MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-2 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 1353/2001/1

Alfred Gera de Petri

vs

J M Limited, Shamrock Holdings Limited u Mani Limited

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-attur ippremetta:

Illi huwa s-sub enfitewta ta’ l-art maghrufa bhala ta’ Peru’ li fuqha hemm mibni villa bl-isem “Lyttleton Ville” illum “Westhoeville” bil-gnien anness maghha, liema dar ghandha l-faccata fuq Naxxar Road Lija u dan fuq dik l-art li qedgha tigi immarkata fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dokument “AGP1” u indikata bil-kulur ahmar is-sit tad-dar residenzjali u bil-kulur blu is-sit tal-gnien;

Illi l-antenati ta’ l-attur permezz ta’ kuntratt datat 23 ta’ Dicembru 1958 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea (Dokument AGP2) kienu ikkoncedew taht sub-enfitewsi zewg siti kif deskritti fl-istess kuntratt lil Frank Lyttleton u li fuqhom kienet giet koncessa il-bini ta’ dar residenzjali li ssemmiet “Lyttleton Ville” illum “Westhoeville”;

Illi sussegwentement ta’ dan il-kuntratt l-istess antenati ta’ l-esponent kienu ikkoncedew lill-istess Frank Lyttleton is-sit formanti parti mill-ghalqa Tal-Peru’, fil-kontrada ta’ l-Iklin, fil-limiti ta’ Hal Lija tal-kejl ta’ sebghin qasba kwadra u liema sit jikkonfina ma dawk iz-zewg siti lilu koncessi permezz tal-kuntratt tat-23 ta’ Dicembru 1958 u dan permezz tal-kuntratt tat-2 ta’ Mejju 1962 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza (Dokument AGP3);

Illi fil-koncessjoni tas-sit gnien skond klawsola tlieta (3) tal-kuntratt tat-2 ta’ Mejju 1962 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza din il-koncessjoni saret specifikament sabiex dan is-sit jinutza bhala gnien bid-divjet li fiha jsir xi zvilupp iehor hlief dak necessarju sabiex jinzammu ghodda u serer u skond klawsola sitta (6) ta’ l-istess kuntratt minkejja li gie permess il-fidi tal-awment tac-cens impost pero “b’dan pero illi l-obbligu indikat fil-paragrafu tlieta ta’ dana l-att dwar id-divjet tal-kostruzzjoni ta’ fabbrikati stabbli ghandu jibqa’ jissussusti nonostante il-fatt illi l-awment ta’ cens perpetwu fuq indikat ikun gie mifdi”;

Illi skond kuntratt tas-16 ta’ Novembru 1979 (Dokument AGP4) l-istess Frank Lyttleton trasferixxa l-koncessjoni sub-enfitewtika lil Helen mart Carmel Borg kemm f’isimha kif ukoll f’isem zewgha l-istess art kemm dik koncessa lilu fil-kuntratt tat-23 ta’ Dicembru 1958 kif ukoll dak is-sit gnien lilu koncessa fil-kuntratt tat-2 ta’ Mejju 1962;

Illi l-istess Helen sive Eileen Borg b’kuntratt tal-4 ta’ Lulju 1995 (Dokument AGP5) trasferiet il-koncessjoni enfitewtika lil JM Limited, Shamrock Holdings Limited u Mani Limited;

Illi s-socjetajiet konvenuti JM Limited, Shamrock Holdings Limited u Mani Limited jew min minnhom bi ksur tal-kundizzjonijiet enfitewtici applikaw lill-Awtorita ta' l-Ippjanar sabiex jizviluppaw l-art kollha kemm dik li fuqha hemm mibnija d-dar residenzjali kif ukoll dik li fuqha hemm il-gnien u li skond il-koncessjoni kemm dik originali kif ukoll dawk sussegwenti din l-art kellha sservi biss bhala gnien;

