MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 2268/1996/1

Maria armla minn Thomas Sammut

Vs

Lawrence, Pasqualino, Paul u Joseph, ahwa Sammut u l-istess Pasqualino Sammut li b' digriet tat-13 ta' Awissu 1996 gie kkonfermat bhala kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lill-assenti Mario Sammut.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-28 ta' Gunju 1996 li bih l-attrici premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attrici hija l-uzufruttwarja ta' zewgha Thomas Sammut, li miet fis-sittax (16) ta' Lulju tas-sena elf, disa' mija u erbgha u disghin (1994) (Dok. "A" u "B");

U premess illi ghandha hemm sehem ta’ nofs (1/2) indiviz ta’ mahzen ossija mithna numru tnax (12) Triq it-Tlett Iknejjes, Hal Balzan, kif ukoll *garage* bla numru u bla isem fi Triq Hal Bordi, Hal Lija soggett ghar-rata tieghu ta’ cens tieghu annwu u perpetwu, in-nofs l-iehor gja appartenenti lill-attrici bhala sehemha mill-komunjoni ta’ l-akkwisti ezistenti bejnha u bejn zewgha;

U premess illi l-konvenuti, ulied l-attrici, qeghdin jaghmlu uzu ta’ din il-proprjeta` billi jzomm fihom il-karozzi taghhom u effetti ohrajn, u uzu ta’ xort’ ohra, u dana minghajr ebda titlu skond il-ligi;

U premess illi ghalhekk, l-attrici qed tigi impeduta u fit-tgawdija ta’ dawn il-beni kif inhu dritt taghha;

U premess illi l-konvenuti, ghalkemm interpellati permezz ta’ ittra legali tat-2 ta’ Novembru 1995, qeghdin jirrifjutaw li johorgu l-effetti taghhom (Dok. C);

Talbet ghalhekk l-attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex ghar-ragunijiet premessi:

1. Tiddikjara li qeghdin jokkupaw il-mahzen ossija mithna li jgib in-numru tnax (12) Triq It-Tlett Iknejjes, Hal Balzan u l-*garage* bla isem u bla numru f’ Hal Bordi Street, Lija, bla titolu;

2. Tordnalhom li jizgumbraw l-effetti taghhom kollha mill-imsemmi beni u jivvakawhom fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi stabbilit minn din il-Qorti, u fin-nuqqas tawtorizza lill-istess attrici sabiex tohrog dawn l-effetti u tiddepozitahom taht l-awtorita` ta’ din il-Qorti a spejjez ta’ l-istess konvenuti;

3. Jikkonsenjaw lill-attrici f’ terminu prefiss minn din il-Qorti c-cwievet ghall-proprjeta` imsemmija;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra legali tat-2 ta’ Novembru 1995 kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attrici u l-lista tax-xhieda minnha indikati;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenut Joseph Sammut ipprezentata fil-5 ta' Marzu 1997 li permezz taghha huwa eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma fondati u ghandhom jigu milqugha, tant li l-esponenti kien u ghadu ta' l-intenzjoni illi hu johrog mill-*garage* u l-mahzen in kwistjoni hekk kif hutu l-konvenuti l-ohra jaghmlu dan u jghaddu l-proprjeta` lill-ommu. Huwa, ghalhekk, lest li joqghod ghad-decizjoni ta' din il-Qorti u jagixxi hekk kif jigi deciz fil-konfront ta' hutu;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut Joseph Sammut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-Konvenut Lawrence Sammut ipprezentata fil-5 ta' Marzu 1997 li permezz taghha huwa eccepixxa:

1. L-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione valoris*;

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, illi:

(a) l-eccipjenti mhux qed jokkupa l-mahzen jew parti minnu, fi 12, Triq it-Tlett Knejjes, Hal Balzan; u
(b) l-eccipjenti jokkupa parti mill-garage bla numru f' Hal Bordi Street, hija b' titolu ta' *commodatum*;

3. Salve eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Lawrence Sammut u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Pasqualino Sammut f'ismu proprju u bhala kuratur ghan-nom u in

rapprezentanza ta’ l-assenti Mario Sammut,ipprezentata fit-12 ta’ Marzu 1997 illi fiha huwa eccepixxa:-

