MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-11 ta' Awwissu, 2014

Appell Civili Numru. 96/2009/1

Winston Montanaro Gauci

v.

Tarcisio u Grace konjugi Rapa, Gordon Camilleri u Brian Refalo

Preliminari

1. Dan huwa appell maghmul mill-konvenuti appellanti Tarcisio u Grace konjugi Rapa minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, fit-12 ta' Ottubru 2010, li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet il-kawza billi:

"1. Laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Gordon Camilleri u Brian Refalo u lliberathom mill-osservanza tal-gudizzju;

"2. Cahdet l-eccezzjoni l-ohra tal-konvenuti u laqghet t-talbiet tal-attur u ghalhekk:

"a Ikkundannat lill-konvenuti Rapa sabiex fi zmien tletin (30) jum jaghlqu bil-gebel it-tieqa li mir-restaurant La Trattoria taghti ghal fuq il-parapett tar-restaurant Il Forno, Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex.

"b Fin-nuqqas awtorizzat lill-attur appellat jaghmel ix-xoghol ghas-spejjez tal-konvenuti appellanti Rapa;

"c Innominat lill-perit Guido Vella sabiex ix-xoghol isir taht id-direzzjoni u supervizjoni tieghu. Spejjez a karigu tal-konjugi Rapa. "

Ir-rikors guramentat tal-attur Winston Montaro Gauci

2. Fir-rikors guramentat tieghu tal-14 ta' Dicembru 2009, l-attur ippremetta:

"1. Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond ossia ristorant bin-numru hamsa u ghoxrin (25) fi Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex, liema proprjeta` huwa akkwista bis-sahha ta' kuntratt tal-ewwel (1) ta' Settembru elf disa' mija u disgha u tmenin (1989) atti Nutar Joseph Brincat (Dok. A);

"2. Illi l-konvenuti konjugi Rapa huma sidien tal-fond ossia ristorant bin-numru erbgha u ghoxrin (24) fi Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex filwaqt li l-konvenuti Gordon Camilleri u Ryan Refalo huma l-inkwilini attwali ta' dan l-istess ristorant.

"3. Illi permezz ta' kuntratt tat-tmienja u ghoxrin (28) ta' Marzu tal-elf, disa' mija u wiehed u disghin (1991) fl-atti tan-Nutar Henri Vassallo, l-attur u l-konvenut Rapa ffissaw definittivament il-jedd ta' proprjeta` ta' kull wiehed minnhom fir-rigward ta' parapett li jservi ghall-access ghaz-zewg fondi taghhom. L-istess kuntratt pprovda wkoll ghall-kostruzzjoni ta' hajt li kellu jifred il-partijiet rispettivi minn dan il-parapett kif ukoll stablixxa li ma kellu jkun hemm ebda servitu' minn parti ghall-ohra u b'mod specifiku kien hemm projbizzjoni li jsir ftuh ta' twieqi fil-hajt li jaghti ghal fuq il-parapett tal-attur.

"4. Illi l-konvenuti konjugi Rapa, qabdu u fethu tieqa minghajr ebda dritt li taghti mill-fond numru 24 proprjeta` taghhom ghal fuq il-fond numru 25, u minhabba f'hekk inbdew proceduri l-Qorti kontra l-istess konvenuti f'dan ir-rigward, u permezz ta' transazzjoni maghmula fl-atti tac-citazzjoni numru 33/93 fl-ismijiet "*Montanaro Gauci Winston vs. Rapa Tarcisio*," l-attur accetta li dik it-tieqa tigi spustjata, u tibqa' hemm b'mera tolleranza tant li l-attur seta' jitlob li din titnehha "*kemm il-darba hu jkun ser jizviluppa l-parapett antestanti l-fond 25 Marina Street, Marsalforn jew kemm il-darba il-gestjoni tar-restaurant tal-konvenut ma tibqax f'idejn il-konvenut jew familjari tieghu*. "

"5. Illi fil-fatt dak kontemplat fit-transazzjoni imsemmija avvera ruhu peress li l-attur zviluppa l-parapett antestanti l-fond 25 kif ukoll peress li l-gestjoni tar-ristorant tal-konvenuti konjugi Rapa diversi drabi ma baqghetx f'idejn il-konvenut Rapa jew il-familjari tieghu, u dan kif se jigi spjegat dettaljatament fil-kors ta' din il-kawza.

"6. Illi konsegwenza ta' dan, l-attur avza lill-konvenuti diversi drabi, inkluz permezz ta' diversi ittri ufficjali pprezentati f'Gunju 2003, Jannar 2008 u Mejju 2009, li avverat ruhha xi wahda mill-imsemmija kundizzjonijiet u

ghaldaqstant talab lill-konvenuti sabiex jaghlqu it-tieqa msemmija b'mod definittiv u permanenti.

"7. Illi *nonostante* dan il-konvenuti jew min minnhom baqghu inadempjenti.

"8. Illi l-attur irid issa li din it-tieqa tinghalaq b'mod definittiv a karigu tal-konvenuti jew min minnhom.

"Ghaldaqstant, jghidu l-konvenuti hawn intimati ghaliex ma ghandhiex il-Qorti tiddeciedi billi:

"i. Tiddikjara li l-imsemmija tieqa miftuha fil-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti fuq indikata ma tikkostitwix f'servitu' fuq il-fond tal-attur u tinsab miftuha b'mera tolleranza;

"ii. Tiddikjara wkoll li avverat ruhha xi wiehed jew wahda mill-kondizzjonijiet fuq riferiti fit-transazzjoni maghmula fl-atti tac-citazzjoni numru 33/93 fl-ismijiet "*Montanaro Gauci Winston vs. Rapa Tarcisio*" konsegwenza ta' liema l-attur kellu l-fakulta' jitlob li l-istess tieqa tinghalaq;

"iii. Tiddikjara konsegwentement li gialadarba l-attur talab biex l-istess tieqa tinghalaq, il-konvenuti jew min minnhom ghandhom issa jghalqu l-istess tieqa b'mod definittiv u permanenti;

"iv. Tikkundanna lill-istess konvenuti jew min minnhom, sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghlqu din it-tieqa;

"v. Tawtorizza lill-attur, sabiex f'nuqqas ta' adempiment mill-konvenuti jew min minnhom fit-terminu prefiss mill-istess Qorti, jaghlaq l-istess tieqa a spejjez tal-istess konvenuti jew min minnhom, *okkorrendo* taht is-supervizjoni ta' perit arkitett.

"Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali pprezentati fid-19 ta' Gunju 2003, 29 ta' Jannar 2008 u 18 ta' Mejju 2009.

