MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tad-9 ta' April, 2010

Appell Civili Numru. 6/2005/1

Mary Anne Agius

vs

Anthony Satariano u s-socjeta` Gaba Diamonds Company Limited ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Fit-3 ta' Frar, 2010, il-Bord li Jirregola l-Kera ppronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Bord.
>
> Ra r-rikors promutur:
>
> "Illi l-intimati kienu jikru minghand Antonia Ferranti l-fond ossia ufficju bin-numru ufficjali 127B, Triq il-Kuncizzjoni, Msida, bil-kera ta' mitt lira Maltin

(Lm100) fis-sena, pagabbli kull sena bil-quddiem u cioe' mill-1 t'April sal-31 ta' Marzu ta' kull sena;

Illi l-imsemmija Antonia Ferranti mietet fit-28 ta' Dicembru 2004, u halliet lir-rikorrenti bhala l-werrieta unika taghha;

Illi r-rikorrenti ghandha bzonn l-imsemmi ufficju ghall-uzu personali taghha u tal-familja taghha u dan oltre illi dan l-ahhar l-esponenti ndunat li l-intimati biddlu d-destinazzjoni tal-fond imsemmi billi qeghdin juzaw il-fond bhala store tal-gwiez;

Illi fic-cirkostanzi, r-rikorrenti ghandha dritt tirriprendi l-pussess tal-fond;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti titlob bir-rispett lil dan il-Bord illi filwaqt illi tigi awtorizzata ma ggedidx il-kirja tal-fond fl-iskadenza li jmiss, tigi in vizta tac-cirkostanzi premessi, awtorizzata inoltre tirriprendi l-pussess tal-fond 127B, Triq il-Kuncizzjoni, Msida u konsegwentement jordna dan il-Bord l-izgumbrament tal-intimati mill-fond fi zmien qasir u perentorju li jigu lilu prefiss;

Bl-ispejjes, bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni u b'riserva ta' kull dritt spettanti lir-rikorrenti ghad-danni.

Ra r-risposta tal-intimat Anthony Satariano :

Illi huwa ma jikrix il-fond inkwistjoni u ma ghandu ebda konnessjoni mas-Socjeta' intimata Gaba Diamonds Company Limited;

Illi inoltre huwa ma ghandu ebda interess dirett jew indirett fuq dan il-fond;

Ghaldaqstant l-intimat Anthony Satariano jitlob lil dan il-Bord biex jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju kontra r-rikorrenti;

Ra wkoll ir-risposta as-socjeta' intimata Gaba Diamonds Company Limited li tghid:

Illi s-socjeta' Gaba Diamonds Company Limited tikri l-fond in kwistjoni u ilha taghmel dan sa mill-1975;

Illi r-rikorrenti ma ghandha l-ebda dritt titlob li tirriprendi l-fond ghar-raguni li ghandha bzonnu ghall-uzu taghha jew tal-familja taghha stante fil-kaz ta' ufficju dan mhux kontemplat fil-ligi;

Illi dan il-fond dejjem gie mikri bhala ufficju u dejjem baqa' jigi wzat bhala tali u fl-ebda mument jew bl-ebda moda s-Socjeta' ma biddlet d-destinazzjoni tal-fond;

Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda;

Bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti li minn issa qed tigi ingunta ghas-subizzjoni;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-ewwel osservazzjoni ta' dan il-Bord hija dwar l-incertezzi li biha r-rikorrenti vvantat din il-procedura. Fl-ewwel lok hija pprezentat dan ir-rikors kontra Anthony Satariano u kontra s-socjeta' kummercjali ghal kull interess li jista' jkollha u minkejja dan, fil-premessi taghha tghid li l-intimati kienu jikru l-istess fond min ghand l-*aventi causa* taghha. Huwa desiderabbli li meta persuna tadixxi lil Bord jehtieg qabel xejn tkun taf min huma l-inkwilini taghha. Rilevanti huwa l-fatt illi l-Antonia Ferranti, sid il-fond, mietet fit-28 ta' Dicembru 2004 u r-rikorrenti bhala werrieta taghha, ipprezentat dan ir-rikors fl-14 ta' Jannar 2005 u

ghalhekk *mundo magis* in-nuqqas ta' konsapevolezza tal-fatti propriji da parti tar-rikorrenti. Di piu' minkejja li r-rikors huwa intestat f'isem ir-rikorrenti wahedha, fl-affidavit taghha a fol 13 tghid li hi, Mary Anne Wait u zewgha kienu nominati l-eredi universali taz-zija taghha Antonia Ferranti u ghalhekk wirtu dan l-ufficcju. Minkejja dan, xorta ipprezentat ir-rikors f'isimha biss u cioe' Mary Anne Agius.

