MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-11 ta' Mejju, 2015

Appell Civili Numru. 71/2011/1

Carmel Cortis

v.

Paul Fenech

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenut Paul Fenech mis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar il-Gimgha, 18 ta' Frar 2011, li permezz tieghu qed jitlob lil din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza appellata u filwaqt li tawtorizzah jipprezenta r-risposta guramentata tieghu in kontestazzjoni ghat-talbiet attrici okkorrendo bl-inkluzjoni ta' kontro-talba, tirrinvija l-atti lura quddiem l-ewwel Qorti sabiex jissokta s-smiegh ta' dan il-kaz. Bl-ispejjez kontra l-attur.

2. Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti qeghda tigi hawnhekk riprodotta fl-intier taghha:

> **"Il-Qorti;**
>
> "Rat ir-rikors guramentat ipprezentat fil-25 ta' Jannar 2011 li permezz tieghu l-attur ippremetta:
>
> > "1. Illi r-rikorrent huwa propjetarju tal-hanut nurmu 32, 'Kalabardi Shop' Triq il-Qroll, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar.
> >
> > "2. Illi l-esponent kien ta lill-intimat, kemm personalment kif ukoll tramite kumpaniji li fihom huwa azzjonista u direttur, diversi xoghol ta' manifattura u stallazzjoni ta' bibien u ghamara.

"3. Illi l-partijiet kienu ffirmaw l-iskrittura li kopja taghha hija hawn annessa bhala Dok 'A' – ghalkemm din qatt ma giet registrata skond il-ligi, ghax hekk kien miftiehem bejn il-partijiet, ghax din kellha sservi biss bhala garanzija li l-intimat jithallas ta' xoghlu – u l-intimat inghata c-cwievet u l-pussess tal-fuq imsemmi hanut bin-numru 32, 'Kalabardi Shop', Triq il-Qroll, Buāibba, limiti ta' San

Pawl il-Bahar.

"4. Illi l-intimat naqas milli jikkompleta l-appalti lilu moghtija mir-rikorrent, kif fuq imsemmi, u tax-xoghol illi huwa effettivament ezegwixxa l-imsemmi intimat thallas ghas-saldu bit-trasferiment a favur tieghu mis-soejeta' Gilkal Limited (illi taghha r-rikorrent huwa azzjonista u direttur) tal-immobbli ndikati fil-kuntratt pubbliku datat 17 ta' Frar 2010 in atti Nutar Dottor Vanessa Bonnici hawnanness bhala Dok 'B' kif ukoll b'garaxx fil-Fgura li kien gie trasferit lill-istess intimat.

"5. Illi l-intimat qieghed ikompli jokkupa l-hanut bin-numru 32, 'Kalabardi Shop', Triq il-Qroll, Buāibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar minghajr ebda titolu validu skond il-ligi u ghalkemm gie interpellat diversi drabi sabiex jirritorna l-pussess vakant tal-imsemmi hanut a favur tarrikorrent (il-propjetarju tieghu) l-intimat naqas milli jaghmel dan u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

"6. Illi l-intimat anke pprezenta rikors ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni kontra l-attur odjern sabiex jinibih milli jittrasferixxi l-hanut in kwistjoni lil terzi – Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1762/10AL fl-ismijiet **"Paul Fenech vs Carmel Cortis"** – liema rikors pero gie miehud b'digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-15 ta' Dieembru 2010 bl-ispejjez kollha kontra l-istess intimat odjern Paul Fenech.

"7. Illi, fil-fehma tar-rikorrent l-intimat m'ghandu ebda eccezzjonijiet x'jaghti skond il-ligi sabiex jilqa' ghattalbiet attrici (*vide* affidavit hawn anness bhala Dok 'C') ghalhekk din il-kawza ghandha tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh u skond proceduri specjali sommarji.

"Jghid ghalhekk l-intimat ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

“(i) tiddispensa bis-smiegh tal-kawza a tenur talartikolu 169 *et sequitur* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;

“(ii) prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u neeessarja, tiddikjara illi l-intimat qieghed jokkupa l-hanut bin-numru 32, ‘Kalabardi Shop’, Triq il-Qroll, Bugibba, limiti ta’ San Pawl il-Bahar minghajr ebda titolu validu skondil-ligi; u

“(iii) konsegwentement tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien qasir perentorju li ghandu jigi prefiss minn din l-istess Onorabbli Qorti jirrilaxxja l-pussess vakant tal-hanut fuq imsemmi a favur tar-rikorrent.

