

# QORTI TAL-APPELL

## IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI  
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO  
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 24 ta' Ġunju 2016

Numru 10

Rikors maħluf numru 467/2008 JA

*Central Mediterranean Development  
Corporation Limited*

v.

**Alfred P. Farrugia li b'digriet tad-19 ta'  
Ġunju 2008 gie kkonfermat bhala  
kuratur deputat għall-assenti  
Pauline Müller**

1. Dan huwa appell tas-socjetà attriċi *Central Mediterranean Development Corporation Ltd* minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Jannar 2012 li ċaħdet talba tal-attriċi għal dikjarazzjoni li l-konvenuta Pauline Müller ma qagħditx għall-kondizzjonijiet ta' kuntratt ta' enfitewsi u biex il-konvenuta tkun imġiegħla toqgħod għal dawk il-kondizzjonijiet. Il-fatti rilevanti seħħew hekk:
2. B'kuntratt tal-1 ta' Novembru 1999 fl-atti tan-Nutar Mariella Mizzi, il-konvenuta kienet kisbet mingħand terzi *s-subutile dominium* għaž-

żmien li kien fadal ta' villa mibnija fuq *plot f' Santa Maria Estate*, il-Mellieħa. Fost il-pattijiet tal-kuntratt kien hemm dak li jgħid hekk:

»This sale shall remain subject to all the terms and conditions of vendors' title in so far as applicable to the purchaser, namely those stipulated in the deed of the fifteenth May nineteen hundred and seventy (15.05.1970) and of the 09.11.1963, both in the records of Notary Doctor Paul Pullicino. ... ..«

3. Fost il-kondizzjonijiet tal-kuntratt tal-15 ta' Mejju 1970 hemm dawk li jgħidu hekk:

»Four. In order to preserve the amenities and the characteristics of the area the Grantee [il-predeċessur fit-titolu tal-konvenuta] agrees to develop the said plot as a fully detached house/villa surrounded by open space or gardens as part of a private residential estate. The Grantee agrees that prior to commencing any work of construction or alteration on the said plot of land he will obtain the approval of the Company's architects ... .. who are authorized to approve alter or reject plans, to obtain the necessary building permits and to supervise and direct the construction.

»... ..

»Six. Any building erected on the demised plot shall be used for residential purposes only.

»... ..

»Eight. The Grantee may if he so desires dispose of the sub-utile dominium and leasehold interest subject to the following terms and conditions:

»(a) The plot and improvements thereon can be disposed of or granted on sub-emphyteusis as a whole and not in part and as subject to the payment of an annual sub-ground rent not less than that stipulated in this contract;

»(b) The Grantee must request consent of the Company by notice in writing not less than thirty days before such transfer takes place and shall provide the Company free of charge with a legal copy of the deed of transfer within thirty days of transfer. Furthermore the Grantee agrees not to assign the premises or any part thereof without the previous consent in writing of the Company such consent not to be unreasonably withheld.«

4. B'kuntratt ieħor, tas-7 ta' Marzu 2003 fl-atti tan-Nutar Mariella Mizzi, il-konvenuta u s-socjetà attriċi ftiehm u hekk:

»Whereas the parties have agreed to redeem from said amount of Lm42 the increase in ground rent of thirty-seven Malta liri and two

cents (Lm37.02c) [*i.e.* is-sub-ċens], which increase in ground rent up to today was payable to the Vendor Company [is-soċjetà attriċi]:

»Now, therefore, in virtue of this deed the Vendor Company is selling and transferring to the Purchaser [il-konvenuta] who accepts and acquires, the temporary sub-directum dominium and relative annual and temporary sub-ground rent of Lm37.02c, for the period remaining of approximately one hundred and ten (110) years, in consideration of the price of ... ..

»It is being agreed between the parties that as far as *Cenmed Limited* [is-soċjetà attriċi] as sub-direct owners and Purchasers as sub-emphyteutae, all the other conditions of the deed of sub-emphyteusis dated the fifteenth day of May of the year nineteen hundred and seventy (15.05.1970) ... .. will remain unchanged to which purchaser declares that she is conversant with and in due knowledge of all the pertinent rights and obligations stipulated in the above mentioned deed specifically to clauses five (5), six (6), seven (7), eight (8), nine (9), ten (10), eleven (11), twelve (12), thirteen (13), fifteen (15), and seventeen (17), where applicable. For all intents and purposes the above-mentioned clauses read as follows: «

5. Imbagħad hemm riprodotti l-pattijiet u l-kondizzjonijiet tal-kuntratt tal-15 ta' Mejju 1970, fosthom dawk miġjuba fuq.
  
