QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum l-Erbgha 28 ta' Gunju, 2023

Kawza Numru: 3
Rikors Guramentat Numru:- 658/09JVC

Katarius P&I Limited (C31373)

vs

Maestro Joseph Gatt (ID 975850)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ta' l-Avukat Paul Pullicino bhala mandatarju specjali tas-socjeta' rikorrenti li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi s-socjeta' attrici permezz ta' skrittura privata datat 9 ta' Mejju, 2007, akkwistat il-pussess legali tal-plot 26, Triq Joseph A. Deacon, Tal-Qattus, Birkirkara, minghand l-Awtorita' tad-Djar, liema fond jikkonsisti f'dar u garage li qieghed anness maghha;

2. Illi l-konvenut qieghed jokkupa l-imsemmi fond minghajr ebda' titolu validu skond il-ligi u interpellat biex jizgombra allega li qieghed jokkupa l-fond b'titlu ta' kommodat mwaqqaf qabel l-imsemmi akkwist mis-socjeta' attrici;

3. Illi s-socjeta' attrici ghandha interess illi tiehu pussess attwali tal-fond in kwistjoni bhala libera minn kwalunkwe pretensjoni tal-intimat;

Ghaldaqstant ir-rikorrent, previa kull dikjarazzjoni u provediment opportun, jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti:

a) Tiddikjara l-konvenut qieghed jokkupa l-imsemmi fond plot 26, Triq Joseph A. Deacon, Tal Qattus, Birkirkara, li jikkonsisti f'dar u garage li qieghed anness maghha, u dan minghajr ebda titolu validu fil-konfront tas-socjeta' attrici;

b) In subsidium, jekk l-intimat jipprova li ghandu titolu ta' kommodat, tiddikjara illi dan it-titolu jigi xolt skond l-Artikolu 1835 (2) tal-Kodici Civili;

c) Tordna lill-konvenuti jizgombraw mill-imsemmi fond fit-terminu qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom minn dina l-Onorabbli Qorti;

B'riserva ta' kull azzjoni pendenti jew ohra kontra l-intimat, li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni, u bl-ispejjes.'.

Rat ir-risposta tal-konvenut il-Maestro Joseph Gatt li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-ewwel premessa attrici ma ghandha l-ebda bazi legali stante illi l-imsemmija skrittura privata datata 9 ta' Mejju 2007, m'ihiex skrittura privata izda hija

trasferiment ta' weghda ta' bejgh, u dan kif jidher mill-klawsola li tghid

"By virtue of this deed, the vendor is assigning and transferring unto the buyer who is accepting all the Assignor's rights and obligations arising out of the above mentioned Promise ."

2. Illi ghalhekk is-socjeta' attrici ghandha tispjega xi tfisser l-ewwel premessa taghha u fin-nuqqas id-dokument A li gie esibit minnha ghandu jigi sfilzat ghaliex huwa totalment irrilevanti.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux minnu illi l-konvenut qieghed jokkupa l-fond in kwistjoni minghajr titolu validu skont il-ligi stante illi l-fond imsemmi gie moghti lilu minn Carmen Xuereb permezz tas-socjeta' attrici, taht titolu ta' kommodat u dan kif jirrizulta minn skrittura privata datata 30 ta' Settembru 2003 - Dok. JG 1.

4. Illi jirrizulta mill-istess skrittura illi s-self tal-fond 26, Triq Joseph Deacon, Tal-Qattus, Birkirkara huwa gratuwitu.

5. Illi jirrizulta wkoll mill-istess skrittura li dan il-kommodat huwa ghal zmien determinat jigifieri sakemm il-konvenut jiehu lura d-dar residenzjali tieghu numru 16, triq Hal-Qormi, H'Attard, liema fatt ma garax.

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-konvenut ma giex interpellat ufficjalment sabiex jizgombra mill-fond de quo;

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.’.