Illi s-socjetajiet konvenuti jew min minnhom ottjenew il-hrug tal-permess tal-Awtorita ta' l-Ippjanar (Dokument AGP6) u dan ghall-izvilupp kemm tas-sit tad-dar kif ukoll tas-sit tal-gnien, b'tali mod li mhux biss sejjer jigi zvilluppat dik is-sit li hija gnien u dan bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-koncessjoni enfitewtika izda ukoll sejjer jigi zviluppat dak is-sit li hija dar b'dan pero li dan l-izvilupp gie permess biss billi jigi zviluppat is-sit tal-gnien ukoll u b'hekk l-izvilupp tas-sit tad-dar kif applikaw ghalih l-intimati u kif permess mill-Awtorita jiddependi fuq it-tibdil tad-destinazzjoni tas-sit gnien;

Illi s-socjetajiet konvenuti huma s-sub-enfitewti ta' l-attur li jiddetjeni l-art kollha in kwitjoni bhal sub-enfitewta u ghalhekk ghandu interess illi jaghti esekuzzjoni ghal din is-servitu imposta fil-koncessjonijiet fuq imsemmija;

Ghalhekk l-attur talab li l-konvenuti jghidu ghaliex ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara u tiddeciedi illi il-pjan ta' zvilupp imhejji u mressaq mis-socjetajiet konvenuti jew min minnhom ghall-approvazzjoni ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar u li tali approvazzjoni kif murija fil-permess mahrug lis-socjetajiet konvenuti jew lil min minnhom u li ggib in-numru PA 06327/96 jivvjola il-kundizzjoni imposta fuq is-sub-efitewti fil-kuntratt originali tat-2 ta' Mejju 1962 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza u f'dawk il-kuntratti sussegwenti fuq imsemmija;

2. tinibixxi b'mod definittiv lis-socjetajiet konvenuti jew lil min minnhom milli b'xi mod jizviluppaw, ibiddlu l-uzu jew jikkonvertu, jew b'xi mod ivarjaw l-uzu li ghalih giet

koncessa lilhom is-sit gnien formanti parti mill-art maghrufa bhala ta' Peru' adjacenti ma villa bl-isem "Lyttleton Ville" illum "Westhoeville", liema dar ghandha l-faccata fuq Naxxar Road Lija;

Bir-riserva ta' kull azzjoni fil-Ligi u bl-ispejjez kontra s-socjetajiet konvenuti li huma ngunti minn issa ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur debitament konfermatabil-gurament u l-lista tax-xhieda tieghu;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjetajiet konvenuti fejn gie eccepit :-

1. Illi bhala linea preliminari qed tigi eccepita n-nuqqas ta nteress guridiku da parti ta' l-attur stante li ma ghandu ebda locus standi legali biex iressaq talbiet simili fil-konfront tal-konvenuti;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess jigi rilevat illi ma jidher li jezisti ebda nexus legali bejn l-allegati antenati tal-attur li kienu nponew il-kondizzjoni restrittiva in kwistjoni u l-istess attur;

3. Illi l-attur ghandu qabel xejn igib il-prova tat-titolu tieghu fuq l-art in kwistjoni partikolarment fil-konfront tal-konvenuti;

4. Illi huwa nkoncepibbli legalment li sub-enfitewta jippretendi xi dritt kontra sub-enfitewta iehor fuq l-istess art meta liema pretenzjoni ta dritt tista ssir biss mid-Direttarju jew sub-Direttarju tal-enfitewsi;

5. Illi t-talbiet tal-attur fil-konfront tas-socjetajiet konvenuti ghandhom jigu respinti stante li huma ghal kollox insostenibbli kemm legalment kif ukoll fattwalment u dana kif ser jigi ppruvat ahjar waqt l-ismiegh tal-odjerni proceduri;

6. B'riserva li jigu prezentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjes kontra l-attur li gie ngunt ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjetajiet konvenuti debitament konfermati bil-gurament u l-lista tx-xhieda taghhom;

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

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-attur;

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti;

Semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet;

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta’ Mejju 2004;

