MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2012

Appell Civili Numru. 676/2004/1

Avviz Numru : 676/2004 JAB

Aquarius Properties Limited

vs

Ruggier Company Limited

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Illi fis-7 ta' Marzu 2011 il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi: -

"Il-Qorti: -

Rat l-avviz in esami li bih is-socjeta' attrici talbet sabiex dik konvenuta tghid il-ghaliex ma ghandhiex tkun

ikkundannata li thallas is-somma ta’ tlett elef tmien mitt Lira Maltin u hamsin centezmu (Lm3800.50) in kwantu ghall-tlett elef mitejn u hamsin lira Maltija (Lm3250) il kliem in kwantu ghal-tlett elef mitejn u hamsin lira Maltin (Lm3250) qed jigu sostitwiti bil-kliem ‘in kwantu ghal tlett elef seba’ mija u hamsin lira Maltija (Lm3750) arretrati ta’ kera sal-1 ta’ Settembru 2004 tal-fond Aquarius liema hija esebita bhala Dok A; u inkwantu ghall-hames mija u hamsin lira Maltija u hamsin centezmu (Lm550.50) jithassru l-kliem ‘in kwantu ghal hames mija u hamsin lira Maltija u hamsin centezmu (Lm550.50) spejjez ta’ dawl u ilma’ u dan skont digriet tat-12 ta’ Mejju 2006 spejjez ta’ dawl u ilma, u dan flimkien mal-imghax kummercjali skont il-ligi. Bl-ispejjez.

Il-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Rat l-imsemmi dokument markat Dok A a fol 2 sa fol 8 tal-atti kif ukoll a fol 58 sa fol 65 ibid.

Rati n-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta (fol 15 ibid) u li biha esponiet bir-rispett:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu respinti, bl-ispejjez kontra s-socjeta’ attrici, stante illi l-ebda hlas ma hu dovut mis-socjeta’ konvenuta lis-socjeta’ attrici billi, fl-ewwel lok, is-socjeta’ attrici accettat it-terminazzjoni tal-kirja b’effett mill-1 ta’ Gunju 2004, sa liema data s-socjeta’ konvenuta hallset il-kera kollha dovuta skont il-kuntratt ezebit mis-socjeta’ attrici bhala Dokument ‘A’; u fit-tieni lok, l-ispejjez tad-dawl u l-ilma qatt ma thallsu mis-socjeta’ attrici, izda unikament mis-socjeta’ konvenuta, kif jirrizulta mill-annessa kopja relattiva (Dokument RCL1).

Rat dan l-ahhar dokument a fol 16 ibid.

Rat id-digriet Taghha a fol 27 u fol 28 u li bih il-Qorti ordnat il-korrezzjoni hemm specifkata kif ukoll li jithassru l-kliem hemm ukoll specifikati dejjem b’referenza ghall-avviz in ezami.

Rat ukoll dak verbalizzat a fol 29 ibid. dwar in-notifika tar-rikors kif mibdul liema notifika saret skont il-ligi (fol 30 u fol 32 ‘a tergo’).

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi Anthony Buhagiar (a fol 21, 24, 40, 56 u 68 et seq ibid) beda billi kkonferma illi anness mal-avviz, a fol 2 sa fol 5 tal-istess atti jinsab il-ftehim bil-miktub li ntlahaq bejn il-partijiet dwar il-kirja lis-socjeta’ konvenuta tal-post in kwistjoni. In rigward dak mitlub fl-istess avviz in konnessjoni ma arretrati ta’ kera, dan ix-xhud esebixxa prospett u minn dan wiehed jista’ jara li ammont ta’ arretrati ta’ kera ghal perjodu bejn l-1 ta’ Gunju 2004 sat-30 ta’ Awwissu 2004 (tliet xhur), kien aktar minn dak mitlub cjoe Lm3750 u in konnessjoni ma dan, kienet saret il-korrezzjoni skont digriet tat-12 ta’ Mejju 2006. Jigi rilevat illi l-avviz kif korrett kien gie debitament notifikat lis-socjeta’ konvenuta u din ma ppresentant l-ebda nota tal-eccezzjonijiet in konnessjoni ma’ dan. Skont l-istess prospett, jinghad illi hemm Taxxa fuq il-Valur Mizjud ghall-perjodu bejn l-1 ta’ Marzu 2004 dejjem in konnessjoni ma’ arretrali ta’ kera. Pero` jinghad minnufih illi ma kienet saret l-ebda talba ‘ad hoc’ dwar dan il-punt u ghalhekk din il-Qorti ma tistax tikkonsidra l-ammont pretiz bhala tali. Fl-ahhar nett, gie dikjarat, fl-istess prospett, illi l-ammont mitlub in konnessjoni ma’ dawl u ilma kien, diga`, gie mhallas direttament mis-socjeta’ konvenuta u dan ‘… minghajr ma infurmana’ u ghalhekk, dejjem skont id-digriet citat, it-talba relattiva giet imhassra.

