BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 15 ta' Lulju 2024

Rikors Nru: 881/2022/1
Nru fuq il-Lista: 1

Gasanmamo Insurance Limited (C3143)

vs

Lydia Schembri (K.I. 0504557M) u Meftah Mohamed Mansour Mohamed

Il-Bord;

Ra r-rikors ġuramentat promotur[1] mressaq fit-28 ta' Settembru 2022[2] flimkien mad-dokumenti hemm annessi, fejn għar-raġunijiet hemm imfissra ġie mitlub l-iżgumbrament tal-intimati mill-fond appartament numru 3, formanti parti minn blokk appartamenti magħruf bħala "Lourdes Building", Block 1, ġewwa Triq l-Imsida, Gżira.

---

[1] Inizjalment imressaq bil-proċedura tal-giljottina, iżda quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.
[2] A fol 1 *et seq* tal-proċess meta dan kien miexi quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.

Ra d-digriet tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili datat 3 ta' Ottubru 2022, li biħ il-kawża ġiet rinvjata lil dan il-Bord[3].

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel presedut tal-25 ta' Ottubru 2022[4].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta tal-5 ta' Marzu 2023[5].

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[6].

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-31 ta' Mejju 2023[7], fejn il-Bord deherlu li l-intimati kellhom eċċezzjonijiet validi x'jagħtu u b'hekk l-intimati ingħataw terminu sabiex iweġbu.

Ra r-risposta tal-intimat mressqa fil-5 ta' Ġunju 2023[8].

Ra r-risposta tal-intimata Lydia Schembri, mressqa fl-20 ta' Ġunju 2023[9].

---

[3] Għal dak li jiswa, jingħad li dan il-Bord kif qabel mpoġġi m'utilizzax *il-proviso* tal-artikolu 741(b) biex f'każ ta' dubbju jibgħat l-atti lill-Qorti tal-Appell sabiex din tiċċara l-kwistjoni ta' kompetenza. Eżempju fejn dan sar huwa l-provvediment mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Ronnie Camilleri vs Abdalhady Hamood,** (Rik Nru: 35/2020) mogħti mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-26 ta' Novembru 2020. B'hekk illum ma hemmx kwistjoni ta' kompetenza.
[4] A fol 1 tal-proċess.
[5] A fol 7 tal-proċess.
[6] A fol 8 *et seq* tal-proċess.
[7] A fol 16 tal-proċess.
[8] A fol 17 tal-proċess.
[9] A fol 18 tal-proċess.

Ra dak li seħħ fis-seduta tat-28 ta' Ġunju 2023[10] fejn l-intimata rtirat l-ewwel eċċezzjoni tagħha rigwardanti l-prova lis-soċjeta rikorrenti hija sid il-kera.

Ra l-affidavit ta' Julian Mamo[11].

Ra l-affidavit tal-intimata, mressaq fis-seduta tas-27 ta' Ottubru 2023[12].

Sema' x-xhieda tal-intimat[13].

Sema' t-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet[14].

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra

Illi in suċċint, ix-xhieda kienet din li ssegwi.

Illi f'dawn il-proċeduri xehed Julian Mamo. Inizjalment[15] jgħid li huwa direttur tas-soċjetà rikorrenti li hija sid il-fond in kwistjoni. Dan kien mikri lill-intimata Lydia Schembri, iżda b'att pubbliku datat 24 ta' Jannar 2022 din il-kirja ġiet

[10] A fol 21 tal-proċess.
[11] Imressaq permezz ta' nota li tinsab a fol 24 tal-proċess.
[12] Nota relattiva tinsab a fol 37 tal-proċess.
[13] Mogħtija fis-seduta tas-17 ta' Jannar 2024 u tibda a fol 41 tal-proċess.
[14] Debitament reġistrata u traskritta u tibda a fol 54 tal-proċess.
[15] Affidavit anness mar-rikors promotur.

terminata fis-sens li l-intimata tivvaka mill-fond u tingħata dritt ta' użu u abitazzjoni ġewwa post ieħor. Wara dan il-kuntratt ġew mgħarrfa mill-intimata li l-ex raġel tagħha ma riedx jitlaq mill-fond. B'hekk saret din il-kawża.

