



**QORTI CIVILI  
PRIM'AWLA  
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

**Illum 10 ta' Mejju, 2023**

**Rikors Guramentat Nru: 132/2021 AF**

**Approved Limited**

**VS**

**The Burlington Limited**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjetà attriċi Approved Limited (C-55492) kif debitament rappreżentanta minn Daniel Farrugia, li permezz tiegħu wara li ġie premiss illi:

Din hija kawża li permezz tagħha l-kumpanija attriċi **Approved Limited** trid tifti s-subċens annwu u perpetwu ta' sebat'elef disa' mija tnejn u tmenin euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€7,982.99) dovut lill-kumpanija konvenuta **The Burlington Limited** bir-rata ta' għaxra fil-mija (10%), liema fidwa qegħda tiġi rifjutata li ssir mill-kumpanija konvenuta.

Permezz ta' kuntratt datat sitta (6) ta' Frar, tas-sena elfejn u dsatax (2019) fl-atti tan-Nutar Clyde LaRosa, **Burlington Holdings Limited** bieghet u ttrasferiet lill-**kumpanija attriċi Approved Limited** "... the penthouse including its terraces without a number (both internal or external), hereinafter referred to as "the Property", occupying the whole of the sixth (6) floor when commencing from the intermediate floor which is also the seventh (7th) floor when commencing from the ground floor of the building without an official number and sometimes informally known as the "Burlington Complex", in Dragonara Road corner with Paceville Avenue, Paceville, in the limits of Saint Julians" (**dok. A**).

Fl-imsemmi kuntratt tas-6 ta' Frar, 2019 (**dok. A**) ingħad ukoll li "The Property is being sold as subject to the annual and perpetual subground-rent of nine thousand three hundred and seventeen euro and forty nine cents (€9,317.49) equivalent to four thousand Maltese liri (Lm4,000), out of which the sum of one thousand three hundred and thirty four euro and forty one cents (€1,334.51) equivalent to five hundred and seventy two Maltese liri, ninety cents and four mils (Lm572.90,4) is the annual and perpetual ground-rent due to the company "HSBC Bank Malta p.l.c." payable on the fifth (5th) day of May of each year in arrears and the sum of seven thousand nine hundred and eighty two euro and ninety nine cents (€7,982.99) equivalent to three thousand four hundred and twenty seven

*Maltese liri, nine cents and seven mils (Lm3,427.09,7) is the annual and perpetual subground-rent due to the company "The Burlington Limited" and payable on the thirtieth (30th) day of August of each year in arrears "*.

Dan ifisser li l-kumpanija attrici **Approved Limited** għandha tħallas is-somma ta' disat'elef tlett mija u sbatax-il euro u disgħa u erbgħin ċenteżmu (€9,317.49c) bħala sub-ċens annwu u perpetwu fuq il-proprjetà minnha akkwistata inkwantu għas-somma ta' sebat'elef disa' mija tnejn u tmenin euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€7,982.99) lill-kumpanija konvenuta **The Burlington Limited** fit-30 ta' Awwissu ta' kull sena b'lura u in kwantu għar-rimanenti elf tlett mija erbgħa u tletin euro u wieħed u ħamsin ċenteżmu (€1,334.51) lil HSBC Bank Malta p.l.c. fil-5 ta' Mejju ta' kull sena b'lura.

Ukoll, fl-imsemmi kuntratt, preċizament fil-parti tat-termini u kundizzjonijiet tal-kuntratt datat 6 ta' Frar, 2019 (**dok. A**), klawsola erbgħa (4) ingħad li "4. *This deed is subject to the terms and conditions stipulated in the deed of sale in my records of the second (2nd) day of November, of the year nineteen hundred and eighty seven (1987) ...*".

