

18 ta' Lulju, 1984

Imhallfin:-

Onor. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S. - Agent President

Onor. Carmelo Scicluna LL.D.

Onor. Stephen Borg Cardona, B.A., LL.D.

Esthelle Azzopardi Vella et

versus

Sydney Sullivan u b'digriet tal-Qorti tat-18 ta' Frar, 1983, gie kwalifikat bhala Direttur in rappreżentanza tas-soċjetà Sesco Trading Ltd.

Hanut - Invażjoni - Linja Diviżorja

Il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti fejn din ikkundannat lill-konvenut jirrimwovi tinda u parti minn vetrina oltre l-linja diviżorja bejn il-hanut okkupat minnu u l-fond okkupat mill-atturi.

Il-Qorti:-

Rat l-att tač-ċitazzjoni pprezentat fl-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ li bih l-atturi - wara li ppremettew illi l-konvenut ghandu fil-pussess tieghu l-hanut Eloise, 99 Triq Tigné, tas-Sliema, u illi l-konvenut, meta ghamel il-vetrina ta' l-imsemmi hanut, skonfina fil-proprjetà ta' l-attriċi, it-tinda, parti mill-vetrina u parti mill-insenja, u illi l-konvenut interpellat ghall-ewwel aċċetta li jnehhi l-parti li kienet fuq il-proprjetà ta' l-attriċi imma fil-fatt ma ghamel xejn - talbu li: (1) il-konvenut jiġi kkundannat jirrimwovi fi żmien qasir u perentorju li jiġu lilu ffixat minn dik il-Qorti dak kollu li bena 'l fuq mil-linja

diviżorja tal-proprjetà ta' l-attriċi; u (2) fin-nuqqas l-attriċi tigi awtorizzata tagħmel dan ix-xogħol hi, a spejjeż tal-konvenut taht id-direzzjoni ta' perit li jiġi nnominat mill-Qorti - bl-ispejjeż:

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut Sydney Sullivan li biha eċċepixxa: (1) illi preliminarjament l-eċċipjenti mhuwiex il-legittimu kontraddittur stante illi l-kera tal-hanut in kwistjoni hija f'isem is-soċjetà Sesco Trading Limited; (2) illi mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, it-talbiet ta' l-atturi għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjeż stante li l-konvenut baqa' juża l-istess faċċata li użaw u li ha mingħand l-inkwilin preċedenti bla ma kabbarha jew estendiha; u (3) illi mingħajr preġudizzju għall-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet, dak li qed jiġi allegat mill-atturi mhuwiex minnu għax fil-fatt la qatt it-tinda, l-vetrina jew l-insinja ma skonfinaw il-proprjetà ta' l-atturi u għaldaqstant it-talbiet tagħhom għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjeż;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ fil-21 ta' April, 1983, fil-kawża fl-ismijiet fuq imsemmija li biha laqgħet it-talbiet ta' l-atturi u għalhekk ikkundannat lill-konvenut biex fi żmien tliet xhur jirrimwovi dak kollu li bena 'l fuq mil-linja diviżorja tal-proprjetà ta' l-attriċi u fin-nuqqas awtorizzat lill-atturi jagħmlu dan ix-xogħol huma stess taht id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Gino Refalo, li ġie nominat għal dak il-għan, bl-ispejjeż, wara li kkunsidrat illi l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut ġiet issorvolata bid-digriet tagħha tat-18 ta' Frar, 1983. Deġ resto kemm mix-xhieda prodotti, speċjalment minn dik tal-konvenut tal-11 ta' April, 1983, kif ukoll mid-dokumenti esebiti, il-fatti allegati mill-atturi jirriżultaw ippruvati u kwindi t-talbiet ta' l-atturi jidhru li għandhom jiġu milqugħa;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut, ipprezentata fit-28 ta' April, 1983;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' l-imsemmi Sydney Sullivan bhala direttur u in rappreżentanza tas-soċjetà Sesco Trading Limited li biha ghar-raġunijiet hemm sottomessi talab li din il-Qorti tannulla, thassar jew tirrevoka s-sentenza appellata u okkorendo jew tirrorvija l-atti lill-Ewwel Onorabbli Qorti biex din tiddeċidi l-kawża mill-ġdid jew alternativvament jekk tisma' l-provi din l-istess Qorti, tiċhad it-talbiet ta' l-atturi bi-ispejjeż taz-żewġ istanzi kontra tagħhom;

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-attur appellat ipprezentata fl-20 ta' Mejju, 1983;

Rat l-atti l-oħra rilevanti u opportuni;

Semgħet lid-difensuri:

Ikkunsidrat:

L-atturi appellati qeghdin jippretendu fiċ-ċitazzjoni li l-konvenut appellant *nomine*, meta għamel il-vevtrina tal-hanut Eloise, disgha u tmenin (89), Triq Tigné, tas-Sliema, qieghed parti minnha, jiġifieri parti mill-vevtrina, it-tinda u parti mill-insenja fuq il-faċċata tal-proprjetà sovrastanti ta' l-attriċi u għalhekk qeghdin jitolbu li l-konvenut appellant *nomine* jiġi kkundannat jirrimwovi dak li għamel, l-Ewwel Qorti laqgħet it-talba ta' l-atturi bis-sentenza li issa qieghda tiġi appellata;