Illi f'affidavit ieħor[16] l-istess Julian Mamo jżid li l-kera kienet titħallas minn Lydia Schembri u li din ma ma kienitx semmiet iż-żwieġ. Huma qatt ma rrikonoxxu lill-intimat. Wara s-separazzjoni bejn l-intimati, sar il-kuntratt ta' terminazzjoni.

Illi xehdet ukoll l-intimata. Fl-affidavit tagħha[17], tispjega li hija kienet akkwistat is-sub-ċens temporanju rimanenti tal-fond fil-5 ta' Lulju 1995. Is-sub-ċens oriġinali kien għal perjodu ta' wieħed u għoxrin (21) sena mill-1 ta' Marzu 1978. Tgħid li hija dejjem ħallset fil-ħin, għad li f'xi żmien kellha tiddepożita l-kirja l-Qorti. Fit-2 ta' Mejju tas-sena 2002, l-intimati żżewġu. Tgħid li l-intimat qatt ma ħallas kera. Fis-sena 2021 hija ottjeniet sentenza ta' separazzjoni personali li ddikjarat il-komunjoni xolta. Fl-24 ta' Jannar 2022 ffirmat kuntratt fejn itterminat il-kirja bil-patt li tingħata post alternattiv. Dan ma setax isir għaliex l-intimat ma riedx jitlaq. Tagħlaq billi tgħid li l-intimat m'għandu l-ebda titolu fuq il-fond, għaliex il-konverżjoni għall-kirja seħħet ferm qabel iż-żwieġ.

Illi xehed ukoll l-intimat[18]. In eżami jgħid li qabel ma daħlet is-soċjetà rikorrenti fix-xena ma kien hemm l-ebda problemi. Jispjega li martu kienet qaltlu biex jitlaq ħalli hi tmur ħdejn Gasan. In kontro-eżami jaqbel li l-kirja ġiet depożitata minn Lydia Schembri u mhux minnu. Ħin ieħor jgħid li huwa wkoll ġieli ddepożita l-

[16] Dak li jinsab a fol 25 tal-proċess.
[17] A fol 38 tal-proċess.
[18] Seduta tas-17 ta' Jannar 2024. Xhieda relattiva tibda a fol 41 tal-proċess.

kera hu stess. Jikkonferma li huma separati. Jaqbel li l-kirja qiegħda f'isem Lydia Schembri.

Ikkunsidra;

Illi din tal-lum hija kawża mressqa mis-soċjetà rikorrenti kontra ż-żewġ intimati sabiex dawn jiżgumbraw mill-fond in kwistjoni. Il-fatti pertinenti huma dawn.

Illi l-intimata kienet akkwistat *is-subutile* dominju temporanju rimanenti tal-fond in kwistjoni permezz ta' kuntratt tal-5 ta' Lulju 1995[19]. It-terminu kien beda jgħodd fl-1 ta' Marzu 1978 u b'hekk skada fl-1 ta' Marzu 1999. Minn dakinhar, it-titolu tagħha ikkonverta f'kirja ai termini tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta. Ġara li, fis-sena 2002 hija żżewġet lill-intimat, li kien jgħix fl-istess fond magħha. Fis-sena 2021 hija ottjeniet s-separazzjoni minn ma l-intimat. Tajjeb jingħad, għalkemm dan ftit sejjer jagħmel differenza, li f'dik il-kawża l-intimata kienet talbet kienet li tibqa tgħix fid-dar għad-esklużjoni tal-intimat, u li din id-dar titqies biss bħala r-residenza esklussiva tagħha. Din it-talba ġiet miċħuda. Fis-sena 2022, l-istess Lydia Schembri dehret fuq att pubbliku fejn itterminat il-kirja tagħha bil-patt lis-soċjetà rikorrenti tgħaddilha d-dritt ta' t'użu u abitazzjoni ta' fond ieħor. Ġara li wara l-iffirmar ta' dak il-kuntratt, hija ma setgħetx tħalli l-pussess battal tal-fond għaliex l-intimat l-ieħor ma riedx jitlaq.

