KOMMODAT

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 28 ta' Gunju 2018

Kawza Numru : 18
Rikors Guramentat Numru : 1176/2015/LSO

Louise Cini Kl 278072M

vs

Hamilton Travel Co. Limited C13680

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' Louise Cini, bint John Cini u Phyllis nee' Galea, detentrici tal-karta ta' l-identita' bin-numru 278072M residenti 6, Flat tlettax (13), Triq San Pupulju Floriana, datat 11 ta' Dicembru 2015 fejn bir-rispett u bil-gurament taghha kkonfermat:

Illi l-esponenti hija l-propretarja tal-kerrejja numru sitta (6), Triq San Pubbliju Floriana li tikkonsisti f'diversi kmamar;

IIIi mill-banda l-ohra, l-intimata socjeta` qieghda taghmel uzu minn tlett ikkmamar sitwati f'din l-istess kerrejja u dan minghajr l-ebda titolu u kwindi b'mod abbuziv; oltre illi qed tichad lill-attrici milli tgawdi u/jew tiddisponi mill-proprjeta` taghha kif joghgobha;

Illi permezz ta' ittra legali kif ukoll ohra ufficjali l-esponenti nfurmat lis-socjeta` intimata sabiex tivvaka minn dawn it-tlett ikmamar u dan fiz-zmien hmistax-il gurnata pero` *nonostante* dan is-socjeta` intimata baqghet b'mod illegali taghmel uzu minn dawn il-kmamar;

Illi r-rikorrenti ghandha kull interess li tirriprendi l-pussess tal-proprjeta` taghha;

Illi dan jaghti dritt lir-rikorrenti sabiex tipprocedi kontra s-socjeta` konvenuta bi procediment sommarju specjali kif provdut fl-artikolu 167 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta kif fil-fatt qed taghmel;

Tghid ghalhekk is-socjeta` intimata ghaliex dina l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, m'ghandhiex taqta' u tiddeciedi bid-dispensa tas-smigh tal-kawza *a tenur* tal-Artikolu 167(1)(b) *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta billi;

1. Tiddikjara illi l-intimata qieghda tokkupa l-kamra bin-numru 6 tal-kerrejja numru sitta (6), Triq San Pubbliju Floriana;

2. Tordna lill-intimata tizgombra mill-fuq imsemmi kamra fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti;

Bl-ispejjes, kontra l-istess intimata li hija ngunt ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-12 ta' Jannar 2016 fid-9:30am, b' ordni lill-intimati biex jidhru f' dik il-gurnata u jwiegbu ghat-talba tar-rikorrenti, u fin-nuqqas, il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih ir-rikors billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 12 ta' Jannar 2016 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Jason Grima ghall-attrici prezenti, u Dr Mark Portelli u Dr Veronique Dalli ghas-socjeta' konvenuta Hamilton Travel, rapprezentata fl-Awla minn Josette Hamilton u Yasmine Hamilton, Diretturi tal-istess. Billi dehru r-rapprezentanti tas-socjeta' intimata u *tramite* d-

difensuri taghhom resqu ragunijiet *prima facie* sabiex jikkontestaw it-tabliet attrici, il-Qorti *ai termini* tal-Art 187 *et seq* tal-Kap 12, tawtorizza lis-socjeta` intimata sabiex tipprezenta risposta guramentata fi zmien ghoxrin (20) jum minn dan il-verbal. Il-kawza giet differita ghall-4 Frar ta' ghall-prezentata tar-risposta guramentata.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` Hamilton Travel Company Limited datata 29 ta' Jannar 2016 (fol 16) fejn bir-rispett u d-direttrici u rapprezentanta gudizzjarja Josette Hamilton (ID 710355M), bil-gurament taghha eccepiet :-

1. IIIi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda peress illi fl-ewwel lok, il-kamra mertu ta' din il-kawza u cioe` l-kamra numru sitta (6) mill-kerrejja numru sitta (6) fi Triq San Publiju Floriana ma hijiex kamra uzata mill-esponenti, *stante* li l-imsemmija kamra numru sitta (6), fizikament, tinsab f' sular oghla mill-kmamar uzati mill-esponenti;

2. Sussidjarjament, minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, u ghall-grazzja tal-argument biss u f' dan ir-rigward l-eccepjenti tiddikjara li qieghda tressaq din l-eccezzjoni issa peress li l-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta jobbligaha tressaq l-eccezzjonijiet kollha fir-risposta guramentata taghha, anki *dato ma non concesso* li l-kamra in kwistjoni titqies li qieghda tintuza mill-eccepjenti, haga li hija kkontestata, l-attrici taf li hija akkwistat il-proprjeta` taghha bil-kundizzjoni li l-kmamar huma "mikrija - okkupati minn terzi" u ghaldaqstant l-attrici hija obbligata tosserva dik il-kundizzjoni marbuta mal-proprjeta` li hija akkwistat.

3. Dejjem minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, *dato ma non concesso* li l-kamra inkwistjoni titqies li qieghda tintuza mill-eccepjenti, haga li hija kkontestata, l-eccepjenti nghatat il-kmamar uzati minnha fl-imsemmija kerrejja b'titolu ta' kommodat minn Raymond Fenech ta' A&A Properties Limited, l-awtur fit-titolu tal-attrici, sabiex tuzahom sakemm tibqa' bl-agenzija tal-ivvjaggar li hija ghandha fil-Floriana, u ghaldaqstant l-obbligazzjonijiet tal-kommodant originali jghaddu ghand l-attrici li tibqa' obbligata tonorahom.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi.

Bl-ispejjez.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Louise Cini datata 2 ta' Frar 2018 a fol 98 tal-process.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tas-socjeta` HamiltonTravel Company Limited datata 2 ta' Marzu 2018 a fol 111 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 10 ta' April 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet assistiti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet: Dr Jason Grima u Dr Mark Portelli, liema trattazzjoni giet registrara fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Gunju 2018 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta' din il-kawza, r-rikorrenti qed titlob l-izgumbrament tas-socjeta` intimata mill-fond numru sitta (6) fil-kerrejja numru sitta (6) Triq San Publiju Floriana.

