MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2006

Appell Civili Numru. 170/1995/1

Jude Thaddeus sive Teddy Rapa
bhala direttur u ghan-nom u in rapprezentanza
tas-socjeta` Rapa Showrooms Company Ltd.

v.

Francesco sive Frank Rapa
ghan-nom u in rapprezentanza ta'
Rapa Brothers Co. Ltd.

Il-Qorti:

PRELIMINARI

IC-CITAZZJONI ATTRICI

1. Permezz tal-kawza odjerna l-attur Frank Rapa ghan-nom tas-socjeta` Rapa Showrooms Co. Ltd. qed jittenta jizgombra lis-socjeta` Rapa Brothers Co. Ltd. mill-art imsejha "Tal-Ghonq" sive "Tan-Nuffara" sive "Ta' Ciangar" fil-limiti ta' Victoria, Ghawdex. B'citazzjoni pprezentata fl-4 ta' Ottubru 1995, l-attur nomine ppremetta li din l-art, tal-kejl kumplessiv ta' hmistax-il elf, tlett mija u hamsin metru kwadru (15,350 mk), inkluz il-fabbrika ta' tqeghid ta' konkrit u negozju affini, giet akkwistata mis-socjeta` attrici permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Awissu 1994 u li l-konvenut Frank Rapa kien qed jiggestixxi negozju u juza l-fond imsemmi, kontra r-rieda attrici, u minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Zied li nonostante li dan ta' l-ahhar gie interpellat biex jizgombra, baqa' inadempjenti u ghalhekk talab lill-Qorti tordna l-izgumbrament tal-konvenut nomine mill-fond imsemmi.

NOTA TA' L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUT FRANCESCO SIVE FRANK RAPA NOMINE

2. B'nota ta' l-eccezzjonijiet ipprezentata fl-14 ta' Novembru 1995, gie eccepiet is-segwenti:

i) in-nullita` tac-citazzjoni stante li filwaqt li c-citazzjoni giet ipprezentata fl-4 ta' Settembru 1995, id-dikjarazzjoni tal-fatti giet ikkonfermata bil-gurament biss fl-4 ta' Ottubru 1995 u b'hekk mhux in konformita` mal-Kap. 12;

ii) li hu mhux il-legittimu kontradittur ta' l-attrici stante li hu wahdu m'ghandux ir-rapprezentanza guridika tas-socjeta` Rapa Showrooms Co. Ltd.;

iii) is-socjeta` konvenuta tidditjeni l-art b'titolu validu fil-ligi;

iv) fi kwalunkwe kaz, is-socjeta` konvenuta ghandha tgawdi il-*ius retentionis* fuq ir-raba *de quo* sakemm tigi

finalment kumpensata ta' l-ispejjez u benefikati kollha maghmula minnha fl-istess raba.

IS-SENTENZA APPELLATA

3. B'sentenza tat-8 ta' Frar 2005, il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri (Gurisdizzjoni Generali) cahdet l-eccezzjonijiet preliminari tal-konvenut nomine, izda laqghet l-eccezzjoni fil-mertu dwar it-titolu tieghu fuq l-art imsemmija, ghaliex iddecidiet illi kien gie stabbilit illi l-konvenut nomine kellu titolu ta' kommodat ghal uzu determinat li kien ghadu fis-sehh. B'hekk cahdet it-talba ta' l-attur nomine bl-ispejjez kontra tieghu.

Fil-mertu, dik il-Qorti, l-ewwelnett ikkummentat illi l-konvenut nomine kien eccepixxa li kien qed jiddetjeni l-art b'titolu validu fil-ligi izda ma specifikax il-kwalita` tat-titolu li kien qed jippretendi li kellha s-socjeta` fl-eccezzjonijietipprezentati minnu u lanqas tul l-istadju tal-produzzjoni tal-provi. L-istess Qorti ziedet illi "jidher min-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu illi huwa jqis li s-socjeta` minnu rapprezentata qed tokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' kommodat". Imbaghad, wara li elaborat dwar it-tifsira moghtija lil dan is-self ghall-uzu, u ezaminat il-provi prodotti, ikkonkludiet li kien hemm ftehim implicitu bejn is-sidien u s-socjeta` konvenuta, illi din ta' l-ahhar tuza l-art *de quo* ghall-iskopijiet li ghalihom twaqqfet u infatti thalliet tahdem u tizviluppa l-istess art bla ebda xkiel. Dan izda, sakemm inqala' l-inkwiet bejn is-socji. Il-Qorti spjegat illi s-socjeta` attrici, "bhala werrieta tal-kommodant, trid tkompli thares l-obbligi assunti minnu u ma tistax, ghax inqala' l-inkwiet, tfittex illi unilateralment tittermina dan il-kuntratt ta' kommodat" sakemm l-uzu determinat, li ghalih is-socjeta` konvenuta kienet isselfet l-art, ghadu ma spiccax. Ikkonkludiet illi s-socjeta` konvenuta "ghandha titolu validu ta' kommodat li ghadu ma jistax jintemm gialadarba din il-kumpanija ghadha tiffunzjona regolarment u tiggestixxi n-negozju taghha proprju mill-art mertu tal-kawza."