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni l-attur jippremetti li huwa s-sub enfitewta ta’ l-art maghrufa bhala ta’ Peru’ fil-limiti ta’ Hal Lija. Fuq din l-art hemm mibnija villa bl-isem “Lyttleton Ville” illum “Westhoeville” bil-gnien anness maghha. L-antenati tal-attur b’kuntratt tat-23 ta’ Dicembru 1958 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Galea kienu ikkoncedew b’titolu ta’ sub-enfitewsi lill certu Frank Lyttleton partijiet mill-imsemmija art li fuqhom eventwalment inbniet l-imsemmija villa. Sussegwentement l-istess antenati tal-attur kienu ikkoncedew lill-istess Frank Lyttleton parti ohra mill-istess art u cioe’ circa sebghin (70) qasba kwadra u dan permezz tal-kuntratt tat-2 ta’ Mejju 1962 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza. Din l-art kienet intiza sabiex ikun hemm gnien anness mal-imsemmija villa u l-koncessjoni mghamula bl-imsemmi kuntratt tat-2 ta’ Mejju 1962 saret specifikament ghal dan il-ghan u ghalhekk bid-divjet li fuq l-istess art isir xi zvilupp iehor. Infatti fl-istess koncessjoni l-partijiet ftehemu li l-obbligu li l-art setghet tintuza bhala gnien biss u d-divjet konsegwenzjali tal-kostruzzjoni ta’ fabbrikati stabbli fuq l-istess art kellu jibqa’ jissussisti nonostante il-fatt illi l-awment ta’ cens perpetwu ikun gie mifdi;

B'kuntratt tas-16 ta' Novembru 1979 Frank Lyttleton trasferixxa kemm il-villa kif ukoll il-gnien lill konjugi Borg li b'kuntratt tal-4 ta' Lulju 1995 ttrasferew il-koncessjoni enfitewtika lis-socjetatjiet konvenuti JM Limited, Shamrock Holdings Limited u Mani Limited. Issa s-socjetajiet konvenuti ottjenew il-permessi kollha relattivi sabiex jizviluppaw l-artijiet kollha inkluz dik il-parti li hi l-gnien tal-villa u dana skond l-attur bi ksur tal-kundizzjonijiet enfitewtici u dana peress li din l-art kellha sservi biss bhala gnien. Inoltre sejjer ikun hemm zvilupp ukoll fuq l-art okkupata mill-villa liema izvilupp, skond kif gie premess mill-attur, jiddepenmdi mill-izvilupp tal-gnien tant li skond l-attur l-izvilupp kollu jiddependi fuq it-tibdil tad-destinazzjoni tas-sit fejn hemm il-gnien;

L-attur jippretendi li s-socjetajiet konvenuti huma s-sub-enfitewti tieghu u ghalhekk huwa ghandu interess li jesegwixxi kontra taghhom dak li huwa jsejjah bhala "servitu" li giet imposta fl-imsemmija koncessjonijiet u ghalhekk l-attur talab li jigi dikjarat li l-izvilupp in kwestjoni jivvjola il-kundizzjoni imposta fuq is-sub-efitewti fl-imsemmi kuntratt originali tat-2 ta' Mejju 1962 u li s-socjetajiet konvenuti jigu inibiti b'mod definittiv milli b'xi mod jizviluppaw, ibiddlu l-uzu jew jikkonvertu, jew b'xi mod ivarjaw l-uzu li ghalih giet koncessa lilhom is-sit fejn hem mil-gnien;

Is-socjetajiet konvenuti qed jeccepixxu, preliminarjament, in-nuqqas ta nteress guridiku da parti ta' l-attur. Jeccepixxu ukoll li ma jidher li jezisti ebda nexus legali bejn l-allegati antenati tal-attur u l-istess attur u li l-attur ghandu jipproduci l-prova tat-titolu tieghu fuq l-art in kwistjoni. Is-socjetajiet konvenuti jeccepixxu ukoll li hu nkoncepibbli legalment li sub-enfitewta jippretendi xi dritt kontra sub-enfitewta iehor meta hu biss id-direttarju jew is-sub-direttarju li jista javanza pretensjoni ta' tali dritt. Finalment il-konvenuti jissottomettu li t-talbiet tal-attur ghandhom jigu respinti stante li huma ghal kollox insostenibbli kemm legalment kif ukoll fattwalment;

Jirrizulta li l-attur kien wieret minghand iz-zija tieghu, Elisabeth Chetcuti, permezz ta' testment fl-atti tan-Nutar