"Il-konvenuti huma mharrkin ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qed jigu ngunti. "

Nota spjegattiva tal-attur

3. Wara ordni tal-ewwel Qorti ghal daqshekk tat-28 ta’ Dicembru 2009, l-attur, fl-ahhar paragrafu f’nota tieghu tas-6 ta’ Jannar 2010, *inter alia* spjega:

> “L-attur gie mitlub ukoll jaghti taghrif dwar kif il-gestjoni tar-ristorant tal-konvenuti nbidlet u ma baqghetx f’idejn il-konvenut Rapa jew il-familjari tieghu. L-attur jispjega li f’xi zmien bejn is-sena 1995 u 2000, il-gestjoni ta’ dan ir-ristorant giet mghoddija lil Pawlu Attard. Sussegwentement, madwar is-sena 2000, il-gestjoni ta’ dan ir-ristorant giet trasferita lil George Vella li opera dan il-hanut wahdu ghal sena shiha. Ir-ristorant tal-konvenut imbgaghad ghamel zmien maghluq sakemm fis-sena 2003, beda jigi gestit minn certu Josef Camilleri. Dan kien igestixxa r-ristorant ghal hames snin shah u sussegwentement, l-istess Camilleri kien ikkonvinca lic-chef li kien jahdem mieghu, Gordon Camilleri, biex jiehu dan ir-ristorant f’idejh. Gordon Camilleri involva lil Brian Refalo f’dan in-negozju sabiex prezenzjalment, il-gestjoni ta’ dan in-negozju qeghdha f’idejn Gordon Camilleri u Brian Refalo. ”

<u>Ir-risposta guramentata tal-konvenuti</u>

4. Permezz tar-risposta guramentata tat-12 ta’ Jannar 2010, il-konvenuti Tarcisio u Grace konjugi Rapa, Gordon Camilleri u Brian Refalo eccepew:

> “1. Illi l-ewwel u qabel kollox il-konvenuti Gordon Camilleri u Brian Refalo ma humiex il-legittimi kontraditturi u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li la ghandhom ebda dritt ta’ proprjeta fuq il-fond numru 24, Triq Marina Marsalforn u ma ghandhom x’jaqsmu xejn mal-ftehim li sar bejn l-attur u l-konvenuti u huma kompletament estraneji ghall-kwistjonijiet kollha li hemm bejn l-attur u l-konjugi Rapa u ddahhlu f’dawn il-proceduri inutilment.
>
> “2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u huma biss intizi bhala tentattiv iehor biex l-attur idejjaq u jivvessa lill-konvenuti fit-tgawdija ta’ hwejjighom kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni tal-kawza.
>
> “3. Illi l-konvenuti Rapa jaghmlu riferenza ghall-kopja tal-verbal esebit mill-attur innifsu u markat bhala dok C li kien intenzjonat li jsolvi l-pendenzi bejn il-

partijiet imma li spicca biex kien kagun ta’ iktar divergenzi bejn il-partijiet ghaliex l-attur jippretendi li jinterpretah kif joghgbu u jidhirlu. Ghalkemm kien hemm qbil li t-tieqa in kwistjoni tibqa hemm b’tolleranza tal-attur skont kif qed jinghad fl-ewwel talba tal-attur, din it-tolleranza hija kwalifikata ghaliex l-attur ma jistax jitlob li titnehha t-tieqa hlief jekk tavvera ruhha wahda mic-cirkostanzi msemmija fl-istess transazzjoni.

“4. Illi l-ebda wahda minn dawn ic-cirkostanzi ma avverat ruhha u giet in ezistenza kif ser jirrizulta matul it-trattazzjoni tal-kawza u allura l-attur irid jonora l-obbligi tieghu kif assunti minnu stess quddiem din l-Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta. Allura l-attur ma jista’ qatt jitlob li din it-tieqa tinghalaq u konsegwentement it-talbiet kollha tieghu ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri. ”

<u>Risposta ulterjuri tal-konvenuti</u>

5. Wara ordni tal-ewwel Qorti tal-20 ta’ Jannar 2010, (fol. 39) sabiex jiddikjaraw jekk jaqblux mal-ahhar paragrafu tan-nota tal-attur tas-6 ta’ Jannar 2010, permezz ta’ risposta tal-1 ta’ Frar 2010, il-konvenuti wiegbu:

“Illi l-konvenuti ma jaqblux ma dak li jallega l-attur. Il-permessi tar-ristorant dejjem baqghu fuq il-konvenuti Rapa u huma dejjem baqghu responsabbli ghat-tmexxija tar-ristorant. Dan ma jeskludix li kien hemm terzi persuni li kienu nkargati mill-istess konvenuti biex jiehdu hsieb il-premises tenut kont tal-fatt li l-konvenuti konjugi Rapa ma ghadhomx zghar pero` il-gestjoni dejjem baqghet f’idejhom. Il-fatt li tqabbdu terzi persuni ghal dan il-ghan huwa fatt li l-attur jafu u ilu. Issa li Brian Refalo kiber ftit, il-konvenuti jistghu jistrihu fuqu. Fil-fatt Brian Refalo huwa wkoll familjari tal-konvenuti u jigi n-neputi ta’ oht il-konvenut Tarcisio Rapa. Gordon Camilleri huwa c-Chef tar-ristorant.

“Illi li kieku dak li qed jallega l-attur huwa minnu kien messu agixxa dak iz-zmien u mhux illum u dan juri l-intenzjoni hazina u l-motivi ulterjuri li ghandu l-attur.

“Illi dak li jghid li l-attur irid jippruvah bil-provi kif tirrekjedi l-ligi.”

Rikors tal-attur ghall-kjamata fil-kawza tal-kumpanija Ta' Guzman Limited

6. Permezz tar-rikors tieghu tas-26 ta' Frar 2010, l-attur Winston Montanaro Gauci, wara li ppremetta li:

"Illi fil-kors ta' din il-kawza, l-esponenti ordna ricerki pubblici tal-kumpanija maghrufa bhala 'Ta Guzman Limited' u dana peress li huwa ried jikkonferma jekk f'xi zmien, ir-ristorant 'Republic Restaurant Trattoria' kienx gie assenjat lil tali kumpanija mill-konvenuti konjugi Rapa, wara li nghata informazzjoni minn terzi fil-mori ta' din il-kawza li George Vella kien akkwista tali ristorant f'isem din il-kumpanija.

"Illi dawn ir-ricerki waslu f'idejn l-esponenti ftit jiem ilu (Dok X) u minnhom irrizulta li fit-30 ta' Marzu 2000, il-konjugi Rapa bieghu dan ir-ristorant lil din il-kumpanija (Dok X1).

