MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA**

Seduta tas-7 ta' April, 2003

Avvi$Z Numru. 824/2001/1

Maria armla ta' Paul Pace

vs

Anthony u Rita mizzewgin Pace

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-attrici fis-27 ta' Settembru, 2001 fejn talbet lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti biex jizgombraw mill-fond numru 35, Gusmana Navarra Street, Rabat, li huma qeghdin jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi.

Ghal fini ta' kompetenza gie dikjarat illi l-valur lokatizju ma jecceddiex mitejn lira (Lm200) fis-sena.

Kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Anthony u Rita mizzewwgin Pace fejn eccepew:

1. Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux minnu illi l-konvenuti qeghdin jokkupaw il-fond in kwistjoni minghajr titolu validu skond il-ligi stante illi l-fond imsemmi gie moghti lilhom mill-attrici taht titolu ta' kommodat.
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenut Anthony Pace minn dejjem kien joqghod fil-fond imsemmi.
3. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenuti stabbilew d-dar matrimonjali fil-fond imsemmi u dana bil-kunsens ta' l-attrici.
4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Rat in-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tal-konvenuti;

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi li l-attrici hija l-proprjetarja tal-fond 34/35 Triq Gusmana Navarra, r-Rabat, liema fondi originarjament kienu kienu fond wiehed u li saru tnejn bl-intervent tal-konvenuti wara li gew moghtija permess mill-attrici sabiex joqghodu maghha.

Fl-ewwel eccezzjoni taghhom il-konvenuti qeghdin jghidu illi mhuwiex minnu li qeghdin jokkupaw il-fond in kwistjoni minghajr titolu validu peress illi dan gie moghti lilhom mill-attrici taht titolu ta' kommodat.

Il-partijiet jaqblu illi l-attrici kienet tat permess lill-konvenuti sabiex joqghodu fil-fond numru 35 b'mod gratuitu basta illi l-konvenuti jipprestaw xi servizzi lill-attrici.

Il-konvenut jghid, "Kienet ghamlitli kundizzjoni fis-sens illi jekk ikollha bzonn jiena niehu hsieba. Kulmeta ommi kellha bzonn dejjem sabitna." Aktar il-quddiem jghid,

”Ftehim bil-miktub qatt ma sar, pero’ kellna arrangament illi jiena nibqa’ nghix fil-fond u niehu hsieb lil mama.”

Ikkunsidrat:

L-Artikolu 1824 tal-Kap. 16 jghid, “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 illi jirceviha li jrodd il-haga nnifisha.” Dana jfisser li l-kommodat jew self ghall-uzu huwa kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna l-haga lill-parti l-ohra sabiex din tiqeda’ biha <u>bla hlas</u> ghall-<u>zmien</u> jew <u>uzu determinat</u> bl-obbligu fuq dak li rceviha li jrodd il-haga nnifisha.

“Karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuita’ tal-prestazzjoni tal-haga. Kumpens nominali ma jhassarx il-kommodat, imma jrid ikun kumpens zghir u insinifikanti. U ghalhekk fil-kaz li l-uzu tal-haga jigi moghti b’korrispettiv jezula l-kommodat u tissubentra l-figura ta’ lokazzjoni.” (Vol. XXXIII p. 1 pagna 121).

Fil-kaz taht ezami ma hemm l-ebda kontestazzjoni dwar il-fatt li l-konvenuti ma huma qed ihallsu xejn ghall-uzu tal-fond u minn dejjem dak l-uzu kien lilhom koncess mill-attrici b’mod gratuitu.

Irrizulta pero’ li l-konvenuti qeghdin, “ihallsu” lill-attrici xi korrispettiv taht il-forma ta’ servizzi ghall-uzu tal-fond.

Naturalment, “jekk il-korrispettiv ikun jikkonsisti fi prestazzjoni ohra, l-ftehim bejn il-partijiet ikun kuntratt innominat” (Vol. XXXIII p.1 pagna 774).

L-istess jghallem l-awtur Ricci fil-ktieb tieghu ‘Corso Teorico Pratico di Diritto Civile” (Vol IX para 185). “Nel commodato si rende un favore per amicizia o per deferenza alla persona a cui e’ reso. Non sia alcune idea o desiderio di lucro e si fa atto di vera liberalita’. Tale e’ l’indole del comodato. Le parti possono ben patuire un corrispettivo per la cosa data ad usare ma in questo caso

non possono pretendere che il contratto conservi l’indole di commodato…”

Ghalhekk stante l-konsiderazzjoni ta’ prestazzjoni ta’ servizz, dan mhuwiex kaz ta’ kommodat u l-anqas tal-prekarju, ghax dan ukoll jippresumi l-liberalita’ (Artikolu 1839 Kap. 16) izda ta’ kuntratt innominat fejn l-uzu kien marbut ma’ l-ghoti ta’ servizz.

Hu pacifiku bejn il-partijiet illi dan is-servizz m’ghadux jinghata. L-istess konvenuta Rita Pace a Fol. 21 tghid, “…jiena pprestajt hafna xoghol u servizzi fil-konfront taghha, pero’ hi dehrilha li jiena ma ghamiltx bizzejjed… Ksirna r-relazzjonijiet li kien hemm bejnitna.”

L-attrici tikkonferma dan u sahansitra ssakkar il-bieb li kien jinfed iz-zewg fondi halli ma jkunx hemm aktar access bejnithom. Dan ifisser quindi, li “il-kuntratt nominat” illi kien jirregola r-relazzjonijiet bejn il-partijiet m’ghadux aktar fis-sehh peress illi wahda mill-kundizzjonijiet ta’ l-istess kuntratt ma baqghetx tigi osservata.

Is-sitwazzjoni issa hi, li l-konvenuti qeghdin fil-pussess tal-fond b’mera tolleranza illi jista’ jigi terminat skond il-volonta’ tas-sid. L-atti ta’ semplici tolleranza ma jistghux iservu ta’ fondament ghall-akkwist ta’ pussess legittimu (Vol. XL p. 1 pagna 534).

Ladarba l-attrici mmanifestat il-volonta’ taghha li l-konvenuti ma jibqghux aktar fil-pusess tal-fond, dawna ma jistghux jopponu din it-talba.

Ghal dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ t-talba ta’ l-attrici, tipprefiggi terminu ta’ tliet (3) xhur sabiex il-konvenuti jizgumbraw mill-fond numru 35, Triq Gusmana Navarra, Rabat, illi huma qeghdin jokkupaw minghajr titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

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