Illi s-socjeta` intimata sostniet fl-eccezzjonijiet, li r-rikorrenti taf li hija akkwistat il-proprjeta` taghha bil-kundizzjoni li l-kmamar huma "*mikrija – okkupati minn terzi*". Inoltre` gie wkoll eccepit, li l-imsemmija kmamar inghataw b'titolu ta' kommodat minn Raymond Fenech in rapprezentanza ta' A&A Properties Ltd., l-awtur fit-titolu tar-rikorrenti sabiex tuzahom sakemm tibqa' bl-agenzija tal-ivvjaggar.

Fatti:

Jirrizulta, li r-rikorrenti akkwistat il-kmamar fil-kerrejja fi Triq San Publiju Floriana permezz ta' kuntratt ta' akkwist datat 5 ta' Ottubru 2015, esebit bhala Dok A. Illi is-socjeta' konvenuta tokkupa kamra mill-kerrejja. Ghalhekk, l-attrici qed tipprocedi b'dan il-kaz biex tirriprendi l-pussess tal-fond *de quo*.

Provi:

Louise Cini xehdet permezz ta' affidavit (fol 27-28) u qalet li hija akkwistat il-kerrejja numru sitta (6) fi Triq San Publiju l-Furjana, konsistenti f'numru ta' kmamar. Spjegat li permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Lulju 2014, hi akkwistat il-

kmamar numri 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 u 14, u ftit taz-zmien wara hija akkwistat ir-rimanenti kmamar, u cioe` n-numri 2, 3, 6, 15, 16, 17 u 18 permezz ta' kuntratt datat 5 ta' Ottubru 2015. Qalet li meta xtrat din il-kerrejja kienet taf li hemm persuni jokkupaw xi kmamar izda, giet infurmata li l-unika persuna li kellu titolu kien Victor Tanti. Semmiet li tiftakar li kien hemm persuni jokkupaw in-numru 15, 16 u 17 izda dawn ivvakaw il-fondi meta gew mitluba jaghmlu dan. Rigward is-socjeta` intimata, hija sostniet, li qed jokkupaw il-kamra numru sitta li giet imbarrata permezz ta' bibien tal-hadid minnhom u din il-kamra giet imniffda mal-fond 4 fi Triq San Publiju l-Furjana li huma attwalment jokkupaw.

In **kontro-ezami** (fol 54-62)[1] spjegat li l-kmamar fil-kerrejja in kwistjoni, xi whud minnhom fihom zewgt ikmamar u xi whud qishom entraturi. Semmiet li qabel xtrat minghand Ray Fenech ghal A&A Properties Ltd. ghamlet konvenju u ltaqghet mieghu anke sussegwentement anke waqt dan il-kaz. Mistoqsija jekk Ray Fenech kienx semmielha li kien kellmu certu Cunningham ghan-nom ta' Hamilton li ried jikri kamra, qalet li le, ma kien qalilha xejn dwar dan. Semmiet li kienet taf biss li kien hemm certu Victor f'wahda mill-kerrejja bil-kiri, izda xi tliet xhur wara li akkwistat il-kerrejja telaq u vvaka l-fond li kien fih ukoll. Mistoqsija specifikatament dwar il-klawsola fil-kuntratt li Ray Fenech bieghielha l-kmamar kif okkupati u mikrija, qalet li okkupati klandestinament. Qalet li mal-kuntratt hi ma nghatat l-ebda cwievet tal-kmamar. Dwar dak li semmiet fl-affidavit li Hamilton Travel ghamel bibien tal-hadid biex mill-kerrejja ma jkunux jistghu jghaddu qalet li timmagina li huma

[1] Seduta tad-9 ta' Frar 2017.

ghamluhom ghax hi zgur m'ghamlitx bibien tal-hadid. Spjegat li hi niffdet il-kamra numru hamsa fil-kerrejja ma' kamra ohra biex tigi ftit akbar. Qalet li meta marru l-access dahlu min-numru hamsa u l-kamra 4 tinsab imniffda mal-kamru numru hamsa.

Raymond Fenech xehed permezz ta' affidavit (fol 39) qal li hu Direttur tas-socjeta A&A Properties Ltd. u jiftakar li deher fil-kuntratt datat 5 ta' Ottubru 2015 sabiex, meta r-rikorrenti kienet akkwistat il-kerrejja in kwistjoni. Spjega li dan il-bejgh kien sar bil-patt u l-kundizzjoni li xi whud minn dawn il-kmamar setghu kienu mikrija u okkupati minn terzi. Qal li din il-klawzola ddahlet fil-kuntratt peress li kien hemm ragel anzjan, li kien jismu Victor, li kien jghix go kamra minnhom u kien jigi ihallas l-kera fl-ufficcju tieghu.

Zied ighid li qatt ma ta l-kunsens tieghu jew iffirma skrittura ta' lokazzjoni ma' rapprezentanti ta' Hamilton Travel biex juzaw wahda minn dawn il-kmamar, qatt ma ricieva kumpens u lanqas kien jaf li s-socjeta` intimata kienet tokkupa kamra hemmhekk. Qatt ma kien hemm xi tip ta' ftehim li dawn il-kmamar jintuzaw ghal skop kummercjali jew xi skop iehor mis-socjeta' Hamilton Travel Co Limited u lanqas kien jaf li din is-socjeta' kienet okkupat xi parti mill-kerrejja proprjeta' tieghu. Ftakar li Tommy Cunningham li kien jaghmel xi xoghol ma' Hamilton Travel kien kellmu biex jikrilhom parti minn din il-kerrejja, izda qatt ma sar ftehim mieghu rigward dan.

In **kontro-ezami** (fol 77-83)[2] qal, li kienu akkwistaw parti mill-kerrejja in kwistjoni bhala parti mix-xiri ta' eredita'. Ix-

[2] Seduta tat-18 ta' Mejju 2017.

xiri sar bi tliet kuntratti. Qal li l-interess tieghu proprjament kien fuq il-wirt. Kellu rapporti minn zmien ghal zmien li kienu qed ikissru l-bibien u jidhlu xi nies.