Illi Anthony Satariano ddikjara li hu estraneju ghal dawn il-proceduri stante li ma jikrix dan il-fond u ma ghandu ebda konnessjoni mas-socjeta' intimata. Invista ta' dan, l-Bord qed jilliberah mill-osservanza tal-gudizzju a spejjez tar-rikorrenti;

Illi r-rikorrenti tghid illi dan il-fond huwa mikri bhala ufficcju u indunat li l-intimati biddlu d-destinazzjoni tal-fond billi qeghdin juzawh bhala store tal-gwiez. Jazzarda izid dan il-Bord illi ir-rikorrenti pproponiet provi biex turi li dan l-ufficju qed jintuza bhala hanut meta l-premessa taghha hija dwar uzu tal-ufficcju bhala store tal-gwiezu mhux bhala hanut.

Illi qabel kull konsiderazzjoni ohra jehtieg li jkun determinat jekk ufficcju hux akkluz fid-definizzjoni tal-kelma "hanut" skond il-Kap 69 u dan ghaliex fil-kaz li mhux hekk kompriz, l-fond ma jkunx igawdi mill-protezzjoni tal-ligi. Is-socjeta' intimata tghid illi r-rikorrenti ma ghandha ebda dritt titlob ir-ripresa tal-fond ghar-raguni li ghandha bzonn l-uzu tieghu stante li fil-kaz ta' ufficcju dan mhux kontemplat fil-ligi. Izzid l-istess socjeta', illi dan il-fond dejjem inkera bhala ufficcju u qatt ma biddlet id-destinazzjoni tal-fond. Jekk il-partijiet ma jaqblu fuq xejn, almenu huma konkordi mal-fatt illi dan il-fond huwa ufficcju. Issa l-insenjament li jemergi mill-gurisprudenza in rigward huwa li jehtieg li l-Bord izomm quddiemu id-distinzzjoni bejn ufficcju *ut sic,* ossia "semplici ufficcju" (**Curmi vs Tabone PA 28/3/09)** u ufficcju li jintuza ghal skopijiet

kummercjali u cioe minn fejn wiehed jopera u jaghmel il-kummerc.

Illi minn ezami tal-gurisprudenza **Herbert Moore vs Emanuel Calleja et App 7.11.1938, Cilia vs Losco App 14.4.1947 Vol XXXIII.1.51, Vincent Curmi et vs Joseph Tabone PA 28.3.2009 u Baldacchino vs Caruana App 28.12.2001,** l-aktar interpretazzjoni wiesgha ghat-tifsira tal-kelma “hanut” bhala fond munit bil-protezzjoni tal-Kap 69 inghatat fl-ahhar sentenza citata. Ammess illi din hija sentenza pjuttost singolari u mhux daqstant invokata fil-gurisprudenza, jirrizulta illi dik il-Qorti, minkejja li ttentat tinterpreta l-kelma hanut b’mod aktar wiesgha minn qabel ma inkluditx fiha ufficcju. Dik il-Qorti irriteniet:

Hekk allura gustament it-terminu “hanut” gie estiz minn dak is-siniifikat tradizzjonali ta’ xiri u bejgh ta’ oggetti ghal dak anqas ovvju tal-prestazzjoni ta’ servizzi, kemm dawk bl-opra ta’ l-idejn kif ukoll bl-opra tal-mohh. It-terminu “negozju” gie allura ifisser mhux biss l-operazzjonijiet kummercjali li l-kelma ordinarjament kienet konsiderata li tfisser imma ukoll dawk l-operazzjonijiet l-ohrajn kollha ta’ attivita’ tal-bniedem illi jimporta l-ghoti ta’ servizz kontra pagament ta’ kull indole u natura.

