MALTA

QORTI CIVILI
PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tas-6 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 163/1987/1

Alex C. Vella bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` "Franstan Limited"
vs
Kashmiri Palace Ltd., u b'digriet ta' l-24 ta' Jannar 2002 interveniet fil-kawza Carmen Taliana

Illum, 6 ta' Dicembru 2002

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fl-20 ta' Frar 1987 li permezz taghha l-attur nomine wara li ppremetta:

Illi bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Salvatore Abela datat 4 ta' Novembru, 1968, is-socjeta' attrici kienet ikkoncediet lil Giuseppe Calamatta, b'titolu ta' subemfitewsi temporanea ghal sbatax il-sena b'effett mill-

1 ta’ Jannar 1969, erba’ hwienet, fosthom dak illum denominat bhala numru 335, Manwel Dimech Street, Sliema, u dak denominat bhala numru 195, St. Mary Street, Sliema.

Illi ghalhekk tali koncessjoni sub-enfitewtika temporanja skadiet u spicca l-efett taghha fil-31 ta’ Dicembru 1985.
Illi nonostante tali skadenza s-socjeta’ konvenuta baqghet tiddetieni l-imsemmija zewg fondi ossia hwienet u qed tippretendi wkoll li tkompli taghmel uzu minn tali hwienet, u dana meta ma ghandha ebda titolu validu fil-Ligi biex taghmel dan.

talab li din il-Qorti:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta’ konvenuta qed tiddetjeni u tokkupa l-hanut f’numru 335, Manwel Dimech Street, Sliema, l-hanut l-iehor f’numru 185, St. Mary Stret, Sliema bla ebda titolu validu fil-Ligi.

2. tikkundanna lill-istess socjeta’ konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss ghal tali skop, tizgombra l-imsemmija zewg fondi, ossia hwienet, u thallihom liberi u vojta favur l-attur nomine.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut, ingunt personalment ghas-subizzjoni. B’riserva wkoll ta’ kull eventwali azzjoni ghad-danni spettanti lis-socjeta’ attrici kontra s-socjeta’ konvenuta.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ta' Dr. Godwin Muscat Azzopardi kif awtorizzat biex jirrapprezenta lis-socjeta` Kashmiri Palace Limited fejn qal:

1. Illi l-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni attrici huwa korrett.

2. Illi id-ditta eccipjenti ghandha titolu ta’ kera’ minghnd Giuseppe Calamatta skond skrittura tat-18 ta’ Novembru 1971.

3. Illi din il-kirja saret taht il-kondizzjonijiet gusti u ragonevoli skond il-ligi u ghalhekk l-attur nomine m'ghandu l-ebda raguni valida li jitlob l-isgrumbrament mill-fond in kwistjoni.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tat-12 ta' Gunju 1987 fejn gie nominat l-assistent gudizzjarju Dr. Paul Caruana Curran biex jiehu x-xiehda u jircievi dokumenti prodotti mill-partijiet;

Rat id-digriet tas-16 ta' Novembru 1992 li permezz tieghu l-kawza giet differita sine die b'dan li tigi riappuntata meta jigi deciz l-appell f'kawza ohra fl-ismijiet "Alex C. Vella noe vs Joseph Abela noe" (Citaz. Nru. 165/87 CS);

Rat id-digriet tad-29 ta' Novembru 1993 li permezz tieghu din il-kawza giet riappuntata wara li l-kawza fl-ismijiet imsemmija giet ceduta quddiem il-Qorti ta' l-Appell stante transazzjoni;

Rat id-digriet tat-3 ta' Gunju 1994 li permezz tieghu gie nominat l-Avukat Dottor Philip Manduca bhala perit legali biex ifittex u jirrelata dwar l-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tat-30 ta' Settembru 1998 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. Joseph Jaccarini bhala perit arkitett sabiex jistabilixxi l-valur lokatizju tal-fond mertu tal-kawza;

Rat ir-relazzjonijiet tal-periti gudizzjarji debitament mahlufa;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

Preliminari

Jigi osservat l-ewwelnett li din il-kawza kienet giet istitwita kontra s-socjeta` Kashmiri Palace Ltd. kif rapprezentata minn Ian Busuttil. Difatti mid-dokument AV1 esibit mill-attur nomine permezz ta' nota tad-9 ta' Marzu 2001 jirrizulta li r-Registratur tas-Socjetajiet Kummercjali gie nfurmat li l-imsemmi Ian Busuttil gie appuntat bhala Direttur b'effett mis-16 ta' Awissu 1986. In-notifikazzjoni hija ffirmata minn "C. Taliana".

