MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2009

Appell Civili Numru. 1257/1991/1

Joseph Borg ghan-nom u in rapprezentanza ta' I.M.A Trading Co. Ltd u ghan-nom u in rapprezentanza ta' B&B Investments Ltd kif debitament awtorizzat; u b'nota ta' l-10 ta' Marzu 2000 assumiet l-atti s-socjeta` J.E.M Investments Ltd stante l-amalgamazzjoni tas-socjetajiet I.M.A Trading Co. Ltd u B&B Investments Ltd fiha

v.

Emmanuel u Pierre Vella u Salvatore u Frances konjugi Bezzina; u b'digriet tal-15 ta' Dicembru 1995 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Victor Bezzina, Tony

Bezzina u Angela Balzan wara l-mewt ta' Salvatore Bezzina li miet fil-mori tal-kawza

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi li taqra hekk:

"Peress illi l-atturi nomine akkwistaw minghand il-konvenuti Salvatore u Frances konjugi Bezzina, l-art fil-limiti ta' Casal Paola u l-Fgura, fil-kontrada ta' Wied Blandun, kontrada wkoll ta' Ghajn Dwieli, ir-raba maghruf bhala ta' Gemma sive Tal-Wied sive tal-Bajjada sive Tal-Gnien, tal-kejl ta' 29044.48 metri kwadri u li tikkonfina min-Nofsinhar in parti ma' Triq il-Kampanella u in parti ma' beni ta' Joseph Borg Marks u Charles Bonavia in parti ma' beni ta' Emmanuel Grech u Anthony Gatt, mit-Tramuntana ma' beni tal-knisja ta' Hal-Tarxien u in parti ma' proprjeta` tal-Patrijiet Karmelitani tal-Belt Valletta u in parti ma' beni ta' Paul u John Vella u in parti ma' beni tat-Tabib Ellul, in parti ma' beni ta' Giovanna Tonna jew l-aventi kawza taghhom u mil-Lvant ma' Triq il-Gizi, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha soggetta ghal piz piju ta' Lm2.10 u dan skond kuntratt tal-31 ta' Awwissu 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Rafael Darmanin.

"Illi l-atturi nomine dahlu f'konvenju ma' Joseph Carabott Ltd. ghat-trasferiment ta' zewg porzjonijiet mill-imsemmija raba u dan skond skrittura privata tas-27 ta' Mejju 1991 kif debitament mgedda fl-14 ta' Awwissu 1991 kif redatta min-Nutar Gerard Spiteri Maempel.

"Illi l-atturi nomine taw il-fakulta` lil Joseph Carabott Ltd. biex jidhlu fl-imsemmija raba li huma kienu akkwistaw il-liberu godiment taghha minghand il-konvenuti Salvatore u Frances Bezzina.

"Illi l-konvenuti Emmanuel u Piere Vella b'mod abbuziv u illegali waqqfu u impedew lil Joseph Carabott Ltd. milli jidhlu fl-imsemmija raba.

“Illi l-konvenuti Emmanuel u Pierre Vella la huma gabillotti u lanqas jippossjedu l-imsemmija raba taht kwalsiasi titolu.

“Illi b’dan l-agir illegali u abbuziv taghhom il-konvenuti Vella u Bezzina qed jikkawzaw danni lis-socjetajiet attrici stante illi Joseph Carabott Ltd. qed jirrifjuta li jersaq ghall-pubblikazzjoni ta’ l-att finali minhabba l-agir illegali u abbuziv ta’ Emmanuel u Pierre Vella.

“Illi l-konvenuti gew interpellati kemm biex jizgumbraw mill-imsemmija raba u ma jimmolestawx lill-atturi nomine mill-pussess ta’ l-imsemmija raba kif ukoll biex jersqu ghal likwidazzjoni tad-danni sofferti mill-atturi nomine.