<u>Mertu – Il-Pożizzjoni tal-intimat</u>

Illi prinċipalment, l-intimat jiddefendi ruħu billi jgħid li huwa wkoll għandu titolu validu fil-liġi bil-fatt li l-kirja mertu tal-kawża hija (jew kienet) tifforma parti

[19] Dan jinsab a fol 33 tal-proċess.

mill-komunjoni tal-akkwisti. Jgħid allura li anke bil-fatt tal-ħlas huwa ngħata jedd t'inkwilinat.

Illi l-Bord jitlaq billi jgħid li meta ssir referenza għal xi każistika oħra, wieħed irid joqgħod ftit attent u jara li dik ir-referenza tkun tiswa, skond il-fatti tal-każ partikolari. Dan qiegħed jingħad għaliex l-intimat, kif *del resto* jindika fl-eċċezzjonijiet tiegħu, jistrieħ fuq dak ritenut fuq is-sentenza fl-ismijiet **Rosette Vella *et* vs Adrian Muscat**[20]**.** Dan il-Bord ħa tagħrif ġudizzjarju ta' dik is-sentenza u rispettosmanet ma jaqbilx li dak hemm mtenni isib applikazzjoni hawnhekk.

Illi **f'dik il-kawża**, il-kwistjoni kienet dwar kirja li bdiet **wara l-1 ta' Ġunju 1995** u għalhekk kienu applikabbli xi wħud biss mill-artikoli rilevanti tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[21] u l-artikoli rilevanti tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-fatt, dik il-Qorti aċċettat l-argument li **kera sussegwenti** tidħol fil-komunjoni tal-akkwisti minħabba d-dispost tal-artikolu 1566 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Dik il-Qorti qalet hekk:

> *Mill-iskrittura ta' lokazzjoni hu evidenti li l-kirja originali kienet ghal perjodu ta' sena. Mal-eghluq tas-sena l-kirja kienet tispicca (Artikolu 1566 tal-Kodici Civili) u ssir kirja ohra. Hekk kif l-intimat izzewweg, il-kirja ta' wara saret parti mill-komunjoni talakkwisti. F'dan ir-rigward issir riferenza ghas-sentenza Perit Carmel Falzon nomine vs Carmelo Calabretta et tat-28 ta' Frar 2001, fejn il-Qorti tal-Appell osservat:- "Appena sar l-ewwel ftehim ta' kera wara z-zwieg, dik il-kirja kienet ghaddiet biex tifforma parti mill-attiv tal-komunjoni tal-akkwisti li nholqot*

[20] (App Ċiv Nru: 66/2010/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-23 ta' Marzu 2016.
[21] Dan minħabba l-artikolu 46 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta.

bejn il-konjugi Calabretta. Dana kif kontemplat fl-artikolu 1320 (a)(d) tal-Kodici Civili. Din il-Qorti tissottolineja illi fic-cirkustanzi partikolari tal-kaz, ilfatt illi s-sidien setghu jirrifjutaw milli jaslu fi ftehim gdid ta' kera mal-konjugi Calabretta sempliciment billi ma jaslux f'akkordju fuq l-ammont ta' kera li kellu jkun dovut ghaz-zmien li jmiss, jissottolineja l-volonta' tal-istess sidien atturi appellati illi jikkonkludu l-lokazzjoni mill-gdid fiz-zmien meta tali kirja kienet tussubentra filkomunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn il-konjugi Calabretta u meta allura, bis-sahha ta' hekk, mart il-konvenut tkun akkwistat bi dritt partecipazzjoni b'titolu ta' kera li kien jassiguralha l-jedd li marte proprio tokkupa l-fond b'dak it-titolu. Din il-Qorti ma tistax ukoll ma tinnotax illi bhala konsegwenza ta' dan, is-sidien kienu qeghdin legalment jaccettaw il-hlas tal-kera minn fondi tal-komunjoni u konsegwentement kienu qeghdin jirrikonoxxu, wkoll bhala inkwilina kompartecipi fil-komunjoni, lillintervenuta fil-kawza Dorietta Calabretta"[22].