Illi dak kien kaz rigwardanti garage uzat biex fih jitqieghed xarabank licenzjat ghax-xoghol tal-inkwilin u naturalment xejn konness mal-kaz in dizamina izda il-Qorti tal-Appell, fid-dettamm taghha rigwardanti l-interpretazzjoni tal-kelma “hanut” ghamlet dan ben konsapevoli tal-effetti ta’ tali interpretazzjoni. Issa l-parti rilevanti ghal kaz in dizamina hija dik dwar l-“ghoti ta’ servizz kontra pagament ta’ kull indole u natura”. Is-socjeta’ intimata tghid illi hija ghandha in-negozju taghha stabbilit f’lok iehor u dan l-ufficcju jintuza sabiex isiru laqghat ma’ persuni li ghal xi raguni ma jkunux jistghu jigu fl-istabbilment taghha li [tajjeb ikun innutat minn dan il-Bord] jinsab ftit ‘l boghod

mill-fond in kwistjoni. L-intimat jghid li dan il-fond huwa “l-ufficcju ta’ Gaba Diamonds. L-Ufficcju” (fol 32). “Isiru appuntamenti specifici f’hin specifiku ma’ klijenti li ghandhom x’jaqsmu mal-Gaba Diamonds ovvjament” (fol 33). “Isiru meetings tal-kumpanija u jinzammu computers fil-post. Jinzammu karti, dokumenti relatati ma’ qisu arkivju ta’ Gaba Diamonds”. (fol 33). “hafna mill-hin ikun maghluq il-bieb, Isiru appuntamenti specifici f’hin specifiku” (fol 34). Mistoqsi hekk: “igiefieri tifthuh meta jkun hemm appuntament?,” ix-xhud wiegeb: “Meta jkun hemm appuntament, meta jkun hemm il-bzonn li jintuza” (fol 35).

Illi minn dan kollu jemergi illi dan il-fond huwa veru u proprju ufficcju fis-sens tradizzjonali u mix-xhieda prodotta mis-socjeta’ intimata stess jeskludi dak l-operat mehtieg mill-insenjament tas-sentenza appena citata *supra* tat-28.12.2001. Fis-sentenza gia citata Vincent Curmi et vs Joseph Tabone il-Qorti rragunat hekk:

Il-bank ghalhekk hu nkluz fid-definizzjoni ta’ hanut. Il-proprjeta’ mikrija ma kienitx intiza biex tintuza bhala semplici ufficcju jew centru amministrattiv imma bhala s-sede minn fejn jopera l-bank u jaghmel il-kummerc u jinqdew il-kljenti (u mhux biss bhala ufficcju legali).

Minn dan jemergi ghalhekk illi kemm il-darba l-proprjeta’ hija intiza biex tintuza bhala *semplici ufficcju jew centru amministrattiv,* dak il-fond ma jaqax fid-definiazzjoni ta’ hanut. Kwindi ghalhekk l-Bord hu tal-fehma li dan il-fond mhux “hanut” kif definit fil-ligi u ghalhekk ma jgawdix il-protezzjoni specjali bil-konsegwenza li r-rikorrenti ghandha kull dritt tivvanta procedura ghar-ripresa bazata fuq il-htiega tal-fond minnha jew il-familja taghha.

Illi, dejjem skond l-insenjament emergenti mill-gurisprudenza, jehtieg li s-sid jipprova l-bzonn attwali tal-fond sabiex il-Bord jawtorizza r-ripreza

(**Salvu Scicluna vs Rosario Maria Savona App Civ 29/05/1995**) liema bzonn ghandu jirrizulta li jkun rejali u mhux ivvintat jew kapriccuz. Ir-rikorrenti trid tirriposjedi dan l-ufficcju "ghall-uzu taghha u tal-familja taghha" u dan skond ir-rikors promutur. Fl-affidavit taghha, ir-rikorrenti tghid illi trid l-ufficcju biex tifthu bhala *estate agency* u dan peress illi hija involuta f'dan ix-xoghol, ilha taghmlu ghal aktar minn tletin sena, m'ghandhiex minn fejn topera u f'kaz li tirriprendi l-pussess, bintha tista' tirritorna mill-Olanda u tkompli x-xoghol hi. Hija prezentat affidavit ta' Nutar Pubbliku li jikkonferma li jaf lir-rikorrenti bhala sensara. Illi dwar dan, il-Bord ma jaqbilx mal-osservazzjoni tas-socjeta' intimata fin-nota taghha (fol 69) li "sensara ma jfissirx li ghandha bzonn ufficcju. Anzi x-xoghol ta' sensar huwa proprju barra minn ufficcju ghaliex ilaqqa' lill-kumpraturi u vendituri fuq il-post biex iwassalhom f'negozju". Jazzarda izid dan il-Bord illi r-raguni postulata mir-rikorrenti hija wahda valida u qatt ma kienet kontestata l-professjoni taghha ta' sensara.

