31 ta' Mejju, 1995

Imħallef:-

Onor. Joseph Said Pullicino B.A.(Hons.), LL.D.

Peter Darmanin *noe*

versus

Robert Forace *et*

Prekarju - Oġġetti fuq Proprjeta` ta' Terz

L-attur aġixxa b'suċċess sabiex fil-konfront ta' wieħed mill-konvenuti jottjeni sentenza li kkundannat lill-konvenut sokkombenti li jneħħi l-oġġetti u jiddemolixxi l-ħajt lanjat.

Il-Qorti:-

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur *nomine* ppremetta:

"Illi s-soċjeta` attriċi hija proprjetarja tal-proprjeta` immarkata bl-aħmar fuq il-kuntratt hawn anness (dokument "A");

Illi dan l-aħħar il-konvenuti jew min minnhom abbużivament telgħu fuq l-istess proprjeta` u poġġew siġġijiet, imwejjed u umbrellel b'mod li jidher ovvju li l-konvenuti jew min minnhom se jużaw l-istess proprjeta` tas-soċjeta` attriċi għal skopijiet ta' kummerċ;

Illi kif jirriżulta mill-istess kuntratt (dokument "A") l-intimat Robert Forace seta' juża l-istess parti mill-proprjeta` tas-soċjeta` attriċi biex ipoġġi pjanti tiegħu hemm;

Illi jekk l-intimati jużaw il-proprjeta` tas-soċjeta` attriċi għal skopijiet ta' kummerċ l-esponenti *nomine* se jsofri danni kbar;

Illi l-attur *nomine* talab u ottjena l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni numru 2765/94, kopja legali annessa u mmarkata dokument "B", mogħti mill-Qorti tal-Kummerċ u debitament innotifikata lill-konvenuti;

Illi fl-istess żmien il-konvenuti jew min minhom bnew ħajt fl-istess proprjeta` ta' l-attur *nomine* b'mod li qegħdin jikkaġunaw danni lill-attur billi fost affarijiet oħra l-*airconditioner* ta' l-attur mhux qiegħed jaħdem kif suppost;

Talab li din il-Qorti:

Tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom abbużivament telgħu fuq proprjeta` ta' l-attur *nomine* u bnew ħajt, poġġew siġġijiet, imwejjed u umbrellel fuq l-istess proprjeta` ta' l-attur;

Tordna għalhekk, fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn din il-Qorti, il-konvenuti jew min minnhom sabiex ineħħu kull oġġetti li poġġew fuq il-proprjeta` ta' l-attur u jneħħu l-ħajt fuq imsemmi;

Tordna li jekk jgħaddi dan iż-żmien iffissat mill-Qorti inutilment, l-attur *nomine* jkun awtorizzat ineħħi l-istess oġġetti u ħajt a spejjeż tal-konvenuti *nomine* taħt direzzjoni ta' perit innominat mill-Qorti;

Konsegwentement, tikkonferma l-mandat ta' inibizzjoni numru 2764/94;

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 2764/94 u l-protest ġudizzjarju ddatat 16 ta' Awissu, 1994;

B'riserva għall-azzjoni ta' danni kontra l-konvenuti";

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata u l-lista tax-xhieda ta' l-attur *nomine*;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Robert Forace li biha eċċepixxa:

"Illi hu mhux il-leġittimu kontradittur f'din il-kawża peress illi l-fond in kwistjoni ilu mikri lil terzi 'l fuq minn sena;

Illi għalhekk hu għandu jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż jiġu sofferti mill-attur;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri";

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata u l-lista tax-xhieda ta' l-istess konvenut Forace;

Rat li l-konvenut Vella, debitament innotifikat, baqa' ma ppreżentax nota ta' l-eċċezzjonijiet u hekk baqa' kontumaċi;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Semgħet it-trattazzjoni;