“Jghidu l-konvenuti ghar-ragunijiet premessi ghaliex din il-Qorti m’ghandiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

“(1) Tizgombra lill-konvenuti Emmanuel u Pierre Vella mill-art fil-limiti ta’ Casal Paola u l-Fgura, fil-kontrada ta’ Wied Blandun, kif ukoll fil-kontrada ta’ Ghajn Dwieli mir-raba maghruf bhala Ta’ Gemma sive Tal-Wied sive Tal-Bajjada sive Tal-Gnien, tal-kejl ta’ 29044.46 metri kwadri, stante li qed jokkupawha minghajr ebda titolu legali;

“(2) Tiddikjara u tiddeciedi lill-konvenuti responsabbli ghad-danni kollha li l-atturi nomine qed isofru minhabba l-okkupazzjoni ta’ din ir-raba fuq imsemmija stante illi ma jistghux jikkonkludu u jippubblikaw l-att finali skond il-konvenju tas-27 ta’ Mejju 1991 bejn l-atturi nomine u Joseph Carabott Ltd. redatt min-Nutar Gerard Spiteri Mempel;

“(3) Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi nomine jekk hemm bzonn bl-opera ta’ periti nominandi u dan sa l-effettiv zgumbrament mill-fuq imsemmija raba;

“(4) Tikkundana lill-konvenuti jhallsu dawk id-danni hekk likwidati oltre l-imghax legali sofferti mill-atturi nomine.

"Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittri ufficjali tat-28 ta' Awwissu 1991 u tat-3 ta' Settembru 1991 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Emanuel u Pierre Vella (fol. 12) li in forza taghha eccepew illi;

"(1) Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi Emmanuel Vella jgawdi l-art mertu ta' din il-kawza b'titolu ta' commodatum;

"(2) Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Salvatore u Frances konjugi Bezzina (fol. 15) li in forza taghha eccepew illi;

"(1) Illi t-talbiet attrici kwantu diretti kontra l-eccipjenti huma nfondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur nomine peress illi fl-ewwel lok l-eccipjenti ma humiex qed jokkupaw illegalment ebda art wisq aktar dik deskritta fl-ewwel talba attrici u fit-tieni lok ma jezisti ebda impediment ghal-liberu godiment tal-art in kwistjoni li jista' jigi imputat lill-eccipjenti u ghalhekk l-eccipjenti ma jistghu qatt jigu misjuba responsabbli ghal xi danni allegatament ikkawzati;

"(2) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-4 ta' Mejju 2007, li in forza taghha l-kawza giet deciza fis-sens li gej:

"…billi tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti Bezzina u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju, izda tilqa' t-talbiet attrici fil-konfront tal-konvenuti Emmanuel u Pierre Vella u ghalhekk:

"(1) Tikkundanna lill-konvenuti Emmanuel Vella u Pierre Vella jizgombraw mill-art fil-limiti ta' Casal Paola u l-Fgura, fil-kontrada ta' Wied Blandun, kif ukoll fil-kontrada ta' Ghajn Dwieli mir-raba maghruf bhala Ta' Gemma sive

Tal-Wied sive Tal-Bajjada sive Tal-Gnien, tal-kejl ta' 29044.46 metri kwadri li qed jokkupaw minghajr ebda titolu legali, u dan fi zmien xahar mil-lum;

"(2) Tiddikjara lill-konvenuti Emmanuel Vella u Pierre Vella responsabbli ghad-danni kollha li l-attur nomine sofra minhabba l-okkupazzjoni ta' din ir-raba;

"(3) Tillikwida d-danni sofferti mill-attur nomine fl-ammont ta' Lm3,447.66;

"(4) Tikkundanna lill-konvenuti Emmanuel Vella u Pierre Vella jhallsu lill-attur nomine s-somma hekk likwidata ta' Lm3,447.66 bl-imghax mil-lum.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuti Emmanuel Vella u Pierre Vella salv dawk dwar it-tielet u r-raba' talbiet li jithallsu kwantu ghal nofs mill-attur nomine u nofs mill-istess konvenuti Emmanuel Vella u Pierre Vella, filwaqt li l-ispejjez tal-konvenuti Bezzina jithallsu mill-attur nomine."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet;