Permezz tal-imsemmi kuntratt tat-tnejn (2) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija sebgħa u tmenin (1987) (**dok. B**) fl-atti tan-Nutar Clyde LaRosa, **Overseas Trading Company Limited, illum Burlington Holdings Limited**, xtrat u akkwistat mingħand il-kumpanija konvenuta **The Burlington Limited** "... *the subtile dominium perpetuum over the airspace overlying the fifth floor when commencing from the intermediate floor of the Complex known as The Burlington Complex, which complex is bordered on the North by Dragonara Road, on the East by Paceville Avenue and on the West by property of Resort Hotels Limited or its successors in title. The said Complex is officially unnumbered and is situated in Dragonara Road corner with Paceville Avenue in the limits of Saint Julians. The said airspace which is being transferred tale quale, measures five hundred and twenty three point two square metres (523.2s.m.) and is subject to an existing annual and perpetual ground rent of four thousand Maltese liri (Lm4,000) out of which the sum of five hundred and seventy*

*two Maltese liri, ninety cents and four mils (Lm572.90.4) is payable yearly in advance on the fifth May of each year. The balance of groundrent of three thousand four hundred and twenty seven Maltese liri, nine cents six mils (Lm3,427.09,6) is payable yearly in arrears on the thirtieth (30th) September of each year”.*

Dan ifisser li l-kumpanija **Overseas Trading Company Limited, illum Burlington Holdings Limited** kellha tħallas is-somma ta’ erbat’elef liri Maltin (Lm4,000) pari għal disat’elef tlett mija u sbatax-il euro u disgħa u erbgħin ċenteżmu (€9,317.49) bħala sub-ċens annwu u perpetwu fuq il-proprjetà minnha akkwistata inkwantu għas-somma ta’ tlett elef erba’ mija sebgha u għoxrin liri Maltin u disa’ ċenteżmi u sitt milleżmi (Lm3,427.09,6) pari għal sebat’ elef disa’ mija tnejn u tmenin euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€7,982.99) lill-kumpanija konvenuta **The Burlington Limited** fit-30 ta’ Settembru ta’ kull sena b’lura u in kwantu għar-rimanenti ħames mija tnejn u sebghin liri Maltin, disgħin ċenteżmi u erba’ milleżmi (Lm572.90,4) pari għal elf tlett mija erbgħa u tletin euro u wieħed u ħamsin ċenteżmu (€1,334.51) lil terzi fil-5 ta’ Mejju ta’ kull sena b’lura.

F’dan il-kuntratt tat-2 ta’ Novembru, 1987 (**dok. B**) ingħad ukoll li *“for the other conditions of this deed the parties make reference to the contract of emphyteusis of the thirty first (31st) October, nintein hundred and eighty six (1986) in the records of Notary George Bonello Du Puis”.*

Permezz tal-imsemmi kuntratt datat wieħed u tletin (31) ta’ Ottubru, tas-sena elf disa mija sitta u tmenin (1986) fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPius (**dok. C**) **Overseas Trading Company Limited, illum Burlington Holdings Limited** ikkonċediet b’titolu ta’ subenfitewsi perpetwu lil kumpanija konvenuta **The Burlington Limited** diversi appartamenti fi blokka bini li kellha tissemma Burlington Complex mingħajr numru estern fi Dragonara Road u Paceville Avenue, f’Paceville San Ġiljan u l-arja ta’ fuqhom. F’dan il-kuntratt ingħad li ċ-ċens u sub-ċens pagabbli annwalment b’lura kien ta’ għoxrin elf mija u disgħin Liri Maltin (Lm20,190) li minnhom is-somma ta’ erbat’ elef mija u disgħin liri Maltin (Lm4,190) huma ċens

originali filwaqt li l-ammont ta' sittax-il elf liri Maltin (Lm16,000) kien awment ta' sub-ċens impost minn **Burlington Holdings Limited** fuq **The Burlington Limited**.

F'dan il-kuntratt, fil-parti tat-termini u kundizzjonijiet, klawsola għoxrin (20) ingħad li "**grantee has the right to redeem the increase in ground rent at any date at ten per centum**".

Dan ifisser li **The Burlington Limited** kellha d-dritt li tifdi l-awment ta' subċens annwu u perpetwu ta' sebat'elef disa' mija tnejn u tmenin euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€7,982.99) bir-rata ta' għaxra fil-mija (10%).