Rat l-affidavits, xhieda, kopji ta’ skritturi privati, kopji ta’ messaggi, ittri, sentenzi, kopja ta’ memorandum and articles of association, nota ta’ insinwa, att ta’ liberazzjoni, kopja ta’ ittra tal-boll, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-1 ta’ Frar, 2010 il-partijiet iddikjaraw li jaqblu li s-socjeta’ attrici giet inkorporata f’Mejju ta’ l-2003 u l-azzjonisti taghha kienu AVMT Trustees Limited u d-Direttur uniku taghha kien Dr Anton Micallef;

Rat illi fil-verbal tad-29 ta’ Mejju, 2013 il-Qorti laqghet it-talba ta’ Dr Anna Mifsud Bonnici ghall-intimat Maestro Joseph Gatt u nnominat bhala espert tal-kalligrafija lis-Sur Joseph Gaffiero sabiex jaghmel analizi u komparazzjoni tal-firma ta’ Carmen Xuereb fid-dokument JG1 a fol. 17 tal-process, mal-firem taghha dokumenti CX1 sa CX5, (firem illi gew maghmula meta Carmela Xuereb kienet bil-wieqfa) u dokumenti XCS1 sa XCS5 (firem illi Carmela Xuereb kitbet waqt li kienet bil-qeghda), rat ukoll li fl-istess verbal gie vverbalizzat li l-Qorti wissiet lil Carmela Xuereb skont il-ligi u wara li l-kawza kienet giet posposta u regghet issejhet Dr Kathleen Mizzi ghas-socjeta’ rikorrenti kienet infurmat lill-Qorti li hija nfurmat lil Carmela Xuereb bil-konsegwenzi kollha fid-dawl tat-twissija tal-Qorti u infurmat lill-Qorti li Carmela Xuereb baqghet tinsisti li l-firma fuq dokument a fol. 17 bhala Dok JG1 ma ffirmatux hi;

Rat ir-rapport tal-espert kalligrafiku Joseph Gaffiero esebit fl-atti nhar is-17 ta’ Ottubru, 2013 u mahluf nhar is-26 ta’ Frar, 2014 esebit a fol. 133 et seq tal-process;

Rat id-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti lill-espert kalligrafiku Joseph Gaffiero ntavolat nhar it-12 ta' Gunju, 2014 a fol. 169 et seq tal-process u rat ir-risposti tal-Perit Tekniku Joseph Gaffiero mahlufa fid-29 ta' April, 2015 u jinsabu fl-atti a fol. 222 et seq tal-process;

Rat ir-rikors tal-konvenut Maestro Joseph Gatt intavolat nhar it-3 ta' Lulju, 2014 fejn talab sabiex il-Qorti tiehu dawk il-provvedimenti necessarji sabiex it-tmien u d-disgha domandi li gew sottoposti lill-espert kalligrafu jigu kkancellati, rat ir-risposta tas-socjeta' rikorrenti ntavolata nhar il-21 ta' Lulju, 2014 a fol. 174 et seq tal-process u rat ir-rikors tas-socjeta' rikorrenti Katarius P&I Limited fejn talbet li tigi awtorizzata sabiex permezz ta' nota tipprezenta kopja tas-sentenza fuq citata ai termini tal-Artikolu 642 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u rat ir-risposta tal-konvenut ntavolata nhar il-21 ta' Awwissu, 2014 a fol. 180 et seq tal-process. Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta nhar it-3 ta' Dicembru, 2014 a fol. 186 et seq tal-process fejn permezz tieghu cahdet it-talba tal-intimat Gatt kif proposta fir-rikors tieghu tat-3 ta' Lulju, 2014 u laqghet it-talba tas-socjeta' rikorrenti u awtorizzatha tezebixxi s-sentenza indikata fir-rikors taghha tal-21 ta' Lulju, 2014;

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' April, 2016 il-kawza kienet thalliet ghad-decizjoni ghat-13 ta' Gunju, 2016 u l-partijiet inghataw terminu sabiex jipprezentaw in-noti ta' sottomissjonijiet taghhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet u rat it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet li kienet saret fis-seduta tal-24 ta' Ottubru, 2016;

Rat is-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta tal-5 ta' Dicembru, 2016 a fol. 341 et seq tal-process fejn il-Qorti laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-intimat u ddikjarat li l-interess guridiku tas-socjeta' rikorrenti f'din l-azzjoni huwa karenti u ghalhekk cahdet it-talbiet kollha tas-socjeta' rikorrenti u rat li dik id-decizjoni giet appellata u nghatat decizjoni mill-Qorti tal-Appell datata 30 ta' Marzu, 2022 a fol. 382 et seq tal-process fejn il-Qorti laqghet l-appell sa fejn kompatibbli ma' dak li nghad u cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-intimat u l-eccezzjoni li l-attrici m'ghandhiex interess guridiku;