Ghal xi raguni li ma gietx spjegata, b'rikors tat-12 ta' April 1994, l-attur nomine talab it-trasfuzjoni ta' l-atti f'isem l-unika direttrici tas-socjeta` konvenuta, Carmen Taliana, peress li hu "sar jaf li fil-mori tal-kawza miet Ian Busuttil", liema talba giet milqugha. Fis-seduta tat-30 ta' Mejju 2000, pero`, irrizulta li dan Ian Busuttil ma kien mejjet xejn, u difatti deher personalment waqt is-seduta assistit minn Dr. Jose` Herrera. Huwa ddikjara li qatt ma kien jaf b'dawn il-proceduri u sar jaf bihom biss meta f'Jannar 2000 rcieva kont tal-perit tekniku. Iddikjara wkoll li f'Dicembru 1998 huwa kien xtara l-ishma tal-kumpanija konvenuta minghand Carmen Taliana li ma nfurmatux b'dawn il-proceduri.

Fid-9 ta' Marzu 2001, wara li saru l-verifiki opportuni, Dr. Aldo Vella ghas-socjeta` attrici talab korrezzjoni fl-okkju tac-citazzjoni billi fejn jidhru l-konnotati tas-socjeta` konvenuta jithassru l-kliem kollha salv l-isem tas-socjeta` konvenuta, cioe` Kashmiri Palace Ltd., liema talba ntlaqghet. Il-kawza b'hekk setghet tipprocedi, b'dan li sussegwentement intlaqghet talba ta' Carmen Taliana sabiex tintervjeni de proprio fil-kawza.

Provi

F'din il-kawza xehdu biss l-attur nomine u Carmen Taliana, filwaqt li gew esebiti diversi dokumenti. Minn dawn il-provi jirrizulta li permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Salvatore Abela ta' l-4 ta' Novembru 1968 (Dok. AV a fol. 14 sa 17), is-socjeta` attrici kkoncediet lil Giuseppe Calamatta b'titolu ta' subenfitewsi temporaneja

ghal sbatax-il sena b'effett mill-1 ta' Jannar 1969, erba' hwienet fosthom dak li llum huwa denominat bhala 335, Manuel Dimech Street, Sliema, u dak denominat bhala 195, St. Mary Street, Sliema. Din il-koncessjoni subenfitewtika skadiet fil-31 ta' Dicembru 1985. Nonostante tali skadenza, is-socjeta` konvenuta baqghet tiddetjeni l-imsemmija zewg fondi meta m'ghandha l-ebda titolu validu fil-ligi. Is-socjeta` konvenuta, pero`, issostni li ghandha titolu ta' kera minghand Giuseppe Calamatta skond skrittura tat-18 ta' Novembru 1971 (Dok. AV esebit minn Carmen Taliana fis-seduta peritali tat-8 ta' Gunju 1998), u liema kirja saret taht kondizzjonijiet gusti u ragonevoli skond il-ligi.

Mill-kuntratt ta' subenfitewsi temporaneja jirrizulta li s-subenfitewta nghata d-dritt li gheluq is-sbatax-il sena jipproroga l-att ghal sbatax-il sena ohra b'zieda fic-cens. Fil-kuntratt ta' lokazzjoni msemmi, Giuseppe Calamatta obbliga ruhu li seba' xhur qabel ma jiskadi t-terminu tal-koncessjoni subenfitewtika favur tieghu, huwa jezercita l-opzjoni li jipproroga l-koncessjoni subenfitewtika ghal sbatax-il sena ohra. Din il-proroga pero` qatt ma saret, anke peress li Giuseppe Calamatta miet qabel ma skada t-terminu originali.

Ir-relazzjoni tal-perit legali

Fir-relazzjoni tieghu l-perit legali jaghmel dawn il-konsiderazzjonijiet:

““L-enfitewsi ghal zmien tispicca bl-eghluq taz-zmien miftiehem espressament, u l-fond bil-miljoramenti jintradd *ipso jure* lill-padrun dirett.”.