"Mill-provi jirrizulta li s-socjetajiet attrici kienu akkwistaw minghand il-konvenuti konjugi Bezzina l-art kif deskritta fic-citazzjoni, u dan permezz ta' kuntratt tal-31 ta' Awwissu 1989 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin. Mill-art imsemmija giet eskluza *"dik il-parti mill-art delineata bil-linji djagonali suwed fuq il-pjanta tal-kejl ta' circa tlett qasab (3q) jew mija u wiehed u sebghin punt tnejn hamsa kwadri metri (17125m^2) u ghaxar qasab (10q) jew erbgha u erbghin metri kwadri (44m^2) fond. Din l-art tmiss min-Nofsinhar ma' Triq il-Kampanella, mill-Punent ma' beni ta' Anthony Gatt, mit-Tramuntana u Lvant mal-kumplament tal-art hawn mibjugha."* Din l-art eskluza tidher immarkata mill-attur nomine stess fuq il-pjanta li huwa esebixxa (Dok. B a fol. 41 u 42 tal-process) bhala "property of E. Vella". Dan "E. Vella" huwa l-konvenut Emmanuel Vella li kien akkwista dik l-art minghand il-konvenuti l-ohra konjugi Bezzina b'kuntratt tat-28 ta' Novembru 1989 fl-atti ta' l-istess Nutar Dottor

Joseph Raphel Darmanin (kopja ta’ liema ma gietx esebita izda jirreferi ghaliha l-konvenut Emmanuel Vella stess fix-xhieda tieghu.
“Wara li s-socjetajiet attrici xtraw l-art imsemmija, ghamlu zewg konvenji fis-27 ta’ Mejju 1991 biex ibieghu porzjonijiet divizi ta’ l-istess art (il-*plots* immarkati numri 14 sa 18 u l-*plots* immarkati 24 sa 34) lis-socjeta` Joseph Carabott Ltd. L-attur nomine xehed illi fil-konvenju li ghamel ma’ l-imsemmi Carabott tah il-fakolta` li *“seta’ jidhol fl-art u jipprepara xi preparamenti illi kellu jaghmel, pero` dan kien mizmum minn Emmanuel Vella li jkun jista’ jidhol fl-art”*.

“Din il-Qorti tosserva l-ewwelnett illi l-ebda wiehed mill-konvenji esebiti mill-attur nomine (a fol. 115 u a fol. 120) ma jistipula li s-socjeta` akkwirenti kienet qed tinghata l-imsemmi dritt. Pero` fil-21 ta’ Gunju 1991 il-partijiet ziedu zewg pattijiet ohra, fosthom li *“(a) il-komparenti Joseph Borg nomine qed jaghti d-dritt u l-fakolta` lill-komparenti l-iehor Joseph Carabott nomine li jghaddi bir-rigel u bil-vetturi minn fuq il-partijiet kollha tal-ghalqa Tal-Bajada li huma intenzjonati ghal formazzjoni tat-toroq”*. Jidher imbaghad li kien il-konvenut Pierre Vella li kien ostakola b’xi mod lil Joseph Carabott. Il-konvenut Emmanuel Vella fil-fatt xehed li hu lil Joseph Carabott ma jafux u cahad li qatt kellem lilu jew lil xi haddiema tieghu. Qal ukoll li ma jafx li kien mar xi hadd bil-gaffa fuq l-art. Izda mbaghad stqarr li kien hemm certu Grezju Patiniott li kien qabbad lil certu Vella bil-gaffa u waqqafhom bil-mandat izda mbaghad ma giex milqugh u x-xoghol baqa’ sejjer. Meta gie mistoqsi jekk ibnu Pierre waqqafx lil Carabott milli jidhol, Emmanuel Vella wiegeb fl-affermattiv izda li baqa’ sejjer. Pierre Vella mill-banda l-ohra xehed illi ma’ Grezzju Patiniott kien mar Joseph Carabott ihammel u li qal li kien baghtu l-attur u ghamel ghalih “ghax kien gie jkissrilna l-qamh kollu”.

“Il-konvenuti effettivament mhumiex jikkontestaw li qeghdin jokkupaw l-art in kwistjoni u qeghdin jikkontendu li dan qeghdin jaghmluh b’titolu ta’ kommodat mill-konvenut Salvatore Bezzina.

"B'ligi espressa l-kommodat hu definit fl-Artikolu 1824 bhala dak il-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>ghall-uzu determinat</u>, bl-obbligu ta' dak li jirceviha li jrodd il-haga nfisha"** (sottolinear ta' din il-Qorti). Minn din it-tifsira, bl-ghajnuna tal-gurisprudenza in materja, il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet **Maria Pace vs Anthony Pace et** deciza fit-28 ta' April 2004, irravvizat is-segwenti aspetti:

"1. 'Il-karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga' – Kollez. Vol. XXXIII.i.774.