Permezz ta' kuntratt datat tnejn u għoxrin (22) ta' Jannar, tas-sena elf disa' mija sebgħa u tmenin (1987) fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion il-kumpanija **Overseas Trading Company Limited, illum Burlington Holdings Limited** bieghet u ttrasferiet lil **Lombard Bank (Malta) Limited illum Lombard Bank Malta p.l.c.** is-sub-directum dominium perpetwu u s-subċens annwu u perpetwu relattiv fuq il-proprjeta hawn fuq indikata u proprjeta oħra kif aħjar deskritti fl-imsemmi att (**dok. D**).

Permezz ta' kuntratt datat disgħa u għoxrin (29) ta' Awwissu, tas-sena elfejn u erbatax (2014) fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa, **Lombard Bank Malta p.l.c.** bieghet u ttrasferiet lil kumpanija konvenuta **The Burlington Limited** s-sub-directum dominium perpetwu u s-subċens annwu u perpetwu relattiv fuq il-proprjeta hawn fuq indikata u proprjeta oħra kif aħjar deskritti fl-imsemmi att (**dok. E**).

Kif ingħad diġà, l-kumpanija attriċi **Approved Limited** akkwistat is-sub-directum dominium mingħand il-kumpanija **Burlington Holdings Limited**, il-proprjetà hawn fuq deskritta b'kuntratt datat 6 ta' Frar, 2019 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa. L-istess kumpanija attriċi għalhekk tħallas l-ammont ta' sebat' elef disa' mija tnejn u tmenin euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€7,982.99) lill-kumpanija konvenuta **The Burlington Limited** fit-30 ta' Awwissu ta' kull sena b'lura.

Il-kumpanija attriċi talbet lill-kumpanija konvenuta sabiex tersaq għal pubblikazzjoni tal-att relattiv għal fidwa ta' dan l-ammont ta' awment ta' sub-ċens fuq il-proprjetà minnha akkwistata bil-kuntratt tas-6 ta' Frar, 2019 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa u għal dan il-għan hija kienet inkarigat lin-Nutar Clyde La Rosa sabiex iħejji, kif fil-fatt ħejja l-att relattiv (**dok. F**), iżda hija irrifjutat li tagħmel dan.

Għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-kumpanija attriċi għandha l-jedd li tifdi l-awment ta' sub-ċens fl-ammont ta' sebat'elef disa' mija tnejn u tmenin euro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€7,982.99) dovut lill-kumpanija konvenuta fit-30 ta' Awwissu ta' kull sena b'lura bir-rata ta' għaxra fil-mija (10%) kuntratt datat wieħed u tletin (31) ta' Ottubru, tas-sena elf disa mija sitta u tmenin (1986) fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPius.
2. Tikkundanna u tordna lill-kumpanija konvenuta sabiex tersaq għal pubblikazzjoni tal-att relattiv f'data, lok u ħin li hija jogħgobha tordna, tahtar u tinnomina lin-Nutar Clyde La Rosa sabiex jippubblika l-att relattiv u tahtar u tinnomina kuraturi deputati sabiex jidhru u jiffirmaw id-dokumentazzjoni kollha meħtieġa f'każ li l-kumpanija konvenuta tonqos milli tersaq biex tiffirma tali att.

Bl-ispejjeż kontra l-kumpanija konvenuta, li hija minn issa ngunta għas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti anness.

Rat ir-risposta maħlufa tas-soċjetà konvenuta The Burlington Limited (C-8385) kif rappreżentata minn Peter Paul Testaferrata Moroni Viani, permezz ta' liema ġie premiss illi:

Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta fil-mertu, din tal-aħħar turrileva illi hija taqbel mal-kontenut tar-rikors promotur sa fejn dan jolqot l-iter

tal-atti kuntrattwali msemmija fl-istess rikors, liema kuntratti ġew patwiti bejn il-partijiet kontendenti jew bejn the Burlington Limited u Burlington Holdings Limited.

