MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2003

Appell Civili Numru. 2255/1998/1

Maria Assunta Cassar u b'digriet ta' l-1 ta' Novembru 1999 il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Saviour Caruana

vs

Albert u Josphine konjugi Connell

Il-Qorti,

Fl-20 ta' Mejju, 2002 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:

"Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-attrici fl-20 ta' Novembru, 1998, fejn talbet lil din il-Qorti illi fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss lill-konvenuti illi:

(a) jizgumbraw mill-kamra li hemm fil-bitha tal-fond tal-attrici u cioe' tat-terran 23, St. Francis Street, Tarxien, liema kamra l-konvenuti qeghdin jokkupaw abusivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

(b) jaghlqu t-toqba li hemm fis-saqaf tal-imsemmi kamra u jnehhu kull ostakolu li mhux jappermetti lill-attrici li taccedi ghaliha mill-bitha taghha; u fin-nuqqas

(c) tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel ix-xogholijiet necessarji imsemmija fit-talba (b) a spejjez tal-konvenuti;

(d) jnehhu ghal dejjem il-mutur u kwalsiasi oggett iehor mill-intrata tal-istess terran biex b'hekk l-istess intrata tkun libera minn kwalsiasi ostaklu.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra nterpellatorja datata 7 ta' Ottubru, 1998, kontra l-konvenuti illi gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini tal-kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizju tal-kamra in kwistjoni ma jeccedix il-hamsin lira (Lm50) u l-valur tax-xogholijiet ma jeccedux il-mitejn lira (Lm200).

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

1. Illi din il-Qorti mhix kompetenti li tiehu konjizzjoni tat-talbiet mmarkati bl-ittra [b] [c] u [d] stante li jesorbitaw mill-kompetenza ta' din il-Qorti ratione materiae.

2. Illi dwar l-ewwel talba, l-esponenti ghandhom titolu ta' komodat, kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Rat is-sentenza preliminari taghha tat-30 ta' Ottubru, 2000.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

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

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi l-fond 23, St. Francis Street, Tarxien, huwa fil-fatt zewg fondi b'bieb wiehed. It-terran kien abitat mill-attrici Maria Assunta Cassar, waqt illi s-sular ta' fuq kien okkupat mill-konvenuti Albert u Josephine konjugi Connell.

Dawn ta' l-ahhar kienu jigu miz-zwieg mill-attrici u meta dina kibret fiz-zmien uriet ix-xewqa illi l-konvenuti Connell jigu joqghodu maghha u jduru biha.

Biex aktar thajjar lill-konvenuti, offritilhom b'donazzjoni l-arja fuq it-terran taghha. Il-konvenuti accettaw il-proposta ta' Cassar u wara illi sar l-att ta' donazzjoni bnew l-appartament taghhom fuq dak ta' Cassar. Peress illi l-konvenut Albert Connell huwa *part-time* mastrudaxxa, talab permess illi jibni speci ta' *workshop* fil-bitha tat-terran ta' Maria Assunta Cassar. Maria Assunta Cassar laqghet din it-talba u Connell bena l-*workshop* tieghu.

Sakemm l-affarijiet kienu ghaddejjin normali, kemm Maria Assunta Cassar kif ukoll Albert Connell kellhom access ghal din il-kamra li ncidentalment kienet l-ewwel haga li nbniet qabel ma' Connell bena l-fond tieghu.

Wara xi zmien ir-relazzjonijiet bejn Maria Assunta Cassar u l-familja Connell marru ghall-ghar u jidher illi bdew dehlin terzi biex jghinu lil Maria Assunta Cassar. Kien ghalhekk illi Connell ghalaq l-access illi kellha Maria Assunta Cassar ghal din il-kamra u zamm access esklussiv ghalih billi fetah *latch* fis-saqaf ta' din il-kamra biex b'hekk seta' jacceddi direttamanet ghaliha mill-fond tieghu. Dana ghaliex is-saqaf tal-kamra gie livell ma' l-ewwel sular.

L-attrici oggezzjonat ghal din il-mossa u ghalhekk istitwiet din il-kawza ghar-ripresa tal-kamra. Fil-mori ta' din il-kawza, pero' Maria Assunta Cassar mietet u wirtuha l-konjugi Caruana li assumew l-atti u komplew il-kawza minflokha.