"2. Tali kuntratt, meta verament jezisti, jimponi fuq il-kommodant *'l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto; e come il conduttore verso il 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.iii.69.

"3. 'L-ezistenza taz-zmien hija importanti, ghaliex bejn il-'commodatum' u l-'precarium' id-differneza tikkonsisti precizament fiz-zmien iffissat. Meta hemm konvenut iz-zmien, il-kuntratt jissejjah *'commodatum'*; meta ma hemmx iz-zmien jissejjah *'precarium'* – Kollez. Vol. XXXI.ii.29.

"4. Anke pero` minghajr il-fattur zmien il-kommodat ma jiznaturax ruhu f'prekarju ghaliex il-ligi tikkontempla l-ezistenza tal-kommodat 'ghall-uzu determinat' u dan ma jispiccax skond l-Art. 1835 'sakemm il-haga tibqa' sservi ghall-uzu li ghalih giet mislufa' – Grazio Portelli vs Geralda Portelli, Appell Civili, 5 ta' Frar 1971."

"Issa hekk kif beda jixhed il-konvenut Emmanuel Vella, huwa qal illi lil Salvatore Bezzina qatt ma tah qbiela ghax qatt ma ried flus u illi: *"Jiena hemm hekk kont bhala watchman biss"*. Aktar 'il quddiem fix-xhieda tieghu, wara li kien qal li huwa mhuwiex intenzjonat li johrog qabel ma

jithallas tal-benefikati u tas-sigar li hemm fuq l-art, mistoqsi kif qed jippretendi l-hlas tal-benefikati u tas-sigar jekk qabel ma kienx ihallas qbiela, wiegeb hekk: *"Irrid nghid li jiena kont inhallas qbiela. Jiena ili nahdimha 28 sena l-art. Fiz-zmien tal-Labour kienet harget ir-regola li r-raba jrid jinhadem allura s-Sur Bezzina kien tahieli biex nahdimha. Lis-Sur Bezzina jiena kont ghidtlu: 'Trid flus?' Hu qalli: 'Le'. Pero` konna miftehmin li jiena nehodlu hsieb il-villa. Milli kont nizra' kont naghtih xi haga lis-Sur Bezzina"*. Imbaghad, fuq osservazzjoni li fix-xhieda tieghu diga` qal li qatt ma hallas qbiela u li s-Sur Bezzina qatt ma accetta flus, wiegeb: *"Dan veru u jiena kont qisni watchman hemm hekk, nahdem ir-raba"*.

"Minn dan jidher car illi l-element ta' gratuwita` kien ghal kollox nieqes stante l-konsiderazzjoni ta' prestazzjoni ta' xoghol jew servizz bhala *"watchman"* u billi "jiehu hsieb il-villa".

"Kif osservat il-Qorti ta' l-Appell Civili (Sede Inferjuri) fis-sentenza gia` hawn fuq citata:

""… huwa konkordament ricevut anke fil-gurisprudenza illi l-prestazzjoni ta' xoghol u ta' servigi ma tohloq l-ebda rapport ta' lokazzjoni ghax dan hu eskluz mid-definizzjoni li l-ligi taghti lill-kiri' fl-Artikolu 1526(1) tal-Kodici Civili. Ara a propozitu 'Salvatore Borg vs Paolo Briguglio et', Appell Civili, 17 ta' Novembru 1972 u 'Vincenza Vella vs Edward Borg', App. Sede Inferjuri, 28 ta' Gunju 1974. Maggorment dan hu hekk fil-kaz tal-kommodat minhabba l-element insit fih tal-gratuwita`."