Illi huma kellhom sehem indiviz mill-fondi in kwistjoni u bhala komproprjetarji intitolati jaghmlu uzu mill-proprjeta`;

Illi in oltre l-mejjet Thomas Sammut kien gja ippermetta lill-esponent sabiex jaghmel uzu tal-proprjeta` in kwistjoni u mal-mewt tieghu l-attrici kienet informathom li setghu jkomplu juzaw l-istess proprjeta` b’ dan ghalhekk illi rrinunzjat ghall-uzufrutt kwantu jirrigwarda dawn iz-zewg fondi;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-istess konvenut Pasqualino Sammut *proprio et nomine* u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet tal-15 ta’ Dicembru 1998 li permezz tieghu gie nominat bhala perit tekniku AIC David Pace sabiex jistabilixxi l-valur lokatizju tal-proprjetajiet in kwistjoni;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku nominat li tinsab a fol. 54 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fl-udjenza tat-13 ta’ Ottubru 1999;

Rat l-Affidavits ipprezentati;

Rat in-noti ntavolati mill-kontendenti;

Semghet it-trattazzjoni tal-kawza;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Qabel kull konsiderazzjoni tal-meritu f' din l-istanza, l-ewwel kwistjoni li trid tigi ezaminata hija dik ta' l-inkompetenza "*ratione valoris*" sollevata mill-konvenut Lawrence Sammut. Ghall-iskop ta' dan l-ezami huwa opportun illi jigu l-ewwelnett ipprecizati l-fatti processwali li jservu ta' sfond ghal din l-eccezzjoni;

B' testment *unica charta* tas-17 ta' Gunju 1989 (kopja esebita a fol. 7) l-attrici u zewgha predefunt hallew reciprokament lil xulxin l-uzufrutt generali ta' gidhom minghajr ebda eccezzjoni. B' disposizzjoni ohra testamentarja innominaw lill-hames uliedhom konvenuti eredi universali proprjetarji assoluti u unici taghhom;

L-attrici in veste ta' uzufruttwarja qed tazzjona lil dawn il-hames uliedha biex jizgumbraw mill-fondi deskritti fic-citazzjoni taghha fuq l-assunt illi dawn qed jokkupawhom bla titolu;

F' dan il-kuntest certament hadd ma jiddubita illi l-uzufruttwarja tista' tipproponi kemm azzjonijiet personali kemm dawk reali. Taht iz-zewg aspetti allura l-attrici ghandha d-dritt li ggib l-att gudizzjarju opportun biex tirrivendika l-interessi taghha bhala uzufruttwarja, anke di fronte ghall-komproprjetarji sidien li, bhal f' dan il-kaz, ikunu qed jokkupaw stabili li, ghalkemm komuni, huma soggetti ghall-uzufrutt favur taghha;

Rinfaccjati bid-domanda gudizzjarja ta' l-attrici ommhom, konvenut minnhom jiddefendi ruhu billi jeccepixxi l-kommodat filwaqt li tnejn ohra jikkontendu illi *qua* komproprjetarji huma ntitolati jaghmlu uzu mill-proprjeta`;

Dan premess, jinghad in linea generali illi kif jinsab stabbilit f' gurisprudenza affermata meta l-attur jippretendi li l-konvenut ghandu jigi zgumbrat ghax qieghed jokkupa fond bla titolu, u dan il-fatt jigi kontestat lilu mill-konvenut li jeccepixxi li ghandu titolu ta' kera, allura l-Qorti ghandha bilfors, ghall-finijiet ta' kompetenza in raguni tal-valur ta' l-

oggett *in lite,* tara x' inhu l-valur lokatizju, u jekk dan ma jirrizultax mill-atti tfittex xi prova, kompriz ic-certifikat tal-Land Valuation Office jew il-*fair rent* kif stabblit mill-Bord tal-Kera. Ara **Kollez. Vol. XXXIII P I p 209; Vol. XXXVI P I p 384; Vol. XL P I p 599** u "**Michael Peresso *et* -vs- Anglu Attard**", Appell, Sede Inferjuri, 13 ta' Mejju 1986;