Illi l-kirja ma timplikax trasferiment ta’ *jus in re*, imma trasferiment ta’ *jus in personam*. Kwindi censwalist ghandu kull dritt li jaghti b’kera l-fond li jkun qed jiddetjeni b’dak it-titolu. Issa d-domanda li necessarjament issegwi hi is-segwenti:

“Il-Kirja tibqa validu versu l-propjetarju originali anke wara li jkun skada t-terminu tac-cens temporanju?”

Illi l-artikolu 1530 tal-Kap. 16 jirrispondi din id-domanda fil-posittiv:

1530 (1) “Il-ghoti bil-kiri minn dak li jkun jipposjedi l-haga taht fedekommess jew b’usufrutt, jew taht titolu iehor temporanju jew li jista’ jinhall, jiswa wkoll kwantu ghas-successuri tieghu, jekk ikun sar taht kondizzjonijiet gusti, u ghal zmien m’hux izjed minn tmien snin, fil-kaz ta’ raba’, jew erba’ snin, fil-kaz ta’ bini, jew ghal zmien soltu skond l-uzu, fil-kaz ta’ hwejjeg mobbli, jew ghal kull zmien aqsar minn kull wiehed miz-zminijiet fuq imsemmija, fil-kaz ta’ beni li l-kiri taghhom ghal aktar minn dak iz-zmien aqsar huwa ipprojbit.”

1530 (2) “Il-kiri moghti ghal zmien itwal mill-persuna li tippossjedi l-haga kif jinghad hawn fuq, jigi, fuq talba tas-successuri tieghu fil-pussess tal-haga, imnaqqas ghaz-zmien li jmiss kif imsemmi hawn fuq, u dan iz-zmien jibda jghodd minn dak in-nhar tal-kuntratt.”

Illi m’hemmx dubju li dan l-artikolu jipprovdi eccezzjoni ghall-principju generali tal-Ligi Civili *solutio iure dantis soluitur et ius accipientis.*

Illi din kienet is-sitwazzjoni prevalenti qabel ma gew promolgati l-ligijiet specjali tal-kera u primarjament l-Ordinanza XXI ta’ l-1931 u cioe’ l-Ordinanza li Tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta’ Bini (Kap. 69). L-artikolu 3 tal-istess Ordinanza jistabilixxi li:
“Sid il-kera ta’ xi fond ma jistax, meta jaghlaq iz-zmien tal-kiri, …jirrifjuta li jgedded il-kiri.”

Illi l-Prim Awla tal-Qorti Civili f’sentenza moghtija fit-23 ta’ Frar 1965 fl-ismijiet J.Scicluna vs F. Scicluna rriteniet hekk:

“…l-attur hawn mhuwiex fil-posizzjoni ta’ lessor fil-konfront tal-konvenut ghall-finijiet tal-ligi specjali tal-kera. Ghalkemm huwa obbligat jirrispetta, taht certu limiti, il-lokazzjoni li jsib korrenti fl-eghluq ta’ l-enfitewsi, ikun strapp wisq forzat, xejn inqas minn akrobazija legali, li

wiehed jestendi l-effetti ta' l-artikolu 1619 (illum 1530) tal-Kodici sal-punt li jpoggi lis-sid konsolidanti fl-istess posizzjoni ta' lokatur volontarju anki ghall-finijiet tal-ligi specjali …. Konsegwentement, meta tispicca l-lokazzjoni korrenti fl-epoka tat-terminazzjoni ta' l-enfitewsi l-konduttur jisfa bla titolu fil-jkonfront tieghu."

Illi pero f'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Frar 1969 fl-ismijiet Zahra vs Frendo biddlet din il-posizzjoni biex sid li hu obbligat josserva l-kirja li tkun imposta kif jipprovdi l-artikolu 1530 tal-Kap. 16 jaqa taht l-ambitu ta' l-Ordinanza XXI tal-1931 u ghaldaqstant hu kostrett li meta jiskadi t-terminu originali tal-kirja s-sid irid necessarjament igedded il-lokazzjoni u dan jekk il-kirja kienet taht kondizzjonijiet gusti u ragonevoli.

Illi ghaldaqstant wiehed ghandu jezamina l-kuntratt ta' lokazzjoni in kwistjoni maghmul bejn is-socjeta' konvenuta u Giuseppe Calamatta biex jigi stabbilit jekk il-lokazzjoni ma tiswiex fil-konfront tal-attur nomine billi jigi evalwat jew il-kirja saritx taht kondizzjonijiet gusti u ragonevoli a tenur tal-artikolu 1530 tal-Kodici Civili (Kap. 16).