Qal li certu Victor kien ihallas il-kera lilhom u li kien l-uniku inkwilin li kien jaf bih. Sa fejn kien jaf, ma kienx jirrizultalu li kien hemm xi hadd iehor fil-post. Mistoqsi jekk jafx li kien hemm inkwilini ohra, qal li jaf li kien hemm rapport li kien hemm min dahal f'certu kmamar, izda dawn ma kienx jaf min huma u ma kinux ihallsu kera. Spjega li hu biegh il-fond *tale quale* kif kien u ghax ma riedx kwistjonijiet proprju tnizzlet il-klawsola li l-bejgh sar bil-patt u l-kondizzjoni li uhud minn dawn il-kmamar kienu mikrija u okkupati minn terzi.

Mistoqsi jekk iltaqax ma' Tony Cunningham fil-*premises* ta' Hamilton Travel il-Furjana wiegeb li le. Qal li jiftakar li kien kellmu Tommy Cunningham. Qal li qatt ma kellu talba mill-intimati biex juzaw parti mill-proprjeta' tieghu. Kull ma kellu kien li huma kienu interessati. Hu kien qal lil Cunningham li jekk hemm interess ikellmuh. Ma ftakarx li ltaqa' ma Norman Hamilton.

Qal li kien jaf li hemm l-agenzija, izda ma kienx a konoxxenza li qed jokkupaw parti mill-kerrejja. Hu sostna li qatt ma kien imur fuq is-sit jara l-kerrejja hlief darba. Hu ppreciza li meta biegh il-kerrejja lil Cini spjega li hu se jbieghilhom *tale quale* u ma jafx x'kien hemm, hemm gew. Spjega li l-post kienet kerrejja u qatt ma sar *survey.* Insista li kull ma ta kien daqqa t'ghajn lil bitha tal-kerrejja u ma dahalx fil-kmamar.

David Cefai xehed (fol 47-50)[3] u qal li hu s-sid tal-fond numru 4 fi Triq San Publiju l-Furjana li qed jigi mikri lil Hamilton Travel, u spjega li ilu mikri mill-1992, meta kien ghadu jiehu hsieb missieru u ghalhekk ma setax isib l-iskrittura ta' lokazzjoni ghax dak iz-zmien kienu ghadu qed jiehu hsieb missieru. Qal li l-fond mikri ghand Hamilton Travel m'ghandux access ghall-bitiehi sa fejn jaf hu u lanqas twieqi. Zied jghid li l-fond tieghu ghandu access wiehed mit-triq principali. Qal li jiftakar li kienu talbuhom permess biex jifthu bieb bejn dan il-hanut u l-hanut ta' biswitu.

In **kontro-ezami** qal, li l-ewwel darba li kien sar jaf li hemm parti tal-fond mikri lil Hamilton Travel li mhuwiex kollu tieghu minghand il-Perit Mannie Galea li kien qed jaghmel xoghlijiet hemmhekk fuq is-sit in kwistjoni.

Tommy Cunningham xehed (fol 85-90)[4] u qal li l-ewwel kien semma xi haga lil Ray Fenech dwar il-fatt li Hamilton Travel riedu juzaw parti mill-kerrejja li kienet appartanenti lil Raymond Fenech biex inifduha mal-ufficju taghhom. Qal ukoll, li jinsab cert, "*mija fil-mija*" li sussegwentement, kienu ltaqghu darba hu, Norman Hamilton u Ray Fenech fl-ufficcju ta' Norman Hamilton. "*Il-konkluzjoni kienet illi fl-ahhar minn l-ahhar is-Sur Ray Fenech accetta anzi ta biex nghidu hekk biex jutilizza dan il-post ....Illi bhal ma qed nghidlek il-proprjeta' kienet parti illi tmiss mal-ufficcju u kien qallu biex juzaha sakemm ghandu bzonn.*" Mistoqsi ghal liema skop ta' uzu kkonkludew, wiegeb li kien "*jemmen*" li

[3] Seduta tat-18 ta' Ottubru 2016.
[4] Seduta tat-22 ta' Gunju 2017.

kienet biex juzaha biex jestendi l-post bhala kumpanija - agenzija tal-ivvjaggar.

In kontro ezami, qal li l-laqgha saret snin qabel izda ma setax jiftakar meta b'certezza.Qal li kien prezenti mill-bidu sal-ahhar fil-laqgha. L-ahhar kelma kienet ta' Ray Fenech lil Norman Hamilton u qallu biex juzah kemm ghandu bzonnu. Kollox sar bil-kliem.

L-**Ambaxxatur Norman Hamilton** xehed (fol 92-96)[5] u qal li fethu l-ufficju fl-1992, u peress li kellhom jespandu kien kellem lil Thomas Cunningham habib tieghu, li kien jaf lil Ray Fenech peress li kien sar jaf li l-kerrejja ta' ma genb l-agenzija hija tieghu. Spjega li Cunningham u Ray Fenech kienu gew l-ufficju tieghu u wara li spjegalhom il-htiega li jestendi, u semma li l-kliem kien li Ray Fenech qallu li l-kamra lilu ma tiswilux u jista' jehodha minghajr problema ta' xejn u juzaha "*sakemm l-agenzija ghandha l-htiega li tibqa' tuza din il-kamra."* Qal li hu ried li jaghmlu ftehim bil-miktub izda Ray Fenech wiegbu li kien "*gentleman's agreement, kuntratt m'hemmx ghalfejn, hu l-kamra u mbaghad meta Hamilton Travel ma jkollhiex htiega li tkompli tuza din il-kamra mbaghad forsi taghtiha lura."*

Zied ighid li sussegwentement estendew l-ufficju ghal din il-kamra.