Illi ċ-ċirkostanzi tal-lum huma differenti għaliex, jgħodd biss u b'mod esklussiv dak li jrid il-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u l-ebda liġi oħra. Fil-mument tal-konverżjoni, kienet l-intimata biss li kellha l-jedd għal tali konverżjoni u b'hekk, fil-fehma tal-Bord, il-kirja qatt ma daħlet eventwalment fil-komunjoni tal-akkwisti. Ma kien hemm l-ebda ftehim ta' kera ġdid[23], iżda kontinwazzjoni ta' titolu uniku li kien u baqa' biss parafernali. Għalhekk ukoll, fis-sentenza ta' bejn l-intimati mogħtija mill-Qorti tal-Familja, dan id-dritt lokatizzju ma kienx formanti mill-komunjoni li eventwalment ġie xolt[24]. Fi kwalunkwe każ, għal dan

---

[22] s'hawnhekk allura, il-Bord jaqbel ma dak li ntqal fit-trattazzjoni tal-għeluq mid-difensur tas-soċjetà rikorrenti. Parti rilevanti tinsab a fol 54 tal-proċess.

[23] Issir referenza għall-artikolu 16(2)(b) tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta, li jgħid hekk: *"it-tkomplija tal-okkupazzjoni ta' dar b'kiri min għand id-directus dominus meta tintemm konċessjoni ta'enfitewsi temporanja li ttemm fl-1 ta' Ġunju, 1995 jewwara dik id-data skont l-artikolu 12 ma għandux jitqies bħala kiri li jsir fl-1 ta' Ġunju, 1995 jew wara dik id-data."*

[24] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Brian Calleja vs Sylvana Calleja,** (Ċit Nru: 116/2009), li saret referenza għaliha mis-soċjetà rikorrenti, mogħtija mill-Qorti tal-

il-Bord dak hemm deċiż huwa *res inter alios acta* fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti li naturalment ma kienitx hekk parteċipi fihom.

Illi b'analoġija, iżda xorta fuq l-istitut tal-enfitewsi, li kieku dan kien każ fejn l-intimata kellha l-jedd personali ta' fidi ta' ċens, r-raġunament kien japplika bl-istess mod. F'każ li dak il-jedd jitwieled qabel iż-żwieġ, u l-utilista jiżżewweġ, ma jfissirx li f'daqqa waħda jekk il-konsolidazzjoni isseħħ fiż-żwieġ, dik il-propjetà ma tibqax hekk parafernali[25].

Appell (Sede Superjuri) nhar il-25 ta' Novembru 2016. F'dik il-kawża, ir-raġel biss kellu d-dritt lokatizzju qabel iż-żwieġ għaliex kien jedd li ntiret min-nannu tiegħu b'kirja protetta. Il-Qorti qalet hekk: "*Din il-Qorti pero` hi tal-fehma li, ladarba jirrizulta pacifiku li d-dritt ta' lokazzjoni ma jifformax parti mill-komunjoni ezistenti bejn il-partijiet izda jista' jigi ikkonsidrat bhala dritt parafernali tal-attur u, ladarba zzewg partijiet instabu hatja tat-tkissir taz-zwieg b'sehem indaqs bejniethom, allura l-ewwel Qorti kellha taghti aktar piz lit-talba tal-attur sabiex dan id-dritt parafernali tieghu ma jigix assenjat lill-konvenuta. Dan qed jinghad, kemm ghax dak mitlub mill-attur fir-rikors guramentat tieghu huwa l-likwidazzjoni u l-assenjazzjoni tal-assi tal-komunjoni ezistenti bejn il-partijet, kif ukoll ghax id-dritt tal-lokazzjoni fuq l-imsemmi fond huwa parafernali tal-attur u bhala tali ma kellux jigi meqjus bhala formanti parti mill-assi tal-komunjoni li taghha l-attur talab il-likwidazzjoni u l-assenjazzjoni. Ghalhekk dik il-parti tas-sentenza operattiva li tghid li dik il-Qorti qed "tassenja l-lokazzjoni" tad-dar matrimonjali lill-konvenuta hija fil-minimu taghha impreciza u kienet tkun aktar preciza l-ewwel Qorti li kieku qalet li kienet qed tawtorizza lill-konvenuta tibqa' tghix fiddar matrimonjali a tenur tal-Artikolu 55A tal-Kodici Civili. Din il-konsiderazzjoni tassumi aktar qawwa fid-dawl ta' dak li ser jigi osservat fil-paragrafu sussegwenti fejn ser jigi limitat il-perjodu li fih il-konvenuta ghandha tigi awtorizzata tibqa' tghix fl-imsemmi fond.*"