Paul Pellegrini Petit tas-17 ta' Novembru 1996 b'legat "is-subdirett dominji u sub-canone perpetwu" in kwestjoni cioe' dak impost fuq l-art concessa in subenfitewsi perpetwa lil Frank Lyttleton fil-limiti ta' Hal Lija u li fuq parti minn l-istess art hemm mibnija "Littletonville" u l-kumplament huwa gnien anness. Jirrizulta ukoll li l-awturi tal-attur zammew bhala proprjeta taghhom art adjacenti ma' dawn iz-zewg siti in kwestjoni u sussegwentement din l-art adjacenti nbniet. Illum din l-art adjacenti ukoll hi proprjeta tal-attur. Skond l-attur kien ghalhekk li kienet giet imposta l-kundizzjoni li wiehed mis-siti koncessi lill Lyttleton seta jintuza biss bhala gnien u kien gie impost limitu ghar-rigward tal-bini li seta' jsir fuq dan l-istess sit. Skond l-attur tali kondizzjoni kienet giet specifikament imposta mhux biss fuq Frank Lyttleton izda anke fuq is-successuri tieghu jew l-aventi causa minnu. In effett l-imsemmi Lyttleton kien bena biss kamra zghira fuq dan is-sit fejn kien izomm il-makkinarju u ghodda tal-gnien;

Jirrizulta li issa l-konvenuti qed jittantaw jizviluppaw iz-zewg siti in kwestjoni, cioe' s-sit fejn hemm il-villa u s-sit fejn hemm il-gnien anness mal-istess villa. Iz-zewg siti ser jigu zviluppati bhala zvilupp wiehed. Dan l-izvilupp jikkonsisti filli titwaqqa' l-villa, jitnehha l-gnien u jinbena zewg sulari garages, showroom, hwienet, ufficji u residenzi. Ma hemmx dubju ghalhekk li ser jitbiddel in-natura tas-sit ilum okkupat mill-gnien u minflokk ser isir zvilupp ta' kumpless ta' bini anke kummercjali. Jirrizulta li l-konvenuti in effett ottjenew il-permessi kollha necessarji mill-awtoritajiet kompetenti sabiex isir dan l-izvilupp;

Jirrizulta ukoll li fil-mori ta' din il-kawza l-konvenuti ippresentaw fir-registru tal-Qorti kompetenti cedola ta' depositu li biha, skond huma , gie mifdi c-cens gravanti fuq iz-zewg siti in kwestjoni. Jigi rilevat li skond l-attur dan il-fidi hu null u bla effett billi l-konvenuti ma fdewx fil-konfront tad-direttarji kollha izda fdew biss fil-konfront tal-attur li hu biss sud-direttarju. L-attur jippretendi ukoll li l-fidi ma sarx skond il-kundizzjonijiet pattwiti fil-koncessjoni;

Il-kondizzjoni miftiehma bejn il-partijiet meta nghataw il-koncessjonijiet in kwestjoni huma cari. Meta nghatat it-

tieni koncessjoni il-partijiet ftehemu li l-bicca art in kwestjoni kienet qed tigi koncessa biss biex isservi bhala gnien. Ghalhekk l-istess partijiet ftehemu li ma setghux jinbnew fuq l-istess bicca art bini stabbili u setghu jinbnew biss kmamar terrani servjenti biss l-uzu li kellu jsir mill-istess bicca art cioe’ l-uzu ta’ gnien. Ghar-rigward ta’ dawn il-kondizzjonijiet il-partijiet irreferew ghal minn kien qed jidher fuq il-kuntratt u l-aventi causa tieghu. Ghalhekk skond l-intenzjoni tal-partijiet dawn il-kondizzjonijiet kellhom mhux biss jinvinkolaw dak li kien qed jidher fil-kuntratt izda ukoll is-successuri fit-titolu tieghu;

Barra minn hekk l-istess partijiet ftehemu ukoll fil-kuntratt in kwestjoni li l-imsemmi obbligu li ma jsirux kostruzzjonijiet u bini ta’ fabbrikati stabili fuq is-sit in kwestjoni kellu jibqa jissussisti nonostante il-fatt illi l-awment tac-cens perpetwu jigi mifdi;

Nonostante dawn il-kondizzjonijiet, li huma cari fit-termini taghhom, issa l-konvenuti qed jipproponu li jizviluppaw ukoll dak is-sit li illum huwa gnien. Tant li issa dan is-sit mhux ser jibqa jintuza bhala gnien;