6. Is-soċjetà attriċi tgħid illi l-konvenuta kisret uħud minn dawk il-kondizzjonijiet billi "kienet qiegħda tagħmel użu kummerċjali mill-villa ... .. billi hija kienet qiegħda tikri l-parti ta' isfel tal-villa għal *short lets*". Għalhekk l-attriċi fetħet il-kawża tallum, li tgħid li hija msejsa fuq l-art. 1069(1) tal-Kodiċi Ċivili<sup>1</sup>, u talbet illi l-qorti:

»1. tiddikjara illi l-obbligazzjonijiet enfitewtiċi li jinsabu fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino datat 15 ta' Mejju 1970 għadhom validi u effettivi a favur tas-soċjetà attriċi;

»2. tiddikjara illi l-konvenuta naqset milli tottempera ruħha mal-klawsoli erbgħa (4), sitta (6) u tmienja (8) tal-kuntratt originali enfitewtika fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tal-15 ta' Mejju 1970, billi qiegħda tuża l-parti ta' isfel ta' din il-villa bħala *flatlet* għal *short lets*;

»3. tiddikjara illi l-villa kif mibnija preżentament mhiex mibnija skond l-obbligi kontrattwali, *ossia* bħala *fully detached house/villa* u dan skond il-kuntratt datat 15 ta' Mejju 1970;

---

<sup>1</sup> »1069. (1) Meta l-kondizzjoni riżoluttiva, sew dik magħmula espressament kemm dik li titqies bħala magħmula, tkun għall-każ li fih waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx ġiet esegwita tista' tagħmel, jekk il-kondizzjoni ssejtni, jew li titlob il-ħall tal-kuntratt, jew li għiegħel lill-parti l-oħra tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibli. «

»4. tiddikjara illi skond klawsola numru tmienja tal-kuntratt oriġinali, il-villa mibnija fuq il-*plot* numru 349, fil-Wied ta' Għajn Żejtuna, Santa Maria Estate, Mellieħa tista' tiġi assenjata, trasferita jew użata biss b'ħala entità waħda u li għalhekk il-kiri għal żmien qasir tal-parti ta' isfel tal-villa jkser il-kondizzjonijiet sub-enfitewtiċi;

»5. tordna lill-konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju tikkonverti din il-villa sabiex tikkonsisti biss f'villa waħda mingħajr il-*flatlet* sottostanti u dan okkorrendo taħt id-direzzjoni u superviżjoni ta' perit nominand, u dan skond l-artikolu 1069 tal-Kodiċi Ċivili u fin-nuqqas tordna r-rexiżżjoni tal-kuntratt tal-1 ta' Novembru 1999, favur is-soċjetà attriċi.«

7. Il-konvenuta ressqet l-eċċezzjoni, fost oħrajn, (i) illi l-attriċi ma għandhiex interess ġuridiku fit-talbiet u (ii) illi l-attriċi ma fadlilha ebda relazzjoni mal-konvenuta "naxxenti mill-kuntratt ta' sub-enfitewsi billi hija kienet ittrasferitilha s-sub-dirett dominju għaż-żmien kollu tal-konċessjoni oriġinali".
8. Bis-sentenza li minnha sar dan l-appell l-ewwel qorti laqgħet dawk l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta u ċaħdet it-talbiet tal-attriċi għal raġunijiet li fissanom hekk:

»Illi s-soċjetà attriċi permezz ta' att tal-1970 publikat min-Nutar Dottor Paul Pullicino trasferiet in sub-enfitewsi għall-perjodu rimanenti ta' mija u ħamsin (150) sena mill-1963, *plot* li illum hija l-villa in kwistjoni lil ċertu Schubert Ely Smith. Dan it-trasferiment kien fih diversi kondizzjonijiet, fosthom dawk indikati mill-istess soċjeta' fl-att promotur. Hija kienet naturalment akkwistat l-*utile dominium* mingħand il-Knisja Katedrali ta' Malta appuntu għal mija u ħamsin (150) sena. Wara diversi trasferimenti l-proprjetà spicċat trasferita lill-konvenuta permezz ta' att tal-1 ta' Novembru 1999 publikat minn Nutara Mariella Mizzi. Ma hemmx dubju li ġie pattwit illi l-kondizzjonijiet miftehna fl-ewwel żewġ kuntratti msemmija kellhom jibqgħu vinkolanti. Permezz ta' att publikat mill-istess Nutara fis-7 ta' Marzu 2003, is-soċjetà attriċi stess trasferiet lill-konvenuta, rappreżentata minn ommha Marie Mamo, d-dirett dominju temporanju li kien baqa' (li allura kienu saru mija u għaxar (110) snin) għall-prezz ta' Lm1,240.

»Illi t-talba attriċi hija bbażata fuq l-allegazzjoni tas-soċjetà attriċi li l-konvenuta kisret tliet artikoli tal-kuntratt oriġinali billi qasmet parzjalment il-villa biex ġie kostruwit hekk imsejjah *flatlet*, kif ukoll billi kienet qed tikri dan il-*flatlet* lil terzi.

»Illi l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuta fil-verità huma derivanti mill-fatt li hija akkwistat id-dirett *dominium* relattiv. Allura, targumenta l-istess konvenuta, is-soċjetà rikorrenti m'għandhiex interess ġuridiku

tippromponi l-kawża odjerna u għalhekk m'għandha ebda relazzjoni ġuridika aktar magħha. Anke fit-tielet eċċezzjoni tagħmel referenza għal dan il-fatt, u ċjoè li hija akkwistat id-drittijiet sub-enfitewtiċi tal-kumpanija attriċi.

»Illi l-qorti jidhrilha li dawn l-eċċezzjonijiet jimmeritaw illi jiġu akkolti. Il-konvenuta akkwistat id-drittijiet ta' direttarja temporanja permezz ta' kuntratt pubbliku mal-istess soċjetà attriċi, li allura svestiet ruħha għal kollox minn dawk id-drittijiet. Kien ikun forsi xort'oħra li kieku l-konvenuta fdiet iċ-ċens skond l-artikolu 1501 tal-Kodiċi Ċivili għaliex dak huwa att essenzjalment unilaterali u jirrigwardja biss il-ħlas tal-*canone*. Huwa minnu li l-kondizzjonijiet pattwiti fl-ewwel kuntratt tal-1963 għadhom vinkolanti imma *sta* għal min trasferixxa dakinhar biex, jekk jixtieq, jesegwihom. Ladarba s-soċjetà attriċi trasferiet id-drittijiet sub-enfitewtiċi tagħha b'att pubbliku li għalih kienet parti hija ħarġet għal kollox minn kull relazzjoni ġuridika mal-konvenuta. Il-qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-konvenuta ... .. fis-sens illi r-relazzjoni ġuridika tintemm '*a causa di ... alienazione*' (*Novissimo Digesto* – paġna 552).

»Illi stabbilit dan, il-qorti m'għandhiex għalfejn tidhol fi kwistjonijiet oħra sollevati.

»Għal dawn il-motivi l-qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuta u tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju.

»L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tas-soċjetà attriċi.«

9. L-attriċi appellat minn din is-sentenza b'rikors tat-8 ta' Frar 2012 li għalih il-konvenuta wieġbet fis-6 ta' Marzu 2012.

10. Fl-ewwel aggravju tagħha s-soċjetà attriċi tgħid illi, minkejja dak li hija ssejjaħlu l-fidi tas-sub-ċens, il-kondizzjonijiet tal-konċessjoni sub-enfitewtika baqgħu fis-seħħ. Fissret dan l-aggravju hekk:

»Illi l-aggravju tas-soċjetà attriċi appellanti huwa li għalkemm hija kienet fdiet is-sub-enfitewsi temporanja u dan permezz ta' kuntratt f'atti tan-Nutar Mariella Mizzi datat 7 ta' Marzu 2003, ... .. hija xorta waħda rabtet il-konvenuta bil-kondizzjonijiet oriġinali ta' sub-enfitewsi, liema kondizzjonijiet għalhekk japplikaw għalkemm kien hemm il-fidwa taċ-ċens. ... ..