"Illi minn ricerki maghmula fir-rigward ta' din il-kumpanija, irrizulta li d-diretturi u s-shareholders originali ta' din il-kumpanija kienu George Vella u Joan Vella (mart l-istess George Vella) (Dok X2).

"Illi mill-istess ricerka, rrizulta li illum il-gurnata dan ir-ristorant in kwistjoni ghadu proprjeta` ta' Ta' Guzman Limited izda kien sar trasferiment tas-*shares* ta' tali kumpanija b'tali mod li illum il-gurnata, id-diretturi u s-shareholders ta' din il-kumpanija huma l-konvenuti Rapa (Dok X3).

"Illi ghalhekk ikun utli li tigi kjamata fil-kawza bhala konvenuta l-kumpanija "Ta' Guzman Limited" bin-numru tar-registrazzjoni C 26004. "

"talab li l-Qorti tikkjama fil-kawza lil Ta Guzman Limited ta' 2 Victory Square, Xaghra Ghawdex bin-numru tar-registrazzjoni C 26004 bhala konvenuta ohra. "

Risposta tal-konvenuti ghar-rikors tal-attur ghall-kjamata in kawza

7. Permezz tar-risposta taghhom tal-5 ta' Marzu 2010, il-konvenuti Tarcisio u Grace konjugi Rapa, Gordon Camilleri u Brian Refalo wiegbu:

> "1. Illi l-attur talab ghall-kjamata in kawza tal-kumpanija Guzman Limited.
>
> "2. Illi l-konvenuti qed jopponu ghal din it-talba ghaliex din ser tkun biss il-kagun ta' zieda fl-ispejjez u dewmien fil-kawza.
>
> "3. Illi dan qed jinghad ukoll in vista ta' dak li xehed Tarcisio Rapa u xhieda ohrajn fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2010 fejn ikkonfermaw li l-gestjoni tar-ristorant kienet u ghadha f'idejn Tarcisio Rapa proprju kif jghid il-verbal ta' transazzjoni li fuqha qed jibbaza l-kawza tieghu l-attur.
>
> "4. Illi kemm-il darba l-gestjoni kienet u ghadha f'idejn il-konvenut Tarcisio Rapa u l-prova f'din il-kawza trid appuntu tkun dwar dan il-fatt u mhux dwar ta' min hi l-proprjeta`, ma hemmx lok li tigi kjamata in kawza Guzman Limited.
>
> "Ghalhekk it-talba tal-attur ma ghandhiex tigi milqugha minhabba r-raguni suesposta u prevja kull direttiva li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u opportuna."

8. B'digriet tat-8 ta' Marzu 2010, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni generali, peress illi f'dak l-istadju ma ratx li kien hemm skop ghalfejn ghandha tigi msejjha fil-kawza l-kumpanija Ta' Guzman Limited, cahdet it-talba tal-attur.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-Magistrati fis-sentenza appellata

9. Fis-sentenza taghha appellata tat-12 ta' Ottubru 2010, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali bdiet billi ppuntwalizzat li:

> "Permezz ta' din il-kawza l-attur qieghed jitlob li l-konvenuti jigu mgieghla jaghlqu tieqa li taghti ghal fuq il-parapett tal-fond numru 25, Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex. Dan in kwantu l-attur qieghed isostni li sehhet il-kondizzjoni kontemplata fi ftehim li sar fid-19 ta' Ottubru 1993 waqt seduta quddiem din il-qorti fl-atti tal-kawza **Winston Montanaro Gauci vs. Tarcisio Rapa** u li jikkontempla li t-tieqa ghandha "…*tibqa' hemm b'tolleranza mill-attur favur il-konvenut izda l-attur ma jkunx jista jitlob li din titnehha hlief kemm-il darba hu jkun ser jizviluppa l-parapett antestanti l-fond 25 Marina Street, Marsalforn jew kemm-il darba il-gestjoni tar-restaurant tal-konvenut ma tibqax f'idejn il-konvenut jew familjari tieghu*. "

10. Wara dan, l-ewwel Qorti irriproduciet it-talbiet migjuba fir-rikors promotorju tal-gudizzju u r-risposta guramentata tal-konvenuti u ssoktat billi ghamlet il-konsiderazzjonjiet li gejjin:

> "**<u>Fatti</u>**
>
> "1. Il-kontendenti Montanaro Gauci u Rapa ilhom snin twal bil-kwistjonijiet.
>
> "2. Montanaro Gauci jmexxi r-restaurant Il Forno, 24, Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex. Imiss ma' dan il-fond hemm ir-restaurant La Trattoria, 25, Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex.
>
> "3. Fit-23 ta' Frar 1993 giet prezentata kawza fl-ismijiet **Winston Montanaro Gauci vs. Tarcisio Rapa** (Citaz. Numru:- 33/1993) li kienet tittratta dwar il-parapett li kien hemm quddiem iz-zewg proprjetajiet. L-attur kien qieghed jilmenta li l-konvenut Rapa kien fetah tieqa li taghti ghal fuq il-parapett u ghamel xogholijiet li ma kienux konformi ma ftehim li kien sar bejniethom permezz ta' att pubbliku tat-28 ta' Marzu 1991 fl-atti tan-nutar Dr. Henri Vassallo.
>
> "4. Fis-seduta tat-19 ta' Ottubru 1993 il-kawza giet tranzatta permezz ta' verbal fejn fost'affarijiet ohra gie pattwit li: "*Il-konvenut ghandu fl-istess zmien inehhi u jgholli it-tieqa ezistenti li mill-fond numru 24 taghti ghal-parapett tan-*

numru 25 u tkun gholja mill-anqas sitt piedi l-fuq mill-livell tal-parapett. Din it-tieqa ghandha jkollha apertura lixxa tal-hgieg opak tal-kejl bhal dik ezistenti. ***Din it-tieqa ghandha tibqa' hemm b'tolleranza mill-attur favur il-konvenut izda l-attur ma jkunx jista jitlob li din titnehha hlief kemm i-darba hu jkun ser jizviluppa l-parapett antestanti l-fond 25 Marina Street, Marsalforn jew kemm-il darba il-gestjoni tar-restaurant tal-konvenut ma tibqax f'idejn il-konvenut jew faqmiljari tieghu****. "*

"5. It-tieqa tidher fir-ritratt a fol. 30. L-attur isostni li ghandu dritt li jitlob lil Rapa jnehhu t-tieqa peress li:-

"(a) Il-gestjoni tar-restaurant m'ghadix ghand Rapa jew familjari tieghu;

"(b) Il-konvenut zviluppa l-parapett ta' quddiem li jifforma parti mill-fond Il Forno (ara nota prezentata mill-attur fis-6 ta' Jannar 2010 a fol. 28). Spjega li l-izvilupp jikkonsisti *"… f'tibdil tal-pavimentar tal-parapett kollu, demolizzjoni tac-cint u tal-gate li kien hemm ezistenti fil-parti ta' quddiem tal-parapett, kostruzzjoni ta' turgien li mit-triq jaghtu ghal gol-parapett u twahhil ta' tabella bl-isem tar-ristorant."*

"6. Irrizulta li fil-perjodu bejn is-sena 2002 u 2007 in-negozju La Trattoria kien qieghed imexxieh certu Joseph Camilleri flimkien ma' ibnu Josef Camilleri. Wara dahlu l-konvenuti Gordon Camilleri u Brian Refalo, dan tal-ahhar hu n-neputi ta' Tarcisio Rapa.