L-attur jippretendi li l-imsemmija kondizzjonijiet kif mifiehma mill-komparenti fil-kuntratt in kwestjoni (cioe’ dawk kif kontenuti fil-klawsola tlieta (3) fil-kuntratt tat-2 ta’ Mejju 1962) huma validi fil-konfront ta’ kwalunkwe enfitewta u jibqghu validi anke f’kaz li c-cens jigi mifdi. Dawn huma kondizzjonijiet li jirreferu ghall-art li giet koncessa u mhux personalment ghall-enfitewta. Id-divjet li jsir bini fuq il-bicca art in kwestjoni u l-obbligu li l-istess bicca art tintuza biss bhala gnien huma kondizzjonijiet li jolqtu principalment l-uzu li jista jsir mill-istess art. Dawn huma kondizzjonijiet li jistghu jigu imposti u jistghu jitqiesu bhala servitujiet imposti fuq l-art koncessa;

Is-socjetajiet konvenuti fin-nota ta’ osservazzjonijiet taghhom isostnu li l-kondizzjoni in kwestjoni ma tammontax ghal kostituzzjoni ta servitu’ izda tammonta biss ghal kreazzjoni ta’ dritt personali bejn il-komparenti fuq il-kuntratt. Il-konvenuti jghamlu referenza ghal provedimenti tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta li jittrattaw is-

servitujiet. Skond dawn il-provedimenti s-servitu hi jedd (artiklu 400) stabbilit ghall-vantagg ta fond fuq fond haddiehor sabiex isir uzu minn dan il-fond haddiehor jew sabiex ma jithalliex li sidu juza minnu kif irid. Difatti l-fond li fuqu jkun hemm is-servitu jissejjah fond serventi u l-fond li ghall-vantagg tieghu s-servitu tigi mahluqa jissejjah il-fond dominanti. Fil-kuntratt in kwestjoni meta giet ikkreata l-obbligazzjoni in kwestjoni ma hemmx indikat ghall-vantagg ta' liema fond qed tigi kostitwita din l-istess obbligazzjoni;

Skond il-konvenuti l-ligi tirrikjedi li meta tigi kkreata servitu' ghandu ikun hemm deskrizzjoni dettaljata kemm tal-fond dominanti kif ukoll ta' dak servjenti. Ma hemmx tali deskrizzjoni u ghalhekk ma jistax ikun hemm, fil-kaz in esami, servitu' reali. Semmai hemm biss kondizzjoni ta' natura personali bejn il-kontraenti biss u kwindi ma sservi ta ebda rabta u ma hiex vinkolanti fuq is-successuri fit-titolu taghhom sakemm tali kondizzjoni ma tergax tigi riprodotta kull darba f'kuntratti sussegwenti ta' trasferiment, liema fatt ma sehhx fil-kaz in ezami. Ghalhekk il-konvenuti mhux marbghutin bil-kondizzjoni in kwestjoni u konsegwentement jistghu jghamlu l-izvilupp li ghalih huma gia' ottjenew il-permessi kollha biex ikun jista jsir;

Fl-opinjoni tal-Qorti l-obbligu li l-enfitewta u s-successuri fit-titolu tieghu joqodu ghall-kundizzjonijiet in kwestjoni, u cioe' li l-bicca art in kwestjoni tista tintuza biss bhala gnien u konsegwentement ma jistax isir bini ta' stabbili fuq l-istess bicca art, hu naxxenti ukoll mill-fatt li l-attur kellu u ghad ghandu dritt ta' proprjeta ghar-rigward tal-istess bicca art u dan id-dritt hu naxxenti mill-istess kondizzjonijiet kontrattwali li gew imposti fil-koncessjoni enfitewtika originali. Ghalhekk hemm obbligu kuntrattwali li jillimita l-uzu li jista isir minn din il-bicca art;