»... ..

»Is-soċjetà appellanti ssostni li għalkemm infeda ċ-ċens bejn il-partijiet dawn il-kondizzjonijiet jibqgħu jaggravaw il-proprjetà u għalhekk *stante* li dawn jibqgħu jaggravaw il-proprjetà, ir-relazzjoni ġuridika bejn is-soċjetà appellanti u l-konvenuta tibqa', għaliex kienet l-istess soċjeta attriċi appellanti li kienet imponiet dawn il-kondizzjonijiet fl-ewwel kuntratt oriġinali enfitewtiku li jirrigwarda l-*plot* numru 349 f'*Santa Maria Estate*, Mellieħa.

»Dan il-prinċipju legali ġie riaffermat mill-qrati tagħha diversi drabi ...  
... ..«

11. L-attriċi hawn tiċċita s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Lulju 2004 fl-ismijiet Alfred Gera de Petri v. JM Limited et u s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Ottubru 1987 fl-ismijiet Joseph Coleiro nomine v. Maria Felicita Cremona, dwar x'jiġri mill-kondizzjonijiet tal-enfitewsi meta jinfeda ċ-ċens, u tkompli hekk:

»Għalhekk kif jidher minn dan pronunzjat hawn, l-fidi taċ-ċens jeħles il-proprietà minn dawk il-pattijiet u kondizzjonijiet li huma riżultat naturali ta' kuntratt enfitewtiku, jiġifieri bħala hlas tal-*canone*, jew li l-enfitewta ma jgħarraqx wiċċ il-fond jew li jħallas il-lawdemju. Iżda kondizzjonijiet oħra ma jithassrux u jibqgħu *in vigore*. Ergo jekk hemm kondizzjonijiet li jibqgħu *in vigore*, hemm ukoll xi ħadd li jista' jenforza dawk il-kondizzjonijiet u min hu dak ix-xi ħadd jekk mhux il-persuna li fdiet iċ-ċens – għalhekk f'dan il-każ is-soċjetà appellanti.«

12. Il-konvenuta wiegħbet hekk:

»Jingħad mill-ewwel li dan il-każ ma jirrigwardjax fidi taċ-ċens imma t-trasferiment volontarju b'kuntratt tad-drittijiet sub-direttarju li kellha s-soċjetà appellanti.»

»Il-fidi taċ-ċens, fiċ-ċirkostanzi speċifikati fl-art. 1501 tal-Kodiċi Ċivili, huwa dritt mogħti lill-enfitewta kontra d-direttarju. Irid jew ma jridx id-direttarju li ċ-ċens jinfeda, jew li r-relazzjoni enfitewtika tispicċa, l-enfitewta għandu dritt li b'att unilaterali jeħles tal-anqas mill-obbligu li jibqa' jirrikonoxxi t-titolu superjuri tad-direttarju bil-ħlas taċ-ċens, u dan permezz tal-ħlas ta' somma kapitali kalkulata, mingħajr ebda intervent min-naħa tad-direttarju, kif provdut fl-art. 1501.

»Fil-każ in eżami Pauline Müller ma fdiet ebda ċens fit-termini ta' din id-disposizzjoni.

»Għall-kuntrarju, is-soċjetà appellanti, volontarjament, mingħajr ħadd ma gegħelha, talbet hija stess il-prezz li riedet mingħand Pauline Müller biex tbigħilha d-drittijiet sub-direttarji kollha tagħha. Pauline Müller aċċettat li tħallas il-prezz mitlub. U l-kuntratt tal-akkwist sar bl-att tan-Nutar Mariella Mizzi tas-7 ta' Marzu 2003.

»B'effett ta' dan it-trasferiment, spicċat għal kollox ir-relazzjoni [sub]-enfitewtika li kien hemm bejn Pauline Müller u s-soċjetà appellanti. Pauline Müller imbagħad daħlet fiż-żarbun li qabel kellha s-soċjetà appellanti bħala enfitewta mal-padrin dirett, u bdiet, u għadha s'issa tħallas hi ċ-ċens lil *Joint Office*.

