



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI INFERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-15 ta' Mejju, 2007

Avviz Numru. 28/2003

Emmanuel u Carmela Muscat .

VS

Joseph Muscat .

Il-Qorti ,

Rat l-Avviż li permezz tiegħu l-atturi talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandux ikun ikkundannat minn din il-Qorti sabiex fi żmien qasir u perentorju jiżgombra definittivament u jirrilaxxa a favur tagħhom, ir-remissa mingħajr numru ufficjali fi Triq ir-Ramla, Nadur, Għawdex, proprjeta' esklussiva tal-mittenti li jinsab ippossjedut minnek mingħajr ebda titolu validu fil-liġi .

Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittra ufficjali miggħua lilek f'Diċembru 2002 .

Bl-ingunzjoni tal-konvenut ghas-subizzjoni .

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi :

1. Illi l-pretensjonijiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għalhekk għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u dan stante li l-konvenut għandu titolu validu fil-liġi kif ser jirriżulta fil-mori tal-kawża .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda u affidavits prodotti u d-dokumenti esebiti .

Rat il-verbal tagħha tat-13 ta' Marzu 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Ikkunsidrat :

Illi din hija kawża ta' żgumbrament li qed jagħmlu l-atturi kontra l-konvenut, peress illi jikkontendu illi huwa qed jokkupa l-fond indikat fl-Avviż mingħajr ebda titolu validu fil-liġi . Il-konvenut qed jikkontesta t-talba għax isostni li għandu titolu validu fil-liġi .

Fil-kors tas-smiegħ tal-kawża qamet il-kwistjoni jekk l-atturi setgħux jagħmlu din il-kawża, peress illi l-konvenut isostni illi l-fond in kwistjoni kien għadu jappartjeni indiviżament lill-familja ta' Pawlu Muscat, missier l-attur u nannu tal-konvenut . Imma apparti l-fatt illi l-atturi esebew bħala provenjenza tagħhom, kuntratt ta' xiri in atti Nutar Dottor Paul G. Pisani ta' l-1 ta' Marzu 2002,¹ kif tajjeb jindikaw l-atturi fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, f'każ fejn it-talba tkun għall-iżgumbrament minħabba n-nuqqas ta' titolu validu fil-liġi, il-kawża relattiva tista' dejjem issir anke minn wieħed biss mill-komproprietarji . Hekk insibu fil-ġurisprudenza illi : "*Dan ifisser li meta bejn il-proprietarju u l-okkupant, ma hemmx relazzjoni ta'*

¹ Ara Dok. CM2 a fol. 39 – 4 1 tal-process.

*lokatur u inkwilin, kull ko-proprjetarju jista' jagixxi waħdu biex jitlob l-iżgumbrament ... "*²

Fil-mertu mbagħad jidher illi l-konvenut qed jikkontendi illi dan il-fond, oriġinarjament remissa, li mbagħad ġie konvertit f'*garage* kien tahulu nannuh, l-imsemmi Pawlu Muscat, bħala kumpens tas-serviġi li kien jirrendilu . Kuntratt ta' trasferiment pero' baqa' qatt ma sar, billi Pawlu Muscat kien jgħidlu illi dan il-post kien għadu għall-qasma . Żgur għalhekk illi l-konvenut ma jistax jgħid illi għandu xi titolu ta' proprjeta' fuq il-fond in kwistjoni .

Fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, għalkemm dan qatt ma semmieh fil-kors tas-smiegħ tal-kawża, l-konvenut imbagħad jaċċenna wkoll għal titolu ieħor li huwa jallega illi għandu fuq dan il-fond . Infatti jsostni illi huwa għandu titolu ta' kommodat fuqu . Dan it-tip ta' self għall-użu huwa regolat bl-artikoli 1824 - 1841 tal-Kap. 16 . Tifsira tajba tiegħu ġiet mogħtija reċentemnet mill-Qorti ta' l-Appell Inferjuri ta' Malta³ . Biżżejjed hawnhekk jingħad illi dan huwa kuntratt gratuwitu li jippermetti lill-kommodatarju jinqeda bil-ħaġa għal żmien jew użu determinat, bl-obbligu li jrodd lura l-ħaġa lill-kommodanti . Ir-rabta bejn il-kontraenti allura tintemm "**wara li jkun għadda ż-żmien miftiehem, inkella, fin-nuqqas ta' ftehim, wara li tkun serviet għall-użu li għaliegħ (il-ħaġa) ġiet mislufa.**"⁴ Hija appuntu din il-kondizzjoni li tiddistingwi dan it-tip ta' self mis-self l-ieħor magħruf bħala **prekarju** għaliex "*il-prekarju huwa kuntratt simili għall-kommodat : u dawn it-tnejn jiddifferixxu biss f'ħaġa waħda, jigifieri l-fakolta' ta' min ikun ta l-ħaġa li tkun li jista' jeħodha lura meta jogħġbu.*"⁵ Infatti l-atturi jsostnu illi huwa appuntu dan il-kuntratt ta' l-ahhar li jirregola r-relazzjonijiet bejn il-kontendenti u allura ma teżisti ebda raġuni li tiġġustifika li l-konvenut jibqa' jokkupa l-fond in kwistjoni, ġialadarba qed jintalab lura mis-sid .