L-eċċipjenti tant ieħor tirrikonoxxi li Approved Limited għandha dritt - naxxenti mill-kuntratt datat is-6 ta' Frar tas sena elfejn u dsatax (2019) - li tifdi s-subċens annwu u perpetwu ta' sebat elef, disa' mija u tnejn u tmenin Ewro u disgħa u disgħin ċenteżmu (€7,982.99) dovut lill-eċċipjenti bir-rata ta' għaxra fil-mija (10%).

Madanakollu u fil-mertu, il-konvenuta tirrespingi bil-qawwa l-allegazzjoni l-oħra magħmula mir-rikorrenti, senjatament fejn din sostniet li l-eċċipjenti kienet u/jew qegħda tirrifjuta t-talba tar-rikorrenti sabiex jinfeda s-subċens *de quo*.

Di fatti, l-eċċipjenti tiċċara li sa mill-aħħar tas-sena 2019 il-partijiet kienu f'diskussjonijiet sabiex jithejja u jiġi ffirmat il-kuntratt ta' fidi relattiv, tant illi – kif del resto irrikonoxxiet ir-rikorrenti stess – abbozz preliminari ta' dana l-kuntratt kien ġja ġie redatt (*vide Dok. F* anness mar-rikors promotur) minn-nutar Dott. Clyde La Rosa, b'dan illi kien jonqos biss li l-partijiet jaqblu fuq l-inseriment ta' ċertu klawżoli qabel jikkonkludu.

Di più, fl-2018 – ċioè fiż-żmien meta s-sid tal-fond in kwistjoni kienet għadha Burlington Holdings Limited (preċedentement magħrufa bhala "Overseas Trading Company Limited") – is-soċjetà eċċipjenti kienet saħansitra dahlet f'diskussjonijiet rigwardanti l-fidi prospettiv taċ-ċens *de quo* mad-direttur tal-kumpanija Burlington Holdings (Edward Attard Montalto), u anke man-nutar Dott. Clyde La Rosa, u kien hemm qbil li tigi nkluza klawżola li ticcara, sabiex jiġu evitati kwalunkwe ekwivoċi fil-futur, li tali fidi ma jintralċjax fuq u/jew ma jeffetwax, bl-ebda mod, il-kundizzjonijiet naxxenti mill-kuntratt/i originali.

Għalhekk, u kif ser jirriżulta waqt il-prosegwiment tal-kawża, ir-rikorrenti kienet ben konsapevoli illi l-eċċipjenti ma kella ebda oġġezzjoni sostantiva għall-fidi in kwistjoni. Fi kliem ieħor, il-konvenuta la kella oġġezzjoni għar-rata ta' kapitalizzazzjoni tal-fidi u wisq anqas għall-fatt li seta jsir il-fidi nnifsu. Madanakollu, ġara illi Approved Limited baqgħet toponi għal klawżola

partikolari (*vide* kopja tal-korrispondenza bejn Norbert Tabone, għan-nom tal-konvenuta, u n-nutar Clyde La Rosa hawn annessa u mmarkata bħala **Dok. BR1**) illi skond il-konvenuta kellha tiġi nkorporata fil-kuntratt ta' fidi sabiex jiġu tutelati sia d-drittijiet tagħha kif ukoll l-obbligi li ġew imposti fuqa ai termini ta' kuntratti preċedenti, inkluż stante nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet fuq l-interpretazzjoni ta' xi kundizzjonijiet li originaw minn tali kuntratti.

Għalhekk, il-konvenuta eċċipjenti ssostni li kwalunkwe kuntratt ta' fidi li talvolta jista' jsir mar-rikorrenti Approved Limited b'rabta mal-kuntratt tas-6 ta' Frar tas-sena elfejn u dsatax (2019) għandu jirrispetta l-kundizzjonijiet preċedenti li għadhom jorbtu lill-konvenuta sal-ġurnata tal-lum u/jew li l-konvenuta għandha kull dritt iżżomm fis-seħħ. F'dan ir-rigward issir referenza għall-klawżola (19) tal-kuntratt magħmul in atti tan-Nutar Dott. George Bonell DuPuis u datat it-31 t' Ottubru, 1986 (kopja tiegħu eżebita mar-rikors promotur u mmarkata bħala **Dok. C**) li sar bejn Overseas Trading Company Limited (illum Burlington Holdings) u l-konvenut The Burlington Limited, illi tispeċifika li, "*the grantee binds himself to incorporate the present conditions of this deed where applicable in case of transfer of his rights over the property*".

