QORTI TA' L-APPELL

(APPELL MILL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA)

IMHALLEF

ONOR JOSEPH A. FILLETTI, B.A., LL.D., A.R.Hist.S.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 03 ta' Gunju, 2002

Numru

Rik. Nru. 86/98

Antoinette u Carmel Baldacchino,Maria u John Tonna, Inez u Joseph Farrugia, Mary Denise u John Attard u Salvina u Mario Azzopardi

vs

Victor Petroni f'ismu propju kif ukol ghan-nom tas-socjeta V. Petroni Limited.

Il-Qorti,

PRELIMINARI

1. B'rikors ipprezentat fis-7 ta' Mejju, 1998, ir-rikorrenti appellati, wara li ppremettew illi huma il-proprietarji tal-fond 'Onobed', numru 11,

Paola Square, Paola, u li bi skrittura privata tal-24 ta' April, 1984, huma taw b'lokazzjoni il-fuq imsemmi fond avvjat, u dana taht il-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati, u li l-intimat zamm il-fond in kwestjoni maghluq ghal perijodu twil, u permanentement ghal aktar minn disa' xhur, u dana a detriment tar-rikorrenti, talbu illi l-Bord li jirregola l-Kera jiddikjara li l-kirja giet xolta fit-23 ta' April, 1994, Alternattivament u minghajr pregudizzju ghas-suespost illi l-intimati kisru il-kundizzjonijiet tal-kirja u ghalhekk il-kirja giet xolta u tawtorizza lill-esponenti jirriprendu il-pussess tal-fond in kwestjoni, u tipprefiggi zmien biex jizgumbraw mill-istess fond.

L-ECCEZZJONIJIET TA' L-INTIMAT NOMINE

2. L-intimat nomine eccepixxa li t-talbiet tar-rikorrenti huma kontradittorji, u ma jistghux jipproponuhom flimkien.

Illi l-intimat eccepixxa wkoll illi l-allegazzjoni li il-fond inzamm maghluq m'hix vera, u tifforma biss episodju iehor mil-volja sfrenata tar-rikorrenti li jiehdu lura l-pussess tal-fond 'de quo'.

IS-SENTENZA APPELLATA

3. B'sentenza tieghu tal-11 ta' Lulju, 2001, l-Onorabbli Bord li jirregola l-Kera laqgha it-talba tar-rikorrenti ghall-izgumbrament u ipprefigga zmien xahar ghal dan.

<u>L-APPELL TA' L-INTIMAT NOMINE</u>

4. L-intimat nomine hass ruhu aggravat b'din is-sentenza, u interpona appell fuq l-aggravju seguenti (a) il-Bord li jirregola l-Kera naqas li jilqgha l-eccezzjoni illi zewg talbiet kontradittorji ma jistghux jigu proposti fl-istess rikors, u (b) illi laqgha t-talba fuq bazi tan-'non uso', meta l-ftit nuqqas regolari ta' uzu kien gustifikat b'cirkostanzi tassew eccezzjonali, kif gie u ser jigi spjegat.

Illi l-fatti fil-qosor huma s-segwenti –

Qabel xejn il-Bord li jirregola l-Kera jidher illi issorvola l-kwestjoni tal-punt sollevat fis-sens illi t-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jintlaqghu minn dan l-Bord. Infatti, dak li missu intalab hu l-awtorizzazzjoni li ma jirrilokawx il-fond, u mhux it-talbiet li saru, li ma humiex fil-kompetenza ta' l-istess Bord. Dan gie sollevat fl-eccezzjonijiet tal-intimat appellant enumerati 5 u 6.