"Illi konsegwentement ir-rapport guridiku bejn il-konvenuti Emmanuel Vella u Salvatore Bezzina kien wiehed konfacjenti ghal dak tal-kuntratt innominat. Kif affermat mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Superjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Sac. A.M. Lanzon vs Angelo Camilleri et** (Vol. XX.i.96):

""… la convenzione colla quale una delle parti lasciasse all'altra il godimento di una cosa per un

equivalente che non consiste ne in una somma di denaro ne in una determinata quantita` di derrate o di una porzione di frutti ma in altri oggetti, mobile ed immobili, a darsi sia in proprieta` sia in godimento od in servigi, non costituerebbe gia` in una locazione propiamente detta, bensi un contratto innominato” (sottolinear ta’ din il-Qorti).

“Fis-sentenza fuq citata fl-ismijiet **Maria Pace vs Anthony Pace et**, il-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) kompliet tghid hekk f’dar-rigward:

““**Din il-Qorti, kif presjeduta, gja` kellha okkazjoni tidhol f’dan l-aspett fis-sentenza taghha fl-ismijiet ‘Maria Assunta Cassar et vs Albert Connell et’, 7 ta’ Lulju 2003, u li l-fattispecje tal-kaz ghandu xebh ma’ dak in diskussjoni.**

“Proprju fiha gie rilevat, b’abbracc tat-taghlim tat-trattisti Taljani[1] 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 diversa a secondo del ruolo svolto,nell’economia complessiva del negozio, dell’impegno assunto del comodatario. Se l’obbligo gravante sul comodatario svolgesse, infatti, un ruolo di primaria importanza, a tal punto da poter essere considerato una contra prestazione, il contratto non potrebbe piu` essere qualificato come comodato, dovendosi ritenere sussistente un contratto di locazione o, tutt’al piu`, un contratto atipico’. Fil-kaz tal-ligi taghna, ma jistax hlief jigi konsiderat bhala kuntratt atipiku billi, kif fuq manifest, il-prestazzjoni tas-servigi lanqas ma jikkrejaw ir-rapport lokatizju”.

“Din il-Qorti tikkondividi dak li ntqal fil-brani citati u tqis li ghandhom japplikaw ghall-kaz in ezami. U anke jekk il-konvenut kien jaghti “xi haga lis-Sur Bezzina” minn dak li

[1] Teti, “Comodato”, 4 Ed. P39; Cian-Trabucchi “Commentario Breve al Codice Civile”, Ed. Cedam, 2002, p. 1803.

kien jizra', dan ma jbiddel xejn mill-konkluzjoni ta' din il-Qorti peress illi m'hemm l-ebda prova ta' x'kien jaghti, ta' kemm kien jaghti u b'liema frekwenza, u lanqas ma jirrizulta li kien hemm xi ftehim mal-konvenut Salvatore Bezzina dwar hekk.

"Konsegwentement l-attur nomine kellu kull dritt itemm il-kuntratt atipiku li kien hemm bejn il-konvenut Emmanuel Vella u l-aventi kawza tieghu billi jaghtih il-kongedo, kif jidher li ghamel permezz ta' ittra ufficjali tat-28 ta' Awwissu 1991 li l-konvenut Emmanuel Vella stess jammetti li rcieva u li dwarha kkummenta li dik ghalih "ma hi xejn".
"L-ewwel talba attrici ghalhekk timmerita akkoljiment.

"L-attur nomine qieghed jitlob ukoll li l-konvenuti jigu dikjarati responsabbli ghad-danni kollha sofferti u li jigu likwidati tali danni li ghandhom jithallsu mill-konvenuti.

"Jinghad mill-ewwel li mill-provi ma jirrizultax li l-konvenuti Bezzina jistghu b'xi mod jitqiesu responsabbli ghad-danni pretizi mill-attur nomine. Il-pozizzjoni tal-konvenuti Vella kienet wahda cara, u cioe` li ma kellhom l-ebda jedd fuq il-proprjeta`. Huwa veru li kien hemm zmien fejn jidher li kien hemm trattativi bejn l-attur nomine u l-konvenuti Vella. Skond l-attur nomine, kien tkellem ma' l-Avukat ta' Emmanuel u Pierre Vella fl-24 ta' Ottubru 1991 li kien qallu li l-konvenuti Vella kienu qed jippretendu Lm2,800 bhala kumpens tas-sigar skond rapport ta' espert, liema rapport pero` qatt ma gie mghoddi lilu. Skond Emmanuel Vella, huwa kien talab lill-attur nomine Lm2,000. Kienet proprju l-insistenza ta' Emmanuel Vella li jinghata l-kumpens minnu mitlub ir-raguni li ma harigx mill-art in kwistjoni. Bhalma jghid huwa stess: *"Jien m'inhix ser nohrog sakemm ihallasni tal-benefikati u tas-sigar li hemm"*. Din il-Qorti tifhem illi l-konvenut Emmanuel Vella kien iddispjacut bic-cirkostanzi li kienu jirrigwardaw bicca art imweghda lilu mill-konvenut Salvatore Bezzina. Skond l-istess Emmanuel Vella, Salvatore Bezzina kien weghdu bicca art hdejn il-villa izda, fuq talba ta' l-attur nomine li qal li ried jaghmel xi *flats* fejn il-bicca art li kien gie mwieghed, accetta li jiehu bicca ohra li kienet proprju dik li giet trasferita lilu bil-kuntratt tat-28 ta' Novembru 1989.