“Bl-ispejjez kollha u b’rizerva ta’ kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrent, inkluz azzjoni ghad-danni ghall-okkupazzjoni bla titolu, kontra l-intimat minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

“Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

“Rat in-nota tal-konvenut;

“Rat il-verbal tas-seduta tal-lum stess li permezz tieghu l-Qorti cahdet it-talba tal-konvenut li jikkontesta l-kawza u pposponiet il-kawza ghas-sentenza.

“Illi ghalhekk il-Qorti qed tiddeciedi l-kawza billi stante li t-talba attrici hija fondata u tirrizulta, tilqa’ t-talbiet kollha attrici u ghall-fini tat-tielet talba tipprefiggi terminu ta’ xahar.

“L-ispejjez tal-kawza jkunu a karigu tal-konvenut.”

<u>Rikors tal-appell tal-konvenut appellant</u>

3. Il-konvenut spjega li hass ruhu aggravat bis-sentenza tal-ewwel Qorti u ghalhekk interpona dan l-appell minnha.

4. Huwa jispjega li l-aggravju tieghu jikkonsisti fis-segwenti fatturi:

(1) Mid-dokumenti esebiti minnu ghandu jirrizulta li l-ftehim bejn il-kontendenti kien imur hafna oltre minn dak spjegat mill-attur fil-premessi tieghu;

(2) Bejn iz-zewg kontendenti kien jezisti ftehim ta' tpartit ta' proprjeta` ma' xoghol li kien qed jinhadem mill-konvenut fuq inkarigu tal-attur;

(3) Tant il-konvenut zamm ma' dan il-ftehim li minn tliet proprjetajiet indikati fil-ftehim l-attur kien gia` ttrasferixxa favur il-konvenut b'kuntratt pubbliku tnejn mit-tliet proprjetajiet u kien ghad jonqos it-tielet wiehed mertu tal-kawza odjerna;

(4) Inoltre kien l-istess attur in ezekuzzjoni tal-istess ftehim ta' tpartit li ghadda l-uzu u l-pussess assolut u esklussiv tal-fond *de quo* lill-konvenut a tenur tal-istess ftehim sabiex dan ikun jista' jigi utilizzat mill-istess konvenut minghajr ebda limitazzjonijiet ta' xejn u li t-trasferiment formali tal-istess kellu jigi esegwit favur il-konvenut hekk kif jilhaq jikkompleta l-valur miftiehem tax-xoghlijiet daqs kemm kien jiswa l-istess fond inkwistjoni;

(5) Ghalhekk mhux minnu li l-konvenut qed jokkupa l-istess minghajr ebda titolu validu fil-ligi stante li t-titolu inkwistjoni johrog mill-imsemmi ftehim bejn il-partijiet u mill-okkupazzjoni tal-konvenut tal-istess skont kif lilu moghti mill-istess attur (kommodat);

(6) Inoltre l-attur f’zewg okkazjonijiet ta l-kunsens tieghu biex dan l-istess fond jinghata b’titolu ta’ lokazzjoni lil terzi mill-istess konvenut, liema kunsens, ftehim u redazzjoni tal-istess kuntratti ta’ lokazzjoni saru mill-konsulent legali tal-istess attur innifsu u difatti attwalment dan l-istess fond jinsab okkupat minn terzi b’titolu ta’ kera maghmul mill-konvenut favur l-istess terz bil-kunsens tal-attur innifsu u redatt mill-avukat tal-istess attur odjern;

(7) In ezekuzzjoni tal-istess ftehim il-konvenut lahaq hadem u hareg spejjez ghall-beneficcju tal-attur fis-somma ta’ madwar wiehed u hamsin elf, seba’ mija hamsa u ghoxrin Euro (€51,725) u ghalhekk mill-valur ta’ korrispettiv miftiehem fl-ammont ta’ tnejn u sittin elf, tmien mija tlieta u disghin Euro (€62,893) l-appellant fadallu jahdem lill-attur valur ta’ xoghol fl-ammont ta’ hdax-il elf, mija u tmienja u sittin Euro (€11,168) sabiex jigi formalizzat il-kuntratt ta’ trasferiment skont kif miftiehem originarjament bejniethom;

(8) Il-konvenut kellu u ghandu kull jedd li jintavola kontra-talba kontra l-attur dwar ix-xoghlijiet u spejjez ohra minnu minfuqa in kontemplazzjoni tat-trasferiment tal-fond *de quo*.