Dwar il-meritu, jinghad illi dan il-hanut kien qed jigi gestit b'mod mill-aktar regolari. Gara pero' illi l-intimat appellant ghar-ragunijiet validi tilef il-fiducja tas-salesman li kellu. Qamu argumenti, u l-kuntratt mas-salesman gie terminat. L-appellant fittex salesman iehor. Giet l-edeja illi x-xoghol jittiehed minn certu Runza, li kien ir-ragel ta' bint l-intimat. Dan kellu problemi familjari, u kien ghaddej minn zmienijiet difficli. Il-hsieb ta' l-intimat kien illi per mezz ta' dan ix-xoghol, il-familja ta' bintu tingabar, izda sfortunatament, dan ma sehhx. Wara certu zmien fejn deher illi kollox kien sejjer ghall- ahjar, l-affarijiet marru ghall-ghar, tant illi Runza sab ir-rimedju ghal problemi tieghu fl-uzu ta' droga. Id-depression zdiedet, u hekk l-ammonti ta' droga, sakemm Runza miet b'overdose. Ix-xokk li halliet din id-drama inhasset ghal xi zmien, ghalkemm kollox irritorna ghan-normal. Dan li qed jinghad ma' hijiex xi skuza inveritiera jew xi invenzjoni, izda verita' inkontestabbli, li tirrizulta mill-atti, ghalkemm f'certi waqtiet id-dwejjaq u skonfort tal-intimat u ohrajn, fosthom hbieb ta' Runza (bhax-xhud Victor Bray) li jixhdu fuq dak li gara mhux dejjem ippermetta carezza kristallina.

Dan li intqal jirrizulta ampjament mix-xhieda ta' Victor Bray (biex ma jkunx hemm tfixkil, mhux Gray kif indikat fil-verbal tajpjat tas-seduta), moghtija fid-9 ta' Mejju, 2000, u ta' Victor Petroni moghtija fl-istess jum, u li ghalihom qed issir riferenza.

Ir-rikorrenti appellati ma naqsux li japprofittaw ruhhom minn din is-sitwazzjoni, izda l-Bord, ghalkemm a konoxxenza taghhom, naqas li jaghtihom l-importanza xierqa.

Jirrizulta ukoll mix-xhieda ta' Bray illi ghal xi zmien, u qabel ma l-marda hakmitu, Runza kien qed imexxi sew. Bray jghid illi 'Dan l-imsemmi Runza dejjem kien jordnali xi xoghol. Dan Runza ma naqqasx ix-xoghol f'daqqa'. Dan hu konfermat mix-xhieda tar-rapprezentant tal-Water Services Corporation. Dan xehed hekk "jidher illi l-konsum qieghed hemmhekk ghax kull meta naqrawh johrog konsum kbir u jithallas regolarment", u b'riferenza ghal meter reader, ix-xhud qal "le, kieku nizzel closed".

L-intimat appellant ikkonferma dak li gie spjegat fuq hekk "is-sitwazzjoni kienet iebsa hafna billi dan kien iben (parentesi tas-sottoskritt – missu intqal zewg, mhux iben) binti. Huma kliem bhal dawn illi jispjegaw il-lat uman tat-tragedja li grat u li tolqot il-posizzjoni ta' dan il-hanut.

Illi wiehed ghandu jzomm f'rasu illi dan il-hanut kien armat b'generu iehor qabel ma hadu f'idejh l-intimat appellant. L-iskop tal-ligi li tipprojbixxi li wiehed izomm hanut maghluq hi li wiehed ma jttelliflux klientela stabbilita. Dan il-punt legali ma giex ezaminat profondament mill-Bord. Certament il-ligi ma kelliex f'rasha cirkostanzi partikolari

gustifikati u temporanji. Hu ghalhekk illi anke semplicement fuq il-meritu, it-talbiet tar-rikorrenti ma ghandhomx jigu milqugha.

Zgur illi l-intimat appellant ma wera ebda nuqqas ta' interess meta qieghed ihallas il-kera gholja ta' hames liri Maltin kull jum ghall-uzu tal-hanut, li ma spejjes ohra u pagi jtellghu somma sabieha kull jum. Wiehed irid iqis illi l-hanut ilu mikri u jintuza regolarment hmistax il-sena, u kull ma ingieb kontra l-intimat hu l-episodju sfortunat gia imsemmi. Dan hu konformat bil-provi ta' ricevuti u dokumenti ohra prezentati, li jippruvaw l-uzu regolari. Anqas ma tul l-ewwel kawza (vide process allegat ma dak prezenti) ma kien hemm xejn x'jinghad dwar in-'non uso'.

Ghaldaqstant l-intimat nomine talab fil-waqt li jaghmel riferenza ghall-atti illi dina l-Qorti jogghobha tilqa' dan l-appell, u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Onorabbli Bord li jirregola l-Kera tal-11 ta' Lulju, 2001, fil-kawza fl-ismijiet premessi, billi tilqa' l-eccezzjonijiet sollevati minnu fir-risposta tieghu u tichad it-talba tar-rikorrenti kif dedotta bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-istess rikorrenti appellati.