»L-esponent *nomine* dià spjega fit-tul in-natura ġuridika tal-kuntratt ta' enfitewsi, id-drittijiet rispettivi tal-partijiet kemm fil-kors tal-kuntratt, kemm wara t-tmiem tiegħu, l-iżviluppi storiċi tal-istitut fil-liġi tagħna, u l-

interpretazzjoni li taw il-qراطي tagħna dwar dan. A skans ta' ripetizzjoni, filwaqt li jagħmel riferenza għas-sottomissjonijiet tiegħu, l-esponent *nomine* jfakkar li hu ma jaqbilx mal-interpretazzjoni li s-soċjetà appellanti għażlet li tagħti lis-sentenzi Joseph G Coleiro noe v. Maria Felicita Cremona u Alfred Gira de Petri v. JM Limited et.

»*Oltre* li dawn is-sentenzi kienu jirrigwardjaw fidi taċ-ċens, u mhux bejgħ volontarju tad-drittijiet [sub]direttarji, u għalhekk mhumiex rilevanti għal dan il-każ, fis-sottomissjonijiet tiegħu l-esponent *nomine* spjega l-fatti u l-kunsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-Appil fis-sentenza Coleiro noe v. Cremona li baqgħet tigi ċitata, xi drabi sfortunatament b'mod mhux ċar bizzejjed. L-esponent *nomine* jtenni, għal kull bwon fini, li skond din il-ġurisprudenza, l-'elementi ta' proprjetà' li jibqgħu jorbtu lis-sid (gà enfitewta) wara l-fidi taċ-ċens huma d-drittijiet li d-direttarju jkun irriserva għall-vantaġġ tiegħu nnifsu fuq l-art mogħtija b'ċens fil-kuntratt ta' enfitewsi.

»Filwaqt li l-esponent *nomine* jtenni li fil-fatt Pauline Müller ma kisret ebda waħda mill-kundizzjonijiet imsemmija mis-soċjetà appellanti, f'kull każ ebda waħda minn dawn il-kundizzjonijiet ma tikkostitwixxi xi dritt fuq il-proprjetà li s-soċjetà appellanti rriservat favur tagħha fl-att ta' subenfitewsi. Dan qed jingħad kemm għar-rigward tal-kundizzjoni li l-bini erett għandu jkun *fully detached* jew villa, skond pjanti approvati mill-Periti *Mortimer and De Giorgio and partners*, u li dan il-bini jintuża għal skop residenzjali biss; kemm għall-kundizzjoni li l-proprjetà setgħet tigi trasferita, jew mogħtija b'subċens biss *in toto*, soġġetta għall-ħlas tagħha taċ-ċens, u bil-kunsens tas-soċjetà appellanti.

»Huwa evidenti min-natura stess ta' dawn il-kundizzjonijiet li ebda waħda minnhom ma tagħti lis-soċjetà appellanti xi jedd fuq il-proprjetà, li jibqa' jorbot u li jibqa' eżerċitabbli għall-vantaġġ tagħha.

»Dan ikkonfermah Albert Mizzi nnifsu fix-xieħda tiegħu in kontro-eżami. Mistoqsi x'kien l-iskop wara dawn il-kundizzjonijiet, Albert Mizzi l-ewwel wieġeb 'Dak aħna nafu l-iskop tagħhom x'inhu', imbagħad, magħfus għal risposta, qal sempliċement li 'aħna jidhrilna li għandhom ikunu hemm, daqshekk'.

»Kienet għalhekk korretta l-ewwel qorti meta rriteniet li, mat-trasferiment tad-drittijiet subdirettarji bl-att tas-7 ta' Marzu 2003, kwalunkwe relazzjoni [sub]jenfnewtika li kien hemm bejn is-soċjetà appellanti u Pauline Müller, bid-drittijiet u l-obbligi naxxenti minnha, spiċċaw darba għal dejjem. Huwa ċar, mit-test tal-kuntratt innifsu, li ladarba s-soċjetà appellanti ma baqgħetx subdirettarja u Pauline Müller ma baqgħetx subenfitewta tagħha, il-kundizzjonijiet kollha riprodotti fl-att ma baqgħux jorbtu ġuridikament, u konsegwentement lanqas ma baqgħu validi u effettivi fil-konfront ta' Pauline Müller.«

13. Il-kwistjoni jekk il-kuntratt tas-7 ta' Marzu 2003 kienx fidi ta' ċens, kif tgħid l-attribi, jew trasferiment tas-*sub-utile dominium*, kif tgħid is-sentenza appellata u kif tgħid il-konvenuta, tqum minħabba l-mod xejn feliċi kif hu redatt il-kuntratt, li l-ewwel jibda bil-premessa illi l-partijiet

“have agreed to redeem ... .. the increase in ground rent” u mbagħad ikompli “the Vendor Company is selling and transferring to the Purchaser who accepts and acquires the temporary sub-directum dominium and relative annual and temporary sub-ground rent”.