"7. Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fid-19 ta' Gunju 2003 (fol. 15) l-attur interpella lill-konjugi Rapa sabiex jaghlqu t-tieqa. Il-konjugi Rapa wiegbu permezz ta' ittra ufficjali li pprezentaw fit-8 ta' Lulju 2003 (fol. 32) li t-tieqa li ghandu fil-faccata tar-restaurant Republic Trattoria, qeghda hemm bi dritt.

"8 Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fit-12 ta' Lulju 2006 kontra Joseph Camilleri (fol. 77), l-attur interpellah jaghlaq it-tieqa oggett ta' din il-kawza. Camilleri wiegeb permezz ta' ittra ufficjali prezentata fit-28 ta' Lulju 2006 (fol. 79) u fiha ta' x'jifhem li hu inkwilin ta' La Trattoria u li Montanaro Gauci ma kellux jinvolvih fi kwistjonijiet "*… li inti ghandek ma sid il-kera*".

"9. Permezz ta' att pubbliku tat-30 ta' Marzu 2000 il-konjugi Rapa ttrasferew il-fond numru 24 lill-kumpannija Guzman Limited. Fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2010 gie verbalizzat: "*Tarcisio Rapa jikkonferma li l-kumpannija ta' Guzman Limited hi s-sid tal-fond La Trattoria u li hu u martu huma l-unici azzjonisti.*" (fol. 130)

"10. Mir-records tal-ETC jirrizulta li l-konvenut Rapa kien bejn l-1 ta' Awwissu 1979 u 30 ta' Novembru 1980 impjegat fit-Trattoria Republic Restaurant, filwaqt li kien self-employed fl-istess post bejn l-1 ta' Mejju 1981 sal-24 ta' Mejju 1997 (fol. 169). Min-naha l-ohra l-konvenuta Rapa kienet registrata bhala impjegata fir-restaurant bejn l-1 ta' Dicembru 1980 u 31 ta' Marzu 2000.

"**Konsiderazzjonijiet**

"1. Jibda biex jinghad li l-konvenuti Gordon Camilleri u Brian Refalo qeghdin imexxu r-restaurant La Trattoria fejn illum tinsab miftuha t-tieqa, pero` m'humiex proprjetarji. Fil-fehma tal-qorti l-presenza taghhom f'dan il-process kienet inutli gialadarba huma m'ghamlu l-ebda ftehim mal-attur.

"2. Fl-ewwel lok il-qorti taghmel riferenza ghar-rikors li pprezenta l-attur fil-21 ta' Gunju 2010 (fol. 280) u li permezz tieghu talab li jinghata permess li jipprezenta zewg affidavits li ghamlu l-konjugi Rapa u li kienu gew prezentati f'kawza ohra bin-numru 15/98. Il-qorti tichad it-talba wara li qieset li:-

"a. L-istadju tal-provi inghalaq fis-seduta tal-10 ta' Gunju 2010. M'huwiex gust li parti tigi rinfaccjata b'affidavit li mhux ser ikollha l-opportunita' li tixhed dwaru ghaliex inghalaq l-istadju tal-provi.

"b. L-affidavits in kwistjoni saru fis-sena 2007 u ghalhekk l-attur kien jaf bihom. Fil-kors tal-kontro-ezami tal-konvenuti ma saret l-ebda riferenza ghalihom.

"c. M'hijiex skuza valida li l-attur ftakar f'dawn l-affidavits fl-istadju meta d-difensur tieghu kienet qeghda tipprepara ruhha ghall-kawza fuq imsemmija.

"Ghaldaqstant, il-qorti qeghda tordna li l-kopja ta' affidavits li jinsabu a fol. 281 u 282 jitnehhew mill-process.

"3. M'hemmx dubju li jghaddi kemm jghaddi zmien, it-tieqa oggett tal-kawza ma tistax taghti lok ghall-holqien ta' servitu. Dwar dan il-ftehim hu car u l-qorti tqies li l-ewwel talba saret inutilment. Dan apparti l-fatt li mill-atti ma rrizultax li l-konjugi Rapa qeghdin jippretendu li l-fond taghhom qieghed igawdi minn xi dritt reali fir-rigward tat-tieqa oggett ta' din il-kawza. Ghalhekk l-attur ser ikollu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez relatati mal-ewwel talba.

"4. Fl-ewwel lok il-qorti ma taqbilx mal-attur li x-xoghol li sar fil-parapett tal-fond tal-attur jikkwalifika bhala zvilupp tal-parapett. Il-qorti tifhem li meta sehh il-ftehim f'Ottubru 1993 il-partijiet kienu qeghdin jikkontemplaw sitwazzjoni li l-attur jibni fejn hemm il-parapett. Ma tressqet l-ebda prova li tista' tikkonvinci lill-qorti li l-intenzjoni kienet li anke jekk titwahhal tabella jew isir madum fil-parapett, allura dak ikun jikkwalifika bhala zvilupp.

"5. Fin-nota li pprezenta fis-6 ta' Jannar 2010 l-attur spjega kif mis-sena 1995 Tarcisio Rapa ma baqax imexxi r-restaurant. Il-konvenuti wiegbu permezz ta' risposta li pprezentaw fl-1 ta' Frar 2010 (fol. 44) u spjegaw li:-

"a. Il-permessi tan-negozju dejjem baqghu registrati f'isem Rapa.

"b. It-tmexxija tar-restaurant dejjem baqa' r-responsabbilita` tal-konjugi Rapa.