L-APPELL TA' L-ATTUR NOMINE

4. L-attur nomine hassu aggravat b'din id-decizjoni u interpona appell bis-segwenti aggravji:

i) li l-Qorti ta' l-ewwel grad ma ghamlitx apprezzament tajjeb tal-posizzjoni legali koncernanti l-kommodat;

ii) li l-konvenut nomine ma rnexxielux jipprova, kif kien obbligat jaghmel, li l-art *de quo* nghatat ghal xi skop partikolari u b'hekk kellha tipprevali l-prezunzjoni li l-art kienet qed tigi okkupata b'titolu prekarju u b'mera tolleranza.

Ghalhekk l-appellant nomine talab li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata, bic-cahda ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta u dan ukoll billi tilqa' t-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat nomine.

<u>IR-RISPOSTA TA' L-APPELL TAL-KONVENUT NOMINE</u>

5. L-appellat nomine rrisponda s-segwenti –

(1.) Is-sentenza hija gusta u timmerita li tigi konfermata;

(2.) L-appell odjern huwa null stante li ma hemmx indikat fil-qosor il-fatti tal-kaz;

(3.) Il-Qorti ghandha tirreferi ghan-nota ta' sottomissjonijietipprezentata qabel is-sentenza u ghall-osservazzjonijiet maghmula minnu fit-trattazzjoni quddiem il-Qorti ta' l-Appell;

(4.) li l-Qorti ta' l-Appell hija Qorti ta' revizjoni, b'hekk ma tismax il-kaz mill-gdid jew taghmel apprezzament mill-gdid tal-fatti u l-provi prodotti. Il-funzjoni taghha hija li tara jekk l-ewwel Qorti setghetx ragonevolment tasal ghall-konkluzjonijiet taghha fuq il-provi prodotti u mhux li tevalwa mill-gdid il-provi prodotti partikolarment fejn jitratta evalwazzjoni ta' cirkustanzi fattwali. B'hekk il-Qorti ta' l-Appell rarament tiddisturba is-sentenzi tal-Prim Awla bazati fuq argument fattwali;

(5.) jirrizulta ampjament ippruvat li jirikorru l-elementi kollha rikjesti mil-ligi li jindikaw li s-socjeta` konvenuta qed tidditjeni l-art taht titolu ta' kommodat, liema okkupazzjoni

ma tistax tigi terminata qabel ma jispicca l-uzu originali li ghalih inghatatilha l-art;

B'hekk talab lil din il-Qorti tirrespingi l-appell tas-socjeta` attrici u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

6.1. Qabel ma jigu trattati l-aggravji ta' l-appellant nomine ser tigi kkunsidrat l-ewwel il-pregudizzjali sollevata mis-socjeta` appellata Rapa Brothers Co. Ltd. dwar in-nullita` ta' l-appell odjern "in vista tal-fatt li ma hemmx indikat fil-qosor il-fatti tal-kaz."

6.2. F'dan ir-rigward jigi rilevat li huwa ormai stabbilit fil-gurisprudenza li "l-atti kemm jista' jkun ghandhom jigu salvati biex issir gustizzja sostanzjali fil-mertu tal-kaz." Kif gie ritenut minn dawn il-Qrati, "ir-rigorozita` procedurali, u l-formalizmu esagerat rarament huma ambaxxaturi tal-gustizzja sostanzjali u ghalhekk ma ghandhomx normalment janimaw l-andament tal-kawza (Aquilina v. Ciantar Vol. XXVI.iv.666)"[1]

6.3. Jinghad inoltre illi din is-sottomissjoni hija infondata fid-dawl ta' emendi ricenti fil-ligi tal-procedura u ghaliex ukoll il-mankanza msemmija, fil-fatt, ma holqot ebda pregudizzju lill-kontro-parti. Tant hu hekk li l-Artikolu 143 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, li gie mibdul bl-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-1995 u li jsemmi x'ghandu jkun fih ir-rikors ta' l-Appell, ma jsemmix li r-rikors irid bilfors isemmi l-fatti tal-kaz fil-qosor. Fis-subartikoli (1) u (2) l-Artikolu 143 jiddisponi li –

"(1) Ir-rikors ghat-thassir tas-sentenza ghandu jkun fih riferenza ghat-talba u ghas-sentenza li tkun qeghda tigi appellata flimkien ma' ragunijiet dettaljati li ghalihom ikun qieghed isir l-appell u fih ghandu jintalab li dik it-talba tigi milqugha jew michuda.