Ghal dawn il-mottivi, jilqa' t-talba u jawtorizza lir-rikorrenti tirriprendi l-fond 127B, Triq il-Kuncizzjoni, Msida, fi zmien tletin (30) jum mil-lum minghand is-socjeta' intimata li ghanda thalli l-fond vakanti ghal-libera ripresa tieghu mir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kwantu ghal-dawk riferibbli ghall-intimat Anthony Satariano jithallsu mir-rikorrenti u kwantu ghal dawk riferibbli ghas-socjeta' intimata jithallsu mill-istess socjeta."

Is-socjeta` intimata Gaba Diamonds Company Limited appellat minn din is-sentenza biex titlob ir-revoka fil-konfront taghha b'dawn iz-zewg aggravji:-

1. Il-Bord ghamel apprezzament hazin tal-fatti meta wasal ghall-konkluzjoni li l-fond *de quo* huwa semplici ufficcju jew centru amministrattiv u,

konsegwentement, ma kienx jikkwalifika bhala “hanut” a sensu tal-Kapitolu 69;

2. Il-provi avvanzati mir-rikorrenti dwar il-kawzali tal-“bzonn” huma superficjali u ma kienux iwasslu sal-punt ta’ dik il-verifika tal-“grad ragonevoli” tal-bzonn;

Il-kontestazzjoni tal-kumpanija appellanti bl-ewwel motiv ta’ aggravju hi dik li l-fond kien u ghadu jintuza bhala ufficcju fejn fih isiru certi appuntamenti mal-klijenti, laqghat tal-bord tad-diretturi u bhala arkivju. Skond l-istess socjeta` appellanti, dawn il-funzjonijiet amministrattivi huma ferm importanti u ghandhom jitqiesu bhala parti integrali minn negozju li huma jiggestixxu minn “*retail outlet*” sitwat band’ohra;

Huwa bla dubju wisq ragonevoli illi biex wiehed jiddetermina n-natura ta’ fond mikri ghandu jezamina d-destinazzjoni principali u preponderanti tieghu b’mod illi biex jikkwalifika bhala “hanut” fis-sens tal-ligi, fond bhal dan irid ikun “mikri principalment ghall-bejgh ta’ oggetti jew merkanzija, bl-ingrossa jew bl-imnut, posta s-suq, mahzen u fond b’licenzja ghall-bejgh ta’ mbejjed u spirti jew hwejjeg ta’ l-ikel jew ta’ xorb, sala tac-cine jew fond iehor principalment uzat ghal xi arti jew sengha jew bhala kazin”. Din hi t-tifsira li l-legislatur ghogbu jaghti lill-kelma “<u>hanut</u>” meta ppromulga l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid ta’ Kiri ta’ Bini (Kapitolu 69) fl-Artikolu 2 taghha. Ghall-illustrazzjoni ta’ certi espressjonijiet f’din l-istess definizzjoni ara b’ezemplari s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tad-29 ta’ April, 1955 fl-ismijiet “**Vincenzo Gatt *et* -vs- Grazia Spiteri**”. Naturalment, dak li jinteressa mill-vicin l-kwestjoni *de quo agitur* tibqa’ dik jekk l-fond adebit bhala ufficcju, skond ir-rapprezentazzjoni sottomessa mis-socjeta` appellanti, jirrientrax fil-parametri tad-definizzjoni li taghti l-ligi;