[25] F'dan is-sens, hija ritenuta klassika l-enunċazzjoni magħmula fis-sentenza fl-ismijiet **Angiolina Galea *et* vs Gerald Galea *et*,** (App Ċiv Nru: 2527/1998/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-17 ta' Jannar 2011 fejn ingħad hekk: *"Din il-Qorti, wara li rriflettiet fit-tul dwar din il-materja, ma ssib ebda tali aspett fl-istitut tal-enfitewsi li jeskludih mill-applikabilita` tar-ragunament u konkluzjoni raggiunta fil-gurisprudenza msemmija u ma ssibx ragunijiet validi sabiex ma ssegwix l-istess ragunament. Din il-Qorti hi tal-fehma li r-ragunament talQrati ghar-rigward tal-irkupru huwa ugwalment validu ghar-rigward ta' fidi ta' cens fejn l-utilista gia` kellu vestit fih sa minn qabel iz-zwieg drittijiet estensivi u sostanzjali ta' natura proprjetarja fuq il-fond suggett ghac-cens mentri fil-kaz tal-irkupru ir-retrattand li jirkupra wara z-zwieg ma kellu, qabel iz-zwieg, ebda tali dritt fuq il-proprjeta` irkuprata hlief id-dritt li jezercita l-irkupru. Fejn persuna tkun akkwistat l-utili dominju ta' fond permezz ta' koncessjoni enfitewtika qabel iz-zwieg, meta l-utilista wara z-zwieg jifdi c-cens u b'hekk tavvera ruhha lkonsolidazzjoni tal-utili dominju mad-dirett dominju b'mod li l-utilista jsir il-proprjetarju assolut, dak it-titolu gdid akkwistat wara z-zwieg gie hekk akkwistat in forza tattitolu ta' utili dominju li kien vestit fih qabel iz-zwieg. Ghalhekk din il-Qorti hi tal-fehma li l-fond parafernali li kien ghand il-konjugi qabel iz-zwieg jibqa' parafernali ta' dak il-konjugi ghalkemm wara z-zwieg issir ilkonsolidazzjoni tad-dirett dominju mal-utili dominju li kellu qabel iz-zwieg. Id-dritt ta' fidi tac-cens kien personali ghall- u gia` vestit fil-konjugi qabel iz-*

Illi mbagħad, skond il-liġi, fid-definizzjoni ta' kerrej, l-intimat ma jiċċentra xejn[26]. Semmai, dak huwa argument li jgħodd biss wara l-mewt tal-inkwilina, li naturalment ma huwiex il-każ. Bl-istess mod, intwera ċar lis-soċjetà rikorrenti (u anke l-predeċessur tagħha)) qatt rrikonoxxiet lill-intimat bħala inkwilin jew kerrej. Anzi, jirriżulta li lanqas biss kienu jafu bl-eżistenza tiegħu.

Illi finalment, b'mod sussidarju (u għall-grazzja tal-argument biss) anke li kieku kellu jingħad li din il-kirja kienet tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti, il-Bord isib li ma tressqitx prova li huwa nieda xi proċeduri sabiex ineħħi l-effetti tal-iskrittura ta' ċessjoni ta' kirja magħmula mill-intimata fis-sena 2022. Issa, għal dan il-Bord, ma kien hemm xejn xi jwaqqaf lill-intimata milli waħdeha tittermina l-kirja f'dak il-waqt, għaliex dak kien biss ċessjoni ta' jedd personali tagħha[27]. Imma anke kieku kellu wieħed jargumenta mod ieħor[28] xorta jibqa' l-fatt li ma nbdew l-ebda proċeduri sabiex dak l-att pubbliku jiġi annullat.

