MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-16 ta' Marzu, 2005

Appell Civili Numru. 488/1998/1

Joseph u martu Maria Dolores Pace

vs

~~Joseph~~[1] John Zarb u b' digriet tas-17 ta' Gunju 1999 giet kjamata in kawza Emanuela Zarb

Il-Qorti,

Fit-23 ta' Gunju, 2004 il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l-kundanna tal-konvenut sabiex jizgumbra mill-fond li jinsab il-Marsa, fi Triq is-Serkin, bin-numru 9, li qed jokkupa minghajr titlu validu fil-ligi.

[1] korrezzjoni awtorizzata b'digriet tat-18 ta' April, 2005.

Il-valur ghall fini ta’ kompetenza huwa ta’ Lm150 fis-sena.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni kontra l-konvenut li gie ingunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccipixxa illi:

1 Dan il-gudizzju mhux integru billi din il-kawza tirreferi ghal “jedd ta’ uzu u, jew tgawdija ta’ proprjeta immobbli” u dan jikkostitwixxi att ta’ amministrazzjoni staordinarja u l-jedd li wiehed iharrek jew jigi mharrek imissu liz-zewg mizzewgin flimkien (Kod Civ art 1322 (2)(3)(d));

2 F’kull kaz l-attur irid jipprova l-interess tieghu’

3 Fil-mertu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi, billi l-eccepjent qieghed jixtri l-fond in kwistjoni minghand Carmelo Pace u tieghu diga’ hallsu l-prezz intier;

4 Bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-eccipjenti ircieva l-fond imsemmi minghand is-sid biex jibqa’ izommu juzah sakemm isir il-kuntratt ta’ bejgh u xiri bejniethom. Ghalhekk l-eccepjent ghandu dritt jibqa’ jzomm il-fond b’self sakemm isir il-kuntratt ta’ bejgh;

5 Salv eccezzjonijiet ohra..

Rat id-digriet taghha tas-17 ta’ Gunju, 1999 fejn giet kjamata in kawza Emanuela Zarb

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi pprezentata fil-20 ta’ Novembru 2003 u s-sottomissjonijiet tal-konvenut ipprezentati fis-7 ta’ Jannar 2004;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Illi bil-korrezzjoni akkordata fis-17 ta' Gunju, 1999, permezz ta' liema ddahlet ma'l-attur marthu Maria Dolores Pace u bil-kjamata fil-kawza ta' mart il-konvenut Emanuela Zarb akkordata fis-17 ta' Gunju, 1999, kull difett li seta' kien hemm dwar integrita' tal-gudizzju gie sanat u ghalhekk il-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenut.

Ghal dak li jirrigwarda t-tieni eccezzjoni ta' karenza ta' interess da parti ta' l-atturi jirrizulta indubbjament illi l-proprjeta' in kwistjoni kienet definittivament tappartjeni lis-socjeta' komandita bl-isem 'Joseph Pace and Company', billi l-istess konvenut jallega illi kull ftehim li seta' ghamel biex akkwista l-pussess ta' l-istess fond kien ghamlu mal-propretarji ta' dak iz-zmien li accetta li kienu s-socjeta' 'Joseph Pace and Company'.

Ghalhekk jispetta lill-attur Joseph Pace illi jipprova li jew ghadu jirrapprezenta lis-socjeta' 'Joseph Pace and Company' jew f'kaz li din is-socjeta' giet xolta jipprova li l-fond in kwistjoni ghadda fil-proprjeta' tieghu max-xoljiment ta' l-istess socjeta'jew li b'xi mod iehor ghandhu interess fil-proprjeta' tal-fond in kwistjoni.

Mid-dokumenti esibiti u kkonfermati mill-Avukat Dr. Joe Brincat, li gie prodott bhala xhud mill-istess attur, jirrizulta illi l-fond in kwistjoni kien gie akkwistat mis-socjeta' 'Joseph Pace and Company' b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. George Bonello Du Puis tat-28 ta' Frar, 1986, u illi skond dikjarazzjoni tar-Registratur tal-Kumpaniji din l-istess socjeta' kienet giet xolta fil-31 ta' Dicembru, 1992, u minn dak inhar din is-socjeta' ma baqatx tezisti u ma baqaliex izjed personalita' guridika.

Mill-istess dokumenti esebiti mill-attur, ghalkemm ma jirrizultax li l-fond in kwistjoni baqa' jifforma parti tal-attiv ta' l-istess socjeta' skond kif jirrizulta mid-dokument numru hamsa (5) a fol. 52 tal-process, lanqas ma jirrizulta illi l-fond in kwistjoni gie assenjat lil xi wiehed mis-soci bil-mod kif tippreskrivi l-ligi.