Jasmine Hamilton xehdet (fol 94-96)[6] u qalet li Ninu Fenech, hu Ray Fenech, meta jigi l-ufficju dejjem ighidilha

---

[5] Seduta tas-26 ta' Ottubru 2017.
[6] Seduta tas-26 ta' Ottubru 2017.

issa tini *discount* ghax hemmehkk, ghall-kamra fil-kerrejja tajnihulkom ahna.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt:</u>

Jigi osservat fl-ewwel lok, li Dr. Mark Portelli ghan-nom tas-socjeta intimata irrinunzja ghall-ewwel eccezzjoni, kif verbalizzat fil-verbal datat 22 ta' Gunju 2017. Ghalhekk, din il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-ewwel eccezzjoni.

Fit-tieni lok, din il-Qorti ser titratta l-kwistjoni tat-titolu vantat mir-rikorrenti referibbilment ghall-kamra numru sitta (6) fil-kerrejja numru sitta (6) fi Triq San Publiju l-Floriana, peress li jehtieg li jigi ppruvat it-titolu taghha ladarba hija qed tipprocedi biex tirriprendi l-pussess ta' din il-kamra. Fit-tielet lok, imbaghad, irid jigi mistharreg jekk hemmx kommodat kif qed teccepixxa s-socjeta` intimata.

<u>Titolu:</u>

Illi r-rikorrenti esebiet il-kuntratt ta' akkwist datat 5 ta' Ottubru 2015, esebit bhala Dok A mar-rikors promotur, fejn hemm indikat li hija akkwistat il-kamra numru sitta fil-kerrejja numru sitta, fi Triq San Publiju, Floriana, fost kmamar ohrajn. Jirrizulta, li r-rikorrenti akkwistat il-kerrejja kollha permezz ta' zewg kuntratti ta' akkwist, dak sucitat datat 5 ta' Ottubru 2015, u iehor precedenti ghal dan datat 29 ta' Lulju 2014. Jigi osservat, li m'hemmx pjanta annessa mal-kuntratt *de quo*. Inoltre`, jirrizulta anke mill-access li sar fuq is-sit in kwistjoni, li l-kmamar fl-imsemmija kerrejja mhumiex numerati ufficjalment. *Di piu`*, fil-kuntratt

tal-akkwist, m'hemm l-ebda deskrizzjoni tal-kmamar. Ghalhekk, mhuwiex facilment identifikabbli liema huma l-kmamar bin-numri taghhom.

Sussegwentement, meta sar l-access, gie kkonstatat li l-kmamar 2 u 3 huma zewgt ikmamar u jinfdu minn gewwa. Mill-istess verbal tal-access jirrizulta meta l-Qorti accediet fl-ufficini tas-socjeta` intimata, u gie kkonfermat li l-ufficini jaghtu kemm ghall-bitha, (l-bitha murija mir-rikorrenti) kif ukoll ghat-tieni parti minn fejn hemm kamra, tieqa u bieb li r-rikorrenti qed tghid li hu l-bieb bin-numru sitta (6). Difatti, in segwitu ghall-access, irrizulta li l-kamra mertu tal-vertenza odjerna hija fil-pussess tas-socjeta` intimata indipendentement min-numru. Ghalhekk, jirrizulta li konsegwentement, l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` intimata giet rinunzjata kif jidher fil-verbal tat-22 ta' Gunju 2017. Minkejja dan, mill-assjem tal-provi u mill-fatti u rizultanzi, jidher li mhuwiex ikkontestat mis-socjeta` intimata li huma kienu talbu l-permess lil Ray Fenech biex jutilizzaw din il-kamra, kif sottomess kemm fix-xhieda tal-Ambaxxatur Norman Hamilton innifsu, u kif ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` intimata. Ghaldaqstant, ma jidhirx li hemm kontestazzjoni, li din il-kamra, li llum tinsab okkupata mis-socjeta` intimata, bhala estensjoni ghall-ufficju taghhom, ma kinitx tappartjenti lil Ray Fenech bhala awtur fit-titolu tar-rikorrenti.

Inoltre`, fix-xhieda tieghu David Cefai bhala sid tal-fond tal-agenzija mikrija minn Hamilton Travel Ltd. sostna in kontro-ezami li hu sar jaf li hemm parti tal-fond mikri lil Hamilton Travel Ltd. li mhuwiex kollu tieghu, minghand il-Perit Mannie Galea, li kien qed jaghmel ix-xoghlijiet hemmhekk

fis-sit in kwistjoni. Kien cert meta xehed li l-fond tieghu, mikri lil Hamilton Travel, ghandu access wiehed u cioe` mit-triq principali.

Ghalhekk, fil-karenza ta' kontestazzjonijiet dwar it-titolu rigward il-kamra in kwistjoni, li tinsab fil-pussess tas-socjeta` intimata, il-prova tat-titolu giet ezawrita ghas-sodisfazzjon tal-Qorti.

Kommodat:

Illi l-intimati qed jivvantaw titolu ta' kommodat fuq l-imsemmija kamra numru sitta, li tinsab fil-pussess taghhom.

L-**artikolu 1824 tal-Kap 16** jipprovdi:

"Il-kommodat jew self ghall-uzu hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra, sabiex din tinqeda biha, bla hlas, ghal zmien jew ghal uzu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirciviha li jrodd il-haga nfisha."

Minn din it-tifsira, bl-ghajnuna tal-gurisprudenza in materja, din il-Qorti tirravvisa dawn l-aspetti:-

1. "Il-karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwita' tal-prestazzjoni tal-haga" – **Kollez. Vol XXXIII pI p774**.*Vide* wkoll **Maria Pace vs Anthony Pace et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April 2004; u **Robert Borg vs Francesco Abela**, Appell Kummercjali, deciz fis-16 ta' Dicembru 1949)."

2. Tali kuntratt, meta verament jezisti, jimponi fuq il-kommodant *"l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto; e come il conduttore verso il locatore, cosi il comodatario verso il comodante, ha il diritto di servirsi della cosa purche` la impieghi per l'uso determinato nel contratto"* – "**Kollez. Vol. XVIII pIII p69**.