Illi l-attur nomine qed jikkontesta l-validita ta' din il-kirja kif estiza fil-konfronti tieghu wara li ghalaq it-terminu tal-koncessjoni enfitewtika u dan stante li l-kera li qed tippretendi li thallas is-socjeta' konvenuta u cioe' ta' sitta u hamsin lira u ghoxrin centezmu fix-xahar (Lm56.20) ghaz-zewg ihwienet hija wahda ferm baxxa u qatt ma giet miftiehma jew almenu diskussa ma' l-attur nomine.

Illi l-esponent jinnota li din il-kera tirrifletti dak li gie miftihem fil-kuntratt ta' lokazzjoni bej Giuseppe Calamatta u l-konvenut nomine. Ghaldaqstant fit-tielet paragrafu tal-imsemmi skrittura (Dok. AV) jinghad hekk:
"Bil-kera ta' seba u tletin lira u nofs fix-xahar ghaz-zewgt hwienet liema kera wara l-iskadenza tal-perjodu originali enfitewtika cioe' mill-4 ta' Novembru 1985 jigi awmentat bil-50% u cioe' isir ta' sitta u hamsin lira u hames xelini fix-xahar."

Illi in sostenn tal-argumet tieghu l-attur nomine jesebixxi kuntratt ta' lokazzjoni (Dok. AV2) bejn l-attur nomine u terzi rigward hanut b'numru 336, Manwel Dimech Street, Sliema li originarjament kien wiehed minn erbgha li nghata b'cens lil Calamatta u li wara li skadiet il-koncessjoni enfitewtika kien soggett ghal kirja. F'Dik l-okkazjoni l-kerrej kien accetta li jsir kuntratt gdid ta' lokazzjoni.

Illi l-kondizzjonijiet miftiehma kienu inter alia s-segwenti:

Il-kera miftiehma kienet ta' zewg liri u hamsa u sebghin centezmu (Lm2.75) kuljum, liema kera pero' kienet giet ridotta ghal lira u nofs (Lm1.50) kuljum ghall-ewwel hames snin tal-lokazzjoni u zewg liri (Lm2.00) kuljum ghat-tieni hames snin;

Ghal perjodu ta' hmistax –il sena bi dritt ta' proroga; Jekk jigi uzat dan id-dritt ta' proroga l-kera tigi awmentata ghal Lm4.75 kuljum (erba liri u sebgha u sebghin centezmu).

Illi l-attur nomine qed isostni li dawn il-kondizzjonijiet huma ferm diversi minn dawk li qed jippretendi li jintrabat bihom il-konvenut nomine u dan peress li skond il-kuntratt lokatizju l-konvenut nomine jhallas il-kera ta' lira u hamsa u tmenin centezmu (Lm1.85) kuljum ghaz-zewg stabilimenti. Inoltre dawn iz-zewgt ihwienet huma ikbar mill-hanut imsemmi fil-paragrafu precedenti.

Illi kien gie esebit ukoll Dok. AV3 liema dokument jikkonsisti f'kuntratt ta' lokazzjoni datat 23 ta' Settembru 1981 relattiv ghall-kirja li kienet saret tal-hanut numru 336, Manwel Dimech Street, Sliema. Gie rilevat li dik il-lokazzjoni saret fi zmien meta l-enfitewsi kien ghadu vigenti u b'hekk ma saritx mis-socjeta' attrici.

Illi l-esponent jinnota li anke hawnhekk il-kera kienet ferm iktar oghla u cioe' zewg liri u nofs (Lm2.50) kuljum u jizdied b'lira kull hames snin.

Illi l-allegazzjonijiet tal-attur nomine qed jigu kontestati mill-konvenut nomine peress li "d-ditta eccipjenti ghandha

titolu ta’ kera minghand Giuseppe Calamatta skond skrittura tat-18 ta’ Novembru 1971” u li “din il-kirja saret taht kondizzjonijiet gusti u ragonevoli skond il-ligi u ghalhekk l-attur nomine m’ghandu l-ebda raguni valida li jitlob l-isgumbrament mill-fond in kwistjoni.”