Infatti permezz ta' dikjarazzjoni maghmula fis-6 ta' Jannar, 2001, u gghalhekk fil-mori tal-kawza, l-ex socju Carmelo Pace hass il-htiega li jiddikjara bil-gurament illi l-fond in kwistjoni, flimkien ma xi proprjeta' ohra tas-socjeta' xolta 'Joseph Pace and Company', dakinhar kienu jappartjenu lis-socju l-iehor l-attur Joseph Pace. Dan kollu pero' b'ebda mod ma jwassal ghal prova inkonfutabbli illi l-attur Joseph Pace illum huwa l-proprjetarju tal-fond in kwistjoni.

Izda biex jipprova l-interess tieghu f'dawn il-proceduri, huwa sufficjenti ghall-attur illi jipprezenta provi sufficjenti li jindikaw illi huwa effettivament ex-socju tas-socjeta' 'Joseph Pace and Company', u bhala tali ghalhekk ghandu interess fil-proprjeta' li kellha dik is-socjeta' u li baqat mhiex assenjata u maqsuma bejn socji. Ghal dan il-fini huma sufficjenti bhala prova ta interess, r-rizoluzzjonijiet tas-16 ta' Awwissu, 1996, a fol. 51 tal-process u n-'notice of dissolution' ipprezentata mir-registru tas-socjeta' dwar l-avviz ghax-xoljiment fejn irrizulta illi l-attur Joseph Pace kien socju ta' l-istess socjeta'.

Ghaldaqstant il-Qorti ssib illi Joseph Pace max-xoljiment tas-socjeta' 'Joseph Pace and Company' kien effettivament wiehed mis-socji u llum ghalhekk ghandu nteress sufficjenti fil-beni ta' din is-socjeta' illi baqghu mhux assenjati u maqsuma bejn is-soci u konsegwentement ghandhu interess li jissalvagwarda u jamministra l-propreta in kwistjoni li jwassal ghall-interess guridiku f'dawn il-proceduri.

Konsegwentement tichad it-tieni eccezzjoni sollevata mill-konvenut.

Ghal dak li jirrigwarda l-mertu ta' din il-kawza jirrizulta stabbilit illi l-kontendenti kienu bi ftehim tas-17 ta' Jannar, 1990, (dokument JZ1 a fol. 64 tal-process) sussegwentement inkorporat f'konvenju tal-5 ta ' Frar, 1990, redatt minn Nutar Dr. Patrick Critien u minnu kkonfermat u esebit bhala dokument BC1 a fol. 74 tal-process, kien ftiehemu bejniethom dwar it-trasferiment tal-

fond in kwistjoni mis-socjeta' 'Joseph Pace and Company' a favur tal-konvenut Joseph Zarb u Raymond Debono.

Kienu wkoll ftiehemu illi dan il-konvenju minnhom iffirmat ikollu validita' ghal tlett xhur (3) u, ghalkemm mhux imsemmi fil-konvenju, m'hemmx kontestazzjoni illi ma' dan il-ftehim is-sidien kienu ghaddew il-pussess tal-fond in kwistjoni lill-konvenut John Zarb billi ghaddewlu c-cwievet ta' l-istalla li ghalhekk jirrizulta li kienet diga' mibnija.

L-anqas ma tirrizulta kontestazzjoni bejn il-kontendenti dwar il-fatti illi Raymond Debono kien irrinunzja ghal kull interess li seta' kellu fil-konvenju u dan a favur tal-konvenut John Zarb u li l-konvenju tal-5 ta' Frar, 1990, qatt ma gie imgedded u skada minghajr ma gie ffinalizzat il-kuntratt definittiv.

Izda fejn ma jaqblux il-kontendenti huwa effettivament dwar x'titolu seta' gie koncess lill-konvenut mill-proprjetarji ma' l-ghoti tac-cwievet tal-fond in kwistjoni meta huma ffirmaw il-konvenju.

Fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu l-konvenut isostni illi dawn ic-cwievet kienu gew moghtija lilu mis-sidien sabiex huwa jigi awtorizzat izomm il-pussess tal-fond in kwistjoni sakemm jigi ffirmat il-kuntratt definittiv ta' bejgh favur l-istess konvenut, u huwa jsostni illi l-kontendenti kienu mifthemin ukoll illi l-kuntratt definittiv seta' jsir anke wara l-iskadenza tal-konvenju billi huwa kien hallas il-prezz intier lis-sidien u ghalhekk kien intitolat illi jibqa' fil-pussess tal-fond in kwistjoni.