3. "*L-ezistenza taz-zmien hija mportanti, ghaliex bejn il-'comodatum' u l-'precarium' id-differenza tikkonsisti precizament fiz-zmien iffissat. Meta hemm konvenut iz-zmien, il-kuntratt jissejjah 'comodatum'; meta ma hemmx iz-zmien jissejjah 'precarium'"* – **Kollez. Vol. XXXI pII p29**.

4. Anke pero` minghajr il-fattur zmien il-kommodat ma jiznaturax ruhu f'prekarju ghaliex il-ligi tikkontempla l-ezistenza tal-kommodat "*ghall-uzu determinat*" u dan ma jispiccax skont l-Art. 1835 "*sakemm il-haga tibqa' sservi ghall-uzu li ghalih giet mislufa"* – "**Grazio Portelli –vs- Geralda Portelli**", Appell Civili, 5 ta' Frar 1971.

Jigi determinat ghalhekk li rekwiziti ghal dan l-istitut huma tnejn:

- il-gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga, u
- iz-zmien jew uzu determinat.

Hu pacifiku fil-gurisprudenza nostrana, li: "*ma jista' qatt ikun dubitat illi l-kommodat ghandu inerenti fih karattru*

fiducjarju. Dan ghaliex hu essenzjalment gratuwitu. Effettivament il-kawza tal-ftehim tikkwalifika l-kommodat bhala kuntratt ta' tgawdija bazat fuq il-gratuwita` tal-uzu tal-haga." (Ara **Gaetano Sammut pro et noe vs Pauline Sammut et**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Gunju 2005, u **Selcuk Kucukkaya vs Patricia Mousu et** P.A. 698/13 (JZM) deciza fl-14 ta' Lulju 2015).

Kif insenjat minn **Ricci** f'Corso Teorico Pratico di Diritto Civile" (Vol IX para 185) ighid:-

"Nel commodato si rende un favore per amicizia o per deferenza alla persona a cui e` reo. Non sia alcun idea o desiderio di lucru e si fatto di vera liberalita`. Tale e l indole del commodato. Le parti possono ben patuire un corrispettivo per la cosa data ad usare ma in questo caso non possono pretendere che il contratto conserve l'indole di commodato."

Ghal dak li jirrigwarda l-element taz-zmien jew uzu determinat, gie ribadit fil-kaz **Mary Anderson vs Guza Jones et** deciza mill-Qorti tal-Appell Inf. fis-7 ta' Dicembru 2005, gie spjegat id-distinzjoni 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-disponibbilita` tal-fond bil-bwona grazzja ossija bit-tolleranza tal-proprjetarju tal-fond hi karaterizzata mill-intenzjoni. Innegabilment, it-tolleranza jew il-prekarju*

sakemm jibqghu jezistu jiggustifikaw il-godiment fuq il-haga izda, una volta l volonta` tal-koncediment 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-unika obbligu tieghu jibqa' dak tar-restituzzjoni lura tal-haga lil koncedenti."

Skont il-kaz **Mercieca Utrinque** deciza mill-istess Qorti fl-1 ta' Novembru 2000, *"iz-zewg modalitajiet possibli tal-kuntratt tal-komodat, kemm dik relatata maz-zmien u dik relatata mal-uzu, jistghu jezistu independentement minn xulxin u wahda ma hijiex necessarjament marbuta ma' l-ohra. Il-partijiet jistghu ghalhekk jiftehmu zmien li fih il-komodat kellu jipperdura, bla ma jiftehmu x'uzu determinat kellu jsir mill-haga kunsinnata b'self u vici versa*." (Ara wkoll **Mary Balzan vs David Jaccarini**, P.A. 196/11 (JA) deciza fit-30 ta' April 2012.

Kaz iehor li ddistingwa l-kommodat mill-prekarju hu **Martin Farrugia vs Joseph Gambin** 1100/2009/1, deciz mill-Qorti tal-Appell, fit-18 ta' Lulju 2014, fejn gie citat l-**artikolu 1839** tal-Kodici Civili li jiddisponi:

"*il-prekarju huwa l-istess kuntratt ta' self ghall-uzu mfisser fl-artikolu 1824, izda b'din id-differenza biss, illi dak li jislef il-haga jibqa' fis-setgha li jehodha lura meta jrid."*

Fattispecje tal-kaz in ezami:

Is-socjeta` intimata tramite t-tielet eccezzjoni taghha, issottomettiet li kien hemm ftehim verbali fejn inghatat l-imsemmija kmamar b'titolu ta' kommodat minn Raymond Fenech ta' A & A Properties Limited, l-awtur fit-titolu tar-rikorrenti sabiex tintuza sakemm is-socjeta` intimata tibqa' bl-agenzija tal-ivvjagar fil-Floriana. Illi gie sostnut ukoll mis-socjeta` intimata, li ghalhekk l-obbligazzjoni tal-kommodant jghaddi ghand ir-rikorrenti li tibqa' obbligata tonora dan il-kommodat.

Jibda biex jinghad li l-elementi tal-kommodat huma tnejn u huma cari, kif jidher mill-insenjament tal-gurisprudenza sucitata. Sabiex jigi affermat li kien hemm kommodat bejn il-partijiet f'dan il-kaz, iridu jissusistu l-elementi rikjesti, u jridu jigu ppruvati ghas-sodisfazzjon tal-Qorti.

M'hemmx ghalfejn jinghad li f'dan il-kaz il-piz tal-prova jaqa' fuq l-intimat fuq il-massima li *reus in excipiendo fit actor* li ghalhekk huma mehtiega l-istess provi fi grad li s-soltu jaqa' fuq l-attur dwar il-pretensjoni tat-titlu ta' kommodat.

Fl-ewwel lok, referibbilment ghall-ftehim verbali, kif allegat mis-socjeta` intimata, jigi ritenut, li l-kunfliggenza tal-partijiet tohrog car fix-xhieda prodotta.