(2) Ir-rikors ghat-tibdil tas-sentenza ghandu jkun fih riferenza ghat-talba u ghas-sentenza li tkun qeghda tigi

[1] Michael Attard nomine v. Raymond Galea – Appell Superjuri deciz 12 ta' Mejju 1998

appellata u ghandu jfisser, wiehed wiehed ghalih, il-kapi tas-sentenza li jsir ilment minnhom flimkien ma' ragunijiet dettaljati ghaliex ikun qieghed isir l-appell u, fl-gheluq tieghu, ghandu jinghad, specifikatament, it-tibdil tas-sentenza li jintalab dwar kull kap."

6.4. Dan l-artikolu jirrifletti l-inklinazzjoni tal-legislatur li jkomplu jigu limitati u arginati l-formalizmu u n-nullitajiet ta' diversi forom li jnutruh. Tant hu hekk li l-istess artikolu jispecifika espressament li difetti fil-forma tar-rikors jistghu jigu rimedjati, u fis-subartikolu 5 jipprovdi li –
" In-nuqqas ta' tharis ta' dak li hu mehtieg skond is-subartikolu (1), (2) u (3) ta' dan l-artikolu, ma jaghmilx null ir-rikors; izda, f'kull kaz bhal dan, il-qorti tordna b'digriet lill-appellant biex jipprezenta, fi zmien jumejn, nota li jkun fiha l-partikolaritajiet mehtiega mil-ligi u li ma jkunux ingiebu regolarment fir-rikors."

Ghalhekk il-pregudizzjal sollevat mill-appellat nomine qed jigi respint.

7.1. Ikun opportun ukoll li qabel ma jigu trattati l-lanjanzi proprji ta' l-appellant nomine, jinghata provvediment dwar in-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri pprezentata minnu fis-16 ta' Dicembru 2005 fl-atti ta' dan l-appell, wara rikors tal-21 ta' Novembru 2005, fejn il-Qorti giet mitluba minn Dr. Alfred Grech, id-difensur ta' l-appellant nomine, l-opportunita` li jitratta l-appell verbalment qabel ma tigi deciza l-kawza. B'digriet tal-24 ta' Novembru 2005 din il-Qorti, ghalkemm cahdet din it-talba, awtorizzat lil appellant nomine jaghmel sottomissjonijiet ulterjuri li kellhom jigu pprezentati mhux aktar tard mid-19 ta' Dicembru 2005 <u>bil-visto ta' l-avukat Dottor Raphael Fenech Adami</u>, li gie moghti zmien sas-6 ta' Jannar 2006 ghal kwalsiasi nota responsiva.

7.2. Minn ezami ta' l-atti jirrizulta li n-nota giet pprezentata fis-16 ta' Dicembru 2005, izda ma jidhirx li hemm il-visto ta' Dr. R. Fenech Adami, kif specifikatament rikjest mill-Qorti fid-digriet precitat u l-istess nota giet notifikata lilu fis-6 ta' Jannar 2006. Ghaldaqstant, peress li l-appellant nomine naqas li jottempera ruhu ma' l-

istruzzjonijiet cari, moghtija fid-digriet imsemmi, tali sottomissjonijiet se jigu injorati u l-Qorti tordna li din in-nota tigi sfilzata mill-atti ta' dan l-appell.

8.1. Fir-rikors ta' appell tieghu, l-appellant nomine jillanja li l-Qorti ta' l-ewwel grad ma ghamlitx apprezzament tajjeb tal-posizzjoni legali dwar il-kommodat. Imbaghad jaghmel esposizzjoni kopjuza tal-gurisprudenza u t-taghlim legali dwar it-tema tal-kommodat – anke jekk xi drabi dan it-taghlim, jew siltiet minn decizjonijiet m'humiex applikabbli ghall-kaz in ezami u bl-ebda mod ma jitfghu dawl fuq ir-ragunijiet li fuqhom huwa qed jibbaza l-lanjanza tieghu.

8.2 Jinghad illi fis-sentenza taghha l-Qorti ta' l-ewwel grad rriferiet ghal dak li intqal mill-Qorti ta' l-Appell (sede inferjuri) fid-decizjoni fl-ismijiet Lorenzo Zahra pro et nomine v. Mary Zahra[2] fejn gie spjegat li skond l-Artikolu 1835(2) tal-Kap. 16 fil-kommodat ir-rabta bejn il-kommodant u l-kommodatarju tintemm wara li jkun ghadda z-zmien miftiehem, u fin-nuqqas ta' ftehim f'dan ir-rigward, wara li l-haga tkun serviet ghall-uzu li ghalih tkun giet mislufa. Dik il-Qorti ziedet illi kienet proprju din il-kundizzjoni li tiddistingwi dan it-tip ta' self mill-prekarju, fejn min ikun silef il-haga jista' johodha lura meta jrid. Il-Qorti ta' l-ewwel grad, imbaghad ghaddiet biex tezamina l-provi prodotti mill-partijiet u kkummentat illi: "L-attur nomine jsostni fin-nota ta' l-osservazzjonijiet tieghu illi qatt ma kien hemm ebda ftehim bejn l-atturi u s-socjeta` konvenuta sabiex l-art in kwistjoni tghaddi minghand l-atturi ghal ghand is-socjeta` konvenuta ghal xi zmien jew ghal xi uzu determinat, (ara Nota a fol. 234). Huwa minnu illi ma jidhirx illi qatt kien hemm xi ftehim formali f'dan is-sens u wisq anqas li gie stipulat xi zmien partikolari. Imma, kif rajna, l-ligi tghid illi huwa bizzejjed li s-self isir ghal uzu partikolari, f'liema kaz il-kommodat ma jigix terminat hlief meta jispicca dak l-uzu" (fol. 5 tas-sentenza appellata). Wara li qalet dan, kif ukoll ghar-ragunijiet spjegati minnha, l-ewwel Qorti kkonkludiet li kien hemm ftehim implicitu bejn il-partijiet, li s-socjeta` konvenuta

[2] Deciza fis-6 ta' Ottubru 2004

taghmel uzu mill-art *de quo* ghall-iskopijiet li ghalihom twaqqfet u ddecidiet li s-socjeta` attrici "bhala werrieta tal-kommodant, trid tkompli thares l-obbligi assunti minnu." (sottolinear ta' din il-Qorti).

Minn qari akkurat tas-sentenza, din il-Qorti hija tal-fehma li ghal dak li jikkoncerna punti ta' dritt, il-Qorti tal-Prim Istanza esponiet korrettement il-principji bazilari koncernanti l-kommodat, u b'hekk din il-lanjanza ta' l-appellant nomine taht dana l-aspett hija bla bazi.

9.1. Il-lanjanza l-ohra ta' l-appellant nomine titratta l-apprezzament tal-provi prodotti mill-partijiet u l-applikazzjoni tal-principji li jirregolaw il-kommodat ghal dawn il-provi. L-attur nomine korrettement jelabora dwar il-principji stabbiliti fil-gurisprudenza nostrana fir-rigward tal-gbir tal-provi fil-kawzi pendenti quddiem il-qrati u jghid li fejn ikun hemm konflitt fil-versjonijiet tal-kontendenti l-qorti kellha taghraf tislet, mill-provi prodotti, korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda minn dawn il-versjonijiet bhala aktar kredibbli u attendibbli mill-ohra, u meta dan ma jkunx possibbli ghandha tapplika l-massima *actore non probante reus absolvitur*. L-appellant nomine jzid jghid li johrog car, kemm mit-test ta' l-Artikolu 1824 tal-Kap. 16 u anke mill-gurisprudenza, li meta d-donazzjoni tkun saret ghal uzu determinat il-kommodant ghandu jhalli lill-kommodatarju jgawdi l-haga basta li dan ta' l-ahhar juza l-haga fil-parametri ta' l-uzu determinat fil-kuntratt. Inoltre, ghall-esistenza tal-kommodat irid ikun hemm kuntratt "ossija konvenzjoni jew ftehim bejn tnejn min-nies jew izjed illi bih tigi maghmula, regolata, jew mahlula obligazzjoni." Jinsisti li mill-atti tal-kawza ma jirrizultax li l-konvenut nomine pprova l-allegazzjoni tieghu li l-art in kwistjoni nghatat lis-socjeta` konvenuta ghal xi skop partikolari, u billi kien hu li ghamel tali allegazzjoni kien obbligat li jipprova dan il-ftehim. Ghalhekk, peress li l-konvenut ma gab ebda prova li tiddistingwi l-pussess tieghu minn dak prekarju kellha tipprevali l-assunzjoni li ma kienx hemm tali ftehim u li s-socjeta` Rapa Brothers Co. ltd. kienet qed tokkupa l-art *de quo* b'mera tolleranza.

9.2. Dwar din il-lanjanza ghandu jinghad li hija prassi ormai stabbilita li l-Qorti ta' l-Appell, bhala regola, ma tiddisturbax l-apprezzament u l-evalwazzjoni tal-Prim Awla, li tkun qeghdha fl-ahjar qaghda li tisma', tikkontrolla u tevalwa l-istess provi u x-xhieda prodotti u mismugha quddiemha, sakemm l-appellant (ghax fuqu tinkombi l-prova), ma jissodisfahiex illi hemm ragunijiet validi bizzejjed biex jitfghu dubju ragonevoli fuq il-gustizzja ta' l-apprezzament tal-provi li ghamlet l-ewwel Qorti, u li konsegwentement jekk ma tintervjenix biex tvarja l-konkluzjonijiet minnha ragunti tkun ser tigi kommessa ingustizzja manifesta[3].