F' dan il-kaz l-ebda titolu ta' kera ma huwa qed jigi pretiz mill-konvenut izda, kif drabi ohra ukoll ritenut, "la darba l-konvenuta, tajjeb jew hazin, qed tokkupa post urban u tirrifjuta tohrog minnu ghar-ragunijiet taghha, anke jekk jigi deciz li hija ma ghandhiex tohrog minn dak il-fond sa certu zmien, ghal dak il-perijodu hija certament ikollha thallas somma ta' flus korrispondenti ghall-valur lokatizju ta' dak il-post. U ghalhekk huwa assolutament necessarju li jigi stabbilit x' inhu l-valur lokatizju ta' dak il-post" (**Kollez. Vol. XXXIII P I p 785**). F' kaz bhal dan fejn il-valur ikun incert dan jigi determinat bi stima ta' perit (Artikolu 761, Kapitolu 12), kif hekk sar fil-kaz prezenti, kif evidenzjat mir-rapport ta' l-espert tekniku a fol. 54 tal-process;

Issa ghandu jigi osservat illi ghallanqas skond il-prassi forensika pjuttost komuni l-valur ma jigix stabbilit biss mid-domanda in kwantu hu rikonoxxut illi dan jista' jiddependi wkoll mill-eccezzjoni. Ara a propozitu **Kollez. Vol. XXXVII P I p 542** u "**Anthony Zammit -vs- Joseph Ellul *nomine***", Appell, Sede Inferjuri, 31 ta' Lulju 1996;

Ope exceptionis l-istess konvenut li ssolleva l-inkompetenza jippretendi wkoll permezz ta' eccezzjoni ohra illi t-titolu tieghu hu dak ta' kommodat. Kuntratt dan simili hafna ghal kera bid-differenza illi hu gratwitu waqt li l-kiri hu oneruz;

Li kieku kienet ghal din l-eccezzjoni biss din il-Qorti ma kien ikollha l-ebda ezitazzjoni tikkonkludi, illi l-materja kienet tannovera ruhha taht l-Artikolu 48 tal-Kapitolu 12. Disposizzjoni din li tirrizerva l-kompetenza lil Qrati Civili tal-Magristrati biex tiddeciedi kull talba ghall-

izgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli, sew bini kemm raba mikrija jew li qeghdin fihom persuni li joqghodu ... fil-limiti tal-gurisdizzjoni ta' dik il-Qorti. Dan meta s-somma tal-kera ma tiskorrix il-hamest elef lira, skond ir-regoli stabbiliti f' dan il-Kodici sabiex jinzamm il-valur ta' l-oggett in kawza. Regoli dawn li, kontrarjament ghal dak ritenut mill-attrici ma jinvolvux l-applikazzjoni ta' l-Artikolu 749 tal-Kapitolu 12 in kwantu l-materja hawn ma tivversax fuq il-valur tal-proprjetajiet *ut sic* izda se mai fuq il-valur lokatizju taghhom, u allura japplikaw regoli ohra. Ara ghal certu aspett decizjoni a **Vol. XXXIII P I p 242**;

Hu ovvju li l-ligi tiprospetta l-kompetenza tal-Qrati Inferjuri mhux biss meta l-konvenut ikun qed jokkupa l-fond b' titolu ta' kera, imma wkoll meta ikun jokkupah u joqghod fih b' xi titolu iehor jew anke bla ebda titolu, sakemm ma jkunx b' xi titolu li minhabba n-natura immobbli tieghu kif bil-ligi stabbilita hu espressament ezawtorat mill-kompetenza taghha. Kif inghad, dawn ix-xorta ta' titoli ma jinkludix il-kommodat. Ara f' dan l-istess kuntest sentenza fl-ismijiet "**Carmelo Calleja -vs- John Calleja**", Appell, Sede Inferjuri, 28 ta' Ottubru 1994, fejn ukoll gie eccepit it-titolu tal-kommodat;