Fil-kaz **Maria Xuereb et vs Clement Gauci et,** il-Qorti tal-Appell Inferjuri, deciza fl-24 ta' Marzu 2004, f'kaz ta' kunflitt ta' provi fil-kamp civili, rriteniet hekk:

"*Huwa pacifiku f'materja ta' kunflitt ta' verzjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:*

1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra;

2. Li fin-nuqqas tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur".

*(Ara **Fogg Insurance Agencies Ltd. noe vs Maryanne Theuma**, Appell Sede Inferjuri- 22 ta' Novembru 2001).*

Ghalhekk, il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc ta' probabilitajiet u tal-prepondereanza tal-provi, ghax dawn f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant (Kollez. Vol. L pII p440)."

(Ara wkoll **Kmandat tal-Forzi Armati ta' Malta vs Difesa**, P.A. (PS) - 28 ta' Mejju 2003; **Bugeja vs Meilak**, P.A. (TM) - 30 ta' Ottubru 2003; u **Paul Gauci et vs Dominic Farrugia et**, P.A. (JZM) - 29 ta' Mejju 2014).

F'kazijiet simili fejn ikun hemm provi kontradittorji, il-Qorti ghandha tikkunsidra tali verzjonijiet b'kalibrazzjoni mal-provi mressqa mill-partijiet li ghandhom *indole* oggettiva. Kif jinghad fid-decizjoni **John Pace noe vs Kenward Cole noe**, P.A. – 26 ta' Frar 2001, fejn gie ribadit:

"Il-Qorti tibda billi tirrileva li trattandosi ta' zewg verzjonijiet konfliggjenti, ikollha tirreferi u toqghod mhux biss fuq id-deposizzjonijiet kontrastanto moghtija mill-partijiet imma testendi l-indagini taghha fuq il-provi dokumentali u/jew indizjarji li ghandhom iwassluha ghas-soluzzjoni gusta tal-vertenza."

Ricci f'Commento al Codice di procedura Civile Italiano, 1890 Vol. I 338 p344 ighid li "*il contradittorio costituisce il perno del processo, talmente che tutta l istruzione posterior della causa non ha altro scopo che quello di svolgere il punto di questione, quale si e fissato con la contestazione della lite."*

Fil-kaz in ezami, il-kunflitt tal-verzjonijiet fil-provi gie sottolineat anke mid-difensuri tal-partijiet fin-noti ta' sottomissjonijiet taghhom, izda l-kunflitt fil-verzjonijiet johrog manifestament car minn ezami tal-assjem tal-provi prodotti.

Illi din il-Qorti trid tiehu kont taz-zewg verzjonijiet biex tislet l-aktar wahda verosimili. Ray Fenech cahad li kien hemm ftehim ta' kommodat jew ta' kera. Anzi insista fix-xhieda tieghu li lanqas biss kien iltaqa' ma' Norman Hamilton. Zied ighid li qatt ma ta l-kunsens tieghu lis-socjeta` intimata sabiex tuza l-kamra in kwistjoni u qatt ma ffirma skrittura ta' lokazzjoni jew ftehim iehor bil-miktub dwar l-okkupazzjoni tas-socjeta' intimata fir-rigward ta' din l-imsemmija kamra. Illi fix-xhieda tieghu, Ray Fenech ikkonferma biss li jiftakar li kien kellmu Tommy Cunningham ghan-nom ta' Hamilton Travel, fejn infurmah li kienu interessati jikru din il-kamra.

Izda, semma li qatt ma sar l-ebda ftehim lanqas ma' Tommy Cunningham dwar dan u halla lil Cunningham bil-kliem li jekk l-intimat ghandu interess kellu jkellmu.

Min-naha l-ohra, fix-xhieda tieghu Norman Hamilton ikkonferma li bl-intervent ta' l-intermedjarju Tommy Cunningham, kien talab lil Ray Fenech biex juzaw din il-kamra. Ray Fenech kien gie jiltaqa' mieghu l-ufficju fil-prezenza ta' Tommy Cunningham innifsu. Madankollu, hu kkonferma li meta talab lil Ray Fenech biex jaghmlu skrittura kien irrifjuta li jaghmel dan, u qallu, li kellhom *"a gentleman's agreement.*" Illi Norman Hamilton sostna li Ray Fenech qallu, li qed itih il-kamra u ma riedx hlas taghha. Din ix-xhieda tinsab korroborata minn Tommy Cunningham li xehed li kien prezenti ghal din il-laqgha li sehhet fl-ufficju ta' Norman Hamilton innifsu.

Illi kemm fin-noti ta' sottomissjonijiet u kemm fit-trattazzjoni, saret enfasi miz-zewg partijiet dwar il-kunflitt fiz-zewg verzjonijiet. Illi l-avukat difensur tar-rikorrenti sostna fit-trattazzjoni, li l-Qorti trid tara l-interess tal-persuna fuq il-pedana tax-xhieda. Illi f'dan is-sens gie sostnut, li Norman Hamilton ghandu aktar interess minn Ray Fenech, li lehaq ittrasferixxa l-proprjeta` bil-klawsola li hemm nies mikrija jew jokkupaw il-kmamar biex jissalvagwardja d-drittijiet tieghu. Taqbel li Norman Hamilton mhuwiex xhud disinteressat. Izda, din il-Qorti, hija tal-fehma, li dan mhuwiex l-unika ezami li ghandha taghmel ghall-verosimiljanza tax-xhieda, izda trid tqis fatturi ohra wkoll bhal korroborazzjoni tax-xhieda.

Minn dawn il-verzjonijiet kontradittorji, din il-Qorti trid tgharbel minn fost dawn il-verzjonijiet sabiex tasal ghal kif imxew l-affarijiet. Illi tippuntwalizza li ssibha ferm difficli u inverosimili li s-socjeta` intimata dahlet fl-imsemmija kamra b'mod klandestin, niffdet il-kamra ma' l-agenzija ta' l-ivvjagar, u li saru l-alterazzjonijiet strutturali, kollox ad insaputa tal-proprjetarji tal-fond.