Illi in sostenn ta’ dan, il-konvenuta Carmen Taliana fid-29 ta’ Mejju 1989 xehdet li l-kera kienet Lm1.25 kuljum mentri mill-1985 zdiedet ghal Lm1.87 kuljum. Qalet ukoll li wiehed mill-hwienet l-ohra huwa mikri lill-Malta Wide Properties fejn qed jithallas Lm1.00 kuljum u dana jekk m’inhiex sejra zbaljata. L-iehor huwa mikri ghal xi Lm1.50 kuljum dejjem jekk m’inhiex sejra zball.”

Illi l-esponent jissottometti li rigward il-hanut mikri lill-Malta Wide Properties kien hemm kawza pendenti simili ghal din liema kawza giet ceduta stante transazzjoni.

Illi jirrizulta li l-hanut l-iehor kien gie mikri ghar-rata ridotta ta’ Lm1.50 ghall-ewwel hames snin li mbaghad kellha toghla.

Illi mis-suespost l-esponent jikkonkludi li mill-kuntratt ta’ lokazzjoni (Dok. AV) tat-18 ta’ Novembru 1971 bejn Giuseppe Calamatta u s-socjeta’ konvenuta jirrizulta li s-socjeta’ konvenuta’ qed thallas il-kera ta’ Lm56.20 fix-xahar jew ahjar Lm1.85 kuljum ghaz-zewgt ihwienet in kwistjoni. Jirrizulta wkoll li l-kera hija wahda ferma u m’hemm l-ebda klawsola li tipprovdi ghal xi awment fil-kera. Inoltre s-socjeta’ konvenuta ghandha l-jedd li tissulloka l-imsemmi fondi u fil-process ma tkunx marbuta bil-kera li jista jiffissa l-Bord izda l-kera li tista tottjeni fis-suq. Inoltre kwalunkwe persuna tkun tista tixtri s-socjeta' konvenuta u b'ekk l-azzjonisti presenti jkunu effettivament qed ibieghu zewgt ihwienet f'toroq prominenti f’'tas-Sliema. L-attur nomine xehed li ghall-hanut li ghandu faccata fuq Manwel Dimech Street (u cioe l-ikbar wiehed mit-tnejn in kwistjoni) gie offrut lilhom ic-cifra ta’ Lm3.50 kuljum. Din l-offerta saret minn terzi u ma tinkludix il-hanut li ghandu faccata fuq St. Mary Street. L-attur nomine spjega li hu kien waqaf milli jkompli jinnegozja dan il-hanut peress li c-cwievet ma kienux f’idejh.

Illi l-esponent jissottometti li fil-kors tal-provi l-atturi esibew u/jew tellghu provi biex jiddimostraw kemm kirjiet fil-vicinanzi (effettivament kirjiet tal-hwienet l-ohra taghhom) u ta' dan esibew anke l-kuntratti filwaqt li l-konvenut nomine illimita ruhu ghal hanut li kien kwistjoni ta' proceduri fil-Qorti liema proceduri sussegwentement gew ceduti stante transazzjoni.

Illi kif qalet il-Qorti tal-Appell Kummercjali fil-kawza fl-ismijiet Salvino Testaferrata Moroni Viani et noe vs David Vella noe (Vol. LXXIX Pt. II pg. 909) f'sentenza moghtija fil21 ta' April 1995.

"Qabel xejn ghandu jinghad illi l-prova dwar kirja *on fair conditions* kienet maggorment tispetta lil u tinkombi fuq il-konvenut nomine ghaliex hu kien qed jeccipiha."

Illi fil-fehma tal-esponent il-provi mressqa fuq dan il-punt huma aktar attenibbli dawk tal-atturi. Kif diga intqal hawn fuq, il-kera kienet wahda mizera ta' Lm1.85 kuljum spettanti zewgt ihwienet f'wahda mill-izjed kummercjali ta' Malta. Iloltre fil-kuntratt lokatizju m'hemm l-ebda provvediment ghall-awment tal-kera u din il-lokazzjoni tista tibqa tigi mgedda minn skadenza ghal ohra ad infinitum. Di piu s-socjeta' konvenuta ghandha l-jedd li tissulloka u kwindi tista taghmel profitt sostenzjevoli ghad-detriment tal-attur nomine li dejjem hija marbuta bil-kera ta' Lm1.85 ghaz-zewgt ihwienet.