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

5. L-attur appellant wiegeb biex juri li s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti hija wahda gusta u timmerita konferma u li l-appell interpost mill-konvenut mhux talli huwa infondat fil-fatt u fid-dritt talli huwa wiehed frivolu u vessatorju u ghaldaqstant jimmerita s-sanzjoni tal-i*spese doppie* u kull sanzjoni ohra li din il-Qorti jidhrilha li tkun xierqa u opportuna fic-cirkostanzi.

Il-ftehim bejn il-partijiet u l-allegata inadempjenza tal-konvenut appellant

6. L-attur appellat isostni li l-fatt principali huwa li l-konvenut ghandu l-pussess minghajr titolu. Jispjega li huwa kien ta lill-konvenut diversi appalti ta' manifattura u stallazzjoni ta' bibien u ghamara u l-partijiet kienu ffirmaw skrittura (Dok A) li qatt ma giet registrata skont il-ligi ghax hekk kien miftiehem bejn il-partijiet peress li din kellha sservi biss bhala garanzija li l-konvenut appellant jithallas ta' xogholu. Ikompli jghid li l-konvenut kien inghata c-cwievet u l-pussess tal-hanut 32, Kalabardi Shop, Triq il-Qroll, Bugibba u li huwa naqas milli jikkompleta l-appalt moghti lilu. Jispjega li tax-xoghol li huwa effettivament esegwixxa, il-konvenut appellant thallas ghas-saldu bit-trasferiment tal-immobbli indikati fil-kuntratt pubbliku datat 17 ta' Frar 2010 fl-atti tan-Nutar Dr. Vanessa Bonnici (Dok B), izda baqa' jokkupa l-hanut inkwistjoni minghajr ebda titolu validu fil-ligi minkejja diversi interpellazzjonijiet biex jirritorna l-pussess vakant tieghu.

Il-kontro-talba

7. Dwar il-pretensjoni tal-konvenut appellant li huwa ghandu jiehu xi flus minghand l-attur appellat, l-attur appellat jghid li dan assolutament mhux minnu u ghall-kuntrarju huwa l-konvenut appellant li huwa debitur tieghu in vista tad-danni li huwa kkawzalu minhabba d-dewmien fl-ezekuzzjonijiet tax-xoghlijiet lilu moghtija u li qatt ma tlestew, oltre d-danni ghall-okkupazzjoni bla titolu tal-hanut mertu tal-kawza odjerna. Fi kwalunkwe kaz jghid li anke kieku kien minnu li huwa kellu jaghti xi flus lill-konvenut appellant, tali talba da parti tal-konvenut appellant ma setghetx titressaq in linea ta' kontro-talba fil-kawza odjerna li hija wahda ghal zgumbrament u ghalhekk it-talbiet mhux konnessi kif jirrikjedi l-Artikolu 396 tal-Kap 12.

It-titolu ta' kommodat

8. L-attur josserva li l-konvenut appellant *en passant* isemmi li huwa qed jokkupa l-hanut inkwistjoni b'titolu ta' kommodat, u jsostni li dan huwa biss tentattiv iehor iddisprat da parti tal-konvenut appellant biex jipprova jiggranfa ma' kull tibna. Jirreferi ghall-Artikolu 1824 tal-Kodici Civili li jiddefinixxi l-kommodat bhala kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra sabiex din tinqeda biha bla hlas ghal zmien jew ghal uzu determinat bl-obbligu ta' dak li jirceviha li jrodd lura l-haga nnifisha. L-attur jargumenta li l-argument tal-konvenut appellant li huwa ghandu dritt jiehu l-hanut inkwistjoni

bi tpartit biex b'hekk isir tieghu, fih innifsu jxejjen ghal kollox wiehed mill-elementi essenzjali in intrinsici tal-kuntratt ta' kommodat u cioe` l-obbligu tar-restituzzjoni tal-oggett innifsu lill-kommodant. Izid jghid li fil-kaz odjern certament li ma giex pattwit "*zmien jew uzu determinat*" u kwindi l-figura guridika tal-kommodat certament li ma tissussistix.

9. Isostni li l-konvenut appellant ma kellu xejn ghajr uzu *di mera compiacenza* kif jghid il-gurista Zachariae (Vol IV, p.723) izda ebda titolu li jaghtih id-dritt li jkompli jzomm u jiddetjeni l-hanut.