Rat illi l-kawza giet rinvijata lura fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili u giet assenjata lil din il-Qorti kif preseduta;

Rat illi fil-verbal datat 1 ta' Novembru, 2022 ir-rikors guramentat gie differit ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat li hadd mill-partijiet ma ressaq noti ulterjuri ta' sottomissjonijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna titratta talba ghal zgumbrament tal-intimat Joseph Gatt mill-fond konsistenti f'dar u garaxx anness maghha, fl-indirizz plot 26 fi Triq Joseph A. Deacon, Birkirkara.

Is-socjeta' rikorrenti Katarius P&I Limited issostni li permezz ta' skrittura privata datata 9 ta' Mejju, 2007 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone (fol. 302) hija akkwistat il-pussess legali tal-fond imsemmi.

Is-socjeta' rikorrenti ssostni wkoll li l-intimat qieghed jokkupa l-fond mertu tal-kawza odjerna minghajr titolu validu skont il-ligi u ghalkemm interpellat sabiex jizgombra mill-fond huwa allega li qieghed jokkupa l-fond b'titolu ta' kommodat mwaqqaf qabel l-imsemmi akkwist mis-socjeta' rikorrenti. Is-socjeta' rikorrenti ghalhekk procediet bil-kawza odjerna fejn talbet dikjarazzjoni li l-intimat qieghed jokkupa l-fond imsemmi minghajr ebda titolu validu fil-konfront tas-socjeta' rikorrenti. Talbet ukoll *in subsidium* li jekk l-intimat jipprova li ghandu titolu ta' kommodat, tiddikjara li dan it-titolu jigi xolt skont l-Artikolu 1835(2) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Finalment talbet li l-Qorti tordna lill-intimat jizgombra mill-imsemmi fond f'terminu qasir u perentorju li jigi prefiss lilhom minn din il-Qorti.

L-intimat Maestro Joseph Gatt fl-ewwel lok eccepixxa li l-ewwel premessa tar-rikorremti m'ghandha l-ebda bazi legali stante li l-imsemmija skrittura privata datata 9 ta' Mejju, 2007 m'hijiex skrittura privata izda trasferiment ta' weghda ta' bejgh. Isostni ghalhekk li s-socjeta' rikorrenti ghandha tispjega xi tfisser l-ewwel premessa taghha u fin-nuqqas id-dokument A esebit mar-rikors guramentat ghandu jigi sfilzat ghaliex huwa totalment irrilevanti. Ulterjrment minghajr pregudizzju eccepixxa li t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt billi m'huwiex minnu li qieghed jokkupa l-fond minghajr titolu validu skont il-ligi stante li l-fond imsemmi gie moghti lilu minn Carmen Xuereb permezz tas-socjeta' attrici taht titolu ta' kommodat u dan kif jirrizulta minn skrittura privata datata 30 ta' Settembru, 2003 esebita a fol. 17 tal-process. L-intimat ikompli jispjega li kif jirrizulta mill-iskrittura s-self tal-fond in kwistjoni huwa wiehed gratuwitu u l-kommodat huwa ghal zmien determinat billi fl-iskrittura hemm indikat li dan ikompli sakemm huwa jiehu lura d-dar residenzjali tieghu bin-numru 16 fi Triq Hal-Qormi, H'Attard liema fatt ma

sehhx. Finalment eccepixxa minghajr pregudizzju, li huwa ma giex interpellat sabiex jizgombra mill-fond *de quo*.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali u fattwali:</u>

Illi in segwitu ghad-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-5 ta' Dicembru, 2016 (fol. 341) u dik tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Marzu, 2022 (fol. 382), la darba l-ewwel eccezzjoni giet michuda kif ukoll l-interess guridiku tar-rikorrenti gie konfermat, dak li jifdal x'jigi trattat huwa jekk l-intimat Gatt ghandux titolu ta' kommodat favur tieghu moghti minn Carmen Xuereb illum Vassallo fuq il-fond konsistenti f'dar u garaxx adjacenti, plot 26 fi Triq Joseph A. Deacon, Birkirkara.

Illi l-kuntratt tal-kommodat, jew kif ukoll maghruf self ghall-uzu, huwa regolat bl-Artikolu 1824 *et seq* tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra kif isegwi:

'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.'.