Illi l-esponent jirreferi ghall-kawza fl-ismijiet Louis Apap Bologna noe vs S. Portelli deciza mill-Qorti tal-Appell (sede kummercjali) fis-6 ta' Mejju 1985 li kkonfermat ukoll id-decizjoni ta' l-ewwel istanza tal-31 ta' Mejju 1983 li raguni wahda hija bizzejjed biex twassal lill-Qrati ghall-konkluzjoni li lokazzjoni tkun saret taht kundizzjonijiet ingusti. F'dik il-kawza il-Qorti kienet irriteniet illi:

"Fit-terminazzjoni ta' l-enfitewsi – *Omisses* – sid il-mahzen kienet tkun tista; skond il-ligi tikri l-istess mahzen bhala fond kummercjali b'dak il-kera li kien jottjeni fis-suq u mhux bil-kera li jigi fissat mill-Bord u kwindi l-kera li l-Qorti

ghandha zzomm quddiem ghajnejha meta tigi tikkunsidra jekk il-kera ta' Lm120 (f'dik il-kaz) fis-sena kienx gust jew le. Fit-terminazzjoni ta' l-imsemmija enfitewsi temporanja sid il-mahzen kienet tkun tista' wkoll taghtih b'titolu ta' enfitewsi temporanja versu dak ic-cens li jgib fis-suq…"

Illi finalment l-esponent jirreferi ghal kawza Rosina Grima noe vs Joseph Vella et noe deciza fit-12 ta' Mejju 1994 mill-Qorti tal-Kummerc li ddecidiet li l-lokazzjoni ma saritx taht kondizzjonijiet gusti u fejn l-Imhallef Joseph D. Camilleri elenka inter alia bhala ragunijiet li taw lok ghal din id-decizjoni:

"Li l-kera li giet stipulat, tenut kont tac-cirkostanzi kollha, huwa ferm zghir u baxx meta hu risaput minn kullhadd li l-inflazzjoni qeghda dejjem aktar tiekol il-valur tal-flus. Li l-kirja ma saritx ghal xi zmien determinat, izda bil-mod li saret, jidher car li l-hsieb kien li s-socjeta' konvenuta tibqa' tgawdi dan il-garage, kontra x-xewqa tas-sid possibilment ghal dejjem u in perpetwu."

Illi l-esponent jesponi li dan l-istat ta' fatt jixbah mhux ftit il-kawza odjerna. Ghaldaqstant l-esponent jemmen li jistghu jigu facilment applikati l-konkluzjonijiet ta' dik is-sentenza ghall-kawza odjerna."

Dawn il-konsiderazzjonijiet gew riprodotti fl-intier peress li din il-Qorti taqbel perfettament maghhom, jikkontjenu apprezzament korrett tal-fatti u tal-ligi, u ghaldaqstant tikkondividi l-konkluzjoni raggunta mill-perit legali.

Ir-relazzjoni tal-perit arkitett

Ir-relazzjoni tal-perit tekniku tikkonferma l-konkluzjoni ga` msemmija. Difatti fir-relazzjoni tieghu l-perit tekniku jikkonkludi inekwivokabilment li wara li ha in konsiderazzjoni l-pozizzjoni tal-fond kummercjali in kwistjoni fi triq maghrufa mil-lat ta' negozju, il-pozizzjoni ta' l-istess fond, u l-kobor taz-zewg ambjenti, wasal ghall-konkluzjoni li l-valur lokatizju tal-fond *de quo* kif jinsab illum huwa ta' Lm1,569 fis-sena.

Konkluzjoni

Ghaldaqstant m'hemm l-ebda dubju li t-talbiet attrici jimmeritaw li jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta, tilqa' t-talbiet attrici, u ghalhekk:

(1) tiddikjara li s-socjeta` konvenuta qed tiddetjeni l-hanut numru 335 Manuel Dimech Street, Sliema u l-hanut 185 St. Mary Street, Sliema minghajr ebda titolu validu fil-ligi, u

(2) tikkundanna lis-socjeta` konvenuta tizgombra mill-imsemmijin zewg fondi fi zmien xahrejn millum u thallihom liberi u vojta favur l-attur nomine.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta` konvenuta u b'rizerva ta' kull eventwali azzjoni ghad-danni spettanti lis-socjeta` attrici kontra s-socjeta` konvenuta.

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