Kif jidher mill-petizzjoni ta' l-appell, il-konvenut appellant *nomine* qieghed jippretendi li l-Ewwel Qorti imissha dahlet fil-punt jekk il-konvenut appellant *nomine* b'dak li

ghamel kienx qiegħed jokkupa biss l-istess spazju li kien ġie użat qabel minn inkwilin preċedenti. Din il-Qorti però hi tal-fehma li dan il-punt huwa irrilevanti għall-kwistjoni li għandha quddiemha billi seta' ġara (iżda dwar dan ma hemm ebda prova, anzi l-provi li hemm juru pjuttost il-kuntrarju) illi l-inkwilini preċedenti okkupaw l-ispace li qed jokkupa llum il-konvenut appellant *nomine* u l-atturi appellati kienu kuntenti li jsir dan, mentri l-atturi appellati mhumieħ kuntenti (kif fil-fatt mhumieħ) li l-konvenut appellant *nomine* jokkupa l-istess spazju li kienu jokkupaw l-inkwilini preċedenti. Il-konvenut appellant *nomine* ma jistax jinvoka xi drittijiet minn dak li talvolta seta' sar fil-kaz ta' inkwilini preċedenti (għalkemm dwar dan ma hemmx prova) billi l-konvenut appellant *nomine* ma ssuċċeda bl-ebda mod f'dawk id-drittijiet;

Il-konvenut appellant *nomine* qiegħed ukoll jilmenta mill-fatt illi meta huwa aċċetta fix-xhieda tiegħu quddiem l-Ewwel Qorti illi bl-armor u t-tinda li għamel huwa kien invada l-proprjetà ta' l-atturi, l-Ewwel Qorti talbitu biex jinzel minn fuq il-pedana tax-xhieda mingħajr ma ingħata l-opportunità li jispjega l-eċċezzjoni tiegħu, fuq rikors tiegħu, il-prolazzjoni tas-sentenza appunto biex tagħtih l-opportunità li jixhed billi ma kienx xehed stante li ma kienx deher fis-seduta tat-22 ta' Marzu, 1983 u apparti l-fatt illi mill-proċess ma jirrizultax bl-ebda mod, per eżempju b'verbal - li l-konvenut appellant *nomine* ried jixhed aktar milli xehed, din il-Qorti tirritjeni li meta l-Ewwel Qorti kellha quddiemha d-deposizzjoni tal-konvenut appellant *nomine* fejn huwa qabel li l-parti superjuri tat-tinda u armatura tiskorri s-saqaf tal-hanut - u din appunto kienet il-pretensjoni fil-kawża ta' l-atturi appellati - l-Ewwel Qorti, li għandha dritt tirregola s-smiħ tal-provi quddiemha, ma għamlet xejn ħazin li ddiġeriet il-kawża għas-sentenza;

Il-konvenut appellant *nomine* ssottometta ukoll illi l-ewwel sentenza ma tghidx u lanqas tispeċifika eżatt kemm

ghandu inehhi mill-faċċata l-konvenut appellant *nomine*. Minn eżami tas-sentenza jirriżulta li l-Ewwel Qorti kkundannat lill-konvenut biex fi żmien tliet xhur jirrimwovi dak kollu li bena 'l fuq mil-linja diviżorja tal-proprjetà ta' l-attriċi. Jiġifieri l-Ewwel Qorti speċifikat dak li l-konvenut appellant *nomine* ghandu jirrimwovi - dak kollu 'l fuq mil-linja diviżorja tal-proprjetà ta' l-attriċi appellata u ma kienx hemm bżonn li jinghataw qisien billi dak kollu li qieghed 'il fuq mil-linja diviżorja tal-proprjetà ta' l-attriċi u li l-konvenut appellant *nomine* gie kkundannat li jirrimwovi jista' jiġi stabbilit *in situ*. Jekk il-konvenut appellant *nomine* jonqos li jagħmel dan, allura s-sentenza appellata awtorizzat lill-atturi jagħmlu x-xogħol huma stess taht id-direzzjoni ta' perit tekniku nnominat mill-Ewwel Qorti fl-istess sentenza għall-imsemmi għan:

Il-Qorti għalhekk hi tal-fehma li ma hemm l-ebda raġuni li għala għandha tiddipartixxi mill-konkluzjoni raġġunta mill-Ewwel Qorti li hija bbażata fuq ir-riżultanzi proċesswali u b'mod partikolari fuq id-deposizzjoni fuq ċitata ta' l-istess konvenut appellant *nomine*:

Jista' jiżdied illi fit-trattazzjoni tal-kawża, d-difensur tal-konvenut appellant *nomine* semma' d-dislivell fit-triq. Din il-Qorti però hi tal-fehma li dan il-fatt ma jaffettwax il-konkluzjoni fuq minnha raġġunta billi dejjem jibqa' illi nofs il-linja diviżorja medjana bejn il-fond sovrastanti ta' l-attriċi u l-hanut sottostanti f'idejn il-konvenut appellant *nomine* tinsab fin-nofs ta' l-art tal-fond sovrastanti ta' l-attriċi liema art tiffirma fl-istess bin is-saqaf tal-fond mikri lill-konvenut:

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tiegħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, b'dana li t-terminu ta' tliet xhur hemm imsemmi jibda jgħaddi mil-lum. L-ispejjeż ta' dan l-appell jithallsu mill-konvenut appellant *nomine*.