Minn dan l-artikolu jirrizulta li l-kommodat huwa kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra sabiex din tinqeda' biha <u>bla hlas</u>, <u>ghall-zmien</u> jew <u>uzu determinat</u>, bl-obbligu fuq dak li rceviha li jrodd il-haga nnifisha.

Illi t-tielet, ir-raba' u l-hames eccezzjoni tal-intimat Joseph Gatt ilkoll jitrattaw dan it-titolu ta' kommodat. Fit-tielet eccezzjoni jeccepixxi li t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li mhux minnu li huwa jokkupa l-fond minghajr titolu validu skont

il-ligi billi l-fond gie moghti lilu minn Carmen Xuereb permezz tas-socjeta' rikorrenti taht titolu ta' kommodat u dan kif jirrizulta minn skrittura privata datata 30 ta' Settembru, 2003. Imbaghad fir-raba' u l-hames eccezzjoni kompla jeccepixxi li mill-iskrittura jirrizulta li s-self tal-fond in kwistjoni huwa wiehed gratuwit u ghal zmien determinat sakemm l-intimat jiehu lura d-dar residenzjali tieghu numru 16 fi Triq Hal-Qormi, H'Attard liema fatt isostni li ma garax.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti tqis li huwa opportun li tikkwota *ad verbatim* l-iskrittura privata datata 30 ta' Settembru, 2003 (fol. 17) li fuqha l-intimat Gatt isejjes id-difiza tieghu. L-iskrittura taqra kif isegwi:

'Skrittura Privata bejn is-Sinjura Carmen Xuereb I.D. No. 384576, u Mro. Dr. Joseph Gatt I.D. No. 975850(M).
Datata 30 ta' Settembru 2003,

Jien hawn taht iffirmata Carmen Xuereb, I.D. No. 384567(M), nghid u niddikjara dan li gej:

Illi l-propjeta No. 26, Triq Joseph A. Decon Street B'Kara, ghalkemm akkwistajta jien fuq konvenju, minghand is-sur Sheerwood Sciberras permezz tall-kumpanija tieghi "KATARIUS" qed impoggiha ghad-dispozizjoni, u nghaddiha lil Mro. Dr. Joseph Gatt biex joqghodu fiha hu u wliedu sakemm huma jergghu jiehdu lura id-dar residenzjali taghhom Nu. 16, Triq Hal-Qormi, H'Attard, liema dar gew skumbrati minnha b'ordni tall-Qorti biex tidhol tghix fiha l-mara tal-Maestro, u peress li l-anqas it-tfal ma setghux joqghodu maghha, jiena fuq imsemmija Carmen Xuereb, iz-zija tar-rispett ta' wlied Maestro Gatt qed nikkoncedi din il-propjeta biex tintuza bhal residenza taghhom sakemm huma jkunu f'pozizjoni li jwarrbu minnha. Dan qed naghmlu wkoll

b'rikonoxxenza ghall-ghajnuna kbira w ir-rispett li dejjem sibt mill-Maestro, kif ukoll b'rispett lejn uliedu li dejjem ircevejt rispett w imhabba. Filwaqt li niddikjara li din il-propjeta hija tieghi, jien nirrinunzja ghal kull dritt fuqha sakemm tkun okkupata mill-Maestro u uliedu, u niggarantixxi li ghandhom jibqghu igawduha sakemm jehtiegu.

Jiena hawn taht iffirmat Mro. Dr. Joseph Gatt I.D. No. 975850(M), qed naccetta w nonnora dan il-ftehim mas-Sinjura Carmen Xuereb, u filwaqt li nikkonferma li jien QATT ma tajt l-ghajnuna tieghi lilha ghal xi gwadan, nirrikonoxxi l-att generuz taghha li poggiet ghad-dispozizjoni taghna din il-propjeta. Minnaha tieghi, jien inhallas il-kontijiet kollha li minn zmien ghal-zmien huma konnessi ma din il-propjeta ghas-servizzi hawn stipulati. Dawn huma:

Dawl u ilma,
Telephone.