"c. Dawn il-fatti ma "*jeskludux li kien hemm terzi persuni li kienu nkarigati mill-istess konvenuti biex jiehdu hsieb il-premises tenut kont tal-fatt li l-konvenuti konjugi Rapa ma ghadhomx zghar pero il-gestjoni dejjem baqghet f'idejhom*"

"6. Jibda biex jinghad li fir-rigward ta' meta dahlu fil-post Gordon Vella u Paul Attard, il-qorti m'hijiex sodisfatta li tressqu provi sodisfacenti li l-gestjoni tar-restaurant ma kenitx baqghet f'idejn il-konvenut. Fir-rigward tan-nies li bhalissa qeghdin imexxu r-restaurant, Gordon Camilleri u Brian Refalo, irrizulta li Refalo hu n-neputi tal-konjugi Rapa. Fil-fehma tal-qorti gialadarba fit-transazzjoni tad-19 ta' Ottubru 1993 jinghad li t-tieqa ma tistax tinghalaq diment li l-gestjoni tkun f'idejn il-konvenut jew "*familjari tieghu*", peress li wiehed mill-persuni li qieghed imexxi r-restaurant hu n-neputi tal-konvenuti allura t-talba ma tistax tintlaqa'.

"7. Min-naha l-ohra, wara li l-qorti kellha l-opportunita li tisma' x-xhieda kollha *viva voce* m'ghandix dubju li fil-kaz ta' Joseph Camilleri, il-gestjoni tan-negozju ghaddiet ghandu. Fuq bazi ta' probabilita' mill-provi rrizulta li Camilleri ma kienx gie mahtur bhala institur ta' Rapa jew sabiex jamministra n-negozju ghan-nom tieghu. Ghalkemm Camilleri qal li l-ftehim li kellu ma' Rapa kien li jithallas sehem mill-qliegh li jkun fadal wara li taqtal-ispejjez tan-negozju, b'daqshekk ma jfissirx li l-gestjoni baqghet ghand Rapa. F'dan ir-rigward Camilleri xehed: "*Is-sur Tarcisio Rapa inizjalment kien ippretenda li jkollu hlas iggarantit fix-xahar. Jien kont ghidtlu dan m'huwiex possibbli ghax ahna se nidhlu ghan-negozju fuq bazi ta' part-time. Mill-qliegh li jkollna, naqsmu. U hekk sar il-ftehim*". Hu evidenti li Camilleri ma kienx dispost li jiggarantixxi lil Rapa somma determinata bhala kumpens talli jaghmel uzu mill-fond, u anzi kien jippreferi li l-hlas ikun sehem mill-qliegh li jibqa' wara li taqtal-ispejjez tan-negozju. Minn dak li semghet, il-qorti hi moralment konvinta li Rapa kien minn zmien ghal zmien qieghed jigi nvolut fir-rigward tal-kwistjonijiet li kienu jinqalghu ma' Montanaro Gauci filwaqt li n-negozju kien qieghed imexxih Camilleri.

"Sabiex il-qorti waslet ghal din il-konkluzjoni kkunsidrat ukoll li:-

"(a) Ma rrizultax li f'kaz ta' telf Rapa kellu jaghmel tajjeb ghal xi sehem minnu. Min ikun shab f'negozju ma jgawdix biss mill-qliegh imma jrid jaghmel ukoll tajjeb f'kaz li jkun hemm telf billi johrog il-flus mill-but.

"(b) L-impjegati kienu kollha responsabbilita` ta' Camilleri.

"(c) L-ordnijiet tal-merkanzija kienu f'idejn Camilleri.

"(d) Rapa ma kellux x'jaqsam mat-tmexxija ta' kuljum tan-negozju (ara deposizzjoni ta' Josef Camilleri iben Joseph Camilleri). Iz-zjarat fir-restaurant ma kienux regolari u jidher li kienu l-iktar intizi sabiex, kif kien jaghmel ukoll kieku kien qieghed jikri l-fond, jivverifika li kollox miexi sew.

> "Ghalkemm Rapa qal li l-licenzja tan-negozju baqghet f'ismu, b'daqshekk ma jfissirx li l-gestjoni tar-restaurant baqghet f'ismu.
>
> "8. Ghalkemm jirrizulta li kien biss snin wara li l-attur ghogbu li jipprocedi gudizzjarjament sabiex igieghel lill-konjugi Rapa jnehhu t-tieqa, dan ma jfissirx li rrinunzja ghad-dritt tieghu. Dan iktar u iktar meta tqies li fl-2003 kien interpellahom biex jaghlquha."

11. L-ewwel Qorti imbghad ghaddiet biex tiddeciedi dwar it-talbiet u l-eccezzonijiet kif gia` inghad[1].

Rikors tal-appell tal-konvenuti konjugi Rapa

12. Il-konvenuti appellanti Tarcisio u Grace konjugi Rapa hassewhom aggravati bis-sentenza msemmijja tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali u b'rikors tas-27 ta' Ottubru 2010, intavolaw l-appell odjern minn dik is-sentenza u permezz tieghu, minhabba r-ragunijiet moghtija fir-rikors tal-appell taghhom u ohrajn li setghu nghataw waqt is-smiegh tal-appell, irreferew ghas-sentenza appellata fl-ismijiet hawn fuq premessi deciza fit-12 ta' Ottubru 2010, u talbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex joghgobha:

- Tikkonferma l-parti tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali, fit-12 ta' Ottubru 2010 fl-ismijiet "*Winston Montanaro Gauci vs. Tarcisio u Grace konjugi Rapa, Gordon Camilleri u Brian Refalo*" (Rikors Guramentat Numru

[1] Ara #1 supra.

96/2009AE) li laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Gordon Camilleri u Brian Refalo billi lliberathom mill-osservanza tal-gudizzju.

- Thassar il-bqija tas-sentenza li cahdet l-eccezzjoni l-ohra tal-konvenuti u laqghet it-talbiet tal-attur appellat u minflok tillibera lill-konvenuti appellanti konjugi Rapa mill-osservanza tal-gudizzju u, fin-nuqqas li taghmel dan, tilqa' l-eccezzjoni taghhom li m'avverat l-ebda kondizzjoni pattuwita fil-verbal imsemmi mill-attur fir-rikors guramentat tieghu li taghti lok ghall-gheluq tat-tieqa de quo agitur;

- Tichad it-talbiet kollha tal-attur kontra l-konvenuti appellanti; u

- Tirriforma l-kap tal-ispejjez billi tikkundanna lill-attur appellat ihallas l-ispejjez taz-zewg istanzi.