Il-konvenuti pero’ qeghdin jopponu t-talba ta’ l-attrici sabiex tiehu lura din il-kamra peress illi qeghdin jghidu illi huma ghandhom titolu ta’ komodat, mentri l-atturi qeghdin jghidu illi l-konvenut kien fil-pussess ta’ din il-kamra b’semplici tolleranza.

Ikkunsidrat:

Illi l-attrici mietet fit-12 ta’ Awissu, 1999, qabel ma’ tat id-depozizzjoni taghha u ghalhekk il-Qorti trid toqghod fuq dak illi qalu l-konvenuti u il-konjugi Caruana ghal dak illi jirrigwarda t-titolu ta’ l-istess konvenuti.

Il-konveut Albert Connell filwaqt illi jirrikonnoxxi illi m’ghandux il-proprjeta’ ta’ din il-kamra, mhuwiex daqshekk car dwar l-origini ta’ l-ghoti ghall-uzu taghha. Fil-fatt fl-affidavit tieghu a Fol 46 jghid testwalment, “…hija mall-ewwel qaltli illi <u>sakemm indum nghix maghha</u> jiena stajt niehu l-hamrija illi kien hemm wara d-dar, nibniha u nahdem hemm…” Aktar l-isfel fl-istess affidavit imbaghad jghid illi huwa gie moghti din il-kamra, “…sakemm indum fil-post…”

Ma hemmx dubbju pero’, illi r-raguni l-ghala l-konvenuti marru joqghodu fil-fond numru 23, St. Francis Street, Tarxien, kien illi jduru ma’ l-attrici Maria Assunta Cassar. Inkluz f’dan l-arrangament kien hemm l-uzu ta’ din il-kamra illi ma kienx esklussiv ghall-konvenuti peress illi jammettu illi Maria Assunta Cassar kellha wkoll access fejn kienet izzomm sellum u xi saqqu.

Irrizulta ghalhekk, illi l-uzu li kien qed jaghmel il-konvenut minn din il-kamra ma kienx wiehed gratuitu fil-veru sens tal-kelma peress illi ghad illi ma kienx isir hlas, kien hemm korrispettiv li kien jiddependi mis-servigi li kienu jipprestaw lill-attrici. “Karattru essenzjali tal-komodat huwa gratuita’ tal-prestazzjoni tal-haga… U ghalhekk fil-kaz li l-uzu tal-haga jigi moghti b’korrispettiv jizula l-komodat…” (Vol XXXIII P1 P.121)

Irrizulta wkoll illi l-uzu li kien qieghed isir minn din il-kamra, ghad li kien wiehed specifikat, kien jiddependi minn

prestazzjoni ohra, fejn allura jissubentraw konsiderazzjonijiet ulterjuri. “Jekk il-korrispettiv ikun jikkonsisti fi prestazzjoni ohra, l-ftehim bejn il-partijiet ikun kuntratt innominat,” (Vol XXXIII P.1 P.774). Hawhekk il-ftehim kien marbut mall-pakkett ta’ arrangament illi sar bejn il-konvenuti u Maria Assunta Cassar. Dan l-arrangament ma baqax isehh meta l-konvenuti ghal raguni jew ohra, waqfu milli jipprestaw servigi lil Maria Assunta Cassar.

Ghalhekk f’dan l-istadju t-titolu illi kellhom il-konvenuti dbiddel minn wiehed bazat fuq “kuntratt innominat” ghal wiehed ta’ tolleranza sakemm Maria Assunta Cassar uriet l-intenzjoni taghha illi anki hawnhekk ma riditx aktar tissokta f’din it-tolleranza u tablet il-kamra lura minghand il-konvenuti. Meta dawna rrifjutaw saret din il-kawza.

Huwa stabbilit fil-gurisprudenza taghna illi l-atti ta’ semplici tolleranza ma jistghux iservu ta’ fondament ghall-akkwist ta’ pussess legittimu. Fil-kawza <u>Carmelo Farrugia vs Emanuele Friggieri</u> (Vol XL part 1 pagna 534), il-Qorti kienet qalet illi, “Il-kriterji biex wiehed jiddeciedi jekk hux il-kaz jew le ta’ tolleranza li x’aktarx hija tacita u anzi prezunta, ghandhom jigu desunti mir-rapporti ta’ familjarita’, ta’ hbiberija, ta’ buon vicinat minn dak li komunament hu wzat li jsir f’pajjiz u minn kundizzjonijiet simili… Izda l-pesunzjoni tat-tolleranza tkun vero simili f’kaz ta’ attijiet importanti u gravi. B’mod illi huma atti ta’ semplici tolleranza dawk illi jistghu jipprokuraw b’certu vantagg lil min jaghmilhom minghajr ma jikkagunaw dannu apprezzabbli lil min jissubihom.”