Kull spiza ohra strordinarja li tista tinqala minn zmien ghal zmien, jien inwieghed li ngharraf biha lil propjetarju, u jekk ikun il-kas li naghmel l-ispejjez jien. Qed naqblu wkoll, li meta tispicca l-okkupazjoni tieghi u ta' wliedi minn din il-propjeta u tinbieh, jien ghandi nircievi lura dawk l-ispejjes strordinarji li nkun ghamilt matul iz-zmien li fih jien inkun okkupajt din il-propjeta.

Dan il-ftehim qed jigi ffirmat illum 30 ta' Settembru 2003.

Carmen Xuereb	Mro. Dr. Joseph Gatt
I.D. No. 384567	I.D. No. 975850.'.

Ghalkemm Carmen Vassallo tikkontesta li kienet hi li ffirmat l-iskrittura privata datata 30 ta' Settembru, 2003 (fol. 17), fil-mori tal-kawza rrizulta li l-firma fuq l-imsemmija skrittura hija proprju ta' Carmen Vassallo, dan billi gie nominat l-Espert kaligrafu Joseph Gaffiero li fir-rapport tieghu a fol. 133 et seq tal-process ikkonkluda li l-firma fuq l-iskrittura hija proprju l-firma ta' Carmen Vassallo. Irrispettivament mill-kwistjoni tal-firma hijiex ta' Carmen Vassallo jew le, huwa zgur li l-intimat Joseph Gatt inizjalment kien qieghed jirrisjedi fil-fond in kwistjoni bil-kunsens ta' l-imsemmija Carmen Vassallo. Fil-fatt fix-xhieda taghha (fol. 31) tghid illi:
'*…u ghalhekk jiena kont accettajt li huwa jmur jghix fil-fond in kwistjoni sakemm hu jsib post iehor fejn ikun jista' jghix.*'.

Il-Qorti affacjata bil-fatt li l-firma fuq l-iskrittura hija proprju ta' Carmen Vassallo m'ghandhiex wisq ghazla ghajr li tezamina t-titolu ta' kommodat avanzat mill-intimat Gatt.

Fir-rigward l-ewwel kundizzjoni m'hemmx dubju li l-intimat qieghed jirrisjedi fil-fond gratuwitament infatti x-xhud Carmen Xuereb fix-xhieda taghha moghtija fis-seduta tal-10 ta' Jannar, 2010 (fol. 31) tghid illi:

'Ghar-rigward ta' l-istess dokument nikkonferma li ghall-habta ta' l-2003, 2004, l-Maestro Joseph Gatt kien gie mkecci mid-dar tieghu u ghalhekk jiena kont accettajt li huwa jmur jghix fil-fond in kwistjoni sakemm hu jsib post iehor fejn ikun jista' jghix. Dak iz-zmien ukoll il-Maestro Gatt kellu mieghu tlieta mit-tfal tieghu u jiena kont accettajt li jghixu mieghu fil-fond in kwistjoni.'.

L-istess huwa kkonfermat mill-intimat Maestro Joseph Gatt fl-affidavit tieghu a fol. 35 et seq tal-process fejn fir-rigward jghid illi:

'14. Meta Carmen saret taf, giet biex tara kif tista tghinna. Jien ridt li nibqa fejn konna morna, ghax kelli l-hsieb li nikkontesta dik id-decizjoni ta' l-izgumbrament. Bqajna f'din l-iskumdita' kwazi s-sajf kollu, u meta Carmen rat li ghadda dan iz-zmien u ma rrnexxieli naghmel xejn, regghet bdiet tinsisti mieghi li nsibu x'imkien iehor aktar adattat ghalina. Wara diskussjoni, qbilna li nfittxu dar, nixtruha fuq il-kumpanija Katarius Ltd. Biex din tibqa taghha (ta' Carmen), u nuzawha ahna sakemm jien niehu lura id-dar residenzjali tieghi Nru. 16, Triq Hal-Qormi H'Attard. Dehrilna, (jien u Carmen), li b'dan il-mod, filwaqt li ninvestu fil-proprjeta, meta ahna nhalluha libera, din tkun tista terga tinbiegh, u b'hekk mhux biss terga tiehu flusha lura, imma taghmel ukoll qliegh minn fuq din il-proprjeta.'.