Sussegwentement sab li proprju minn go dik l-art kellha tghaddi triq. Huwa stess jammetti pero` illi l-permessi fuq l-art hargu wara li xtara l-attur nomine u qabel ma xtara hu u li ma kienx qabbad perit biex jiccekkja l-pozizzjoni tieghu. Dawn ic-cirkostanzi pero` ma jiggustifikawx il-fatt li baqa' jirrifjuta li jizgumbra mill-art in kwistjoni. Ghalhekk il-konvenuti Vella ghandhom jitqiesu responsabbli ghal xi danni li seta' sofra l-attur nomine.

"Id-danni pretizi mill-attur nomine huma dawk li jidhru fil-prospett Dok. JB2 a fol. 124 tal-process. Huwa kkalkola dawn id-danni fis-somma ta' Lm6,332 rapprezentanti l-imghax bit-8% fuq il-prezz tal-bejgh miftiehem ghall-perjodu mill-14 ta' Awwissu 1991 sa l-1 ta' Lulju 1992. Din il-Qorti ma tistax tikkondividi dan l-ammont.

"L-ewwelnett jirrizulta li fl-14 ta' Awwissu 1991 il-partijiet geddew il-konvenji sal-15 ta' Settembru 1991 u ma qalu xejn dwar x'kienet ir-raguni ghal tali tigdid (ara fol. 116 u fol. 122 – 123). Mill-banda l-ohra fil-15 ta' Ottubru 1991 regghu geddew il-konvenji (ara fol. 117) u hemm iddikjaraw testwalment hekk: *"Ir-raguni ghal dana t-tigdid huwa dovut minhabba li l-komparenti Joseph Carabott nomine gie mizmum minn terzi milli jidhol fil-proprjeta` oggett tal-konvenji allavolja gie moghti permess biex jaghmel dan minn Joseph Borg nomine"*. Ma hemm l-ebda indikazzjoni ta' data dwar meta gie hekk mizmum u ghalhekk, fl-interess tac-certezza, sejra tittiehed id-data tal-15 ta' Ottubru 1991 bhala d-data minn meta ghandhom isiru l-komputazzjonijiet opportuni. Id-data ta' l-1 ta' Lulju 1992 imbaghad ittiehdet mill-attur nomine bhala d-data sa meta ghandhom isiru tali komputazzjonijiet. Din id-data tirrapprezenta l-iskadenza ta' l-ahhar tigdid tal-konvenji ma' Joseph Carabott Ltd. u din il-Qorti taqbel ma' tali data. B'kollox ghalhekk ghandna 260 gurnata.

"L-attur nomine bbaza l-komputazzjonijiet tieghu fuq is-somma intiera ta' Lm90,000, cioe` l-prezz komplessiv skond iz-zewg konvenji. Pero` l-istess attur nomine xehed illi l-kompratur prospettiv kien tah depozitu b'kollox ta' xi Lm20,000 jew Lm25,000 u li naturalment raddhomlu lura. Issa, mill-konvenji esebiti jirrizulta illi fil-gurnata ta' l-