Illi għalhekk it-talbiet fil-konfront tal-intimat huma ġustifikati.

<u>Mertu - Pożizzjoni tal-intimata</u>

zwieg u baqa' personali ta' dak il-konjugi anki wara z-zwieg u ghalhekk il-proprjeta` assoluta li dderivat lill-konjugi b'effett talezercizzju wara z-zwieg ta' dak id-dritt ta' fidi tac-cens baqa' wkoll partikolari ta' dak il-konjugi u ma jidholx filkomunjoni tal-akkwisti u baqa' ta' natura parafernali."

[26] Artikolu 2 tal-Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta.

[27] Ara f'dan is-sens dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Alfred Brown *et* vs John Mifsud,</u>** (App Ċiv Nru: 134/2001/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-2 ta' Diċembru 2005, li kkonfermat is-sentenza tal-Prim Awl tal-Qorti Ċivili mogħtija nhar it-3 ta' Marzu 2005.

[28] Ara snetneza fl-ismijiet **<u>Sylvana Tanti vs Noel Tanti *et*,</u>** (Rik Ġur Nru: 633/2008) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar id-29 ta' Novembru 2016, appell waqa' deżert fit-3 ta' Mejju 2022.

Illi għal dan il-Bord, eżaminati l-fatti kollha, huwa ċar li l-intimata spiċċat b'dawn il-proċeduri kontriha intortament, u frott biss intransiġenza da parti tal-intimat l-ieħor[29]. Il-Bord jifhem ukoll li l-intimata ma ħadet l-ebda passi sabiex b'xi mod tikkanċella l-att pubbliku ffirmat minnha u għalhekk l-istess għandu jibqa' jkollu l-effetti tiegħu[30]. Naturalment, s-soċjetà rikorrenti għada wkoll marbuta b'dawk it-termini u kundizzjonijiet, fir-rigward tal-jedd ta' użu u abitazzjoni hemm mogħti lill-intimata.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddeċiedi din il-vertenza billi:

1) Jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha rimanenti[31] tal-intimata Lydia Schembri.
2) Jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat Meftah Mohamed Mansour Mohamed.
3) Jilqa' t-talbiet rimanenti[32] tas-soċjetà rikorrenti u b'hekk jiddikjara li l-intimati qegħdin jokkupaw il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u konsegwentement jordna li l-intimati jiżgumbraw mill-istess fond fi żmien wieħed u għoxrin (21) jum mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mill-intimat Meftah Mohamed Mansour Mohamed, billi l-Bord isib li l-ħtieġa ta' dawn il-proċeduri twieldu minħabba l-pożizzjoni legali żbaljata li adotta.

---

[29] Dan emerġa ċar mid-difiża tagħha, mix-xhieda tagħha, u wkoll mit-trattazjzoni finali, li kienet arġinata biss fuq in-nuqqas ta' titolu tal-intimat l-ieħor. Huwa ovvju għal dan il-Bord li l-intimata għada trid l-eżekuzzjoni tal-kuntratt magħmul mas-soċjetà rikorrenti.

[30] Għalkemm sar argument li l-intimata ingħatat żmien sabiex titlaq mill-fond, qari tal-kuntratt juri mod ieħor. Skond dak il-kuntratt, fil-ħin tal-iffirmar, l-intimat għaddiet lura l-pussess legali tal-fond, tant li hemm imniżżel li s-soċjetà rikorrenti qiegħda tagħti rċevuta. Għal dan il-Bord ma jirriżultax li kien hemm klawżoli sospensivi.

[31] Għaliex l-ewwel eċċezzjoni ġiet irtirata.

[32] Għaliex l-ewwel talba konċernanti d-dispensa ta' smiegħ ġiet miċħuda bil-fatt li l-intimati ngħataw jedd ta' risposta.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur