8 ta' Frar, 1993

Imħallfin: –

Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D. – Aġent President
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.
Onor. Anton Depasquale B.A., LL.D.

Tony Demajo *noe*

versus

Emmanuel Vella

Eċċezzjoni – Ċaħda Tagħha Mingħajr Trattazzjoni – Nullità

Minn eżami tas-sentenza appellata jirriżulta li l-ewwel Qorti minflok li fis-sentenza llimitat ruħha biex tiddeċidi l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut għaddiet ukoll biex tikkunsidra u tiddeċidi t-tieni waħda wkoll u spiċċat biex ċaħdithom it-tnejn.

B'dan l-aġir tagħha l-ewwel Qorti ġiet li ddeċidiet it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut mingħajr ma dan kellu jew ġie mogħti l-opportunità li jittratta fuqha u jressaq provi dwarha fosthom id-dokumenti msemmija fil-petizzjoni tiegħu.

Minħabba dan ukoll ġie miksur il-prinċipju tal-ġustizzja naturali "audi alteram partem" u dan kollu jimporta nullità tas-sentenza appellata.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur *nomine* li biha wara li ppremetta:

Illi l-konvenut huwa *sub-emphyteuta* tal-fond *"Cliff House"* f'Ta' Buleben, Buġibba u dan in forza ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri ddatat 5 ta' April, 1978 (Dok. "A");

Illi d-ditta attriċi għandha d-dirett dominju fuq l-imsemmija proprjetà (Dok. "B");

Illi fl-imsemmi Dok. "B" il-kumpanija attriċi kienet imponiet kondizzjonijiet fuq ta' l-enfitewsi u partikolarment: '6. *The grantee may not make use of the building erected on the plot of land transferred above for any immoral purposes, or as a club, hotel, shop, or public garage";*

Illi l-kumpanija attriċi qatt ma kienet irrinunzjat għal tali obbligazzjonijiet imposti fuq tali proprjetà u għandha għalhekk interess reali u materjali illi tali kondizzjonijiet jiġu osservati kollha;

Illi dan l-aħħar il-konvenut fetaħ ħanut fuq tali proprjetà u qed jużah għall-kummerċ;

Illi għalkemm il-konvenut ġiet interpellat diversi drabi biex jagħlaq dan il-fond *ossia* ħanut u jottempera ruħu mal-kundizzjonijiet imposti mid-ditta attriċi, dana xorta baqa' inadempjenti;

Talab lil din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara illi l-konvenut ma għandux dritt jiftaħ u/jew juża tali ħanut għar-raġunijiet fuq spjegati, jew għar-raġunijiet

li jidhrilha xierqa tistabbilixxi din il-Qorti, u kif lanqas illi jżomm miftuħ tali fond;

2. Tikkundanna lill-konvenut jagħlaq immedjatament l-imsemmi ħanut li hu fetaħ fil-fond *de quo,* u jieqaf minn kwalunkwe attivitajiet tali jew simili fl-istess fond jew parti minnu taħt il-penalitajiet u sanzjonijiet kollha opportuni li jidhrilha xieraq li timponi fuq il-konvenut sakemm jagħmel dan, favur il-kumpanija attrici;

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-preżenti proċedura u dawk ta' l-ittra legali tal-31 ta' Awissu, 1988;

Il-konvenut inġunt għas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixa (1) illi huwa mhux marbut bil-kondizzjoni msemmija fiċ-ċitazzjoni billi mill-istess kuntratt iċċitat ċjoè tal-5 ta' April, 1978 jirriżulta illi r-relazzjoni kienet bejn iż-żewġ partijiet hemm imsemmija u (2) illi ma jirriżultax irreġistrat id-dritt vantat mill-attur *nomine* u għalhekk ma jkolpix lil terzi;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti Ċivili Prim'Awla fl-ismijiet premessi fil-15 ta' Ġunju, 1989 li biha ddeċidiet il-kawża billi wara li ċaħdet l-eċċezzjonijiet issollevati mill-konvenuti;

(a) iddikjarat li huwa m'għandux dritt li jiftaħ ħanut fl-imsemmi fond inkwantu dan imur kontra dak li hemm stipulat fil-klawsola (6) sitta tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Remigio Zammit Pace ta' l-10 ta' Mejju, 1968 bejn is-soċjetà attriċi u Winifred Olive Boddy il-preċedessura fit-titolu tal-konvenut, u

(b) ikkundannatu biex fi żmien xahar minn dak in-nhar jagħlaq l-imsemmi ħanut kif huwa obbligat u dan wara li rat u kkunsidrat dak li ġej;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-imsemmi Emanuel Vella ppreżentata fil-21 ta' Ġunju, 1989;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' l-imsemmi Emanuel Vella ppreżentata fis-7 ta' Lulju, 1989 li biha talab lil din il-Qorti tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti Ċivili Prim'Awla fl-ismijiet premessi fil-15 ta' Ġunju 1989 u tilqa' eċċezzjonijiet miġjuba fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet fl-istess ismijiet, *in toto* jew *in parte*, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur *nomine* appellat;

Rat l-atti kollha rilevanti u opportuni;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-ilmenti ta' l-appellant rigward is-sentenza appellata jistgħu jiġu kkompendjati f'dak li ġej:

1. Li bi żvista l-ewwel Qorti għad li skond il-verbal tagħha tal-5 ta' April, 1989 "iddifferiet il-kawża għas-sentenza għall-Ġimgħa, 2 ta' Ġunju, 1989 fuq l-ewwel eċċezzjoni minn 12.30" spiċċat biex għaddiet għas-sentenza finali. Dan imur kontra l-verbal "*de quo*" u a skapitu tal-konvenut li kellu l-provi xi jtella' u ried jittratta fuq it-tieni eċċezzjoni tiegħu. Fil-fatt it-tieni

eċċezzjoni ġiet skartata kompletament waqt it-trattazzjoni tal-kawża u fis-sentenza hemm biss aċċenn għaliha;

Omissis;

Minn eżami tas-sentenza appellata jirriżulta li l-ewwel Qorti minflok li fis-sentenza illimitat ruħha biex tiddeċidi l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut għaddiet ukoll biex tikkunsidra u tiddeċidi t-tieni waħda wkoll u spiċċat biex ċaħdithom it-tnejn u kkundannat lill-konvenut biex fi żmien xahar minn dak in-nhar jitlaq il-ħanut in kwistjoni. B'dan l-aġir tagħha l-ewwel Qorti ġiet li ddeċidiet it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut mingħajr ma' dan kellu jew ġie mogħti l-opportunità li jittratta fuqha u jressaq provi dwarha fosthom id-dokumenti msemmija fil-petizzjoni tiegħu. Minħabba dan ukoll ġie miksur il-prinċipju tal-ġustizzja naturali "*audi alteram partem*" u dan kollu jimporta nullità tas-sentenza appellata;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċidi billi prevja li tilqa' l-appell ta' l-imsemmi Emmanuel Vella, tiddikjara s-sentenza appellata mogħtija mill-Onorabbli Qorti Ċivili Prim'Awla fl-ismijiet premessi fil-15 ta' Ġunju, 1989 nulla u bla ebda effett fil-liġi in kwantu din iddeċidiet dwar it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut u tordna li l-atti ta' din il-kawża jerġgħu jintbagħtu lura lill-ewwel Qorti għall-kontinwazzjoni u proċediment skond il-liġi;

L-ispejjeż ta' dan l-appell kif ukoll dawk tal-Prim'Istanza għandhom jiġu ssopportati mill-attur appellat.