<u>IR-RISPOSTA TA' L-APPELLAT</u>

5. L-appellati wiegbu hekk :

(i) Illi din is-sentenza hija wahda gusta u timmerita konferma.

(ii) Illi fl-ewwel lok mhux korrett dak sostnut mill-intimat appellanti illi l-Bord li jirregola l-Kera ssorvola l-kwistjoni illi t-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jintlaqghu mill-Bord. Fl-ewwel lok l-istess intimat appellanti fin-nota ta' osserazzjonijiet taghhom quddiem il-Bord ittrattaw tali punti b'mod superficjali. Madanakollu effettivament il-Bord ittratta tali punti u ddikjara ruhu nkompetenti fir-rigward ta' tali talbiet u ghalhekk <u>cahadhom</u>. Tant hu hekk illi l-Bord ikkundanna lir-rikorrenti appellanti illi jhallsu parti mill-ispejjes tal-kawza. Kwindi l-intimati appellanti ma jistghux ihosshom aggravati bis-sentenza tal-Bord f'dan is-sens u dana stante illi l-Bord laqgha l-eccezzjonijiet taghhom f'dan ir-rigward.

(iii) Illi kif irrileva tajjeb il-Bord fis-sentenza tieghu, il-kawza quddiemu giet miggielda fuq il-kawzali illi l-intimat zamm il-fond in kwistjoni maghluq ghall-perijodu twil u permanentament magghluq ghal aktar minn disa' xhur u dana a detriment tar-rikorrenti. Fil-fatt l-appell tal-intimati appellanti jibbaza ruhu kwazi unikament fuq dan il-punt.

(iv) Illi skond l-intimati appellanti huma kellhom raguni valida talli zammu l-hanut in kwistjoni maghluq. Ta' min jinnota illi l-intimati appellanti quddiem il-Bord dejjem sostew illi mhux minnu illi l-hanut in kwistjoni kien jinzamm maghluq. Huma isostnu illi r-raguni ghalfejn il-

hanut inzamm maghluq kienet minhabba *"cirkostanzi partikolari, gustifikati u temporanji".*

(v) Illi l-intimati appellanti qeghdin pero' jinsew ix-xhieda moghtija minnhom stess quddiem il-Bord kif ukoll ghal fatt illi l-hanut in kwistjoni kien qieghed jigi gestit minn socjeta' kummercjali u li dan kien l-uniku hanut fost l-erbgha gestiti minn din is-socjeta' kummercjali illi kien jinzamm maghluq u traskurat. Kwalsijasi ragunijiet familjari ma jistghux jigu utilizzati minn socjeta' kummercjali li ggesti erbat ihwienet, fil-konfront ta' hanut wiehed biss. Kif irrileva tajjeb il-Bord, ix-xhieda moghtija minn Victor Petroni stess hija konfliggenti u xejn affattu konvincenti. In fatti Petroni ghall-ewwel sostna illi l-hanut in kwistjoni kien jinfetah kuljum regolari, u dana anke wara l-mewt ta' Runza, sussegwentament sostna, u dana sabiex jikkoregi x-xhieda moghtija mill-impjegat tieghu stess, illi dana il-hanut *"forsi"* ma kienx qieghed jinfetah kuljum u dana minhabba l-kawzi li kien hemm pendenti.

(vi) Illi l-intimat appellant Victor Petroni quddiem il-Bord kien ukoll xehed illi meta kellu l-problemi ma Runza, ma kienx baghat *salesman* iehor jghinu jew floku peress li kieku ghamel hekk kien ikollu problemi ta' *stocktaking*. Din ir-raguni, kif ukoll dik li ma setax jinsab xi hadd iehor li jiftah dan il-hanut partikolari, huma biss skuzi.