Illi meta mbaghad nigu ghat-tieni kundizzjoni tal-kommodat l-intimat fil-hames eccezzjoni jindika li l-kommodat huwa ghal zmien determinat jigifieri sakemm l-intimat jiehu lura d-dar residenzjali tieghu numru 16 fi Triq Hal-Qormi, H'Attard. Il-Qorti tinnota li fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-intimat ivarja xi ftit din il-kundizzjoni billi jghid li huma ghandhom jibqghu jirrisjedu f'dik il-proprjeta' '*sakemm huma jkunu f'posizzjoni li jwarrbu minnha*'. Fil-fehma tal-Qorti huwa pero' kif indikat fl-eccezzjoni l-interpretazzjoni gusta li ghandha tinghata lill-kundizzjoni, dan fid-dawl ta' dak li jinghad fl-iskrittura tat-30 ta' Settembru, 2003 (fol. 17).

Illi s-socjeta' rikorrenti ssostni li din il-kundizzjoni ma tista qatt tavvera ruhha billi l-proprjeta' bin-numru 16 fi Triq Hal-Qormi, H'Attard kienet giet irkantata taht l-awtorita' tal-Qorti. Sabiex issahhah l-argument taghha resqet bhala xhud lir-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali li xehed fis-seduta tal-11 ta' Frar, 2016 (fol.

297) fejn ipprezenta kopja tal-liberazzjoni, kopja tal-ittra tal-boll u l-insinwa li l-proprjeta' giet rilaxxata favur Mid-Med Bank Limited fis-26 ta' Gunju, 1996 (fol. 291). Issa l-Qorti tirrimarka li jista jigi argumentat li l-intimat Maestro Joseph Gatt kien akwista l-proprjeta' bin-numru 16 fi Triq Hal-Qormi, H'Attard minghand il-bank Mid-Med Bank Limited u cioe' wara li l-bank kien akwista bl-irkant, b'dan li l-avvenimenti li graw lill-intimat u cioe' li ssepara u gie zgumbrat mill-fond bin-numru 16 fi Triq Hal-Qormi, H'Attard graw wara tali liberazzjoni. Madanakollu dan huwa kollu spekulazzjoni ghaliex l-intimat Gatt fl-atti ma pprezenta l-ebda prova li effettivament il-fond bin-numru 16 fi Triq Hal-Qormi, H'Attard huwa proprjeta' tieghu u li effettivament ghadu jigi okkupat minn martu u ghad hemm il-prospett li dan il-fond jigi lura f'idejh.[1] L-uniku accenn li ghamel fl-affidavit voluminuz tieghu (fol. 45) u li m'huwa sorrett minn ebda prova kienet f'paragrafu wiehed fejn qal:

'18. Jien qieghed fi proceduri f'qorti ohra dwar id-dar residenzjali, u sallum, dawn ghadhom ghaddejjin. Hekk kif dawn il-proceduri jigu fi tmiemhom, u nispera li d-dar numru 16, Triq Hal-Qormi tirritorna fil-pussess tieghi, jien fi zmien ragonevoli, inhalli din il-propjeta libera, u nonora il-ftehim li ffirmajt ma Carmen permezz ta' l-iskrittura privata li hawn hija esibita.'.

L-intimat Maestro Joseph Gatt kien verament limitat fil-provi mressqa minnu fejn merament kull ma ressaq fl-atti huma l-affidavit tieghu (fol. 35) fejn annessi mieghu kien hemm kopja ta' messagg (fol.52), zewg ittri li allegatament huwa kiteb lil Carmen

---

[1] Il-Qorti tirrileva li s-socjeta' rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha bhala footnote a fol. 312 irriportat li fl-att tal-liberazzjoni (a fol. 295) hemm dikjarat li tali fond huwa proprjeta' tas-socjeta' JMG Enterprises Limited u li fl-atti tas-subbasta bin-numru 92/1994 jizvelaw illi d-diretturi tas-socjeta' JMG Enterprises Limited kienu proprju l-intimat flimkien ma' martu u li l-fond bin-numru 16 fi Triq Hal-Qormi, H'Attard kien proprjeta' parafernali tal-intimat stante li dderiva mill-wirt ta' missieru.