13. Fil-qosor l-aggravji tal-konvenuti appellanti jikkonsistu fis-segwenti:

i. **<u>L-ewwel aggravju – nullita` tas-sentenza appellata</u>**: Il-konvenuti appellanti jsostnu li s-sentenza appellata ghandha tigi mhassra ghaliex hi inesegwibbli fil-konfront taghhom u hi nulla peress li huma m'humiex il-legittimi kontraditturi billi sid ir-restaurant La Trattoria fejn hemm it-tieqa in kwistjoni hija l-kumpannija Ta' Guzman Limited (C 26004/1) li xtrat il-fond in kwistjoni permezz ta' att pubbliku tat-30 ta' Marzu 2000, esibit bhala Dok X1 a fol 93 et seq. tal-process. Il-konvenuti appellanti jargumentaw ukoll li dan l-aggravju xorta wahda jista' jitqanqal minkejja li l-eccezzjoni ma gietx moghtija quddiem il-Qorti ta' Prim Istanza, ghax hija eccezzjoni perentorja.

ii. **<u>It-tieni aggravju – Il-gestjoni tar-restaurant La Trattoria baqghet f'idejn Tarcisio u Grace konjugi Rapa:</u>**

- Il-konvenuti appellanti jghidu li l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li l-gestjoni tar-restaurant ma baqghetx f'idejn il-konvenut Rapa hija fattwalment, guridikament u logikament infondata: **fattwalment** ghax ma jirrizultax, kif kkonkludiet l-ewwel Qorti, li kien hemm xi ftehim li Rapa ma jikkontribwixxix ghal xi telf eventwali u l-prova ta' dan il-piz huwa fuq spallejn l-attur u mhux fuq spallejn il-konvenut; **guridikament** ghax il-kwistjoni mhix jekk kienx hemm negozju bi shab jew le, imma jekk il-konvenut appellant, bl-arrangament li ghamel ma Camilleri, kienx reha l-gestjoni tal-hanut jew le; **logikament** ghax fil-kaz tal-avverazzjoni tal-ipotesi li ma kienx hemm negozju bi shab ma jsegwix necessarjament li *ergo* Rapa kien reha l-gestjoni tar-restaurant minn idejh u ghaddieh lil Camilleri. Il-konvenuti appellanti jghidu li dan huwa argument *non sequitur*.

- Fit-tieni lok il-konvenuti appellanti jghidu li l-ewwel Qorti ma tat l-ebda importanza ghaz-zamma mill-konvenut tal-licenzji kummercjali meta Rapa mhux biss kien jiehu hsieb esklussivament il-kwistjonijiet perenni mal-attur imma wkoll kwistjonijiet ohra, kif ukoll kienet tittiehed l-approvazzjoni tieghu fuq materji direttament relatati mal-gestjoni tar-restaurant u minn dan jirrizulta li filwaqt li Rapa reha minn idejh id-*day-to-day running* tar-restorant huwa baqa' jzomm kontroll ahhari fuqu u ghalhekk ma telaqx il-gestjoni tal-hanut minn idejh u baqa' joperah flimkien u *tramite* terzi.

<u>Risposta tal-appell tal-attur</u>

14. B’risposta tal-25 ta’ Novembru 2010, l-attur appellat Winston Montanaro Gauci wiegeb ghall-appell tal-konvenuti appellanti Tarcisio u Grace konjugi Rapa u bih sostna li l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma u li z-zewg aggravji li qajjmu l-konvenuti appellanti huma nfondati u jimmeritaw li jigu respinti.

15. Fir-rigward tal-ewwel aggravju tal-konvenuti appellant:

- L-attur appellat jissottometti li dan l-aggravju juri *mala fede* da parti tal-konvenuti appellanti li fl-ewwel istanza opponew ghall-kjamata fil-kawza tal-kumpanija Ta’ Guzman Limited li ntalbet mill-konvenuti b’rikors quddiem l-ewwel Qorti datat 26 ta’ Frar 2010, bil-konsegwenza li b’digriet tat-8 ta’ Marzu 2010, l-ewwel Qorti cahdet it-talba tal-attur ghall-kjamata fil-kawza tal-kumpanija msemmija peress li fil-fehma taghha ma kienx hemm skop ghalfejn kellha ssir din il-kjamata fil-kawza.

- L-attur appellat jghid ukoll li ma hux konsentit li l-appellanti jibdlu l-linja difensjonali taghhom u b’hekk ibiddlu kompletament il-bazi tad-dritt li minnha l-istess appellanti kienu qeghdin precedentement jiddefendu ruhhom minnha u anzi tkun in kontradizzjoni netta maghha.

- L-attur appellat jghid ukoll li dan l-aggravju jirrigwarda eccezzjoni ta’ natura preliminari li tolqot il-gudizzju u mhux il-mertu u bhala tali kellha tinghata u tigi trattata mill-bidu nett u meta l-appellanti naqsu li jissollevawha jigi li rrinunzjaw ghaliha, iktar u iktar meta wiehed iqis li huma stess opponew ghall-kjamata fil-kawza tal-kumpanija li

llum il-gurnata qed isostnu li hija l-legittima kontradittrici minflokhom.

- L-attur appellat jghid li minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu huwa sottomess li fil-verital-appellanti huma l-legittimi kontradittruri f'dan il-kaz peress li fl-ewwel lok il-verbal ta' transazzjoni mertu ta' din il-kawza sar bejnhom u bejn l-attur u mhux haddiehor. Ghalhekk din torbot lilhom personalment bil-konsegwenzi li l-istess transazzjoni ggib maghha.

- Fit-tieni lok, mid-dokumenti ezebiti mar-rikors tal-attur tas-26 ta' Frar 2010, irrizulta li l-unici diretturi u shareholders ta' din il-kumpanija Ta' Guzman Limited huma l-appellanti stess u fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2010, gie verbalizzat li "*Tarcisio Rapa jikkonferma li l-kumpanija Ta' Guzman Limited hi s-sid tal-fond La Trattoria u li hu u martu huma l-unici azzjonisti*. " (fol. 130) u ghalhekk, effettivament (i) huma l-istess konvenuti Rapa li ghandhom kontroll assolut tal-kumpanija Guzman Limited; u (ii) huma l-istess appellanti li ghandhom id-dritt ta' proprjeta` fuq ir-ristorant *de quo* u konsegwentement (i) m'hemm xejn xi jzomm lil Rapa milli jezegwixxu s-sentenza appellata; u (ii) Li kieku ghall-grazzja tal-argument, din il-kumpanija kellha tigi xolta, it-titlu tar-ristorant jerga' jghaddi direttament ghal fuq isem l-appellanti.

16. <u>Fir-rigward tat-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti</u>

- L-attur appellat jibda billi jfakkar li l-Qorti tal-Appell ma tistax tiddisturba leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti u li ghalhekk din il-Qorti ghandha kemm jista' jkun tinterpreta l-fatti ta' dan il-kaz bhalma ghamlet l-ewwel Qorti partikolarment in vista tal-

fatt li l-ewwel Qorti semghet hija stess *viva voce* x-xhieda kollha prodotti fil-kawza u ghalhekk kienet fl-ahjar posizzjoni li tevalwhom;

- L-attur appellat izid li fi kwalunkwe kaz, l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti kien korrett u ghalhekk m'hemmx gustifikazzjoni biex jigi disturbat; u ghalhekk jikkonkludu billi jsostni li dan l-aggravju wkoll ghandu jigi respint.

