jghinu lill-genituri ta` martu li rrizulta li kienu ghaddejjin minn inkwiet finanzjarju gravi hafna tant li kienu kostretti jbieghu d-dar tar-residenza taghhom f`L-Ibragg jew kienu flus biex tithallas lura self li kienu ghamlu l-istess genituri ta` martu lill-konjugi Kucukkaya fi zmien partikolari kif jixhdu l-ircevuti a fol 136 u 137 tla-process. Jinghad ukoll illi skond Romuald Attard (rapprezentant tal-Bank of Valletta plc), Global Sales Limited kienet harget cheque datat 31 ta` Ottubru 2012 pagabbli lil Patricia Mousu ghal €746. Irrizulta li dan kien l-uniku cheque li bih sar hlas bejn l-20 ta` Settembru 2012 u l-31 ta` Ottubru 2012. Skond Attard, dak ic-cheque kien gie depozitat dakinhar stess minn Patricia Mousu. Issa €746 jammonta ghal zewg pagamenti ta` €374, izda ma kienet prezentata l-ebda mamma ta` rcevuta li tikkorrispondi ma` dan il-hlas. L-ahhar zewg allegati rcevuti kienu datati 2 ta` Settembru 2012 u 2 ta` Ottubru 2012 liema rcevuti huma lkoll ferm qabel ma` nhareg dak ic-cheque. Inoltre lanqas ma ngabet xi prova li Global Sales Limited ghandha xi konnessjoni mal-konjugi Kucukkaya.

Abbazi tal-assjem tal-provi akkwiziti, il-Qorti hija konvinta li l-ftehim tal-10 ta` Novembru 2003 kien simulat ghaliex qatt ma kien intiz biex ikun kirja izda l-partijiet riedu li jkun kommodat.

Fix-xiehda in kontroezami taghha, Patricia Mousu tfisser illi hija kienet awtorizzat lil bintha Gwendolen u lill-attur biex imorru jghixu fil-post tas-Sliema. Il-hsieb kien illi jmorru joqghodu hemm sakemm isibu band`ohra. Qalet ukoll li bintha u zewgha kienu applikaw mal-Awtorita` tad-Djar izda ma waslux.

Anke Gwendolen Kucukkaya kkonfermat li ommha offritilhom il-post tas-Sliema sakemm hi u zewgha l-attur jsibu post alternatti. Tathom il-post tas-Sliema biex jigu akkomodati l-bzonnijiet taghha stess peress li hija kienet tahdem tas-Sliema stess u zewgha kellu negozju Paceville.

Ghal din il-Qorti, jaghmel hafna sens dak li sostna l-attur fis-sens li ma kien hemm l-ebda ftehim ta` kera u li l-iskrittura giet iffirmata biss sabiex hu u martu jkollhom protezzjoni minn hut Gwendolen l-ohra fil-kaz li l-genituri ta` martu jigrilhom xi haga. Huwa insista li l-partijiet interessati lkoll jafu li qatt ma kien hemm kera.

Saret l-iskrittura biex il-konjugi Kucukkaya jkollhom prova x`juru lil hutha, u cioe` li huma ma kienux inghataw post b`xejn.

Dwar l-allegazzjoni li dan il-ftehim ma jistax jinkwadra ruhu bhala kommodat peress li saru diversi pagamenti lil Patricia Mousu, il-Qorti ssostni ghal darb`ohra li l-assjem tal-provi ma jnissilx fiha c-certezza morali li l-konjugi Kucukkaya de proprio effettivament ghamlu pagamenti ta` kera. Jista` jkun li ghaddew xi pagamenti lil Patricia Mousu izda fuq bilanc ta` probabilitajiet dawn probabilment kienu biex jew thallas lura xi self iehor li kienu nghataw il-konjugi Kucukkaya jew inkella sabiex kif spjega l-attur anke fir-rikors guramentat sabiex jghinu lil genituri ta` martu li kienu ghaddejin minn problem finanzjarji serji.

Lanqas ma jaghmel tant sens li l-attur u l-mara tieghu jaghmlu xi tliet snin jghixu mal-genituri ta` ta` Gwendolen Kucukkaya bla hlas, hekk kif jammetti John Mousu, u imbaghad f`salt wiehed, jippretendu hlas ghal kera meta Gwendolen u l-attur marru joqghodu tas-Sliema. Il-verita` tohrog meta John Mousu u anke l-konvenuta – sotto guramento - jammettu li huma riedu jghinu lil binthom.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-ewwel eccezzjoni li ressqet il-konvenuta Gwendolen Kucukkaya u cioe` l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skond l-Art 1222 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

Tichad il-bqija ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Gwendolen Kucukkaya.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni li ressqet il-konvenuta Patricia Mousu stante li din l-eccezzjoni kienet irtirata mill-istess konvenuta fil-mori tal-kawza.

Tichad l-eccezzjoni ulterjuri li ressqet il-konvenuta Patricia Mousu u cioe` l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skond l-Art 1222 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta` Malta.

Tichad il-bqija ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Patricia Mousu.

Tilqa` l-ewwel talba tal-attur kif dedotta.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba tal-attur ladarba hija milqugha l-ewwel talba tal-attur.

Tordna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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