Fil-kaz *de quo* pero` din il-Qorti mhix rinfaccjata biss b' eccezzjoni konsimili ta' konvenut wiehed izda wkoll tinsab mghobbija minn eccezzjoni ta' konvenuti ohra li jippretendu dritt ta' uzu in kwantu huma komproprjetarji tal-fondi;

Eccezzjoni bhal din certament tinkwadra l-materja f' dak dispost fl-Artikolu 47 (3) tal-Kodici ta' Procedura li jitratta fuq kwistjonijiet dwar proprjeta` u jeddijiet ohra maghqudin ma' immobbli. Artikolu dan li jrid jinqara unitament ma' l-Artikolu 310 tal-Kodici Civili li jikkwalifika bhala hwejjeg immobbli minhabba l-haga li maghha ghandhom x' jaqsmu, apparti c-cnus u s-servitujiet praedjali, il-jedd ta' l-uzufrutt jew ta' uzu ta' immobbli u l-jedd ta' abitazzjoni. Jeddijiet dawn fuq il-proprjeta` li ghandhom karatteristici ben definiti. In aggunta hemm dak stabbilit fis-subinciz (d)

ta' l-istess artikolu li jikkwalifika bhala immobbli "kull azzjoni biex tittiehed jew tintalab lura haga immobbli, jew xi wiehed mill-jeddijiet imsemmija fl-istess artikolu";

Li jfisser allura, u dan indipendentement mill-valur lokatizju, illi wiehed ma jistax jipprexxindi minn eccezzjoni bhal din li tinkwadra ruhha proprju fl-Artikolu 47 (3) imsemmi. In vista ta' din l-eccezzjoni, u anke tenut qies tal-fatt illi l-materja gja rceviet l-attrazzjoni ta' din il-Qorti, l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza moghtija minn wiehed iehor mill-konvenuti ma tistax allura tigi akkolta. Dan anke indipendentement minn kull kwestjoni ta' maggoranza;

Spustat it-terren minn din l-eccezzjoni jrid jigi issa ezaminat jekk l-eccezzjoni l-ohra ta' l-ezistenza tat-titolu tal-kommodat tinsabx, jew le, sodisfatta;

In succint il-fatti disponibbli fil-kaz prezenti, li fih jigi notat illi ma saru l-ebda kontro-ezamijiet, jikkonsistu fis-segwenti riljievi rakkolti mill-Affidavits tal-kontendenti:-

(1) Il-versjoni ta' l-attrici (fol. 67) illi uliedha Lino, Joseph u Lawrence qabdu u dahhlu fil-garaxx u qatt ma sar patt jew kondizzjoni maghhom. Fl-istess waqt, pero`, tghid ukoll illi kien hemm l-intendiment illi kieku zewgha gie li kellu bzonn il-garaxx jew jekk xi darba huma riedu jikruh, uliedha jkollhom johorgu l-karozzi minnu. Dwar il-mahzen hi tghid li dan juzah binha Lino ghall-iskop personali tieghu u l-ebda haddiehor ma juzah;

(2) Il-konvenut Joseph Sammut, li jghix ma' ommu, jibda biex jistqarr fl-Affidavit tieghu (fol. 83), illi skond ma kien weghdu l-missier il-fondi *de quo* kienu destinati ghalih, in kwantu hutu kienu gja rcevew beni ohra b' kiri jew b' xiri. Jissokta jghid, l-istess bhall-attrici, illi ma sar l-ebda arrangament mal-missier biex setghu jdahhlu l-karozzi izda semplicement hekk beda jsir. Itenni wkoll illi l-missier qatt ma qalilhom li setghu jibqghu juzaw il-garaxx kemm iridu izda li l-hsieb taghhom kien li meta l-missier ikun iridu huma johorgu minnu;

(3) Da parti tal-konvenut Lino Sammut (fol. 74) kien il-missier li hallihom jaghmlu uzu mill-fondi u qatt ma imponilhom xi kondizzjoni jew restrizzjoni dwar zmien jew uzu taghhom;

(4) F’ dan hu sostenut mill-konvenut l-iehor Lawrence Sammut (fol. 78) li kkonferma illi hu u hutu kienu talbu lill-missier jikrilhom il-garaxx izda dan ma riedx flus u, anzi, qalilhom li setghu juzaw il-garaxx b’ xejn ghal zmien li jridu. Jghid f’ dan il-kuntest illi kien l-istess missier li ta cavetta kull wiehed lilu u lil hutu;