<u>Konsiderazzjonijet ta' din il-Qorti</u>

17. L-attur appellat qieghed jitlob lill-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti appellanti jaghlqu t-tieqa li taghti ghal fuq il-parapett tal-fond numru 25, Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex u dan minhabba l-fatt li qieghed jallega li avverat ruhha kundizzjoni kontemplata fi ftehim li sar bejn l-attur appellat u l-konvenuti appellanti fid-19 ta' Ottubru 1993, waqt seduta quddiem il-Qorti fl-atti tal-kawza fl-ismijiet **Winston Montanaro Gauci v. Tarcisio Rapa**.

18. Permezz ta' dan il-ftehim il-partijiet imsemmijin ftehmu li t-tieqa ghandha "*… tibqa' hemm b'tolleranza mill-attur favur il-konvenut izda l-attur ma jkunx jista' jitlob li din titnehha hlief kemm-il darba hu jkun ser jizviluppa l-parapett antestanti l-fond 25, Marina Street, Marsalforn jew kemm-il darba il-gestjoni tar-restaurant tal-konvenut ma tibqax f'idejn il-konvenut jew familjari tieghu*".

19. Il-konvenuti appellanti, min-naha l-ohra, qeghdin jghidu, *inter alia*, illi l-ebda wahda mill-kundizzjonijiet kontemplati fil-ftehim imsemmi hawn fuq ma vverifikat ruhha. Fil-fatt, fir-rikors ta' appell taghhom il-konvenuti appellanti jaghtu diversi ragunijiet biex jirribattu l-konkluzjoni li wasslet ghaliha l-ewwel Qorti li l-gestjoni tar-ristorant ma baqghetx f'idejn il-konvenut jew familjari tieghu.

20. Il-konvenuti appellanti ghalhekk intavolaw dan l-appell fejn ressqu s-segwenti bhala z-zewg aggravji taghhom:

i. s-sentenza appellata ma hix esegwibbli fil-konfront taghhom u hi nulla peress li huma m'humiex il-legittimi kontradittturi ghaliex sid ir-ristorant La Trattoria fejn hemm it-tieqa in kwistjoni hija l-kumpanija Ta' Guzman Limited (C 26004/1) li xtrat il-fond in kwistjoni permezz ta' att pubbliku tat-30 ta' Marzu 2000.

ii. il-gestjoni tar-ristorant La Trattoria baqghet f'idejn Tarcisio Rapa.

L-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti

21. L-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti huwa fis-sens li s-sentenza appellata ma hix esegwibbli fil-konfront taghhom u hija nulla peress li huma m'humiex il-legittimi kontradditturi billi sid ir-restaurant La Trattoria fejn hemm it-

tieqa in kwistjoni hija l-kumpanija Ta' Guzman Limited (C 26004/1) li xtrat il-fond in kwistjoni permezz ta' att pubbliku tat-30 ta' Marzu 2000, esibit bhala Dok. X1 a fol. 93 et seq. tal-process. Il-konvenuti appellanti jargumentaw ukoll li dan l-aggravju xorta wahda jista' jitqanqal minkejja li l-eccezzjoni ma gietx moghtija quddiem il-Qorti ta' Prim'Istanza, ghax hija eccezzjoni perentorja.

22. Fir-rigward ta' dan l-ewwel aggravju li ressqu din il-Qorti tosserva li permezz tal-ftehim li sar fid-19 ta' Ottubru 1993 waqt seduta quddiem il-qorti fl-atti tal-kawza **Winston Montanaro Gauci v. Tarcisio Rapa** l-attur appellat u l-konvenut appellant ftehmu li t-tieqa li giet miftuha mill-konvenut appellant fil-hajt divizorju (li nftethet minghajr ebda dritt fil-ligi) ghandha "***tibqa' hemm <u>b'tolleranza</u> mill-attur favur il-konvenut*** *izda l-attur ma jkunx jista jitlob li din titnehha hlief kemm il-darba hu jkun ser jizviluppa l-parapett antestanti l-fond 25 Marina Street, Marsalforn jew kemm-il darba il-gestjoni tar-restaurant tal-konvenut ma tibqax f'idejn il-konvenut jew familjari tieghu*."

23. Fir-rikors guramentat tieghu l-attur jallega li avveraw ruhhom iz-zewg kundizzjonijiet imsemmija previsti fl-alternattiv fit-tranzazzjoni bejn l-attur u l-konvenut Tarcisio Rapa u li peress li skont l-istess tranzazzjoni bizzejjed li tavvera ruhha wahda mill-imsemmija kundizzjonijiet huwa ghalhekk qieghed issa jitlob it-tnehhija tal-istess tieqa in konformita` ma' dak pattwit minnu u l-konvenut Tarcisio Rapa f'dik it-tranzazzjoni.

24. F'dawn ic-cirkostanzi hi inkomprensibbli l-pretensjoni tal-konvenuti konjugi Rapa li huma ma humiex il-legittimi kontradittturi tal-appellant f'din il-procedura. Ma hemmx dubbju li r-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-obbligazzjoni li tinghalaq it-tieqa msemmija fl-eventwalita` li tavvera ruhha wahda mill-kundizzjonijiet fuq imsemmija hija unikament bejn l-attur u l-istess konvenut Rapa in virtu` tat-tranzazzjoni li ntlahqet bejniethom fil-kawza fl-ismijiet **Winston Montanaro Gauci v. Tarcisio Rapa** (citaz. nru. 33/93). Il-fatt li fil-frattemp il-fond fejn tinsab it-tieqa li l-attur qieghed jesigi li tinghalaq gie trasferit lil terzi ma jfisser b'ebda mod li l-konvenuti Rapa ma humiex legittimi kontradditturi. Ladarba l-obbligazzjoni li tinghalaq it-tieqa twieldet minn relazzjoni guridika bejn l-attur u l-konvenuti Rapa dawn ma jistghux jezimu ruhhom mill-obbligazzjoni taghhom lejn l-attur semplicement ghaliex issa l-fond in kwistjoni gie trasferit lil terzi. L-esigenza guridika li titwieled minn dan it-trasferiment, izda, hija dik tal-integrazzjoni tal-gudizzju kemm peress li ghall-ahjar gudizzju tal-Qorti ghandhom jippartecipaw fih dawk kollha li huma interessati kif ukoll sabiex tigi assigurata kemm jista' jkun l-effikacita` tal-istess gudizzju in kwantu dan jorbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ppartecipaw fl-istess gudizzju.