Minn naha taghhom l-atturi jsostnu illi kienu kkoncedew il-pussess tal-fond fil-pendenza biss tal-konvenju li kien hemm bejn il-kontendenti u l-konvenut kien obbligat li jirrilaxxa l-pussess kif appena il-ftehim ta' bejniethom skada u ma baqax iktar isehh.

Il-Qorti ghalhekk filwaqt illi taccetta illi effettivament l-ghoti tac-cwievet lill-konvenut da parti tas-sidien fil-pendenza tal-konvenju bejniethom jikkostitwixxi titolu ta' komodat favur il-konvenut trid pero' tistabblixxi z-zmien determinat

li fih il-konvenut kellu jibqa' jaghmel uzu mill-fond minghajr hlas.

Evidentement dan iz-zmien determinat kellu jkun specifikat fiz-zmien tal-ftehim sakemm ma jirrizultax li sar xi ftehim sussegwenti iehor bejn il-kontendenti.

Fil-kaz in kwistjoni ma giex ikkontestat mill-atturi illi l-konvenut gie moghti l-pussess tal-fond dakinhar illi sar il-konvenju bejn il-kontendenti u li l-konvenut kellu jgawdi l-pussess tal-fond sakemm isir l-kuntratt finali dwar il-bejgh tal-fond in kwistjoni.

Billi fil-konvenju tal-5 ta' Frar, 1990, iffirmat mill-konvenut Zarb gie specifikament stipulat illi l-kuntratt kellu jsir fi zmien tlett xhur mid-data tal-konvenju, ma setghux is-sidien dakinhar jipprospettaw xi terminu ulterjuri ghal pussess tal-fond mill-konvenut meta huma stess iddeterminaw il-perjodu li fih kellu jsir il-kuntratt finali bhala wiehed ta' tlett xhur u mhux iktar.

Ghalhekk kif appena skadew it-tlett xhur it-titolu ta' komodat li kellu l-konvenut skada u kull pussess ulterjuri li l-konvenut zamm wara l-5 ta' Mejju, 1990, kien b'tolleranza da parti tas-sidien. Infatti l-ftehim dwar il-bejgh mhux biss skada ma' l-iskadenza tal-konvenju izda llum dak il-bejgh mhux izjed possibbli billi s-socjeta' venditrici giet xjolta fil-31 ta Dicembru 1992.

Ghalhekk fin-nuqqas ta' prova ta' l-adezjoni tas-sidien attwali tal-fond mhux izjed prospettat li jsir xi bejgh bejn il-partijiet u ma tezisisti ebda possibilita' li jsir xi kuntratt pubbliku definitiv *a bazi tal-konvenju tal-5 ta Frar 1990*. Konsegwentement il-ftehim ta kommodat ghal zmien "**sakemm isir il-kuntratt**" kellhu jiskadi jew kif appena jigi ppublikat il-kuntratt previst mill-konvenju jew kif appena skada iz-zmien iffissat ghal tali kuntratt u spiccat xi rabta bejn il-kontendenti li setghet tawassal ghall-pubblikazzjoni ta tali kuntratt.

Ghaldaqstant l-atturi huma intitolati li jitolbu l-izgumbrament tal-konvenut u tal-kjamata fil-kawza mill-

fond in kwistjoni u filwaqt li tiddikjara illi l-konvenut u l-kjamata fil-kawza m'ghandhom ebda titolu validu fil-ligi li jintitolahom li jibqghu fil-pussess tal-fond in kwistjoni, tilqa' it-talba attrici u ghal fini ta' l-izgumbrament tal-konvenut u l-kjamat fil-kawza mill-fond numru 9, Triq is-Serkin, il-Marsa qed tipprefiggi t-terminu ta' xahar mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut u l-kjamata fil-kawza."

Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza u talbu r-revoka taghha. L-appell taghhom hu bazat fuq dawn il-kwestjonijiet li gejjin:-

(I) L-ewwel Qorti kellha tilqa' l-eccezzjoni taghhom tal-karenza ta' l-interess guridiku gjaladarba l-atturi ma humiex legalment proprjetarji tal-fond *de quo.* F' dan il-kuntest huma jikkontendu illi l-atturi ma pproducew ebda prova tat-trasferiment favur taghhom tar-remissa mis-socjeta` Joseph Pace & Co qabel ix-xoljiment tas-socjeta`. Dippju, jissottomettu wkoll, illi wara x-xoljiment ma gewx segwiti l-proceduri preskritti bil-ligi sabiex id-drittijiet u l-obbligi tas-socjeta` li tkun qed tigi xolta jintemmu u jghaddu fuq haddiehor;

(II) L-ewwel Qorti zbaljat meta rabtet il-kommodat mat-terminu tal-konvenju ghall-bejgh ta' l-art liema konvenju ma kienx, skond l-appellanti, jirrifletti l-ftehim veru bejn il-kontraenti. Huma jsostnu li la darba ma giex stipulat terminu specifiku dan ifisser illi huma kellhom dritt jibqghu juzaw ir-remissa bla hlas fit-termini ta' l-uzu determinat miftiehem bejnhom u l-kumpanija, jigifieri "sakemm isir il-kuntratt" ta' l-akkwist ta' l-istess remissa;

Ghal dawk li huma fatti dawn jidhru sew riprodotti fis-sentenza appellata u mhux il-kaz li din il-Qorti toqghod terga' ttennihom. Sufficit forsi li tigi replikata l-kwestjoni centrali li l-kontendenti qeghdin jikkontendu dwarha. Mill-attijiet tal-kawza jidher li l-appellanti qeghdin jirrezistu t-talba ta' l-atturi fuq l-assunt illi nonostante li l-kumpanija *en comandite*, li dahlet fil-konvenju maghhom dwar il-

bejgh tal-fond, giet xjolta, l-atturi ma jistghux iqisu lilhom infushom sidien tal-fond u ghalhekk jonqos l-interess guridiku fihom. L-istess appellanti jissottomettu inoltre, bl-ahhar eccezzjoni taghhom, illi huma ghandhom dritt jibqghu jzommu l-fond b' self sakemm isir il-kuntratt ta' bejgh;

M' hemmx dubju illi presuppost specifiku ta' l-ezercizzju ta' l-azzjoni gudizzjarju - *actio nata* - huwa l-interess guridiku. Hekk ukoll mhux kontrovers illi l-principji tradizzjonali ta' dan l-interess li jrid ikun jezisti fl-atturi huma dawk notorji jigifieri li l-interess irid ikun dirett, legittimu u attwali. Bizzejjed li ssir riferenza ghas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tat-3 ta' Dicembru 1984, fil-kawza fl-ismijiet "**Pietro Paolo Borg -vs- Giuseppe Caruana**" anke ghaliex din tikkontjeni fiha bosta riferenzi ghal decizjonijiet ohra fuq it-tematika;

L-argoment baziku ta' l-appellanti huwa li f' dan il-kaz jonqos dan l-interess attwali u legittimu ghaliex il-fond qatt ma ghadda ghand l-atturi, la *per via* ta' xi trasferiment qabel ix-xoljiment tal-kumpanija, u lanqas *ex post facto* ix-xoljiment li sehh fl-1992, stante li ma gewx konsegwiti l-proceduri dettati mill-Ordinanza dwar Socjetajiet Kummercjali (Kapitolu 168). Huma jikkampaw dan l-argoment taghhom fuq il-konsiderazzjoni illi mid-dokumenti esebiti mill-appellat ma kienx jirrizulta li l-fond in ezami gie assenjat skond il-ligi lil xi wiehed partikolari miz-zewg socji tal-kumpanija dixxjolta;

Issa ghalkemm dan l-argoment hu wiehed valevoli u certament l-attur Joseph Pace ma jistax guridikament jivvanta li huwa l-proprjetarju uniku u esklussiv tal-fond in kwantu ma sarlu l-ebda konferiment tieghu, xorta wahda fil-hsieb tal-Qorti ma jistax jinghad li l-jedd tieghu fuq dik il-proprjeta` gie menomament alterat. Anke jekk il-process tal-likwidazzjoni tal-kumpanija ma giex espletat skond it-termini stretti tal-ligi, l-attur Joseph Pace, *qua* ex-socju tal-kumpanija, certament ghandu dak l-interess li jhares il-

jeddijiet tieghu fuq il-fond, anke jekk l-ex-socju l-iehor Carmelo Pace zvesta ruhu ghal kollox minn kull interessament fih. Certament, mhuwiex il-kompitu ta' din il-Qorti, f' din il-kawza, li tara u tassigura l-osservanza tad-dettami tal-ligi in materja tal-procedura tax-xoljiment tas-socjeta` fit-termini ta' l-Ordinanza, u in partikulari il-harsien ta' l-interessi tal-kredituri potenzjali tal-kumpanija. Dak li maggorment jinteressaha huwa l-fatt jekk l-attur ghandux interess guridiku fil-proprjeta` u li jirreklama l-pussess taghha lura mighand il-konvenuti;