Madankollu, anke jekk l-okkupazzjoni tas-socjeta` intimata, ma saritx b'mod klandestin, b'dan ma jfissirx necessarjament li nghatat il-permess li tokkupa il-kamra b'titolu ta' kommodat billi dan jirrikjedi ftehim, cioe` *consenus ad idem* dwar l-elementi partikolari ghal dan l-istitut, specjalment fuq l-aspett tal-liberalita' u l-iskop ghall-uzu determinat – f'dan il-kaz ghall-uzu kummercjali sakemm is-socjeta` intimata jkollha bzonnha ghall-attivita' gestita.

Tali liberalita' ghandha mill-istitut ta' donazzjoni u gie ritenut li l-kuntratt tal-kommodat jirrapprezenta dik id-donazzjoni ta' uzu li timponi fuq il-kommodant versu l-kommodatarju "*l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto; e come il conduttore verso locatore, cosi il comodatario verso il comodante ha il diritto di servirsi della cosa purche la impieghi per l'uso determinato nel contratto"* ("P.L. **Francesco Azzopardi -vs- Emilia vedova Malfiggiani"**, Qorti Kummerc, 5 ta' Jannar 1902 a Vol XVIII pIII p 69).

Fil-kaz odjern ma kienx hemm xi suggeriment min-naha tas-socjeta' intimata li l-kunsens kien marbut ma' xi terminu specifiku izda, invece, mal-iskop fuq imsemmi, anzi

"*sakemm ikollu bzonn*". Izda Ray Fenech mhux biss cahad li sehhet xi laqgha, imma cahad kategorikament li kien hemm ftehim simili, la bil-mitkub u lanqas verbalment.

Din il-Qorti ma tistax tilqa' l-verzjoni tas-socjeta' intimata ladarba Ray Fenech, sid il-post, sahaq u insista li hu ma kellux ftehim fir-rigward ta' din il-kamra. Ghalkemm Tommy Cunningham ikkorrobora t-tezi ta' Norman Hamilton, li kien sar ftehim verbali fil-prezenza tieghu, ma kienx car fix-xhiedha tieghu dwar il-kondizzjonijiet precizi tal-ftehim. Din il-Qorti tifhem li meta ltaqghu Ray Fenech u Norman Hamilton, it-tnejn irgiel tal-esperjenza fil-kummerc, il-kondizzjonijiet tal-ftehim kienu jigu imfissra b'mod car u inekwivoku li hadd ma jiddubita minnu.

Indubbjament il-partijiet kienu jafu lil xulxin u forsi seta' kien hemm xi hbiberija bejniethom. Izda konfrontata b'tali konfliggenza, din il-Qorti stenniet li almenu l-motivazzjoni tal-liberalita' allegatament koncessa kienet tigi spjegata u ppruvata. Fl-ahhar mill-ahhar qed jigi allegat li l-kmamar inghataw b'xejn, sabiex jintuzaw ghal skop kummercjali, u sakemm is-socjeta' kellha bzonnhom ghall-agenzija tal-ivvjaggar. Dan ifisser li qed jippretendu li s-sid kien ceda l-kontroll li kellu li jirriklama l-proprjeta' tieghu minghajr pretensjoni ta' korrispettiv u ghall-skop interament fil-prerogattiva tal-intimati. Izda fl-assenza tal-prova ta' hbiberija stretta, din il-Qorti ssib li tali pretensjoni hija inverosimili fir-realtajiet tal-hajja kummercjali.

Fic-cirkostanzi ghalhekk ma ssibx li huwa ippruvat li dan kien jammonta ghal kommodat, imma *semmai* prekarju, u cioe` self minghajr terminu ta' zmien. Hawnhekk, ta' min ighid, li dak sottolineat fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, f'dan is-sens huwa kondiviz ukoll fl-insenjament tal-gurisprudenza. Fil-fatt, saret referenza ghall-kaz **Lorenzo pro et noe et vs Mary Zahra**, deciza mill-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri fis-6 ta' Ottubru 2004, fejn intqal:

*"Ghall-kuntrarju t-terminu tieghu huwa cirkoskritt proprju fil-limiti ta' l-uzu specifiku determinat mill-kommodant. Appena dak l-uzu specifiku jigi estint, jigi estint ukoll il-kuntratt u jinholoq l-obbligu minn dak il-mument tar-restituzzjoni tal-haga mislufa mill-kommodatarji. F'din is-sitwazzjoni jista' jinghad li l-element taz-zmien kien jokkorri b'mod tacitu u mplicitu" ("**Mercieca Utrinque",** 1 ta' Novembru 2000)."*

"Isegwi minn dan illi jekk ma jkunx possibbli li tigi stabbilita d-durata taz-zmien, lanqas permezz tad-determinazzjoni ta' l-uzu, il-ftehim hu meqjus kommodat bla determinazzjoni ta' zmien ossija prekarju. Dan tal-ahhar, ghalkemm affini mal-kommodat, jiddifferenzja ruhu minnu ghall-fatt li f'tali ipotesi min jikkoncedi l-haga ghandu d-dritt li jitlob ir-restituzzjoni taghha fi kwalunkwe zmien. "…l-ezistenza taz-zmien hija importanti ghad-distinzjoni bejn il-kommodat u l-prekarju. Ghax meta hemm iz-zmien il-kuntratt huwa ta' kommodat u l-kommodant ma jistax jiehu lura l-oggett hlief fil-kaz ta' bzonn urgenti u imprevist sakemm jghaddi dak iz-zmien, mentri jekk ma jkunx hemm zmien, il-kuntratt ikun ta' prekarju u sid l-oggett jista' jiehdu lura meta jrid. Li jfisser ghalhekk illi min jislef jista' jirricedi

'ad nutum' mill-kuntratt f'kull kaz li ma jkunx stabbilit zmien ghar-restituzzjoni tal-haga jew dan iz-zmien mhux dezumibbli mill-uzu li ghalih il-haga hija destinata."

Referibbilment ghall-gurisprudenza citata fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, f'dan ir-rigward, jigi ritenut, li dan l-insenjament iregi u japplika ghall-kaz odjern, u huwa proprju ghalhekk, li qed jigi ritenut, li ma gewx soddisfatti l-elementi tal-kommodat, izda jekk kien hemm xi xorta ta' self bejn is-socjeta` intimata u Ray Fenech, dan kien semmai jammonta semplicement ghal *precarium*.