(vii) Illi l-intimat appellant Victor Petroni dejjem kien sostna illi l-hanut in kwistjoni kien dejjem jinfetah regolarment. Anzi zied jghid illi li kieku dan kien jinzamm maghluq fil-perijodu in kwistjoni jew ma jinfetahx ghal zmien sewwa, xi hadd kien zgur jigbidlu l-attenzjoni. Din ix-xhieda tikkontrasta kemm ma dik ta' Donald Bezzina (prodott mir-rikorrenti) kif ukoll ma dik tal-impjegat tal-intimati appellanti Mariano Muscat (prodott mill-istess intimati). Bezzina kien xehed illi gie inkarigat mir-rikorrenti sabiex jiehu ritratti tal-hanut in kwistjoni. Dawn ir-ritratti gew ezebiti u effetivament juru l-istat hazin li jinsab fih il-hanut. Barra minn hekk Bezzina kompla jghid illi huwa ta' spiss kien jitla' Rahal Gdid minhabba xoghol u li kien jipparkja vicin tal-hanut in kwistjoni. Huwa xehed illi kien dejjem jinnota li dan il-hanut kien jinzamm maghluq. Mariano Muscat xehed illi l-hanut in kwistjoni a kuntrarju ta' l-erbghat ihwienet l-ohra gestiti mis-socjeta' intimata appellanta, dan kien jinfetah biss xi tlett darbiet fil-gimgha u l-aktar filghodu, u dana peress illi s-sur Petroni ma setax isib rimpjazz.

Rega xehed Victor Petroni fejn qal li dan il-hanut **<u>forsi</u>** ma kienx qieghed jinfetah kuljum izda kien dovut ghal fatt li kien hemm il-kawzi pendenti. Huwa ghalhekk stramb u kontradittorju illi llum l-intimati appellanti filwaqt illi fir-rikors ta' appell taghhom jilmentaw illi huma jhallsu kera gholja u illi konnessa ma l-ispejjes l-ohra itella' somma kbira, fl-istess hin ghadhom mhux qed jifthu mod regolari l-hanut in kwistjoni.

Illi ghalhekk dak sottomess mill-intimati appellati cioe' illi r-rikorrenti appellati qeghdin biss igibu episodju sfortunat mhux affattu konfortat mill-provi u mix-xhieda prodotta quddiem il-Bord. Hija fuq kollox ix-xhieda prodotta mill-intimati appellanti stess illi tikkontradixxi t-tezi taghhom. Jirrizulta mill-kawza illi l-hanut gie abbandunat u traskurat u dan l-istat ta' fatt ghadu hekk ghaddej sahansitra sal-lum. Il-hanut qed jinzamm maghluq mhux minhabba *"cirkostanzi partikolari, gustifikati u temporanji"* izda, kif irrileva il-Bord, minhabba li l-hanut in kwistjoni *"qatt ma inghata l-importanza li minn naha intimata tinghata lill-hwienet l-ohra li ghandha f'idejha".*

Illi l-intimati appellanti qeghdin isostnu wkoll illi l-fond in kwistjoni kien armat b''eneru iehor qabel ma haduh huma. Dan il-fatt gja gie stabilit fil-kawza l-ohra bejn il-partijiet u kien proprju ghalhekk illi l-Prim' Awla kienet iddikjarat ruhha inkompetenti u fuq kollox tali fatt huwa irrelevanti ghall-kawza odjerna. Il-fatt li l-hanut inzamm <u>maghluq jikkostitwixxi non uso</u> tal-fond in kwistjoni u kwindi skond il-gurisprudenza nostrali dan jekwivali ghal bdil fid-destinazzjoni tal-fond. L-iskop li ghalih inkera kien dak ta' hanut u kwindi dan ghandu <u>jinzamm miftuh</u> u kosegwentement dan ghandu <u>jinfetah regolarment</u> ukoll. Il-fatt illi l-hanut kienx precedentement jintuza ghall-istess generu ta' negozzju jew le ghandu rilevanza semmai sabiex jigi stabbilit jekk il-hanut inkeriex bl-avvjament

jew le u dana kif *del resto* gie rilevat mill-istess intimati appellanti fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom quddiem l-Prim' Awla. Huwa wkoll irrilevanti fil-kaz odjern il-fatt illi ma kienx issemma' in-*non uso* f'dik il-kawza stante illi l-meritu taghha kien wiehed differenti u ma jiggustifikax l-aggeggjament espost tal-intimati appellanti.