14. Il-qorti taqbel mal-konvenuta illi l-parti operativa tal-kuntratt ma hijjex il-premessa iżda hija l-parti fejn iseħħ it-trasferiment: fi kliem ieħor, il-ftehim ma kienx ta’ fidi iżda ta’ trasferiment tas-*sub-utile dominium*. Dan iżda ma jgħibx il-konsegwenzi li trid il-konvenuta. Ir-raġuni hi illi l-kwistjoni ma hijjex jekk il-kondizzjonijiet tal-konċessjoni originali jolqtux il-proprjetà, u għalhekk jibqgħu fis-seħħ, jew jolqtux biss l-*utile dominium* u għalhekk jintemmu b’konfużjoni hekk kif l-utilista jikseb id-*directum dominium*. Din kienet tkun konsiderazzjoni rilevanti li kieku seħħ fidi b’ċedola ta’ fidi – att ta’ volontà unilaterali tal-utilista; il-kwistjoni iżda hi li sar trasferiment bi ftehim u għalhekk dak li hu rilevanti hu dak li jgħidu l-pattijiet kuntrattwali u mhux x’kien jgħri li kieku ma kienx hemm pattijiet kuntrattwali. Issa fil-każ tallum il-pattijiet kuntrattwali stipulati fil-kuntratt tas-7 ta’ Marzu 2003 jitkellmu ċar:

»... .. as far as *Cenmed Limited* as sub-direct owners and Purchasers as sub-emphyteutae, all the other conditions of the deed of sub-emphyteusis dated the fifteenth day of May of the year nineteen hundred and seventy (15.05.1970) ... .. will remain unchanged ... ..«

15. U biex jitneħħa kull dubju ġew riprodotti testwalment il-kondizzjonijiet relattivi. Tassew illi l-kuntratt igħid illi dawn jorbtu bejn is-sub-direttarju u s-sub-utilista, iżda dan hu biss eżempju ieħor tar-redazzjoni xejn felici u xejn għaqlija tal-kuntratt, għax huwa ovvju illi l-partijiet ma stipulawx dan il-patt biex jibqa’ fis-seħħ biss għal ftit minuti, sakemm



tispiċċa r-relazzjoni bejn sub-direttarju u sub-utilista hekk kif jiġi pubblikat il-kuntratt, iżda riedu li dan il-patt jibqa' relevanti u jirregola r-relazzjonijiet ta' bejniethom wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt u minkejja t-trasferiment tas-*sub-directum dominium*.

16. Fid-dawl ta' dan, hija manifestament żbaljata l-konkluzjoni tal-ewwel qorti illi bis-saħħa tal-kuntratt tas-7 ta' Marzu 2003 is-soċjetà attriċi "ħarġet għal kollox minn kull relazzjoni ġuridika mal-konvenuta"; ħarġet mir-relazzjoni ta' bejn sub-direttarju u sub-utilista, iżda baqgħet fir-relazzjoni li torbot lill-konvenuta bil-pattijiet kuntrattwali espressament stipulati. Din ir-relazzjoni tagħti lis-soċjetà attriċi l-interess ġuridiku meħtieġ biex tmexxi bil-kawża tallum.

17. Għal dawn ir-raġunijiet l-appell jixraq illi jintlaqa'. Il-qorti għalhekk tħassar is-sentenza appellata u tiċħad l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-konvenuta. Tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jitkompla s-smiġħ tal-kawża fil-meritu.

18. L-ispejjeż ta' dan l-episodju, kemm tal-ewwel grad u kif ukoll tal-appell, tħallashom il-konvenuta.

Silvio Camilleri  
President

Giannino Caruana Demajo  
Imħallef

Noel Cuschieri  
Imħallef

Deputat Registratur  
df