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

10. <u>L-attur Carmel Cortis</u> fir-rikors promotorju tieghu (25 ta' Jannar 2011) talab:

(1) li l-kawza odjerna, (ta' zgumbrament) tigi deciza bid-dispenza tas-smiegh a tenur tal-Artikolu 169[1] et sequitur tal-Kap. 12 tal-Ligijiet tal-Malta;

(2) li jigi dikjarat li l-konvenut qed jokkupa l-hanut inkwistjoni bla titolu; u

(3) li l-konvenut jigi kkundannat biex fi zmien qasir jirrilaxxja l-pussess vakanti tal-hanut.

[1] In effetti l-artikolu li jikkoncerna l-procedimenti sommarji specjali (maghrufa bhala tal-"giljottina") huwa l-**Artikolu 167** u mhux l-Artikolu 169.

11. Jidher ghalhekk li l-attur ghazel li jinqeda bil-procedura sommarja abbazi tal-**<u>Artikolu 167(b)</u>** tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li jipprovdi li:

> *"Fil-kawzi ta' kompetenza tal-qrati superjuri jew tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-kompetenza taghha superjuri, meta t-talba hija biss……(b) ghall-izgumbrament ta' kull persuna minn raba jew minn bini, sew jekk b'talba ghall-hlas ta' cens, kera jew kull hlas iehor dovut, jew ghal danni bhala kumpens sakemm il-fond jitbattal jew minghajrha, l-attur jista' jitlob fl-att stess tar-rikors guramentat li jigi deciz skont it-talba, bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza*…"

12. Fir-rigward tas-smiegh tal-kawza li tkun saret bi procedura sommarja, bhalma hija din odjerna, l-Artikolu 170(1) imbaghad jikkontempla tliet istanzi fejn il-Qorti tista' tiddeciedi minnufih il-kawza favur l-attur. L-artikolu msemmi jipprovdi li:

(i) jekk il-konvenut jibqa' kontumaci (jigifieri ma jidhirx ghas-smiegh), jew

(ii) jekk jidher, ma jopponix bhala mhix regolari jew li ma tghoddx ghall-kaz, il-procedura li biha inqeda l-attur, inkella

(iii) jekk jaghti din l-eccezzjoni u ma tigix milqugha, (fit-test ingliz; "*having unsuccessfully raised such plea...*") ma jaghtix prova, bil-gurament tieghu, jew xort'ohra li fil-fehma tal-Qorti tkun bizzejjed biex turi li ghandu eccezzjonijiet *prima facie*, fil-ligi jew fil-fatt xi jgib kontra l-mertu

tal-azzjoni, jew xort'ohra ma jgibx fatti jew punti ta' ligi li jistghu jitqiesu li jkunu bizzejjed biex jaghtuh il-jedd li jopponi t-talba jew li jaghmel kontro-talba.

Il-qorti tiddeciedi minnufih il-kawza billi tilqa' t-talba tal-attur. (*enumerar ta' din il-Qorti ghal intendiment ahjar ta' dan l-artikolu)*

13. Ifisser ghalhekk illi biex il-konvenut iwaqqaf il-proceduri sommarji kontra tieghu ghandu fl-ewwel lok ikun prezenti ghas-smiegh tal-kawza, fit-tieni lok jopponi ghall-procedura sommarja bhala mhix regolari jew applikabbli ghall-kaz, u jekk il-Qorti ma tilqaghlux tali oppozizzjoni, ghandu imbaghad fit-tielet lok jipprova jikkonvinci lill-Qorti li ghandu eccezzjonijiet x'iressaq kontra l-mertu tal-azzjoni. Fir-rigward tal-oppozizzjoni li ghandu jaghmel il-konvenut sabiex jattakka l-procedura maghmula mill-attur bhala mhux regolari jew li ma jghoddux ghall-kaz, l-Artikolu 170(1) jghid li l-konvenut jista' jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu permezz ta' nota li tigi pprezentata fir-registru tal-Qorti jew fl-udjenza.

14. <u>Il-konvenut Paul Fenech</u> effettivament ipprezenta nota fil-15 ta' Frar 2011. Fiha pero` ma jattakkax l-irregolarita` jew l-inapplikabilita` tal-procedura sommarja nnifisha izda jiddikjara li ghandu kemm difiza xi jressaq kontra t-talba tal-attur, kif ukoll kontro-talba kontrih fuq il-mertu tal-kaz odjern. Huwa abbazi ta' dak spjegat fin-nota dwar il-mertu tal-kaz, talab li jinghata l-

opportunita` li jiddefendi ruhu. Man-nota huwa annetta zewg dokumenti Dok X u Dok Y.