25. Jirrizulta li fil-kors tal-proceduri fl-ewwel istanza, appena l-attur sar jaf, kmieni fil-kors tal-proceduri, li l-fond li fih tinsab it-tieqa in kwistjoni kien gie trasferit lil terzi l-attur, permezz ta' rikors tas-26 ta' Frar 2010, (fol. 85 tal-process in prim istanza), talab li tissejjah fil-kawza is-socjeta` Ta' Guzman

Limited. Fil-Prim Istanza l-konvenuti Rapa kienu opponew ghal dik is-sejha fil-kawza (fol. 132) ghaliex sostnew li ma kienx hemm htiega taghha peress illi kienet ser tikkaguna biss zieda fl-ispejjez u dewmien fil-kawza tenut kont li skont huma l-gestjoni tar-ristorant kienet baqghet f'idejn il-konvenut Tarcisio Rapa kif riedet it-tranzazzjoni li ghaliha saret riferenza. L-ewwel Qorti, wara li rat ir-risposta tal-konvenut appellant, ipprovdiet hekk fuq ir-rikors: "Peress li f'dan l-istadju m'hijiex tara skop ghalfejn ghandha tigi msejjha fil-kawza l-kumpanija "Ta Guzman Limited", tichad it-talba tal-attur."

26. Ir-risposta msemmija tal-konvenut appellant ghat-talba tal-attur ghas-sejha fil-kawza tal-kumpanija Ta Guzman Limited u d-digriet tal-ewwel Qorti fis-sens li "f'dan l-istadju" tichad it-talba tal-attur ikkagunaw zbandament fil-procedura kollha li ssoktat u ppersistiet sas-sentenza finali tal-ewwel Qorti u li giet aggravata bil-fatt li l-ewwel Qorti sabet li effettivament, kuntrarjament ghal dak allegat mill-konvenuti Refalo, il-gestjoni tar-ristorant in kwistjoni kienet ghaddiet ghand terzi bi ksur ta' wahda mill-kundizzjonijiet tat-tranzazzjoni. Darba li l-ewwel Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni dik il-Qorti ma setghetx tghaddi biex tikkundanna lill-konvenuti jaghlqu t-tieqa fi proprjeta` ta' terzi minghajr ma qabel tassigura l-integrita` tal-process ghar-ragunijiet gia` rilevati mill-Qorti[2] billi taccerta ruhha li l-interessi tat-terzi jigu rapprezentati fil-process u dan billi tigi ordnata s-sejha fil-kawza tal-kumpanija msemmija.

[2] Ara #26 *supra*

27. Originarjament il-fond fejn infethet it-tieqa kien jappartjeni lill-konvenuti li b'kuntratt tat-30 ta' Marzu 2000, ittrasferew il-fond in kwistjoni lill-kumpanija Ta' Guzman Limited li kellha bhala shareholders u diretturi lil George u Joan konjugi Vella (ara Dok. X 2, fol. 97). Xi ftit taz-zmien wara,[3] izda, il-konvenuti regghu dahlu lura fix-xena, kif jghidu, "mit-tieqa", billi l-ishma tal-kumpanija Ta' Guzman Limited gew trasferiti lilhom u cioe` lill-konvenuti Rapa[4]. Apparti li dawn ic-cirkostanzi jistghu jindikaw manuvrar da parti tal-konvenuti sabiex kemm jista' jkun joholqu konfuzjoni, bhala punt ta' dritt il-fatt li d-diretturi odjerni tal-kumpanija Ta' Guzman Limited, u cioe` l-konjugi Rapa, huma konvenuti f'dawn il-proceduri ma jbiddel xejn mir-realta` legali li huma hekk konvenuti fil-kwalita` personali taghhom u mhux in rapprezentanza tas-socjeta` Ta' Guzman Limited. Din tal-ahhar hija persuna legalment distinta mill-konvenuti u ghalhekk, bhala l-propjetarja tal-fond fejn tinsab it-tieqa li l-attur qieghed jippretendi li ghandha tinghalaq u li l-ewwel Qorti taghtu ragun, l-interessi tal-kumpanija Ta' Guzman Limited iridu jigu rapprezentati fil-gudizzju sabiex jigi assigurat l-integrita` tieghu. Dan jista' jigi assigurat biss bis-sejha fil-kawza tal-istess kumpanija li tista' ssir biss mill-ewwel Qorti u mhux minn din il-Qorti.

28. F'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti ma ghandhiex alternattiva hlief li ghalkemm tilqa' in parte l-appell tal-konvenuti appellanti fejn talbu t-thassir tas-sentenza appellata fejn laqghet it-talbiet tal-attur appellat ma tistax, kif talbu l-

---

[3] Skont il-konvenut Tarciso Rapa stess dan kien xi xahrejn jew tlieta jew ftit aktar wara (fol. 128 tal-process ta' prim istanza).
[4] Ara wkoll Dok. X3 fol. 107-109

appellanti, tordna minflok il-liberazzjoni taghhom mill-osservanza tal-gudizzu u dan peress li rrizultat il-legittimita` passiva taghhom. Minflok, izda, ser tordna l-kjamata fil-kawza tal-kumpanija Ta’ Guzman Limited sabiex il-Qorti tkun tista’ taghti s-sentenza taghha fil-mertu wara li tisma’ l-partijiet kollha interessati u ghal dan il-ghan ser tirrinvija l-process quddiem l-ewwel Qorti.

29. Milhuqa din il-konkluzjoni dwar dan l-aggravju tal-appellanti ma hemmx lok li jigu indirizzati l-aggravji l-ohra tal-appellanti.

DECIDE

30. Ghal-motivi premessi din il-Qorti tilqa’ l-appell tal-atturi limitatament billi filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fejn laqghet l-eccezzjoni tal-konvenuti Gordon Camilleri u Brian Refalo u illiberathom mill-osservanza tal-gudizzju thassar is-sentenza appellata fil-kumplament u tordna li l-atti tal-kawza jintbaghtu lill-ewwel Qorti sabiex wara li tigi ordnata l-kjamata fil-kawza tal-kumpanija Ta’ Guzman Limited taghti mill-gdid id-decizjoni taghha fil-mertu.

L-ispejjez tal-ewwel istanza ghandhom jibqghu riservati ghas-sentenza finali waqt li dawk ta’ dan l-appell ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet tenut kont tal-fatt li n-nuqqas tal-kjamata in kawza tal-kumpanija Ta’ Guzman

Limited, li hi r-raguni principali ghaliex intlaqa' l-appell u qed jigu rinvjati l-atti, kienet dovuta ghall-oppozizzjoni tal-konvenuti appellanti.

< Sentenza Finali >

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