9.3. In tema legali jigi inoltre spjegat illi –

i) Fil-kamp Civili l-gudikant ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex u mhux fuq semplici possibiltajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet. Dak li hu necessarju hu jekk l-ispjegazzjoni hix verosimili[4].

ii) Fejn l-assjem tal-provi hu tali li l-verzjonijiet tal-kontendenti huma tant bilancjati li kull wahda tista' tirrizulta plawsibbli u veritjiera, u ma tirrizultax dik ic-cirkostanza determinanti li tissodisfa l-konvinciment tal-Qorti favur tezi u mhux ohra, ma jibqax lecitu ghall-gudikant li jifforma opinjoni motivata fuq il-preponderanza ta' probabilitajiet. Jehtieglu jasal biss ghall-konkluzjoni li l-attur ma jkunx sodisfacentement u konkludentement ipprova t-talbiet tieghu[5].

iii) Fil-kaz ta' kuntrast bejn zewg verzjonijiet mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita` li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha tibqa' fuq ir-regola ta' *in dubio pro reo.*

[3] Ara – P. Formosa v. S. Debono - Appell Superjuri deciz 5 ta' Ottubru 2001; L. Seguna et v. F. Mallia et – Appell Superjuri deciz 27 ta' April 2001
[4] E. Zammit v. E. Petrocochino – Appell Superjuri deciz 25 ta' Frar 1952
[5] J.V. Rausi v. J. Muscat – Prim Awla – deciza 5 ta' Ottubru 1992

iv) Huwa principju assodat fil-gurisprudenza taghna illi l-verosimiljanza hija forma ta' korroborazzjoni[6].

v) Il-principju ta' l-oneru tal-provi ma jfissirx li d-dimostrazzjoni tal-fatti kostituttivi tad-dritt pretiz trid tigi rikavata esklussivament minn offerti ta' min hu gravat b'dan l-oneru. Dan ghaliex dejjem jistghu jigu utilizzati elementi probatorji ohrajn akkwiziti fil-process, in kwantu fl-ordinament guridiku taghna jregi l-principju li r-rizultanzi istruttorji jistghu jigu ottenuti bi kwalsiasi mod, anke indipendentement mill-inizjattiva tal-parti, basta jikkonkorru flimkien u indistintament ghall-konvinciment tal-gudikant. Fil-verita` xejn ma hu eskluz, lanqas l-uzu ta' prova fornita minn parti li kapaci tforni elementi favorevoli lill-kontro-parti. Konformement ma' dan il-kuncett hemm dak li l-piz probatorju tal-konvenut in sostenn ta' l-eccezzjonijiet tieghu tinsorgi fih ossia tghaddi ghal fuqu una volta l-attur, minn naha tieghu, ikun gab prova tal-fatti li jsostnu l-bazi tat-talba tieghu. Dan ghaliex l-insufficjenza jew in-nuqqas tal-prova tac-cirkostanzi dedotti mill-konvenut, biex jikkumbatti l-pretensjoni attrici, ma tiddispensax lill-attur mill-oneru li adegwatament jiddimostra l-legittimita` u l-fondatezza tal-meritu tal-pretensjoni tieghu[7].

vi) Meta l-konvenut ma jikkuntentax ruhu bis-semplici kontestazzjoni generika ta' l-assunt ta' l-attur, u anzi jikkontrapponi difiza artikolata fuq fatti diversi minn dawk formanti l-bazi tad-domanda attrici, u dan tramite eccezzjoni sostanzjali, allura jinsorgi fih l-obbligu li hu wkoll igib il-quddiem prova dimostrattiva fis-sens ta' l-Artikolu 562 tal-Kap. 12, s'intendi dejjem bil-konsegwenzjali relattiva f'kaz ta' prova insufficjenti jew insodisfacenti.

10.1. Minn ezami tal-provi pjuttost skarni prodotti mill-kontendenti, jirrizulta li fil-kawza odjerna, l-attur nomine qed jitlob l-izgumbrament tas-socjeta` appellata ghax jallega li din qeghda tokkupa l-art *de quo*, proprjeta` tas-

[6] G. Bugeja v. J. Meilak - Prim Awla – deciza 30 ta' Ottubru 2003
[7] M. Mifsud v. C. Mifsud – Appell (Sede inferjuri) deciz 12 ta' Novembru 2003

socjeta` attrici, minghajr titolu. Il-partijiet it-tnejn jaqblu li din l-art kienet originarjament tappartjeni lill-familja ta’ Rita nee` Camilleri, mart Teddy Rapa, illum mejta. Teddy Rapa xehed li kienet saret divizjoni bejn l-ahwa Camilleri fl-4 ta’ Gunju 1984 u lil martu kien messha “plot” numru 8. Spjega li hu kien applika ghall-permess fuq il-“plots” numru 4 sa 8 u hareg il-permess biex jinbnew “yard” kbir bil-hajt divizorju u anke garaxx. Hu bena dawn fl-1986 (fol 23). Mill-atti jirrizulta li, sussegwentement, permezz ta’ kuntratt tat-3 ta’ Awissu 1994, hut martu taw b’donazzjoni l-“plots” numru 4 sa 7 lis-socjeta` Rapa Showrooms Ltd u uliedu bieghu l-“plot” numru 8 lill-istess socjeta`.