15. Dakinhar tas-smiegh (18 ta' Frar 2011), skont ma jirrizulta mill-verbal relattiv, dehru l-partijiet assistiti u l-konvenut talab li jikkontesta l-kawza abbazi tan-nota pprezentata minnu (liema nota, kif inghad, tikkontjeni sottomissjonijiet dwar id-difiza tieghu fir-rigward tal-mertu tal-kaz u mhux sottomissjonijiet biex jattakka l-procedura sommarja li biha inqeda l-attur bhala irregolari jew inapplikabbli ghall-kaz). L-ewwel Qorti, (avolja in vista tal-fatt li l-konvenut ma opponiex ghall-procedura sommarja skont l-Artikolu 170(1) hija tenuta tiddeciedi minnufih il-kawza billi tilqa' t-talba tal-attur) semghet lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw dwar it-talba tal-konvenut li jigi awtorizzat jikkontesta l-kawza abbazi tan-nota tieghu. Hija tat digriet fejn cahdet tali talba. "*Aktar tard*" dakinhar stess hija imbaghad tat sentenza fejn laqghet it-talbiet kollha tal-attur u tat lill-konvenut zmien ta' xahar sabiex jizgombra mill-hanut inkwistjoni.

16. Il-konvenut hassu aggravat bis-sentenza, u intavola dan l-appell odjern mis-sentenza tal-ewwel Qorti fejn qed jitlob li din tigi revokata u mhassra u huwa invece jigi awtorizzat jipprezenta r-risposta guramentata tieghu ghat-talbiet attrici okkorrendo bl-inkluzjoni tal-kontro-talba. Ghalkemm huwa qal li fl-istess sentenza l-ewwel Qorti cahdet it-talba tieghu u wkoll laqghet it-talbiet attrici, dan mhux korrett: l-ewwel Qorti effettivament cahdet it-talba tal-konvenut biex jikkontesta l-kawza abbazi tan-nota tieghu permezz ta' digriet li

tnizzel fil-verbal u mhux permezz tas-sentenza nnifisha. Fil-fatt fis-sentenza taghha hija qalet hekk: “*Rat il-verbal tas-seduta tal-lum stess li permezz tieghu l-Qorti cahdet it-talba tal-konvenut li jikkontesta l-kawza u pposponiet il-kawza ghas-sentenza*.”

17. Issa din il-Qorti tosserva li l-konvenut appellant ma appellax mid-digriet tal-ewwel Qorti li in forza tieghu huwa gie mcahhad milli jikkontesta l-kawza abbazi tan-nota pprezentata minnu fil-15 ta’ Frar 2011. Huwa kellu kull opportunita` li jappella minn dan id-digriet flimkien ma’ dan l-appell li intavola mis-sentenza finali, izda naqas li jaghmel dan.

18. Kif kienet irriteniet din l-istess Qorti (diversament preseduta) fis-sentenza **Victor Muscat v. Jelad Almani**[2]:

> *“… din il-qorti ma tistax tittratta l-appell tal-konvenut li jirrigwarda fl-intier tieghu il-mertu tal-kaz, ladarba d-digriet li bih l-ewwel qorti cahdet it-talba ghall-kontestazzjoni mhux qed jigi attakkat, ghax skont l-Artikolu 170 ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili, darba li l-ewwel Qorti iddecidiet – b’digriet li ghadda in gudikat – li l-konvenut m’ghandux prima facie jedd li jikkontesta l-kawza, il-Qorti trid ‘tiddeciedi minnufih il-kawza, billi tilqa’ t-talba tal-attur’. Kwindi l-Qorti hija marbuta li tilqa’ t-talba tal-attur ladarba hemm gudikat li l-konvenut m’ghandux eccezzjoni x’ jgib ghat-talba li saritlu ghall-izgumbrament.”*

19. Is-sentenza tal-ewwel Qorti hija merament konsegwenza tad-decizjoni moghtija minnha fid-digriet li permess tieghu giet michuda t-talba tal-konvenut li jressaq id-difiza tieghu. Gialadarba l-ewwel Qorti ddecidiet li l-konvenut ma kellux difiza xi jressaq kontra t-talba tal-attur, u l-konvenut naqas li jappella

[2] Qorti tal-Appell Civili, (Nru 950/09) 11.11.11

minn tali decizjoni, din il-Qorti allura hija marbuta tqis li l-konvenut effettivament m'ghandux eccezzjonijiet validi xi jressaq u ghalhekk hija ma tistax ghajr tikkonferma s-sentenza appellata li permezz taghha intlaqghet it-talba tal-attur.