Dan il-punt huwa ferm importanti fid-dawl tan-nuqqas ta' qbil bejn l-eċċipjenti u r-rikorrenti Approved Limited dwar l-interpretazzjoni tal-imsemmija kundizzjonijiet li ġew imposti ukoll permezz tal-kuntratt datat 2 ta November 1987, u li għadhom in vigore sal-lum, liema klawżoli tantieħor jibqgħu in vigore fl-eventwalita' li jigi mifdi iċ-ċens relattiv. Dan huwa dak illi l-eċċipjenti dejjem talbet li għandu jkun iccarat fi' kwalunkwe kuntratt ta' fidi eventwali, aktar u aktar fid-dawl tal-ksur potenzjali ta' dawn il-kundizzjonijiet minn Approved Ltd, kif spjegat aħjar fl-ittra ufficjali mibgħuta mill-eċċipjenti fit-22 ta' Marzu, 2021 (kopja annessa u mmarkata bħala **Dok. BR2**).

Tenut kont tas-suespost, huwa evidenti illi dan m'hu xejn għajr tentattiv azzardat tar-rikorrenti sabiex jsir il-fidi relattiv bl-impożizzjoni ta' klawżoli del tutto arbitrarji, u cioè skond kundizzjonijiet li huma favorevoli biss għaliha u a skapitu tal-interessi legittimi u d-drittijiet kuntrattwali li jista' jkollha l-



konvenuta. Altrimenti r-rikorrenti segħtet faċilment tifdi s-subċens in kwistjoni permezz ta' ċedola ta' depożitu w kontestwali fidi ta' ċens, ħaġa li ħadd ma seta' jwaqqafa milli tagħmel, wisq anqas il-konvenuta.

In linea mal-paragrafu preċedenti u għar-raġunijiet premessi, l-eċċipjenti umilment u subordinarjament itenni illi l-proċeduri odjerni huma frivoli w infondati u b'hekk tiħaq illi kwalunkwe spejjeż relatati ma' din il-kawża għandhom jiġu akkollati bis-sħiħ lill-konvenuta.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż.

Semgħet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat illi din hija kawża li tittratta t-talba tal-attriċi għall-fidi taċ-ċens annwu u perpetwu bir-rata ta' 10% fuq is-somma ta' €7,982.99 dovut lis-soċjetà konvenuta.

In kwantu għall-fatti tal-kawża, tenut kont tal-fatt illi l-partijiet qegħdin jaqblu dwar dak li jirriżulta mill-kuntratti relattivi inkluż ukoll dwar il-pagament u l-fidi taċ-ċens u a skans ta' ripetizzjonijiet inutili, il-Qorti sejra tagħmel pjena referenza għall-fatti kif korrettement imniżżla fir-rikors promotur. Il-Qorti kellha l-opportunità li tikkonferma dawn il-fatti kif jirriżultaw mid-dokumentazzjoni annessa mar-rikors promotur.

Waqt illi l-partijiet jaqblu dwar il-fatt li s-soċjetà attriċi għandha dritt illi tifdi ċ-ċens skont ir-rata ta' fidi u t-termini u kondizzjonijiet imniżżla fuq l-att tas-6 ta' Frar 2019 fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa, il-kontenzjoni bejn il-partijiet tittratta kundizzjoni li s-soċjetà konvenuta tiħaq li għandha tiġi nserita fl-att tat-trasferiment għall-fini tal-kawtela tad-drittijiet tagħha.