10.2. Teddy Rapa jammetti li s-socjeta` konvenuta bdiet topera fuq l-art *de quo* ferm qabel l-1994, izda jixhed illi hu kellu nofs l-ishma ta’ din is-socjeta` u ffinanzjaha hu (fol 29). Jelabora li din is-socjeta` kienet topera minn hemm u taghmel xoghol ta’ konkrit bir-“ready mix” u blokki mill-1987 u ghadha hemm sal lum. Izda s-socjeta` appellata qatt ma hallset xejn bhala kumpens biex topera hemm (fol 34) u l-arrangament sar minghajr ebda stipulazzjoni ta’ terminu – infatti jishaq li l-arrangament sar ghax is-socjeta` Rapa Showrooms Co. Ltd. setghet taghti mbuttatura lis-socjeta` appellata li kienet ghadha kif bdiet topera (fol 101). Isostni li z-zewg socjetajiet juzaw l-art, wahda biex taghmel il-konkrit u l-ohra biex thott il-materjal u biex jiddahhlu l-vetturi taghha fil-garaxx.

10.3. Skond l-attur nomine kien hu personali li hallas ghall-impjant tal-konkrit li nbena fuq l-art u skond hu d-dokumenti relattivi jinsabu ghand l-“accountant” (fol. 130). Jammetti izda li hafna mill-bini u l-makkinarju li hemm illum gew introdotti meta bdiet tahdem minn fuq l-art is-socjeta` Rapa Brothers Co. Ltd. Jghid li fl-1989 hu beda jirranga l-art kif kellu dritt jaghmel, ghax huwa kellu parti minnha u rranga t-toroq - dejjem pero` ghan-nom tas-socjeta` attrici. L-appellant nomine jikkoncedi li l-impjant tmexxih is-socjeta` appellata ghalkemm dan jappartjeni lis-socjeta` attrici. Izda jenfasizza li meta fl-1987 din dahlet tahdem minn fuq l-art *de quo*, dan ghamlitu ghaliex hu azzjonisti fis-socjeta` konvenuta (fol 29) u li ma sar ebda ftehim mieghu u ma’ l-ahwa Camilleri, li dak iz-zmien

kienu sidien tal-“plots” numru 4 sa 7, u li kull ma ghamel fuq din l-art, inkluz il-finanzjament tal-makkinarju huwa kien ghamilhom ghan-nom ta’ Rapa Showrooms Co. Ltd. Infatti, ghalkemm il-licenzja kienet f’isem is-socjeta` appellata, kienet qed thallas is-socjeta` attrici bhala azzjonista tas-socjeta` Rapa Brothers Co. Ltd. (fol 142-143). Jinnega li qabel mas-socjeta` attrici akkwistat l-art *de quo* fl-1994, hu kien kellem lil huh fuq hekk. Anzi jghid li dan ta’ l-ahhar ma kellux x’jaqsam ma hemm. Jinnega wkoll li hu kien qal lil huh li kien se jidher fuq dan il-kuntratt ghan-nom tas-socjeta` Rapa Brothers Co. Ltd (fol 156).

11.1. Kuntrarjament ghal dak li jghid Teddy Rapa, huh, Frank Rapa (l-appellat konvenut nomine) jirritjeni li kien hemm ftehim bejnu u bejn huh u li f’dan il-ftehim kien hemm raffigurat il-kommodat. Jispjega li fl-1986 huh kien offrielu li jkunu shab f’negozju konsistenti fil-fabbrikazzjoni tal-konkrit, oltre negozju tax-xiri u bejgh ta’ impjanti, makkinarju u “spare parts”. B’hekk giet iffurmata s-socjeta` appellata, fejn hu u huh kellhom ishma indaqs u kienu wkoll diretturi. Xehed li kienu ftehmu li hu jiehu hsieb it-thaddim, l-esekuzzjoni u l-fabbrikazzjoni tal-materjal ta’ l-impjant u Teddy jakkwista l-kunsens ta’ hut il-mara tieghu biex l-impjant ikun jista’ jigi zviluppat fuq l-art taghhom. Infatti, s-socjeta` kienet bdiet topera fuq l-art *de quo* immedjatament.