Illi jidher ghalhekk illi l-hanut in kwistjoni gie certament abbandunat mill-intimati appellanti. Zgur li ma nghatax l-istess attenzjoni li jinghataw il-hwienet l-ohra gestiti mill-intimati appellanti. Dan il-fatt zgur qieghed jippregudika il-hanut in kwistjoni. L-intimati appellanti ppruvaw jiggustifikaw dan l-abbandun b'diversi skuzi li ma jreggux meta konfrontati mar-realta'. Dawn l-iskuzi fil-kaz in ezami ma jammontawx ghar-ragunijiet gustifikati hekk kif ritenut mill-qrati taghna f'diversi sentenzi. Il-fond in kwistjoni ma kienx mikri la lil Runza u lanqas lil xi *salesman* tal-intimati appellanti, izda kien mikri biss lill-appellanti. Kienet responsabbilta' taghhom li jiehdu hsieb li l-hanut jibqa' miftuh u kwalunkwe gustifikazzjoni xierqa ghandha tigi meqjusa fil-konfront tas-socjeta' intimata biss stante li din kienet tiggesti in-negozzju in kwistjoni.

Ghaldaqstant l-appellati jissottometti illi din il-Qorti ghandha tichad l-appell tal-intimati appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjes kontra l-istess intimati appellanti.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

6. L-ewwel aggravju ta' l-intimat proprio et nomine huwa wiehed ta' indole legali. L-appellant proprio et nomine jillanja mill-fatt li skond hu, il-Bord jidher li fis-sentenza appellata "ssorvola" l-punt li t-talbiet ta' l-appellati ma jistghux jintlaqghu mill-Bord.

Din il-Qorti wara li ezaminat akkuratament is-sentenza appellata sabet li, bil-maqlub ta' dak illi gie sottomess mill-parti appellanti dwar dan l-aggravju, il-Bord li Jirregola l-Kera mhux biss ma ssorvolax dan il-punt procedurali imma effettivament iddecieda dwaru in definittiva in kwantu irritjena (ara para 9, 10, 11 u 12 tas-sentenza) li l-Bord kien qieghed jiddikjara l-inkumpetenza tieghu ratione materie dwar il-kawzali jekk l-appellant proprio et nomine qieghedx fil-pussess tal-fond b'mod abbuziv u kwindi bla titolu. Zid jghid inoltre li l-kompetenza tieghu fejn issir talba ghar-ripreza ta' fond hija limitata ghal dawk il-kawzali msemmijin espressament fil-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Iirretjena pero' ukoll li dan il-punt gie gja deciz (res iudicata) bis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-25 ta' April, 1998. Kwindi dak li gie sottomess mill-appellant proprio et nomine, u dan, apparti jekk hu jaqbel jew ma jaqbilx ma din il-parte tad-decide, huwa skorrett. Wara li l-Bord gustament irrimarka li r-rikors promotorju "messu tfassal ahjar" u li "kif inhu johloq

konfuzjoni ta' ideat" (din il-Qorti pjenament tikkondividi dan il-kumment) fl-istess waqt pero' irritjena li: fil-fehma tieghu xorta wahda "dan ma jgibx nullita' kif donnhom jghidu l-intimati." Hija wkoll il-fehma ta' din il-Qorti li, deciza (u mhux sorvolat) l-ewwel pregudizzjal ta' natura procedurali sollevat mill-appellant proprio et nomine, ma kienx il-kaz li l-Bord jiddikjara null ir-rikors promotorju imma li jghaddi, minflok, ghall-kawzali l-ohra tan-nuqqas ta' uzu li kienet tinkwadra ruhha fil-mansjonijiet,ossija fil-kompetenza guridika tieghu taht il-Kap. 69. Ghalhekk dan l-ewwel aggravju qed jigi respint.

7. Fil-meritu, l-aggravju ta' l-appellant proprio et nomine huwa essenzjalment dak li mill-apprezzament tal-provi prodotti mill-kontendenti, il-Bord kien messu wasal ghac-cahda tat-talba tar-rikorrenti appellati ghal fini ta' ripreza u mhux ghall-akkoljiment taghha. Il-fatti, skond ma jemergi mill-provi u jissottometti fir-rikors t'appell l-appellant pro et noe kienu juru li qatt ma kien hemm dak in-"non uso" fis-sens li trid il-ligi relativa. Kien hemm biss perijodu qasir, gustifikat mic-cirkostanzi partikolari msemmijin fir-rikors, kollox ta' natura temporanja – u li l-ligi taghna qatt ma kienet tikkontempla t-tehid lura tal-pussess f'cirkostanzi temporanji simili bhal ma sab ruhu fihom l-appellant proprio et nomine.