Izda anke hawn din il-Qorti ssib li ghandha diffikolta' taccetta li kien hemm xi ftehim billi anke l-*precarium* jinnecessita xi forma ta' kunsens, imqar wiehed tacitu. Ray Fenech sostna li lanqas kien jaf li s-socjeta' intimata kienet okkupat parti mill-proprjeta' tieghu u ta x'jifhem li kien qed jistenna li jkun hemm avvicinament dirett mill-intimat, liema avvicinament jew espressjoni konkreta ta' interess qatt ma mmaterjalizzat. Ray Fenech ghandu jigi meqjus bhala persuna disinteressata f'din il-vicenda in kwantu l-kuntratt ta' bejgh jispecifika car u tond li l-fond qed jinbiegh bhala mikri - okkupat minn terzi. Kollox ma kollox ix-xhieda tieghu tohloq dubju sufficjenti biex il-verzjoni tal-intimata ma tigix accettata. Ghalhekk issib li s-socjeta' intimata kienet qed tokkupa l-kmamar in mertu minghajr l-ebda titolu skont il-ligi.

Illi jirrizulta li fit-trattazzjoni, gie sollevat il-punt li r-rikorrenti akkwistat il-kerrejja bi prezz verament baxx, proprju ghaliex kien hemm kerrejja u okkupanti, ghalhekk hija kienet taf dak li qed takkwista kien okkupat minn terzi. Difatti,

issemma l-punt li l-Perit tal-Gvern kien ta stima ta' din il-kerrejja bi prezz oghla. L-avukat difensur tar-rikorrent ssottolinea li l-prezz baxx kien peress li l-kerejja kienet fi stat dizastruz fejn anke kien hemm problemi ta' drenagg. Izda dan ma jirrizultax mill-provi. Min-naha l-ohra, ma jirrizultax lanqas mill-provi, li t-tezi tas-socjeta` intimata rigwardanti l-prezz hi korroborata b'xi provi. Ghalhekk, m'hemm l-ebda provi fuq iz-zewg tezijiet tal-partijiet, kif sottolineati fit-trattazzjoni rigward il-prezz tal-kerrejja akkwistata mir-rikorrenti. Jigi dedott, li l-argmenti kollha rigwardanti l-prezz huma biss ibbazati fuq suppozizzjonijiet u spekulazzjonijiet. Ghalhekk, din il-Qorti ma tistax tibbaza d-decizjoni abbazi tal-prezz li r-rikorrenti akkwistat il-proprjeta`.

Izda, fil-kaz in dizamina, il-pern tal-kwistjoni li trid tigi deciza huwa dwar it-titolu, u min ipprova li ghandu l-ahajr titolu. Illi ladarba r-rikorrenti rnexxielha tipprova t-titolu taghha jifdal li jigi evalwat it-titolu li qed jigi vantat mis-socjeta` intimata. Illi diga saret l-indagini mehtiega dwar it-titolu ta' kommodat, kif vantat mis-socjeta` intimata, u jirrzulta li l-element tal-kommodat ma jissussistix ladarba lanqas jirrizulta b'mod car u inekwivoku li sar tali ftehim.

It-tieni eccezzjoni u l-klawsola fil-kuntratt ta' bejgh:

Referibbilment ghat-tieni eccezzjoni tas-socjeta` intimata, fejn gie sostnut li din il-kundizzjoni ma timmilitax favur it-tezi tas-socjeta` intimata. Jigi nnutat, li jirrizulta mill-provi prodotti f'dan il-kaz, li kien hemm inkwilin Victor li kien qed jokkupa wahda mill-kmamar fil-kerrejja in kwistjoni, b'titolu ta' kera. Illi minn hemm tohrog l-intenzjoni ta' Ray Fenech

ghal A&A Properties Limited, li jissalvagwardja d-drittijiet ta' dan l-inkwilin, li kif ikkonferma Ray Fenech stess kien ihallas il-kera lilu. Madankollu, ma jirrizultax mill-kuntratt tal-akkwist esebit bhala Dok A, li xi hadd mill-kerrejja jew okkupanti gew indikati b'isimhom, u anqas saret referenza ghan-numru tal-kamra fl-imsemmija kerrejja.

Il-kliem preciz tal-kuntratt ighid:

"Il-kmamar qed jigu trasferiti bhala mikrija – okkupati minn terzi".

Dan il-kliem imnizzel fil-kuntratt ma jissalvagwardjax l-interess tas-socjeta` intimata li tkompli tokkupa il-kamra in kwistjoni, *stante*, li hija klawsola generika, li ma torbotx lir-rikorrenti milli tipprocedi kontra min qed jokkupa b'titolu anqas minn dak taghha. Illi gie sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li kwalunkwe ftehim li kien hemm mal-awtur fit-titolu huwa *res inter alios acta*. Illi li kieku ghall-grazzja tal-argument, gie ppruvat li kien hemm ftehim ta' kommodat bejn is-socjeta` intimata u Ray Fenech, ir-rikorrenti ma setghetx tezonera ruhha semplicement billi issostni li dak il-ftehim hu *res inter alios acta*. Izda fil-karenza ta' prova sufficjenti dwar il-ftehim ta' kommodat, din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn titratta aktar din il-kwistjoni.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-

ewwel eccezzjoni, tichad, ir-rimanenti eccezzjonijiet tas-socjeta` intimata ghar-ragunijiet spjegati, u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif gej previa li tiddikjara li s-socjeta` intimata qeghda tokkupa l-kamra bin-numru sitta (6) tal-kerrejja numru sitta (6) Triq San Publiju l-Floriana minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi; u kwindi tilqa' t-tieni talba u tordna lis-socjeta` intimata tizgombra mill-imsemmija kamra fi zmien perentorju ta' xahrejn mil-lum.

L-ispejjez jithallsu mis-socjeta` intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
28 ta' Gunju 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
28 ta' Gunju 2018