Mill-banda l-oħra, s-soċjetà attriċi hija tal-fehma li din il-kondizzjoni m'għandha x'taqsam xejn mal-fidi taċ-ċens. Tgħid ukoll illi l-kondizzjonijiet l-oħra li jorbtu lill-partijiet f'din il-kawża huma riflessi fil-kuntratti relattivi għall-proprjetà u mhuwiex kontestat illi dawn il-kondizzjonijiet jorbtu anki lis-soċjetà attriċi. Is-soċjetà attriċi tgħid għalhekk illi hija l-Qorti li għandha tiddetermina jekk il-klawsola li qed tinsisti fuqha s-soċjetà konvenuta hijiex ta' rilevanza o meno għall-fidi taċ-ċens. Żiedet tgħid ukoll illi in ogni każ bl-inseriment o meno ta' din il-klawsola fil-kuntratt ta' fidi, is-soċjetà konvenuta xorta waħda għandha d-dritt li tipproċedi fil-konfront tas-soċjetà attriċi in kwantu xi ksur ta' obbligi kontrattwali.

L-argument tas-soċjetà konvenuta huwa fis-sens li la darba s-soċjetà attriċi qegħda tirrikonoxxi l-fatt li hija marbuta bil-kondizzjonijiet dwar l-użu tal-proprjetà kif jirriżultaw mill-varji kuntratti relattivi għall-istess proprjetà, allura m'hemmx skop li togġezzjona għall-klawsola li s-soċjetà konvenuta tixtieq tinserrixxi fl-att tal-fidi.

Il-klawsola numru 5 fuq l-abbozz tal-att tal-fidi, liema klawsola tiffirma l-pern tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet taqra hekk:

*"The redemption of the subground-rent being effected by virtue of the present deed is being made and accepted without prejudice to the terms and conditions stipulated in the deed of perpetual subemphytheusis in the records of Notary Doctor George Bonello Du Puis of the thirty first (31st) day of October, of the year nineteen hundred and eighty six (1986), whereby the limited liability company "Overseas Trading Company Limited" had granted the property, the subject of the present deed and other property, by title of perpetual subemphyteusis unto the Redemptor, which terms and conditions shall attach to the title of the Property and the rights and obligations arising therefrom shall be enjoyed or observed (as the case may be) by the pro tempore owner of the Property and shall follow the title to the Property ad infinitum, and this whether they are expressly included or otherwise in any deed of sale of the Property."*

In-Nutar Clyde La Rosa xehed illi l-kondizzjoni ċentrali fil-kuntratt tal-1987 tittratta li l-*penthouse* tintuża biss għal-skopijiet residenzjali jew bħala uffiċini personali. Kull użu għal skopijiet kummerċjali huwa projbit. Xehed ukoll illi nqala' diżgwid meta l-awturi fit-titolu tal-attriċi użaw il-proprjetà in kwistjoni għal użu kummerċjali u b'hekk kisru pależement l-obbligi naxxenti mill-att tal-1987. Daniel Farrugia, in rappreżentanza tas-soċjetà attriċi xehed illi jekk kien hemm ksur dan sar minn sidien preċedenti u li għalhekk is-soċjetà attriċi hija estraneja għal tali ksur. Żied jgħid illi huwa ferm konsapevoli mill-kondizzjonijiet naxxenti mill-att tal-1987 u li dawn il-kondizzjonijiet jorbtu anki lis-soċjetà attriċi.

In-Nutar La Rosa kompli jixhed illi is-soċjetà konvenuta tişhaq li fuq kull att ta' fidi ta' ċens tiġi nserita l-kondizzjoni riprodotta supra għall-fini li tikkawtela l-interessi tagħha. Żied jgħid illi l-inseriment ta' tali klawsola fuq l-att tal-fidi ta' ċens mhu ser ikun ta preġudizzju għal ebda waħda mill-partijiet fuq l-att relattiv.

Il-pożizzjoni tal-partijiet f'din il-kawża hija paċifika in kwantu illi s-soċjetà attriċi għandha jedd tifdi ċ-ċens bir-rata ta' 10% kif pattwit. Jaqblu wkoll illi l-kondizzjonijiet kif riflessi fl-att tal-1987 in kwantu l-użu tal-proprjetà jorbtu lis-soċjetà attriċi. Il-posizzjoni tal-partijiet hija kontraposta biss in kwantu jekk il-klawsola numru 5 kif fuq ċitat għandhiex tiġi nserita fuq l-att tal-fidi.