iffirmar tal-konvenji thallas Lm1,000 fuq kull konvenju u kellhom jithallsu Lm4,000 sal-15 ta' Gunju 1991. Inoltre fl-14 ta' Awwissu 1991 jirrizulta (ara fol. 122) li thallset ukoll is-somma ta' Lm10,000. Dan ifisser li sal-15 ta' Ottubru 1991 l-attur nomine diga` kellu f'idejh is-somma ta' Lm20,000. Dan ifisser li kieku l-kuntratti saru fil-15 ta' Ottubru 1991, il-bilanc dovut kellu jkun ta' Lm70,000. Barra minn hekk, skond il-konvenji, il-bilanc kellu jithallas f'pagamenti trimestrali bl-imghax tat-8%, fil-kaz ta' konvenju minnhom fl-ammont ta' Lm2,500 kull pagament u fil-kaz tal-konvenju l-iehor fl-ammont ta' Lm7,500 kull pagament. Ghalhekk il-komputazzjoni trid tiehu in konsiderazzjoni wkoll dan l-aspett.

"Konsegwentement id-danni jinhadmu hekk:

"(1) Lm70,000 x 8% ghall-perijodu 15 ta' Ottubru 1991 sa l-14 ta' Jannar 1992, cioe` Lm70,000 x 8% x 91/365 = Lm1,396.16.

"(2) Lm60,000 x 8% ghall-perijodu 15 ta' Jannar 1992 sa l-14 ta' April 1992, cioe` Lm60,000 x 8% x 91/365 = Lm1,196.71.

"(3) Lm50,000 x 8% ghall-perijodu 15 ta' April 1992 sa l-1 ta' Lulju 1992, cioe` Lm50,000 x 8% x 78/365 = Lm854.79.

"It-total ghalhekk huwa ta' Lm3,447.66."

Rat ir-rikors tal-appell ta' Emanuel Vella u Pierre Vella li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha;

"……thassar u tirrevoka s-sentenza tal-Prim Awla Qorti Civili tal-4 ta' Mejju 2007 fil-kawza fl-ismijiet fuq premessi billi tichad t-talbiet ta' l-atturi appellati bl-ispejjez taz-zewg istanti kontra taghhom."

Rat ir-risposta tal-appell tal-attur nomine li in forza taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi, stqarr li t-talbiet attrici

(recte: konvenuti) ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tas-7 ta' Lulju 2009;

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

Ikkunsidrat:

F'din il-kawza, l-atturi qed jitolbu l-izgumbrament ta' Emanuel u Pierre Vella mill-art fil-limiti ta' Rahal il-Gdid u l-Fgura, fil-kontrada ta' Wied Blandun u ta' Ghajn Dwieli, peress li qed jallegaw li dawn il-konvenuti qed jokkupaw l-istess minghajr ebda titolu legali. Dawn il-konvenuti ressqu difiza fis-sens li huma m'ghandhomx jigu zgumbrati mill-art peress li Emanuel Vella igawdi titolu ta' komodat fuq l-istess art.

L-ewwel Qorti, wara li semghat il-provi li ressqu l-partijiet, sabet li l-konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw it-titolu ta' komodat vantat minn Emanuel Vella, u kwindi ordnat lill-istess konvenuti sabiex fi zmien xahar jivvakaw mill-art meritu tal-kawza. Il-konvenuti l-ohra, konjugi Bezzina, gew liberati mill-osservanza tal-gudizzju wara li rrizulta li huma ma kienux qed jokkupaw l-art tal-atturi.

Il-konvenuti Vella appellaw mis-sentenza tal-ewwel Qorti bl-aggravju jkun illi l-okkupazzjoni taghhom tal-art in kwistjoni kienet, fil-fatt, giet accertata minn din il-Qorti f'kawza ta' spoll li Emanuel Vella kien fetah kontra l-atturi u terzi u li giet deciza b'sentenza ta' Novembru 2005.