Fuq l-iskorta ta’ xi prununcjamenti nsibu enuncjat illi taht il-kelma “*shop*” jinsabu komprizi l-postijiet kollha fejn jigi

ezercitat il-kummerc jew ghaz-zamma tal-merce izda mhux ukoll dawk li huma biss attinenti ghall-kummerc. Jinghad a propozitu, fuq l-interpretazzjoni tad-Dibattitu Parlamentari (seduta 21 ta' Dicembru, 1928), "dak li l-legislatur ried jeskludi mid-definizzjoni ta' '*shop'*, ghalkemm attinenti ghall-kummerc, kienu l-istabbilimenti bhal dawk tal-banek u ufficcji tan-negozjanti". Ara "**Herbert Moore -vs- Emmanuele Calleja *et***", Appell, 7 ta' Novembru 1938 u "**Joseph Cilia *nomine* -vs- Enrico Losco**", Appell, 14 ta' April, 1947. Minn certa ottika, almenu zgur fil-kaz ta' banek u ta' ufficcji ta' agenziji kummercjali gie dejjem mill-istess Qorti ta' l-Appell rikonoxxut, ukoll fuq l-interpretazzjoni ta' l-istess Debates Parlamentari, illi dak li nghad fis-sentenza appena citata kienet zvista ghaliex kien jidher assolutament car anke fil-fehma ta' l-istess Ministru tal-Gustizzja li ppilota l-ligi illi l-kliem "*exercise of any act or trade*" kienu jkopru banek u ufficcji ta' agenziji kummercjali. Ara "**Emmanuele Grech -vs- Albert Cortis**", Appell, 20 ta' Mejju, 1960, fejn fiha wkoll zied hekk jinghad:-

"Il-Qorti hi tal-fehma illi, meta wiehed iqis l-oggett u l-iskop tal-ligi in kwestjoni, ma ghandux ikun hemm dubju illi l-kliem "*art or trade*" ghandu jkollhom is-sinjifikat ampju naturali taghhom kif fuq spejgat. L-oggett tal-ligi kien illi jaghti mizura ta' sigurta ta' detenzjoni lill-kerrej ta' fondi urbani in generali, b'mod illi s-sid ma baqax intitolat li jirrifjuta t-tigdid tal-lokazzjoni hlief fil-kazijiet espressament stabiliti fl-istess ligi. Fost dawn il-kazijiet accettati (taht certi kondizzjonijiet) huma dik ta' meta s-sid jehtieg il-fond ghall-uzu tieghu; izda din l-eccezzjoni l-legislatur ma ridhiex li tapplika fil-kaz ta' 'hwienet", u mit-termini tad-definizzjoni jidher assolutament car illi f'dik l-espressjoni l-legislatur ried idahhal kull fond li fih il-kerrej jahdem ix-xoghol tieghu u l-okkupazzjoni, u jaqla' l-ghajxien tieghu. Ma jaghmelx sens, skond dan l-iskop tal-ligi, li tiddifferenzja bejn xoghol jew okkupazzjoni li fih jipprevali x-xoghol ta' l-idejn, minn xoghol jew okkupazzjoni li fih jipprevali x-xoghol tal-mohh";

F’dik is-sentenza si trattava minn kirja ta’ fond ad uzu ta’ Banka tal-Lottu u fejn il-Qorti ddeterminat illi x-xoghol ta’ ricevitur tal-lottu jidhol fis-sinjifikat tal-kelma “mestjier” li tirrikorri fil-ligi specjali. Fl-opinjoni tal-Qorti, ukoll minn dak sottomess mis-socjeta` appellanti, ma jirrizultax xi abbinament mat-twessiegh tal-koncett skond il-konnotati li jemergu mill-precitata decizjoni. In definittiva, is-socjeta` appellanti ma tezercita ebda attivita ta’ dik ix-xorta mill-fond, u dan, kif konfessat (ara xhieda ta’ Albert Satariano a fol. 32), hu wiehed merament ad uzu amministrattiv u xejn izjed minn hekk. Jista’ verament il-fond ikun ta’ utilita` ghal kumpanija ghal htigijiet amministrattivi taghha imma, certament, ghandu jkun koncess, illi l-fond, bhala tali, ma jistax jinghad li minnu jigu prestati xi servizzi konnessi ma’ arti jew sengha, jew ukoll, li hu talment inseparabbli mir-“*retail shop*” li l-kumpanija ghandha band’ohra, li jifforma haga wahda mieghu. Minn din il-perspettiva din il-Qorti ssib li ma hemm xejn legalment zbaljat f’dak li qal il-Bord fis-sentenza appellata, in kwantu, tabilhaqq, il-fond in kwestjoni ma kienx jaqa’ fid-definizzjoni li taghti l-ligi u allura ma kellux lanqas il-protezzjoni, ex-Artikolu 12 tal-Kapitolu 69. L-ewwel ilment qieghed ghaldaqstant jitqies insostenibbli;