11.2. Il-konvenut nomine jinsisti li hu ha hsieb li jigi kostruwit il-bini ezistenti kemm bix-xoghol ta’ jdejh u kemm billi hallas biex jinxtara l-materjal necessarju u ta’ dan qatt ma gie kumpensat. Jelabora li tul aktar minn hames snin huh kien jiehu hsieb il-karti konnessi man-negozju waqt li hu kien jiehu hsieb it-thaddim tax-xoghol ta’ kuljum – b’hekk ftehmu li jipprovaw jakkwistaw l-art *de quo* minghand l-ahwa Camilleri, li kienu accettaw li s-socjeta` konvenuta tahdem minn fuq din l-art u anke wrew l-intenzjoni li l-art tigi trasferita lis-socjeta` konvenuta. In fatti s-socjeta` kienet sahansitra kabbret in-negozju u ghamlet investiment sostanzjali fl-1990 meta nxtara u gie installat impjant tal-“concrete bricks”. B’hekk kien halla lil huh jinnegozja maghhom dwar dan, bl-intenzjoni li huh

jidher fuq l-att ghan-nom tas-socjeta` appellata, li wara kollox kienet l-unika socjeta` li kienet tahdem hemmhekk. Rapa Showrooms Co Ltd, skond dan ix-xhud, la qatt kellha permess fuqha u lanqas pussess ta' l-art u kienet biss socju tas-socjeta` konvenuta. Insista li hu kien jafda lil huh u kien ukoll mohhu mistrieh ghaliex Salvu Camilleri, wiehed mill-proprjetarji, kien qallu li kien lest li jittrasferixxi sehmu lis-socjeta` appellata izda mhux lil Teddy Rapa ghaliex fil-passat kellu xi jghid mieghu. Jikkonkludi billi jghid li ftit taz-zmien wara li gie ffirmat il-kuntratt beda jinqala l-inkwiet bejnu u bejn huh, principalment ghaliex beda jissuspetta fil-mod li huh kien qed izomm il-karti u l-kotba tas-socjeta` u dan wassal biex huh ma riedx ikompli jaghmel ix-xoghol amministrattiv u hallih wahdu biex jiggestixxi s-socjeta` konvenuta minghajr ma tah ebda "hand over".

11.3 L-unici xhieda indipendenti prodotti f'din il-kawza kienu Dr. Enzo Grech, in-nutar li ppublika l-att tat-3 ta' Awissu 1994 li permezz tieghu saret id-donazzjoni u l-bejgh ta' l-art *de quo* lis-socjeta` appellanti, u Salvu Camilleri. Ta' l-ewwel ma jitfa' l-ebda dawl fuq il-vertenza odjerna. Salvu Camilleri (deposizzjoni a fol 220 *et seq*.) minn naha tieghu, ghalkemm jghid li meta biegh l-art, l-ahwa Rapa kienu shab, izid li hu ma kienx jaf x'kienu qed ihawdu bejniethom izda li Frank Rapa kien involut fiha u kien diga` jahdem l-art. Aktar tard jispjega li hu kien minghalih li: "Teddy kien jahdem hemm gew. Frank kien biss haddiem…..nghid li ma nafx kienx haddiem jew shab." Inoltre, jikkontradixxi lil Frank Rapa billi jichad li dan qatt kellmu fuq l-art *de quo* u li hu qatt kien miksur mar-ragel ta' ohtu Teddy Rapa (fol 221). Jghid ukoll li ghalih ma kenitx taghmel differenza jekk ibieghx l-art lil Teddy Rapa jew lil xi kumpanija tieghu.

12.1. Mill-provi prodotti mill-partijiet kontendenti, li s-sustanza taghhom giet hawn fuq esposta, <u>ma jidhirx li hemm provi bizzejjed biex din il-Qorti tikkonkludi li kien hemm tabilhaqq ftehim ta' kommodat bejn il-partijiet</u>. Kif korrettement ikkonkludiet l-ewwel Qorti ma jidhirx li qatt kien hemm xi ftehim formali bejn il-partijiet f'dan is-sens jew li gie stipulat xi zmien partikolari ghall-uzu ta' l-art mis-

socjeta` appellata. Jigi rilevat li ma gie lanqas ippruvat illi xi self sar mill-proprjetarji ghal xi uzu partikolari, kif skorrettement ikkonkludiet il-Qorti ta’ l-ewwel grad. Huwa veru li rrizulta li s-socjeta` konvenuta kienet ilha tiffunzjona fuq l-art in kwistjoni u kien ukoll korrett il-kumment tal-Qorti ta’ Prim Istanza li dan ma setax sar hlief bil-konoxxenza u l-kunsens tal-proprjetarji ta’ dak iz-zmien – dan izda ma jfissirx li l-art kienet giet moghtija b’titolu ta’ self ghal uzu partikolari. Salvu Camilleri semplicement jghid li Frank Rapa kien involut fl-art u li hu u huh kienu diga` qed jahdmu l-art in kwistjoni. Jigi rilevat ukoll li ghalkemm iz-zewg partijiet jallegaw illi hargu flus biex jinxtara makkinarju u jitkabbar l-impjant, <u>hadd minnhom ma gab prova ta’ tali spiza</u>.