Posta l-kwestjoni li l-partijiet qed jikkontendu dwarha jinghad qabel xejn illi mhux rari illi genitur wiehed jew it-tnejn jaghtu lil uliedhom bi prestitu oggett jew fond ghall-uzu ta’ dak li jkun bla hlas. Lanqas ma huwa rari illi sakemm ma jinqalghux dissidji jew inkwiet bejn membri ta’ l-istess familja kollox jimxi sew izda la darba jinqalghu, spiss darbi frott ta’ pika jew pretensjonijiet, il-versjonijiet dwar dak li fil-fatt kien jispiccaw fi sfumaturi jew sembjanzi ghal kollox, jew in parte, inkonsistenti mal-verita` u allura l-kompitu ghal min irid jiggudika ma jsir xejn agevoli. Huwa proprju hawn li l-Qorti trid toqghod attenta biex b’ kuxjenza kwieta tasal mill-analisi tal-fatti u t-test tal-verosimiljanza, tistabilixxi l-veru rapport guridiku li jkun inholoq bejn il-partijiet. Kull kaz ghandu l-fattispece partikolari tieghu u wiehed ma jistax fil-ghama jaqbad u japplika principji li jghoddu ghal cirkostanzi specjali ta’ kaz iehor. Dak li jibqa’ fundamentali hu, kif drabi ohra ntqal, “ghalkemm il-partijiet jaghtu lill-ftehim taghhom xbiha ta’ figura guridika, hija l-Qorti li fl-ahhar mill-ahhar ghandha tara fil-fatt x’ ghamlu, u fuq is-sustanza li tirrizulta tapplika n-*nomen juris* u l-ligi.” (**Vol. XXXIII P I p 774**);

Dan premess, ma hemmx kuntrast f’ dan il-kaz illi l-konvenuti qatt ma hallsu kera ghall-fondi in kwestjoni. Lanqas ma jidher li jezisti disakkordju qawwi illi l-missier, espressament jew tacitament, kien akkonsentixxa illi, ghallanqas fir-rigward tal-garaxx, il-konvenuti, ad

eskluzjoni ta’ Paul u ta’ Mario ahwa Sammut, inghataw il-fakolta jaghmlu uzu minnu ghall-iskop ta’ garaxxjar tal-vetturi taghhom. Dak li hu invece kontestat hu l-fatt illi mentri l-attrici tissuggerixxi illi kien hemm speci ta’ kundizzjoni mposta li uliedha jizgombraw mill-garaxx f’ kaz ta’ bzonn ghall-uzu personali jew ghall-iskop ta’ kiri, il-konvenuti Lawrence u Pasqualino ahwa Sammut isostnu illi ebda kondizzjoni jew intendiment bhal dan ma kien impost jew addirittura diskuss;

Issa l-principji li johorgu mill-istitut tal-kommodat, li fuqu jistrieh il-konvenut Lawrence Sammut, huma dawk stabbiliti fl-Artikolu 1842 tal-Kodici Civili. F’ kuntratt bhal dan l-haga tigi kkunsinnata biex il-kommodatarju jinqeda biha ghal zmien <u>jew</u> ghall-uzu determinat. Karattru essenzjali tieghu huwa l-gratuwita ossia d-donazzjoni ta’ l-uzu li timponi lill-kommodant “*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*.” (**Kollez. Vol. XVIII P III p 69**);

Din il-figura tal-kommodat ma tistax tissubixxi ebda kambjament u ghalhekk din il-Qorti ma thossx li tista tikkondividi dak ritenut fid-decizjoni a **Vol. XXXI P II p 29** illi din tiskonfina fil-prekarju jekk ma jkunx hemm l-ezistenza taz-zmien. Dan ghas-semplici motiv illi l-ligi tikkontempla bl-uzu tal-preposizzjoni ”jew” l-ezistenza tal-kommodat ghall-“uzu determinat”. Dan tant hu ovvju illi f’ artikolu iehor ta’ dan l-istitut il-ligi tippreciza b’ repitizzjoni illi “l-kommodant ma jistax jiehu l-haga lura hlief wara li jkun ghadda z-zmien miftiehem, <u>inkella</u>, fin-nuqqas ta’ ftehim, wara li tkun serviet ghall-uzu li ghalih giet mislufa” [Artikolu 1835(1), Kodici Civili];