Rat il-verbal tat-28 ta' April, 1995 li bih il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hi azzjoni li biha l-attur *nomine* qed jitlob li jiġi ripristinat fil-pussess tal-proprjeta' tiegħu msemmija fiċ-ċitazzjoni in kwantu jallega li l-konvenuti jew min minnhom "abbużivament telgħu fuq l-istess proprjeta' u poġġew siġġijiet, imwejjed u umbrellel b'mod li jidher ovvju li l-konvenuti jew min minnhom

ser jużaw l-istess proprjeta` għal skopijiet ta' negozju". L-attur *nomine* jippremetti illi hu veru li kien ta permess lill-konvenut Forace biex jagħmel xi pjanti u qsari f'dan l-ispazju imma ċertament mhux biex jużah għal skopijiet kummerċjali. L-iskrittura ta' lokazzjoni bejn id-ditta attriċi u l-konvenut Forace tikkonferma dan. Jirriżulta ukoll li nbena ħajt b'mod li ġiet approprjata indebitament parti mill-proprjeta` ta' l-attur għall-użu tal-konvenuti jew min minnhom. L-attur *nomine* qed jitlob li jitneħħew l-oġġetti kollha mqiegħda fil-proprjeta` tiegħu abbużivament u li jitwaqqa' l-ħajt;

Meta xehed quddiem il-Qorti l-attur ammetta illi hu kien jaf li ġie spussessat mill-konvenut Mark Vella u li dan kien il-persuna li kien qed imexxi r-*Restaurant* li qabel kien ġestit mill-konvenut l-ieħor Forace. Jiġġustifika l-fatt illi hu ħarrek ukoll lill-konvenut Forace billi kien dan li kien fl-ewwel lok ħa t-tmexxija tar-*Restaurant* mingħandu bl-iskrittura ta' l-10 ta' Mejju, 1989 li kopja tagħha ġiet esebita. Hu jsostni - forsi mhux bla raġuni - illi ma setgħax kien jaf taħt liema kundizzjonijiet il-konvenut Forace ċeda d-drittijiet tiegħu lill-konvenut l-ieħor Vella fuq l-użu tal-proprjeta` ta' l-attur li skond l-istess skrittura seta' l-istess Forace jużaha biss *to place plants* u dana taħt kundizzjonijiet li kienu espressament jeskludu li jitqiegħdu *any awnings shades, chairs, tables or any other item in the said area or allow any animals or persons thereon*;

L-azzjoni hi għalhekk naxxenti mill-inadempjenza tas-suċċessur fit-titolu tal-konvenut Forace tal-kundizzjonijiet kontrattwali imposti fl-iskrittura fuq iċċitata. Hu ppruvat li l-inadempjenza avverat ruħha da parti tal-konvenut Vella u li l-konvenut Forace ma kellu l-ebda ħtija fiha, inadempjenza li allura għandu jirrispondi għaliha l-konvenut Vella. Jiġi nnotat illi f'kull każ il-konvenut Forace kien ingħata titolu għal kollox prekarju fuq

l-art proprjeta` tad-ditta attriċi u ingħata biss id-dritt ta' użu bla eba titolu. Infatti l-artikolu 2 (b) jgħid espressament:

"*This* ex gratia *grant may be withdrawn at any time by giving two weeks notice of such withdrawal. This agreement shall also bind the parties' successors in title*";

Jirriżulta ukoll li fl-iskrittura tas-26 ta' Ottubru, 1994 bejn il-konvenuti, l-ebda menzjoni ma saret tal-faċilita` illi l-attur kien ikkonċeda lill-konvenut Forace fuq dan il-bejt proprjeta` tiegħu. It-talbiet ta' l-attur *nomine* jistħoqqilhom għalhekk jiġu milqugħa fil-konfront tal-konvenut Vella. Dana anke fil-kontumaċja tiegħu;

L-eċċezzjoni tal-konvenut Forace li hu ma kienx illum il-leġittimu kontradittur ta' l-attur fir-rigward ta' *l-azzjoni kif proposta* tidher li hi ġustifikata;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjoni tal-konvenut Forace u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju. Tilqa' t-talbiet ta' l-attur *nomine* biss fil-konfront tal-konvenut Vella u tikkundannah biex fi żmien xahar mil-lum ineħħi kull oġġett li poġġa fuq il-proprjeta` ta' l-attur *nomine* indikata fil-pjanta dokument "A" esebita ma' l-istess ċitazzjoni u li jiddemolixxi l-ħajt li inbena fuqha. F'każ li l-konvenut jibqa' inadempjenti fiż-żmien lilu prefiss l-attur *nomine* hu minn issa awtorizzat li jagħmel dan ix-xogħol a spejjeż ta' l-istess konvenut Vella;

L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jiġu ssopportati mill-konvenut Vella stante li l-azzjoni ġiet ipprovokata bl-aġir abbusiv

u llegali tiegħu.