Huwa fatt indisputat illi kienet is-socjeta` *en comandite* Joseph Pace & Co li akkwistat l-art (ara kuntratt a fol. 43) u li dahlet fil-vinkolu tal-konvenju mal-konvenut (fol. 74). Huwa indiskuss ukoll illi din is-socjeta` tat avviz ta' dixxoljiment fejn jinghad li din giet hekk dixxjolta fil-31 ta' Dicembru 1992 (ara dokument a fol. 19 u iehor tad-Dipartiment tas-Socjetajiet a fol. 55). Huwa fatt ukoll illi kif rilevat minn dokumenti ohra l-kumpanija kienet effettivament amministrata mis-socju Joseph Pace. Apparti dawn il-fatti lanqas ma jidher li hu kontrovers illi legalment kumpanija dixxjolta ma tistax tissokta aktar fl-attivitajiet taghha u lanqas tagixxi gudizzjarjament f' isimha. Hawn allura tinsorgi l-kwestjoni jekk allura ex-socju ghandux interess li jagixxi f' ismu biex jirreklama lura proprjeta, gja tal-kumpanija li taghha kien socju, ghal fini li jintegra l-attiv ta' din l-istess kumpanija ghall-eventwali tqassim tieghu skond ir-regoli tad-divizjoni tal-proprjeta` komuni. Ghal dan il-kwezit, fil-hsieb ta' din il-Qorti, it-twegiba ghandha tkun fl-affermattiv, in kwantu l-azzjoni, kif proposta minnu, hi tendenti biex iggiblu dak "ir-rizultament vantagguz u utili" li hu ab bazi ta' l-interess guridiku. (**Kollez. Vol. XVII P III p 15; Vol. XL P III p 853**);

Hawnhekk dik l-azzjoni hija prospettata bhala wahda mid-diversi motivi ta' interess guridiku jew utilita` guridika li jista' jkollhom l-atturi. Kif drabi ohra deciz "il-mizura ta' l-interess hija determinata u cirkoskritta mit-termini tac-citazzjoni, mill-obbjett tad-domanda (*petitum*) u mill-motivi

indikati fic-citazzjoni (*causa petendi*)" (**Kollez. Vol. XLV P I p 58**);

In vista tal-konsiderazzjonijiet kollha hawn appena maghmula din il-Qorti tikkonkorda mal-qorti nferjuri illi allura l-pretiza tal-konvenuti f' dan il-kuntest hi wahda inattendibbli u nsostenibbli;

Huwa evidenti mill-fatti principali tal-kawza illi t-talba proposta mill-atturi hi b' rizultat tal-fatt li t-terminu ta' tliet xhur stabbilit fl-att tal-konvenju tal-5 ta' Frar 1990 (fol. 74), esebit minn Nutar Patrick Critien (fol. 72) kien *ex abundantia* skada. L-appellanti minn naha taghhom javvanzaw it-tezi illi dak redatt fil-konvenju ma kienx jirrifletti l-ftehim reali. Huma jsostnu illi skond il-ftehim l-appellant John Zarb kellu jibqa' fil-pussess tal-fond sakemm isir il-kuntratt. Huma jasserixxu dan mill-fatt illi fuq il-konvenju l-kumpanija ghaddietlu c-cwievet u sar il-hlas. Jikkonkludu ghalhekk li l-kuntratt ahhari kellu jitqies semplici formalita`;

Kontra din it-tezi ghandu jigi osservat, b' espressjoni ta' opinjoni fuq il-punt legali, illi fl-ewwel lok ftehim miktub m' ghandux jigi cirkuwit jew maghmul ineffikaci b' allegazzjoni ta' xi ftehim verbali differenti, hlief f' kazijiet verament rarissimi, li f' dan il-kaz ma jokkorrux. Ara, fost ohrajn, decizjonijiet fl-ismijiet "**Carmelo Mangion *et* -vs- Anthony Tonna**", Appell Civili, 17 ta' Dicembru 1965 u "**Prokuratur Legali Joseph Diacono *et* -vs- Joseph Cost Chretien *et nomine***", Appell Kummercjali, 23 ta' Novembru 1970. Dan hu hekk logiku in kwantu, kif saput, il-weghda ta' bejgh ta' immobbli jehtieg "*ad validitatem*" li tkun bil-miktub [Artikolu 1233 (1) (a), Kodici Civili] u allura huma biss dawk il-kondizzjonijiet espressi fil-konvenju li jorbtu lill-kontraenti u mhux dawk li jistghu jkunu gew miftehma verbalment bejniethom, jew hekk attribwit minn xi hadd fosthom. Konsegwentement it-terminu prefiss fil-konvenju huwa dak li jorbot f' dan il-kaz;