Tajjeb li jinghad ukoll illi l-konvenuti ma jhallsu xejn ghall-uzu tal-garaxx. Izda anke hawn gie osservat fil-gurisprudenza illi “*la pigione nominale non denatura il comodato convertendolo in locazione*” (**Vol. XVIII P III p 69**) u “kumpens nominali ma jhassarx il-kommodat, imma

jrid ikun kumpens zghir u insinifikanti" (**Vol. XXXIII P I p 121**). Lanqas il-fatt illi l-kommodatarju jikkontribwixxi ghall-ispejjez ta' l-uzu tal-haga, basta li dan jinzamm fil-limiti kompatibbli mal-karattru essenzjali tal-gratuwita`, ma jezula l-figura tal-kommodat (**Qorti tal-Kassazzjoni Taljana, 24 ta' Marzu 1981**). F' dan il-kuntest ghalhekk il-fatt li, kif irrizulta, il-konvenut Lino Sammut ihallas l-ispejjez tad-dawl u ta' l-ilma ma jgibx nieqes il-figura tal-kommodat billi dan il-fatt ma jistax, fil-fehma tal-Qorti, jintegra ruhu bhala xi kontro-prestazzjoni ghall-vantagg tal-kommodant;

Applikati s-suespressi principji ghall-kaz in diskussjoni mhux kontestat illi bejn il-partijiet ma kien hemm l-ebda zmien pattwit. Mhux l-istess jista' jinghad fil-kaz ta' uzu determinat, ghalkemm anke f' dan it-terminu huwa cirkoskritt proprju fil-limiti ta' l-uzu specifiku u ghalhekk jista' jinghad ukoll illi l-element taz-zmien kien jokkorri b' mod tacitu u mplicitu. Ara fir-rigward sentenza fl-ismijiet "**Fortunato Mercieca *et* -vs- Joseph Mercieca**", Appell, Sede Inferjuri, 1 ta' Novembru 2000;

Il-meritu tal-vertenza tirrisolvi ruhha dwar jekk kienx hemm verament il-ftehim ta' kommodat pretiz mill-konvenut li ssolleva l-eccezzjoni;

Dejjem, in kwantu jikkoncerna l-garaxx, mis-sustanza tal-provi fuq elenkati, ma jistax ikun hemm dubju, fl-opinjoni ta' din il-Qorti, illi l-missier, bl-ghoti tac-cwievet tieghu lil uliedu, ried verament illi dan jikkoncedih lilhom bla ebda korrispettiv, ghall-iskop ta' garaxxjar tal-vetturi taghhom. Huwa sinifikattiv il-fatt illi l-konvenuti ilhom ghal certu tul ta' zmien jaghmlu uzu minnu. Hekk ukoll importanti jigi osservat illi l-attrici omm imkien ma adduciet "il-bzonn bil-ghagla u bla hsieb" li tirriprendi lura l-haga, kif inhu hekk konsentit lill-kommodanti bis-subinciz (2) ghall-Artikolu 1835. Kollox jindika illi din l-azzjoni nqalghet ghaliex il-konvenut Joseph Sammut, li, kif inghad, jghix ma' l-attrici twebbel u ppretenda illi l-missier kien weghdu li ser jaghtih jew ihallilu l-imhazen u wara l-mewt ta' dan skopra illi s-

sehem tieghu minnhom hu bhal dak ta' hutu. Cirkostanza din li ma tistax tirrendi nullifikanti l-ezistenza tal-kommodat. Ara a propozitu sentenzi fl-ismijiet "**Grazio Portelli -vs- Geralda Portelli, xebba**", Appell Civili, 5 ta' Frar 1971 u "**Rokku Camilleri -vs- Carmelo Aquilina**", Appell, Sede Inferjuri, 25 ta' Gunju 1980;