Fuq l-opposizzjoni tal-kawzali tal-bzonn, jibda biex jigi osservat illi l-Qrati taghna ripetutament irritenew illi biex talba ghar-ripresa ta’ fond mikri tista’ ssir taht l-Artikolu 9 (b) tal-Kapitolu 69 jehtieg bhala l-ewwel kondizzjoni *sine qua non* illi jigi mir-rikorrenti pruvat grad ragonevoli ta’ bzonn, u mhux is-semplici xewqa jew preferenza. Skond id-decizjoni klassika u kapostipiti fuq din il-materja, ir-rikorrenti jehtieglu juri mhux biss li hu qed jagixxi in bona fede imma illi hu ghandu bzonn jirriprendi pussess tal-fond. “Certament mhux mehtieg li tigi pruvata necessita assoluta, izda ugwalment hu cert illi jenhtieg jigi provat grad ragonevoli ta’ bzonn” (“**Anthony Saliba -vs- Mary Caruana**”, Appell, 28 ta’ Mejju, 1962). Terga’ fil-kazijiet tax-xorta in ezami, bhal fil-kaz ta’ kiri ta’ garaxx ad uzu domestiku, il-bzonn mhux mehtieg li jkun relatat ma’ xi kriterju partikolari. Ara “**Joseph Borg -vs- Josephine Breckon *et***”, Appell, 24 ta’ Jannar, 1997. Ovvjament u

dejjem, il-bzonn ma jridx ikun la vvintat u lanqas kapriccjuz;

Premess dan, issa fil-kaz prezenti dak li jirrizulta mix-xhieda tar-rikorrenti appellata hu li trid il-fond biex tiftah Estate Agency fih u dan peress illi hi ilha ghal bosta snin taghmilha ta' sensala (ara Affidavit taghha a fol. 13 u x-xhieda taghha in kontro-ezami a fol. 25);

Is-socjeta` appellanti tirribatti illi din id-dikjarazzjoni wahedha ma tibbastax ghall-prova tal-bzonn ghaliex, fil-fehma taghha, l-appellata kellha ssostni dik l-allegazzjoni bi provi ohra, bhal ma huma konvenji, kuntratti, *income tax returns* u certifikati tal-VAT;

Kazijiet bhal prezenti ghandhom jigu kkunsidrati kull wiehed ghalih fil-fattispeci tieghu partikolari. F'dan il-kaz il-bzonn iddikjarat ta' l-appellata ma jidherx, ukoll fl-assenza ta' dawk il-provi korroborattivi senjalati mis-socjeta` appellanti, animat minn xi pretensjoni kwalsiasi. Dment li l-kriterju ghal liema l-appellata trid il-fond hu accettabbli, lanqas ma tista' din il-Qorti tiskarta d-dikjarazzjoni guramentata ta' l-appellanti fuq is-supposizzjoni ta' xi nuqqas ta' bwona fede jew tal-bzonn genwin, anke ghaliex il-kuntrarju ma giex ippruvat u, allura, il-Qorti la tista' tissuponi u lanqas tikkongettura. Naturalment, il-Qorti mhux in grad li taddentra fil-kuxjenza ta' l-appellata biex tghid jekk l-appellata kkonfessatx is-sewwa, imma ukoll jekk dan mhux hekk is-socjeta` appellanti tibqa' dejjem salvagwardata mil-ligi bir-rimedju lilha moghtija ex-Artikolu 42 tal-Kapitolu 69, jew ukoll mill-Kodici ritwali, bl-istitut tar-ritrattazzjoni tal-kawza. Sakemm il-qaghda hi dik li hi, ma jistax ragonevolment jinghad illi l-Bord ma identifikax sewwa l-bzonn ta' l-appellata ghall-pussess lura tal-fond.

Ghal motivi predetti din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, b'dan li ghall-fini ta' l-

izgumbrament tas-socjeta` appellanti mill-fond *de quo* l-Qorti qed tiffissa t-terminu ta' xahrejn mil-lum.  L-ispejjez tal-prezenti istanza jitbatew mis-socjeta` appellata.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------