F’dan il-kaz il-konvenuti pprokuraw certu vantagg mill-uzu ta’ din il-kamra minghajr ma’ kien hemm xi dannu apprezzabbli ghal Maria Assunta Cassar illi baqghet tuza wkoll l-istess kamra ghall-iskopijiet taghha minghajr ma fixxklet lill-konvenuti u il-konvenuti fixxklu lilha. Meta mbaghad ir-relazzjonijiet bejn il-partijiet komplew marru ghall-ghar, l-attrici Maria Assunta Cassar talbet lura din il-kamra. Verament ir-raguni l-ghala talbietha lura hija rrilevanti, bhalma rrilevanti r-raguni tad-disgwid bejn Maria Assunta Cassar u il-familja Connell. Bizzejjed huwa l-fatt

illi Maria Assunta Cassar tablet illi tinghata lura din il-kamra u f'dan l-istadju l-konvenuti ma jistghux aktar jopponu tali talba. Bhalma qalet il-kawza Farrugia vs Friggieri fuq imsemmija, "…huwa spiss wisq difficli tiddistingwi bejn att ta' tolleranza u att ta' pussess; u fid-dubbju ghandu jigi deciz favur il-proprjetarju."

Bhalma gia nghad, fix-xhieda tieghu l-konvenut wera' dan id-dubbju meta spjega r-raguni l-ghala huwa mar jokkupa din il-kamra jew del resto, l-ghala bena l-propjeta' fuq it-terran ta' Maria Assunta Cassar, meta f'nifs jghid illi kellu juza din il-kamra sakemm jghix maghha u f'nifs iehor jghid illi l-ftehim kien illi juza din il-kamra sakemm jibqa' fil-fond.

Fuq l-iskorta tat-tghallim fuq enuncjat, dan id-dubbju ghandu jmur favur il-proprjetarji li llum huma l-konjugi Caruana. Dawna ssuktaw bil-kawza u iridu illi jkollhom il-pussess ta' din il-kamra illi qeda fil-bitha tat-terran proprjeta' taghhom.

Il-Qorti jidhrilha illi l-atturi ghandhom ragun jitolbu l-pussess ta' din il-kamra peress illi rrizulta car illi llum il-konvenuti ma ghandhom l-ebda dritt legali ghal kontinwazzjoni tal-pussess taghha.

Fl-ahhar l-atturi qeghdin jitolbu illi l-konvenut inehhi ghal dejjem il-mutur u kwalsiasi oggett iehor mill-intrata ta' l-istess terran.

Irrizulta mill-provi illi l-intrata ta' tat-terran huwa komuni ghaz-zewg fondi. L-Artiklu 491 tal-Kodici Civili huwa car meta jghid illi kull koproprjetarju huwa ntitolat illi jaghmel uzu mill-oggett komuni. Dana huwa pero' kondizzjonat ghas-sub artikolu b meta jghid illi, "Kull koproprjetarju jista' jinqeda bil-hwejjeg komun, basta …li ma jinqedghix bil-haga kontra l-interess tal-komunjoni, jew b'mod illi ma jhallix lill-koproprjetarji l-ohra jinqdew biha in komun skond il-jeddijiet taghhom."

Il-Qorti jidhrilha illi l-uzu ta' l-intrata bhala garaxx a beneficcju esklussiv tal-konvenuti mhuiex fl-interess tal-komunjoni. L-intrata qeda hemm ghall-uzu esklussiv tan-

nies u mhux biex jitpogga mutur. Dan il-mutur huwa ta' ostakolu u certament l-atturi ma jistghux jinqdew bil-parti in komun skond il-jeddijiet taghhom sakemm dan il-mutur jibqa' jigi garaxxjat fl-intrata.

Il-Qorti ghalhekk anki hawn jidhrilha illi f'dan il-kap l-atturi ghandhom ragun u il-konvenuti ma jistghux aktar jibqghu jpoggu dan il-mutur fl-intrata taz-zewg fondi.

Ghal dawn il-mottivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' t-talbiet ta' l-atturi u tipprefiggi terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenuti jizgumbraw mill-kamra illi hemm fil-bitha tal-fond ta' l-atturi u cioe' tat-terran 23, St. Francis Street, Tarxien, liema kamra qeghdin jokkupaw abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Tordna lill-konvenuti sabiex jaghlqu t-toqba illi hemm fis-saqaf ta' l-imsemmija kamra u jnehhu kull ostaklu illi mhux qed jippermetti lill-atturi illi jaccedu ghal din il-kamra u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xogholijiet huma a spejjez tal-konvenuti.

Fl-ahhar nett tordna lill-konvenuti sabiex inehhu ghal dejjem il-mutur u kull oggett kwalsiasi iehor mill-intrata ta' l-istess terran biex b'hekk l-istess intrata tkun libera minn kull kwalsiasi ostakolu.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti."

Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza billi talbu r-revoka taghha. Ciononostante, kif jidher car mill-korp tar-rikors ta' l-appell huma imbaghad, illimitaw ruhhom biex iressqu obbjezzjoni limitatament ghal dik il-parti tad-decizjoni li permezz taghha l-ewwel Qorti sabet li huma qeghdin jokkupaw abbuzivament u bla ebda titolu validu l-kamra sitwata fil-bitha tal-fond numru 23, St. Francis Street, Tarxien.

L-aggravju taghhom, infatti, hu kollu kemm hu fis-sens illi, kuntarjament ghal dak ritenut mill-ewwel Qorti, huma ghandhom dritt jissoktaw fl-okkupazzjoni tal-kamra 'de quo' in forza tal-kuntratt ta' kommodat intervenut bejnhom

u l-awtrici ta' l-attwali atturi. Huma jissottomettu illi c-cirkostanzi tal-kaz partikolari ghandhom jiddimostraw illi l-kamra mhux biss inbniet minnhom izda giet kostruwita wkoll b'tali mod li sservi ghall-uzu ta' 'workshop'. U allura, dejjem skond l-istess appellanti, konsiderati wkoll aspetti ohra, ma kienx sintomatiku jew aspettat illi l-parti l-ohra tal-ftehim, "x'hin ifettlilha tghidlu jzarma kollox u ohrog".

Minn dak precipitat mill-provi ma jidherx li tezisti kontestazzjoni dwar il-fatt illi l-kamra in kwistjoni nbniet mill-appellanti fl-okkazjoni meta Maria Assunta Cassar, zija tar-rispett ta' l-appellant Albert Connell, invitathom imorru joqoghdu maghha biex ikollha wens ghax din kienet tibza' tghix wahedha. Ara Affidavits tal-appellanti a fol 36 u 38 tal-process.

Lanqas ma jidher li jezisti kuntrast illi sa mill-bidunett l-appellant imsemmi kellu l-uzu tal-kamra ghall-iskop intiz ta' workshop, anke ghaliex, kif trapelat mix-xhieda ta' missieru Alfred Connell (fol 40) din kienet donnha pre-kondizzjoni ta' l-accettazzjoni ta' l-appellanti li jississtemaw ruhhom ma' Maria Antonia Cassar.

Il-veru divarju bejn il-kontendenti jidher li jikkonsisti fil-kwalifika li n-naha l-wahda jew l-ohra jattribwixxu lill-ftehim ta' bejniethom fir-rigward ta' l-imsemmija kamra. Hekk mentri t-tezi ta' l-atturi ssostni li l-uzu koncess lill-appellanti kien "per mera compiacenza", ghall-appellanti l-ghoti b'uzu tal-kamra kien jirrivesti n-natura tal-kommodat.

Intqal fid-decizjoni fl-ismijiet "**Robert Borg –vs-Francesco Abela**", Appell Kummerc, 16 ta' Dicembru 1949 illi "*karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga*".

Li dan hu s-sostrat tal-kuntratt huwa facilment dezunt mid-definizzjoni li l-ligi stess takkordalu. Hekk jinsab dispost fl-Artikolu 1824 tal-Kodici Civili illi "l-kommodat jew self ghall-uzu hu kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra sabiex din tinqeda biha, <u>bla hlas</u>, <u>ghal zmien</u> jew <u>ghal uzu determinat</u>, bl-obbligu ta' dak li jirceviha li jrodd il-haga nfisha".

Jokkorri ghalhekk li jigi ndagat jekk il-kaz 'de quo' jirrivestix ruhu b'dawn l-elementi tal-precitat kuntratt.

Jinghad fis-sentenza fl-ismijiet "**Fortunato Mercieca et –vs- Joseph Mercieca**", Appell, Sede Inferjuri, 1 ta' Novembru, 2000 illi "*iz-zewg modalitajiet possibbli tal-kuntratt tal-kommodat, kemm dik relatata maz-zmien u dik relatata ma' l-uzu, jistghu jezistu indipendentement minn xulxin u wahda ma kenitx necessarjament marbuta ma' l-ohra. Il-partijiet jistghu allura jiftehmu zmien li fih il-kommodat kellu jipperdura, bla ma jiftehmu x'uzu determinat kellu jsir mill-haga kunsinnata b'self u vice-versa*."

Minn dak kaptat mill-Affidavits ta' l-appellanti jidher, fil-fehma tal-Qorti, illi dawn iz-zewg modalitajiet – zmien u uzu specifiku – fil-fatt jikkoezistu. Dan huwa desumibbli mill-kliem: "sakemm indum nghix maghha" u "stajt nibqa' nuzaha dejjem bhala workshop sakemm indum fil-post". Dan s'intendi b'referenza ghall-kamra mibnija mill-appellanti.

Ezaminata l-vertenza fil-parametri stretti ta' din l-ottika huwa evidenti illi anke hawn tezisti l-prova taz-"zmien" u ta' l-"uzu determinat" li, applikati d-disposizzjonijiet ta' l-istitut, dan l-istess uzu ma jispiccax hlief wara li l-haga "tkun serviet ghall-uzu li ghalih giet mislufa" (Art 1835 (1), Kap 16). Biex ikun mod iehor u l-kommodant jiehu lura l-haga fil-kors taz-zmien miftiehem jew qabel ma jispicca l-bzonn dan irid jipprova "il-bzonn bil-ghagla u bla hsieb" (Art 1835 (2)), cirkostanza din li ma gietx invokata f'dan il-kaz.

Dejjem f'dan l-istess kuntratt irid jigi osservat illi l-fatt li l-kommodatarju ma jkollux il-godiment esklussiv tal-haga, kif hekk ukoll jirrizulta fil-kaz prezenti gjaladarba d-defunta Maria Antonia Cassar, kienet hi wkoll taghmel uzu mill-kamra – ara deposizzjoni ta' Rita Caruana (fol 70) – dan ma jfisserx illi ghaldaqshekk tigi nieqsa l-figura tal-kommodat. Ghax kif ravvizat fid-decizjoni fl-ismijiet "**Grazio Portelli –vs- Geralda Portelli**, xebba", Appell

Civili, 5 ta' Frar 1971, "*ma jkunx kontra l-ispirtu li janima dan l-istitut li l-haga mislufa sservi ghall-uzu komuni tal-kommodant u tal-kammodatarju billi l-kuncett tal-liberta` rakkjuz fil-kommodat ma jigix nieqes, "se questa liberalita` sia mossa dall'interesse comune del prestatore e del comodatorio*" (**Troplong**, 'Comodato', No. 21)."

Dan premess, il-qofol tal-vertenza jorbita certament mal-konsiderazzjoni li trid tinghata lis-sustanza ntrinsika tal-kuntratt tal-kommodat; jigifieri l-essenzjalita` tad-definizzjoni infisha tal-kuntratt, ossija l-gratuwita`. Jigi notat illi fuq dan l-aspett l-appellanti ma kkummentaw xejn.

L-ewwel Qorti, anke jekk tirrikonoxxi bhala stat ta' fatt illi l-konvenuti appellanti qatt ma hallsu xejn ghall-uzu tal-kamra, izzid tosserva illi "*l-uzu li kien qed jaghmel il-konvenut mill-kamra ma kienx wiehed gratuwitu fil-veru sens tal-kelma peress illi ghad illi ma kienx isir hlas, kien hemm korrispettiv li kien jiddependi mis-servigi li kienu jipprestaw lill-attrici*."

Issa huwa veru illi skond il-gurisprudenza antika kien jinghad li kumpens nominali, zghir u insinjifikanti ma kienx ihassar il-kuntratt tal-kommodat (**Kollezz, Vol XVIII pIII p69**). B'danakollu l-indirizz posterjuri tal-Qrati fuq din it-tematika kien dak li jsegwi l-principju aktar rigoruz tad-Dritt Ruman li jeskludi mill-kommodat kwalunkwe kumpens (**Vol XXXVIII pI p121**). Kien b'dan in mira li fuq it-taghlim tal-**Laurent** ("Principi di Diritto Civile, Vol XXVI para 457) gie deciz illi "*se colui che accorda l'uso di una cosa esige una prestazione dall'altra parte, non vi ha piu` comodato. E` un altro contratto; sara` una locazione … … ovvero un contratto innominato*" (Kollezz **Vol XXXIII pI p774**).

Id-dottrina, kif ukoll il-gurisprudenza, jidher li jzommu ben distinti l-kawza tal-kuntratt tal-kommodat mill-motivi li jaghtu lok ghall-krejazzjoni tieghu. Dawn tal-ahhar – ad exemplum, ir-rabtiet affettivi, ir-rikonoxxenza, s-solidarjeta` umana, jew, kif ezemplifikat mir-**Ricci** ("Corso Teorico Pratico di Diritto Civile", Vol IX para 185), "un favore per amicizia" jew "deferenza alle persone a cui e`

reso" – ma ghandhom l-ebda rilevanza guridika (**Luminoso**, "Comodato"). Hi invece il-'causa', intiza bhala funzjoni ekonomika-socjali tal-ftehim, li tikkwalifika l-kommodat bhala kontrattazzjoni ta' godiment bazat fuq il-gratuwita tal-uzu tal-haga.

Issa gja gie manifest u spjegat 'supra' illi kemm id-dottrina kif ukoll il-gurisprudenza huma unanimi fil-hsieb illi l-interess komuni fil-haga mislufa bejn il-kommodant u l-kommodatarju ma huwiex inkompatibbli mar-rekwizit tal-gratuwita, element indispensabbli tal-kuntratt ezaminat.

B'danakollu, gie accertit mit-trattisti fuq is-suggett illi "qualora, infatti, l'attribuzione di vantaggi al comodante fosse espressamente configurata come oggetto di una obbligazione a carico del comodatario, si sarebbe in presenza di fattispecie diverse a secondo del ruolo svolto, nell'economia complessiva del negozio, dall'impegno assunto dal comodatario. Se l'obbligo gravante sul comodatario svolgesse, infatti, un ruolo di primaria importanza, a tal punto da poter essere considerato una contraprestazione, il contratto non potrebbe piu` essere qualificato come comodato, dovendesi ritenere sussistente un contratto di locazione o, tutt'al piu`, un contratto atipico" (**Teti** "Comodato", 4 Ed. P39; **Cian-Trabucchi** "Commentario breve al Codice Civile", Ed. Cedam, 2002, p. 1803).

Applikat dan l-insenjament awtorevoli ghal kaz prezenti huwa aktar minn ovvju illi l-koncessjoni tal-uzu tal-kamra, kif hekk del resto wkoll kienet id-donazzjoni kontrattwali tal-arja taghha, kienet il-'quid pro quo' tal-prestazzjoni tas-servigi mill-appellanti lil Maria Antonia Cassar. Din il-kontraprestazzjoni kellha allura titqies bhala korrispettiv, u in kwantu hekk meqjusa, tezula l-kommodat ("**Negte Joseph Calascione noe –vs- Carmelo Schembri**", Appell Civili, 5 ta' April 1954, a **Vol XXXVIII pI p121**).

Fil-fehma tal-Qorti ghalhekk l-appellanti ma jistghux jippretendu illi ghax mhux inkorporata, flimkien mal-arja, fil-kuntratt ta' donazzjoni tat-30 ta' Mejju 1988 (kopja tieghu esebita a fol 60), saritilhom donazzjoni ndiretta tal-

uzu tal-kamra b'mod li jistghu jassoggettaw dan l-istess uzu ghad-dixxiplina tan-normi tal-kommodat. Tali proposizzjoni, jekk mahsuba, ma tistax tigi accettata jew kondiviza minn din il-Qorti. Dan anke ghaliex, kif 'ex abundantiae cautelae' fuq espost, jonqos f'dan il-kaz l-element essenzjali u vitali tal-kommodat.

Dan kollu qed jigi rilevat in aggunta mal-osservazzjonijiet kollha maghmula mill-ewwel Qorti, li flimkien mal-konkluzjoni fis-sentenza appellata raggunta, ma jistghux jitqiesu privi minn konsiderazzjonijiet korretti ta' fatt u ta' dritt.

Ghal dawn il-motivi u dawk tal-ewwel Qorti, fermo restendo d-decizjoni dwar it-talbiet l-ohra li baqghu inappellati, l-appell interpost mill-konvenuti qed jigi michud u s-sentenza appellata konfermata, b'dan illi z-zmien ta' xahrejn prefiss ghall-fini tal-izgumbrament mill-kamra jibdew jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom ibatuhom il-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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