12.2. Minn ezami tad-dokumenti TD u TD1 a fol. 39 *et seq*. tal-process, jirrizulta mbaghad, li originarjament Frank Rapa kien socju u anke direttur tas-socjeta` Rapa Showrooms Co. Ltd. (fol 78) izda b’risoluzzjoni mehuda f’”General Meeting” straordinarju tal-21 ta’ Ottubru 1982, bhala socji saru l-konjugi Rita u Teddy Rapa u tnejn minn uliedhom minuri J.P. u Silvio Rapa. Is-socjeta` konvenuta giet registrata fit-13 ta’ Settembru 1985 u Frank Rapa u s-socjeta` attrici kienu azzjonisti b’numru ugwali ta’ ishma. L-ahwa Rapa kienu d-diretturi taghha. L-ghanijiet tas-socjeta` kienu mbaghad gew mizjuda fl-1988 meta kien gie mdahhal is-segwenti ghan, jigifieri,
“To manufacture, buy, sell and deal in hollow cement blocks, concrete panels, ready-mix concrete and any other type of concrete products.”

Fl-istess zmien inbidel ukoll l-isem tas-socjeta` minn Rapa Brothers – Plant Dealers Co. Ltd. ghal Rapa Brothers Co. Ltd. (fol. 47).

12.3. Dan kollu jindika li ghalkemm, skond l-appellat, is-socjeta` konvenuta mill-ewwel bdiet topera minn fuq l-art fl-1986 ghall-istess uzu li s-socjeta` appellata ghadha taghmel illum, <u>tali uzu gie inkluz bhala ghan biss fl-1988</u> u ghaldaqstant hu probabbli li meta s-socjeta` konvenuta bdiet topera mill-fond kienet qed taghmel xi uzu iehor mill-

art. Jigi wkoll ipprecizat illi mill-Memorandum tas-socjeta` Rapa Showrooms Co. Ltd. li giet registrata fl-4 ta’ Lulju 1980 (Dok. TD1 a fol. 62 *et seq*) jirrizulta li anke din is-socjeta` ghandha l-ghan li –
“…to manufacture and purchase building materials, like paint, cement, pipes and other like materials for the object of selling and re-selling them…” (fol. 77).

12.4. Kif gie kostantement ritenut minn dawn il-Qorti, fid-dubju l-kuntratt ghandu jigi interpretat fis-sens li kien anqas gravuz ghall-obbligat, u cioe` f’dan il-kaz ghas-socjeta` attrici appellanti. Mill-kumpless tal-provi prodotti u tac-cirkostanzi tal-kaz in ezami ma jistax jigi stabbilit illi l-konsenja ta’ l-art kienet saret ghal uzu determinat u specifiku kif jippretendi l-appellat. Din il-Qorti ghalhekk ma tistax taqbel ma’ l-ewwel Qorti li kkonkludiet li l-ftehim kien jirrivesti l-karattru tal-kommodat. Isegwi ghalhekk illi t-talba attrici hija gustifikata u li d-decizjoni tal-Prim Istanza ghandha tigi revokata bl-ordni ta’ zgumbrament tas-socjeta` appellata mill-art *de quo* - dan dejjem minghajr ebda pregudizzju ghal kwalunkwe dritt ta’ kumpens li s-socjeta` appellata jista’ jkollha ghall-ispejjez u benefikati maghmula minnha (dwar liema pero` ma ngiebu ebda provi fl-atti ta’ din il-kawza).

Ghal dawn il-motivi:
Tiddeciedi billi, tirrevoka u thassar is-sentenza appellata, moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Generali fit-8 ta’ Frar 2005 fil-kawza fl-ismijiet premessi, u dan billi tilqa’ t-talba attrici kif dedotta, u ghalhekk tordna lill-konvenut, fil-kwalita` tieghu premessa, sabiex jizgombra mill-fond in kwistjoni u cioe` l-art bil-benefikati u fabbrikat fuqha ezistenti imsejha “Ta’ l-Ghonq” sive “Tan-Nuffara” sive “Ta’ Ciangar” fil-limiti ta’ Victoria, Ghawdex, tal-kejl kumplessiv ta’ hmistax-il elf tlett mija u hamsin metru kwadru (15,350m.k.) u konfinanti mit-tramuntana ma’ wied, nofsinhar ma’ triq u lvant ma’ beni ta’ Emmanuel Camilleri, u dan fi zmien xahrejn mil-lum, u salv dak li nghad aktar ’l fuq u cioe` bla ebda pregudizzju ghal kwalunkwe dritt ta’ kumpens li s-socjeta` appellata jista’ jkollha ghall-ispejjez u benefikati maghmula minnha.

L-ispejjez taz-zewg istanzi jibqghu a karigu tal-konvenut nomine appellat.

< Sentenza Finali >

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