Huwa veru wkoll li f' dan il-kaz l-appellant John Zarb inghata c-cwievet u l-pussess tal-fond izda meta skada t-terminu tal-konvenju spiccat ukoll kull rabta legali bejn il-partijiet, gjaladarba hadd minnhom ma ha l-passi necessarji biex igieghel lill-iehor jersaq ghall-kuntratt definittiv. Una volta l-konvenju tilef l-effikacja tieghu, dan igib b' effett li l-partijiet regghu lura ghall-istat *ante quo*. Il-fatt li l-appellant inghata c-cwievet tal-fond bhala parti mill-ftehim ma jbiddelx din il-qaghda. Minn dakinhar li skada l-konvenju, kif sewwa rilevat mill-ewwel Qorti, it-thollija fl-okkupazzjoni tieghu tal-fond kienet biss b' mera tolleranza. Dan il-kaz ghandu xebh qawwi mal-kaz deciz fit-30 ta' Ottubru 1989 mill-Qorti ta' l-Appell, sede civili, fil-kawza fl-ismijiet "**Loreto Abela -vs- Teresa Spiteri**", ghal liema riflessjonijiet fiha kontenut din il-Qorti taghmel pjena referenza;

Fejn il-Qorti tiddivergi mir-ragonament ta' l-ewwel Qorti hija l-konsiderazzjoni li dik il-Qorti ghamlet illi l-konsenja tac-cwievet fil-pendenza tal-konvenju kienet tikkostitwixxi titolu ta' kommodat. Jibda biex jigi osservat illi l-kawza ta' tali kuntratt, intiza bhala funzjoni ekonomika tan-negozju, tikkwalifika l-kommodat bhala kuntratt ta' tgawdija bazat fuq il-gratuwita ta' l-uzu tal-haga. Dan johrog bil-wisq car mid-dispost ta' l-Artikolu 1824 tal-Kapitolu 16. Difficilment din il-Qorti tista' tirravviza fil-kaz in ispecje dan l-element tal-gratuwita gjaladarba kif emers mill-provi mhux biss qatt ma kien hemm dan l-intendiment bejn il-kontraenti izda dippju kien hemm il-hlas tal-korrispettiv biex jissodisfa l-prezz pattwit. Dan il-*quid pro quo* certament jezula l-kommodat;

Anke kieku kellha pero` *gratia argomenti* din il-Qorti tikkonsidra li fil-perijodu tal-konvenju kien hemm il-figura guridika tal-kommodat, dan ma setax hlief ikun wiehed ghal zmien. Dan iz-zmien fil-qafas tal-konvenju kellu konkretezza temporali determinata u allura skadut dak iz-zmien il-kommodartarju hu tenut ghar-restituzzjoni tal-fond lill-kommodanti. L-appellanti John Zarb ma jistax jippretendi li dak it-terminu konvenut fil-konvenju

jiprotragga ruhu indefinittivament ghax il-kuntratt ghadu ma sarx. Jekk hu ma ghamel xejn biex igedded il-konvenju, una volta skadut it-terminu prefiss, ma jistax ikompli jippretendi li ghandu bi dritt jithalla fl-uzu tal-fond “sakemm isir il-kuntratt”, li ma ghadux guridikament aktar possibbli;

Anke allura l-aggravju fuq dan il-punt jimmerita li jigi skartat.

Ghal dawn il-motivi, in raguni ghall-konsiderazzjonijiet kollha suesposti u dawk l-ohra maghmula mil-ewwel Qorti li, salv fejn xort’ ohra rilevat, qed jigu adottati, din il-Qorti qeghda tikkonferma s-sentenza appellata u b’ hekk tichad l-appell interpost, bl-ispejjez anke ta’ din l-istanza kontra l-appellanti. It-terminu ta’ xahar stabbilit mill-ewwel Qorti ghal fini ta’ l-izgumbrament jibda jghaddi mil-lum.

< Sentenza Finali >

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