Fil-kawza fl-ismijiet "Joseph G Coleiro nomine vs Maria Felicita Cremona" deciza minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fit-30 ta' Novembru 1983 gie ritenut illi "l-fidi tac-cens anke jekk ikun sar in virtu tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 1582A tal-Kodici Civili jabroga biss dawk il-

kondizzjonijiet tal-koncessjoni enfitewtika li jirrigwardaw biss lill-enfitewta bhala tali sic et sempliciter, u mhux ukoll bhala sid assolut tal-fond." F'din il-kawza l-Qorti kkonkludiet li l-kundizzjoni li l-art in kwestjoni kellha tibqa mhux mibnija kellha tibqa fis-sehh nonostante li kien sar il-fidi tac-cens. F'din is-sentenza gie ritenut li bil-fidi tac-cens jithassru biss dawk il-kondizzjonijiet u pattijiet naturalment u necessarjament konsegwnzjali ghal fidi tac-cens. Kondizzjonijiet ohra ma jithassrux u jibqghu in vigore. Ghalhekk jibqghu intatti dawk id-drittijiet tad-direttarju li huma elementi ta' proprjeta li kienu gew imposti fil-koncessjoni enfitewtika originali mid-direttarju u accettati mill-enfitewta jew censwalist. Jidher ghalhekk li nonostante li jsir il-fidi tac-cens, jibqghu validi u effettivi dawk id-drittijiet li jkun fihom "element ta' proprjeta" u li l-koncedent ikun irriserva favur tieghu fil-koncessjoni originali;

Fil-kawza fl-ismijiet "Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Carmelo Caruana & Co. Limited et" deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru 2000 gie ritenut li l-imsemmija "elementi ta' poroprjeta ma setghux ikunu hlief drittijiet illi dak li qabel kien id-direttarju seta' jivvanta in rem fuq l-immobli.Drittijiet li kienu inerenti mal-fond u li ma kienux allura jirrelataw unikament mal-persuna tieghu" Kif appuntu hu fil-kaz in esami;

Ghalhekk id-drittijiet riservati mill-koncedent rigwardanti l-immobli, precisament il-proprjeta tal-immobli, ma jigux estinti lanqas bil-fidi tac-cens izda jibqghu in vigore. Ma hemmx dubju li originarjament il-partijiet ghall-koncessjoni enfiteutika kienu qabblu li kellu jkun hemm limitazzjoni ghall-usu tal-art koncessa. Tali limitazzjoni ukoll tista tikkostitwixxi servitu' predjali;

B'referenza ghas-sottomissjonijiet tal-konvenuti kif kontenuti fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom ghandu jinghad li ma jirrizultax li l-ligi tesigi li l-fondi dominanti u dak servjenti ghandhom jigu specifikatament deskritti fl-att li kkrea s-servitu'. Ma hemmx dubju li l-bicca art servjenti fil-kaz in esami hi dik il-bicca art li illum fuqha hemm il-gnien anness mal-villa gia indikata. Hu indubbju ukoll li din

il-limitazzjoni giet imposta sabiex proprjeta ohra tal-koncedenti (illum ukoll tal-attur) tkun tista tgawdi mill-fatt li ma jistghux jinbnew fabbricati stabbili fuq l-imsemmija art servjenti;

Fid-dawl ta' dan kollu it-talbiet attrici jirrizultaw sufficjentement pruvati u ghalhekk ghandhom jigu akkolti. Mill-banda l-ohra l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti jimmeritaw li jigu respinti;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha kif sollevati mill-konvenuti u billi fit-tieni lok tilqa t-talbiet attrici u b'hekk tiddikjara li il-pjan ta' zvilupp imhejji u mressaq mis-socjetajiet konvenuti ghall-approvazzjoni ta' l-Awtorita kompetenti liema approvazzjoni in effett inghatat li ggib in-numru PA 06327/96 jivvjola il-kundizzjoni imposta fuq is-sub-efitewti fil-kuntratt originali tat-2 ta' Mejju 1962 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza u ghalhekk ukoll tinibixxi b'mod definittiv lis-socjetajiet konvenuti milli b'xi mod jizviluppaw, ibiddlu l-uzu jew jikkonvertu, jew b'xi mod ivarjaw l-uzu li ghalih giet koncessa lilhom is-sit gnien formanti parti mill-art maghrufa bhala ta' Peru' adjacenti ma villa bl-isem "Lyttleton Ville" illum "Westhoeville", liema dar ghandha l-faccata fuq Naxxar Road Lija;

Spejjez kollha kontra s-socjetajiet konvenuti.

< Sentenza Finali >

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