20. Ghall-kompletezza jista' jizdied li tassew kellha ragun l-ewwel Qorti li rriteniet li l-konvenut appellant ma kellu ebda difiza valida xi jressaq u dan jirrizulta palesi min-nota tieghu tal-15 ta' Frar 2011 li huwa pprezenta biex suppost juri li ghandu tali difiza xi jressaq. Mill-istess nota l-aktar li jista' jirrizulta hu li l-appellant jista' ghandu xi kreditu fil-konfront tal-attur appellat ghall-korrispettiv ta' xi xoghlijiet li jallega li ghamel ghall-beneficcju tal-istess attur izda mhux aktar minn hekk. Palezament ma hemm ebda hjiel f'dak minnu dikjarat fin-nota msemmija u fid-dokumenti esebiti mal-istess nota ta' xi titolu ta' kwalunkwe xorta fuq il-hanut numru 32, "Kalabardi Shop", Triq il-Qroll Bugibba. Anqas tirrizulta xi weghda ta' trasferiment tal-istess fond lill-appellant f'xi forma vinkolanti kif trid il-ligi.

21. *In extremis*, fir-rikors tal-appell tieghu r-rikorrent appellant jidher li qieghed jippretendi li kellu fuq il-fond titolu ta' kommodat. Jidher li l-appellant kien u ghadu ghal kollox konfuz dwar kif ser jaqbad jiddefendi ruhu kontra t-talba attrici u r-raguni hi wisq evidenti li hi ghaliex effettivament ma ghandu ebda tali difiza legalment valida. F'nifs wiehed jghid li ghandu d-dritt jokkupa l-fond b'titolu ta' permuta b'tali mod li ghandu d-dritt jibqa' jokkupa l-fond ghal

zmien indeterminat in kontrokambju ghal prestazzjonijiet da parti tieghu lill-attur appellant, mentri issa jidher li qieghed isostni li ghandu titolu ta' kommodat li jimplika li ma ghandux dritt jibqa' jokkupa l-fond ghal zmien indeterminat izda biss li jokkupah bla hlas ghaz-zmien determinat fl-allegat kuntratt ta' kommodat bl-obbligu li jirritorna l-fond fi tmiem iz-zmien pattwit. Ebda hjiel ta' tali kuntratt ma giet murija.

22. Finalment l-intimat appellant isostni li huwa kellu kontro-talba li seta' jressaq. Anki kieku dan kien il-kaz dan ma kienx ikun sufficjenti sabiex l-appellant jinghata dritt jipprezenta l-eccezzjonijiet tieghu f'kawza bhal din. Sabiex f'kawza bhal tal-lum l-intimat ikun jista' jigi awtorizzat jipprezenta nota tal-eccezzjonijiet irid juri li qabel xejn ghandu eccezzjonijiet x'jaghti "kontra t-talba" tar-rikorrent. Jekk il-kontro-talba ma hix tali li tkun idoneja sabiex tikkontrasta t-talba tar-rikorrent allura, anki jekk jista' jkollu xi pretensjoni xort'ohra fil-konfront tar-rikorrent, l-intimat ma hux intitolat li jipprezenta nota tal-eccezzjonijiet ghaliex il-kontro-talba ma tistax titqies eccezzjoni "kontra t-talba" tar-rikorrent. Il-Qorti gia` stabbiliet li dak mistqarr mill-intimat fin-nota tieghu quddiem l-ewwel Qorti ma jaghtih ebda difiza kontra t-talba tar-rikorrent ghal zgumbrament minhabba nuqqas ta' titolu u ghalhekk il-fatt li seta' ghandu xi pretensjoni ta' xort'ohra fil-konfront tar-rikorrent appellat ma tiswilu xejn.

23. Dan apparti l-kunsiderazzjoni jekk dak pretiz mill-intimat appellant fin-nota tieghu jaghtix lok, fi kwalunkwe kaz, ghal kontro-talba peress li dak pretiz

ma jirrizultax li jinkwadra fis-sitwazzjonijiet previsti mil-ligi fl-Artikolu 396 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili sabiex tigi permessa r-rikonvenzjoni.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tichad l-appell interpost mill-konvenut u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, b'dan li t-terminu ta' xahar impost mill-ewwel Qorti ghall-fini ta' zgumbrament ghandu jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu mill-istess konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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