Il-Qorti ma tistax ma tosservax il-frivolezza ta' din il-kawża naxxenti unikament mill-pika fejn kull parti trid sempliċement iżomm ferm il-pożizzjoni tagħha. Il-partijiet donnhom ma japprezzawx il-volum ta' xogħol li ta' kuljum jinonda l-Qrati bi kwistjonijiet ferm aktar impellenti li tabilhaqq ikunu jeħtieġu l-involviment tal-Qorti għar-riżoluzzjoni tagħhom. Din ta' llum ċertament mhijiex waħda minnhom. Hija l-fehma tal-Qorti li bi ffit buon sens u b'anqas pika il-partijiet setgħu faċilment jirriżolvu l-kwistjoni amikevolment.

Il-Qorti qieset il-pożizzjoni tas-soċjetà attriċi fejn din qegħda taċċetta l-kondizzjonijiet kif naxxenti mill-att tal-1987 u tirrikonoxxi li hija marbuta b'dawk il-kondizzjonijiet. Qieset għalhekk illi ma tagħmilx sens il-pożizzjoni tal-attriċi in kwantu

li ma tridx li l-klawsola numru 5 tigi nserita fl-att tal-bejgħ. Fil-fehma tal-Qorti dan ir-ragunament jista' jfisser biss pika jew inkella li s-soċjetà attriċi għandha skopijiet ulterjuri l-għaliex ma tridx taċċetta tali inserzjoni. Tgħid dan għaliex loġikament ma jagħmel ebda sens li tirrikonoxxi li hija marbuta bl-obbligi naxxenti fuq l-att tal-1987 imbagħad fl-istess hin topponi b'tant saħħa u addirittura tipproċedi b'kawża li fil-qofol tagħha hemm it-talba għall-pubblikazzjoni tal-att tal-fidi mingħajr l-inserzjoni tal-klawsola numru 5 fuq ċitata.

Il-Qorti qieset ukoll ix-xhieda tan-Nutar Clyde La Rosa, li għalkemm din ix-xhieda jista' jkun fiha element ta' soġġettività essendo li s-soċjetà konvenuta ilha għexieren ta' snin tinkariga lin-Nutar sabiex jippresta s-servizzi professjonali tiegħu, fl-istess waqt il-Qorti taqbel mal-osservazzjoni tan-Nutar La Rosa li l-inseriment tal-klawsola numru 5 mhu ser jirreka ebda preġudizzju lil parti jew oħra. Del resto, dak li tipprovdi għalih il-klawsola numru 5 mhu xejn għajr il-konferma u r-ripetizzjoni ta' obbligi li l-partijiet ġa ntrabtu bihom permezz ta' kuntratti preċedenti. Fid-dawl ta' dan, il-Qorti ma tarax għaliex l-att ta' fidi m'għandux ukoll jinkludi fih il-klawsola numru 5 li anki jekk ma tirrigwardax fis-sostanza l-kwistjoni tal-fidi, hija kondizzjoniji li tirregola parti essenzjali mir-relazzjoni kontrattwali tal-partijiet u mill-obbligi tas-soċjetà attriċi, obbligi li del resto l-attriċi tirrikonoxxi li hija marbuta tosserva.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta.
2. Tilqa' t-tieni talba u tordna li ssir il-pubblikazzjoni tal-att ta' fidi ta' ċens skont it-termini u kondizzjonijiet kif riflessi fl-abbozz redatt minn Nutar Clyde La Rosa. Tkompli tipprovdi billi tinnomina lin-Nutar Clyde La Rosa sabiex jippubblika l-att relattiv. Tahtar lil Dr. Josette Grech sabiex tirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-att tal-fidi ta' ċens.

L-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom jithallsu nterament mis-soċjetà attriċi.

IMHALLEF

DEP/REG