² Prim'Awla : David Darmanin vs Maria Darmanin : 20.10.2005 ; ara wkoll : Appell : Carmela Scicluna vs Rosina Azzopardi : 3.4.1964 ; Caterina Gerada et vs Av. Dr. Antonio Caruana : 28.6.1973 .

³ Loenzo Zahra pro. et noe . vs. Mary Zahra : 6.10.04 per Imhalled P. Sciberras .

⁴ art.1835(1) tal-Kap. 16 .

⁵ Lorenza Attard vs Michele Buontempo : Appell : 20.12.1946 .

Madankollu, dwar dan il-konvenut ma' ressaq ebda prova, u hemm biss l-allegazzjoni tiegħu li ma giet ikkorroborata minn hadd aktar, anzi jirriżulta minflok illi dan il-fond kienu liberament jagħmlu użu minnu diversi membri tal-familja, u anke meta ir-remissa originali giet konvertita f'*garage*, l-ispejjeż relattivi ma nħarġux biss mill-konvenut . Skond il-liġi, l-kommodat irid jingħata għal żmien speċifikat jew għal użu determinat . Fil-każ tagħna ma ssemma ebda żmien li fih il-konvenut suppost kellu t-tgawdija ta' dan il-fond, u lanqas hemm xi tip ta' prova illi nannuh kien sellifulu għal xi użu determinat . Kif ġie konstantement ritenut mill-Qrati tagħna, f'każ ta' dubbju, l-kuntratt għandu jiġi nterpretat fis-sens li kien anqas gravuz għall-obbligat, fil-każ tagħna l-atturi.⁶

Imbagħad jeżisti ostakolu ieħor għall-pretensjoni tal-konvenut . Dan għaliex fil-kors tas-smiegħ tal-kawża huwa dejjem sostna illi nannuh kien taħ ir-remissa bħala kumpens għas-serviġi li kien ilu jirrendilu . Imma kif tajjeb jindikaw ukoll l-atturi fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, u kif ġia ġie imfisser hawn fuq, wieħed mill-elementi prinċipali tal-kuntratt ta' kommodat huwa l-**gratuwita'** . *"Ma jista' qatt ikun dubitat illi l-kommodat għandu inerenti fih karattru fiduċjarju . Dan għaliex huwa essenzjalment gratuwitu . Effettivament il-kawża tal-ftehim tikkwalifika l-kommodat bħala kuntratt ta' tgawdija bażat fuq il-gratuwita' ta' l-użu tal-ħaġa."*⁷

Billi għalhekk il-konvenut innifsu sostna kostantament fid-difiża tiegħu illi nannuh kien għaddielu l-fond in kwistjoni biex jikkompensah talli kien għamel miegħu, huwa nnifsu qed jeskludi l-gratuwita' mill-ftehim li suppost għamel miegħu Pawlu Muscat . Għalhekk anke għal din ir-raġuni, ma jistax jingħad illi jeżisti dan it-titolu ta' kommodat allegat mill-konvenut .

⁶ ara Appell: Jude Thaddeus Rapa pro et noe. vs Francesco Rapa noe.: 26.5.2006 .

⁷ ara Appell : Gaetano Sammut pro et noe. vs Pauline Sammut et. : 8.6.2005 .

Kopja Informali ta' Sentenza

Għaldaqstant jiġi illi l-konvenut qiegħed jikkupa l-fond in kwistjoni b'semplici tolleranza tas-sid, li tintitola jittlob ir-ripresa tiegħu meta jrid, u għalhekk it-talba ta' l-atturi hija ġustifikata .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kwaza billi, filwaqt illi tiċhad l-eċċezzjoni tal-konvenut, tilqa' t-talba attriċi u tikkundanna lill-konvenut, sabiex żmien tliet (3) xhur mill-lum, jiżgombra definittivament u jirrilaxxa a favur ta' l-atturi r-remissa mingħajr numru ufficijali fi Triq ir-Ramla, Nadur, Għawdex .

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----