Vassallo (fol. 53), ittra legali minghand Ganado and Associates Advocates mibghuta minn Carmen Xuereb lill-intimat (fol. 57) u l-iskrittura privata bejnu u bejn Carmen Vassallo datata 30 ta' Settembru, 2003 (fol. 17). Minn dawn il-provi l-Qorti bl-ebda mod ma tista' tistabbilixxi jekk verament l-intimat kienx u ghadux jistenna li jiehu lura l-pussess tal-fond bin-numru 16 fi Triq Hal-Qormi, H'Attard. A kuntrarju l-Qorti hija affacjata bi provi mressqa mis-socjeta' rikorrenti li juru li effettivament il-fond li fuqu hija bbazata l-kundizzjoni tal-kommodat zgur fis-sena 1996 ma kienx fil-pussess tal-intimat pero' kien gie liberat a favur Mid-Med Bank Limited. Din il-Qorti taghmel referenza ghal massima latina *onus probanti incubit ei qui dicit non ai qui negat* li tippressupponi li min jallega jrid jipprova. Kien jinkombi fuq l-intimat Gatt li jipprova li t-terminu tieghu cirkoskritt proprju fil-limiti ta' l-uzu specifiku kien ghadu mhux estint - prova li l-intimat ma wasalx ghaliha lanqas fuq bazi ta' probabilita'. Fid-dawl ta' dak li ghadu kif inghad, fil-fehma tal-Qorti l-intimat naqas palezement li jipprova sal-grad rikjest mil-ligi l-ezistenza tat-titolu tal-kommodat partikolarment li l-obbligu tar-restituzzjoni tal-haga mislufa kien ghadu ma dahalx fis-sehh.

Ghalhekk l-alternattiva tal-intimat hija li huwa kien qieghed jokkupa l-fond taht titolu ta' prekarju li ghalkemm huwa l-istess kuntratt ta' self ghall-uzu (bhall-kommodat) izda bid-differenza biss illi dak li jislef il-haga jibqa' fis-setgha li jehodha lura meta jrid.

Dan premess, il-Qorti ma tistax ma tissenjalax ukoll il-fatt li kif jirrizulta mill-Memorandum and Articles of Association relattivi ghas-sena 2003 (fol. 239) fid-data li giet iffirmata l-iskrittura tat-30 ta' Settembru, 2003 (fol. 17) Carmen Vassallo ma kellha l-ebda rapprezentanza legali tas-socjeta' rikorrenti Katarius P&I Limited b'dan li ma setghet qatt debitament tirrapprezenta lis-socjeta'

rikorrenti fuq l-imsemmija skrittura. Infatti dan il-fatt gie wkoll ikkonfermat fil-verbal tal-1 ta' Frar, 2010 (fol. 34) fejn gie vverbalizzat illi:

'Il-partijiet jiddikjaraw li jaqblu li s-socjeta' attrici giet inkorporata f'Mejju ta' l-2003 u l-azzjonisti taghha kienu AVMT Trustees Ltd u d-Direttur unika taghha kien Dr. Anton Micallef.'.

Jikkonsegwi li t-titolu tal-intimat Maestro Joseph Gatt jippekka wkoll minn dan il-lat fejn l-iskrittura privata ma setghet qatt torbot lis-socjeta' rikorrenti Katarius P&I Limited gjaladarba Carmen Vassallo ma kellha l-ebda rwol ta' rapprezentanza legali u guridika fl-imsemmija socjeta'.

Dwar l-ahhar eccezzjoni tal-intimat Gatt fejn eccepixxa li ma giex interpellat ufficjalment sabiex jizgombra mill-fond de quo l-Qorti tirrileva li b'daqshekk ma jfissirx li l-kawza ghandha tigi rigettata. Fil-kaz odjern la darba l-intimat Gatt kien qieghed javvanza titolu ta' kommodat l-interpellazzjoni ufficjali essenzjalment ma kinitx ser taghmel wisq differenza.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimat Maestro Joseph Gatt;

2. Tilqa' l-ewwel talba tas-socjeta' rikorrenti u tiddikjara li l-intimat qieghed jokkupa l-imsemmi fond konsistenti f'dar u garaxx anness maghha fi plot 26 fi Triq Joseph A. Deacon,

Birkirkara u dan minghajr titolu validu fil-ligi fil-konfront tas-socjeta' rikorrenti;

3. Tichad it-tieni talba billi din hija alternattiva ghall-ewwel talba;

4. Tilqa' t-tielet talba u tordna lill-intimat jizgombra mill-imsemmija fond fit-terminu ta' xahrejn (2).

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimat Maestro Joseph Gatt.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
28 ta' Gunju, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
28 ta' Gunju, 2023