Trattat dan l-aggravju, din il-Qorti tghid mill-ewwel li hi ma taqbilx mal-interpretazzjoni li l-konvenuti qed jaghtu lis-sentenza ta' din il-Qorti ta' Novembru 2005. Dak li gie deciz f'dik il-kawza, li kienet wahda ta' spoll marbuta mal-pussess allegat mill-attur, kien li l-attur wera li hu kien ilu jahdem ir-raba ghal ghexieren ta' snin, hu xejn aktar. Din il-Qorti ma ppronunzjatx ruhha dwar it-titolu vantat mill-konvenut Emanuel Vella, u kif inhu maghruf, f'kawza ta' spoll, hu tutelabbli kwalunkwe tip ta' pussess, anke jekk

illegittimu. Din il-Qorti sabet biss li bhala fatt, Emanuel Vella kien jahdem l-art in kwistjoni, pero`, jekk kienx hekk qed jahdima taht titolu validu baqa' impregudikat. Il-fatt li wiehed ghandu pussess ta' art, ma jfissirx li ghandu dritt jibqa' jgawdi dak il-pussess. Din hi differenza fondamentali bejn l-azzjoni ta' spoll u l-azzjoni petitorja; tal-ewwel tipprotegi biss il-pussess, minghajr indagini fuq x'wassal ghal dak il-pussess, u li hu mehtieg biss hu li l-ispoljant juri li kellu pussess materjali u ta' fatt. Fl-azzjoni petitorja, min-naha l-ohra, meta l-possessur jiddefendi ruhu b'titolu, trid tigi mistharrga l-validita` ta' dak it-titolu, u jekk dan it-titolu ma jigix ippruvat, il-konvenut irid jizgombra mill-immobbli, u ma jistax aktar jorbot d-dritt allegat tieghu mal-pussess accertat. Kwindi, l-fatt li Emanuel Vella rebah il-kawza ta' spoll u gie accertat li hu kien fil-pussess tal-art in kwistjoni, ma hi ta' ebda ghajnuna ghad-determinazzjoni tal-validita` tat-titolu vantat mill-istess konvenut f'din il-kawza.

Ghar-rigward tat-titolu ta' komodat vantat mill-konvenuti Vella, din il-Qorti tara li l-ewwel Qorti ghamlet analizi korretta tal-principji li jirregolaw l-istitut, u tal-fatti li taw lok ghal din il-kawza. Element importanti tal-komodat huwa l-gratuwita` tal-prestazzjoni tal-haga, u ma hemmx komodat f'kaz li jkun hemm kumpens, anke zghir u nominali, (ara Laurent, 'Principi di Diritto Civili," Vol.XXVI. para 457).

F'dan il-kaz il-konvenut Emanuel Vella stqarr li meta ftiehem mal-awtur tal-attur biex jahdem l-art, id-diskors kien fis-sens li hu jithalla jahdem l-istess raba u in kontrokambju jehodlu hsieb il-villa tieghu bla hlas. Kif qalet din il-Qorti (Sede Inferjuri) fil-kawza **Cassar v. Connell**, deciza fis-7 ta' Lulju 2003, u a bazi ta' dak li osserva l-gurista` Teti, ('Comodato' 4 ediz. Pagna 39), ma jistax ikun hemm komodat f'kaz li *"l'attribuzione di vantaggi al comodante fosse espressamente configurata come oggetto di una obbligazione a carico del commodatario, … se l-obbligo gravante sul commodatario svolgesse, infatti, un ruolo di primaria importanza, a tal punto da poter essere considerata una controprestazione."*

Darba, allura li l-element ta’ gratuwita` huwa nieqes, it-titolu reklamat mill-konvenut ma jistax jitqies li jezisti. Ghalhekk, la darba l-uniku titolu vantat mill-konvenuti gie nieqes, huma ghandhom jitqiesu li qed jokkupaw l-art in kwisjtoni bla ebda dritt, u kwindi ghandhom ihallsu danni ghax il-pussess kien illegittimu.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost minn Emanuel u Pierre Vella, billi tichad l-istess u tikkonferma *in toto* s-sentenza tal-ewwel Qorti, b’dan li t-terminu ta’ xahar impost mill-ewwel Qorti ghal fini tal-izgumbrament jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez in prim istanza ghandhom jithallsu kif ordnat l-ewwel Qorti, waqt li dawk ta’ din it-tieni istanza ghandhom jithallsu kollha mill-appellanti Emanuel Vella u Pierre Vella *in solidum*; u peress li tqis li dan l-appell kien wiehed fieragh u vessatorju, tikkundanna lill-istess appellanti *in solidum* ghall-hlas ta’ spejjez doppji skond l-Artikolu 223(4) tal-Kap. 12.

< Sentenza Finali >

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