8. Din il-Qorti qieset dawn il-punti precipwament ta' fatt, u dan fid-dawl ukoll ta' dak li gie sottomess per via responsiva mill-kontroparti appellata u kif imqabbel u abbinat mal-provi prodotti. Fl-ewwel lok din il-Qorti tissottolineja mill-gdid il-punt maggorment f'kaz bhal dak in ezami fejn id-deposizzjonijiet moghtija ghandhom piz partikolari u sinifikanti ghax jidhol l-apprezzament tal-fatti esposti, li hija prassi taghha li ma tiddisturbax leggerment dak l-istess apprezzament maghmul mill-ewwel tribunal jekk mhux ghal xi raguni serja jew gravi talment li tkun tiddetta xort' ohra. Mill-bqija pero', anke wara li din il-Qorti ezaminat l-istess xhieda, ma sabitx ragunijiet sufficjenti li jinducuha tirrevoka u thassar is-sentenza moghtija l-Bord. Ankorke' ssuccedew is-sinistri familjari kollha li gew deskritti in extenso u msemmijin mill-appellant proprio et nomine, xorta wahda l-Qorti jidrilha li ma kien hemm l-ebda gustifikazzjoni li l-istabbiliment kummercjali de quo jinzamm maghluq u inoperattiv. Trattandosi ta' socjeta' kummercjali, bhalma hija s-socjeta' appellanti, kien mistenni li din tkun f'qaghda li taghti kont u li tiggestixxi l-istabbiliment taghha b'mod li l-ferghat kollha taghha jinfethu u jintuzaw u mhux bil-kontra. Jigi inoltre innutat li l-Bord wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu – gustifikati fil-fehma ta' din il-Qorti – l-aktar fuq id-deposizzjonijiet moghtija mill-parti appellanti stess. Fil-fehma tal-Bord, kif ukoll ta'din il-Qorti, il-hanut maghruf bl-isem ta' "Onobed" numru hdax (11), Paola Square, Paola, ma kienx jinzamm maghluq ghar-ragunijiet ta' diffilkultajiet tal-persuni li ntbaghtu biex jifthuh, ghalkemm dan il-fatt

certament jidher li kkontribwixxa ghall-peggjorament ta' l-istat ta' fatt f'dak li huwa nuqqas ta' uzu tieghu imma ghaliex kien ovvju li, kif qal sew il-Bord,

"l-hanut qatt ma nghata l-importanza li min naha intimata tinghata lill-hwienet l-ohra li ghandha f'idejha. Car li fil-hanut l-intimati ma kellhomx interess kbir. Li jdum ma jinstab xi hadd biex jiehu hsieb il-hanut, li jsir stock-taking li jiehu tul ta' zmien huma skuzi mahsuba biex jghattu l-fatt li l-hanut kien jinzamm maghluq. Mhix gustifikazzjoni li ghax hemm proceduri legali, il-kerrej ghad-dannu tas-sid jaghlaq il-hanut u jhallieh fi stat hazin".

L-appellant proprio et nomine ma kien qatt gustifikat li jittraskura l-hanut de quo kif jittrapela mill-provi imqar jekk hu qatt ma xtaq li jitlef il-kirja tieghu. Il-prova nkjesta f'dan il-kaz hija wahda oggettiva u ma tistax tigi msejsa fuq konsiderazzjonijiet u ragunijiet soggettivi jew marbutin mac-cirkostanzi strettament personali ghall-inkwilin. Ma hemm xejn legalment skorrett fil-fatt li l-appellati ghamlu dak kollu li hu permess bil-ligi biex jottjenu, bit-tehid ta' proceduri gudizzjarji, r-ripreza fil-fond propjeta' taghhom. Illi ghalhekk ifisser li ebda wiehed mill-aggravju tal-appellant proprio u tas-socjeta' appellanti ma huwa fondat – la fil-fatt u lanqas fid-dritt.

Ghal dawn il-motivi ;

Tiddeciedi illi, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza fl-ismijiet premessi fil-11 ta' Lulju, 2001 tichad l-appell ta' l-appellant proprio et nomine bl-ispejjes ta' dina l-istanza kontra tieghu u b'dan li dawk tal-ewwel istanza jibqghu kif gja deciz b'xahar zmien perentorju mil-lum ghal fini ta' zgumbrament da parti tal-appellant proprio et nomine mill-fond "Onobed", numru 11, Paola Square, Paola.

Dep/Reg

rk