Mhux l-istess jista' jinghad fil-kaz tal-mahzen numru 12 Triq it-Tlett Knejjes, Hal Balzan. Jirrizulta mill-fatti illi l-missier kompla juza dan il-fond sa l-ahhar zmenijiet ta' hajtu u li fil-fatt n-negozju gestit minnu gie mitmum sena fuq il-mewt tal-missier. Il-konvenut Pasqualino Sammut ma jistax jippretendi li huwa ghandu dritt ta' uzu ta' dan il-fond bis-sahha tal-kommodat ghax fiz-zmien meta missieru kien haj kien jippermettilu juzah fuq bazi *part-time.* Uzu bhal dan kien wiehed *di mera compiancenza* kif jghid iz-<u>Zachariae</u> (Vol. IV p 723), izda ma jistax jekwivali ghall-kommodat billi din il-figura qatt ma kienet intiza jew prevvista minn xi ftehim. Effettivament l-istess konvenut hu konxju minn dan tant li hu stess ma ssolleva l-ebda titolu bhal dan fl-ebda eccezzjoni tieghu;

Huwa dubbjuz ukoll kemm jista' jippretendi li jinqeda mbaghad eskluzivament bil-mahzen bis-sahha tal-jedd tal-komproprjeta` fil-kontradittorju tal-kunsens tal-komproprjetarji l-ohra, jew b' mod li jippreKludi lill-komproprjetarji l-ohra jaghmlu huma wkoll uzu minnu. Ara Artikolu 491 (b) tal-Kodici Civili; **Kollez. Vol. XXXIX P I p 265; Vol. XLVI P I p 274; "Carmelo Camilleri -vs- George Borg"**, Appell, 30 ta' Marzu 1998. Ghaldaqstant din l-eccezzjoni tieghu ma tistax issib favur;

Dan mhux bizzejjed lanqas biex b' xi mod jinnewtralizza t-talba ta' l-attrici. Wiehed dejjem m' ghandux jinsa illi l-proprjeta` komuni hi soggett ghall-uzufrutt favur taghha u ghalhekk jinsorgi fiha d-dritt tal-godiment pjen ta' l-istess hwejjeg komuni, ad eskluzjoni tal-komproprjetarji. Dan johrog mid-definizzjoni innifisha li l-ligi taghti lill-uzufrutt fl-Artikolu 328 tal-Kodici Civili u l-jeddijiet konferiti lill-attrici f'

din il-veste mid-disposizzjonijiet li jsegwu dwar dan l-Istitut. Naturalment din ma ghandhiex tabbuza jew tikkomprometti d-drittijiet tan-nudi proprjetarji izda din hi materja ohra li f' dan il-kaz ma tqumx;

Tibqa' ghalhekk dejjem valida l-osservazzjoni tal-**Laurent** ("Principii di Diritto Civile", Vol. VII para. 38) "*a rigor di principio il nudo proprietario non puo` usare della cosa, ne` goderla, poiche il diritto di usare e di godere e` staccato dalla proprieta` ed appartiene all' usufruttuario*".

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi bl-akkoljiment ta' l-eccezzjoni tal-kommodat tichad l-ewwel talba attrici fir-rigward tal-garaxx bla numru u bla isem fi Triq Hal Bordi, Hal Balzan. Tilqa' invece l-istess talba fir-rigward tal-mahzen ossija mithna bin-numru 12 Triq it-Tlett Knejjes, Hal Balzan u b' hekk tilqa' ukoll it-tieni talba fir-rigward ta' dan il-fond billi tikkundanna lill-konvenut Pasqualino sive Lino Sammut jizgombra minnu fi zmien qasir u perentorju ta' tliet xhur mil-lum u jikkonsenja c-cwievet tieghu lill-attrici. Il-konvenuti l-ohra qed jigu liberati *ab observantia*;

Fic-cirkostanzi l-ispejjez tal-kawza ghandhom jitbatew nofs mill-attrici u n-nofs l-iehor mill-konvenut Pasqualino sive Lino Sammut.

< Sentenza Finali >

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