Illi, minn dak premess, jidher li dan il-kaz ghandu jigi limitat issa ghall-ammont ta’ arretrati ta’ kera, kif hemm fuq mizjud u korrett. Dwar dan, skont il-ftehim citat is-socjeta’ konvenuta, skont il-klawsola numru wiehed (1) kellha d-dritt li tittermina l-istess kirja ‘… illi jaghti pre-avviz ta’ tliet xhur. Difatti, skont kif xehed l-istess Anthony Buhagiar, wara li skadew sena’ u ftit xhur tal-kirja is-

socjeta' konvenuta ddecidiet li tittermina u Kenneth Ruggier kien avvicina lix-xhud u tah ic-cwievet tal-istess post fil-31 ta' Gunju 2004. Meta kien accetthom Anthony Buhagiar kien qallu li kellhom jithallsu l-arretrati ta' kera mitlub a bazi tal-imsemmija klawsola sabiex jigi kopert il-perjodu tal-pre-avviz. Ix-xhud kompla billi jghid illi kien minnu u skont kif miftiehem fl-istess skrittura ta' kirja illi s-socjeta' attrici kienet bdiet tibni '… is-sular ta' fuq' u dan '… xi disa' xhur wara li bdiet l-istess kirja'. Ghal dan l-iskop, kien ittella 'scaffolding' li ma kienx ta' tfixkil ghal xi attivita da parti tas-socjeta' konvenuta. In rigward l-attrezzatura msemmija kif ukoll 'crane' dan kollu kien dam fil-post ghal madwar xahar. Dwar dan, hu ma kien irceva l-ebda ilment minghand Kenneth Ruggier li '.. mhumiex dehlin nies fil-hanut tieghu'. L-uniku lment, li kien sar minn dan '… kien illi meta bdejt nibni fuq ma kienx ghadu sar il-kontrabejt u allura kien qed jidhollu xi ftit ta' ilma fil-post mikri lilu', izda dwar dan, kien sar it-tindif rikjest minn nies inkarigati mill-istess xhud u ma saret l-ebda hsara fi prodotti tal-plastika li kien hemm fil-hanut. Dwar l-'scaffolding'. Inoltre x-xhud, dwar l-istess 'scaffolding' sostna li dan kien tnehha jum qabel ('xhur anzi hafna xhur') ma giet terminata l-kirja mis-socjeta' konvenuta. Finalment hu qal x'kienet ir-raguni vera li giet terminata l-istess kirja. Difatti l-kirja in kwistjoni kienet tirreferi ghal zewg sulari u s-socjeta' konvenuta, sabiex jonqos l-ammont ta' kera li kienet qed thallas minnha xtaqet izzomm biss sular wiehed.

Ikkunsidrat

Illi Kenneth Ruggier (fol 45 u fol 76 et seq ibid) sostna illi meta s-socjeta` attrici esercitat id-dritt taghha illi tibni sular iehor a bazi tal-klawsola 18 tal-ftehim ta' lokazzjoni u dan ftit inqas minn sena mid-data tal-istess ftehim ta' lokazzjoni u dan ftit inqas minn sena' mid-data tal-istess ftehim, fil-fehma tax-xhud '.. dan sar b'mod abbuz(iv) u ta' hsara ghalija u ghan-negozju …..' in vista lix-xoghlijiet ma kienux qed isiru '… bl-inqas inkonvenjent possibbli'. Difatti kien sar 'scaffolding' mal-faccata tal-post u li dam ghal madwar sitt (6) gimghat. Dwar dan, minhabba li, qed jsofri danni, kienet inkitbet u inbaghtet ittra datata is-27 ta'

Gunju 2003, mill-Avukat tieghu (fol 47 ibid) li biha gie allegat illi s-socjeta’ konvenuta, minhabba l-agir illegali da parti tas-socjeta’ attrici kienet qed isoffri danni ingenti u ghalhekk istess socjeta’ attrici kienet qed tinzamm responsabbli ghall-hlas ta’ danni konsegwenzali sofferti minnha. Fix-xhieda, hu semma’ wkoll dawk kagunati ‘wara maltempata qawwija’ meta dahal kwantita ta’ ilma fil-post mikri. Wara, ghall-habta ta’ Frar 2004 meta kienet ser tiskadi l-iskadenza ta’ kera ghal perjodu ta’ bejn Marzu u Settembru 2004, hu informa lil Anthony Buhagiar li kien ser jezecita d-dritt tieghu li jittermina l-kirja, skont il-ftehim u dan minhabba li ‘… n-negozju … ma kienx sejjer tajjeb’. Skont ix-xhud l-istess Anthony Buhagiar accetta dan u x-xhud hallas ‘.. tliet xhur kera’ ghal perjodu mill-1 ta’ Marzu 2004 sal-ahhar ta’ Mejju 2004’, dovut ghal perjodu ta’ preavviz. Fl-ahhar ta’ Mejju 2004, hu kien ser jirritorna c-cwievet u wara li ntbaghtet ittra ohra mill-istess Avukat, datata l-15 ta’ Gunju 2004 (fol 48 ibid), Anthony Buhagair kien acctta c-cwievet tal-post, wara li qabel kien gab diversi skuzi sabiex ma jaccetthomx bhal, pero` esempju, li ried jispezzjona l-post mikri.

Ciononostante ix-xhud kien ircieva ittra legali li biha hu kien gie mitlub li jhallas kera bejn l-1 ta’ Gunju 2004 u l-31 ta’ Awwissu 2004. Izda x-xhud jsostni li dan l-ammont ma kienx dovut ghax di gja kien taha l-preavviz ta’ terminazzjoni u kien hallas il-perjodu ta’ preavviz (ara wkoll ix-xhieda ta’ Tarcisio Grech a fol 50 u fol 51 ibid).

Ikkunsidrat

Illi, kif jidher a fol 15 tal-atti, is-socjeta’ konvenuta eccepiet li l-ebda hlas ta’ kera ma hu dovut peress li s-socjeta’ konvenuta accettat it-terminazzjoni tal-kirja b’effett mill-1 ta’ Gunju 2004 sa liema data s-socjeta’ konvenuta hallset il-kera kollha dovuta.

Illi din l-eccezzjoni hi marbuta mal-klawsola minn wiehed (1) tal-istess ftehim fejn jinghad li wara sentejn mill-bidu tal-kirja cjoe mill-1 ta’ Settembru 2002. Ghalhekk jidher li l-kirja kienet giet terminata mill-inkwilin qabel l-iskadenza tal-perjodu msemmi. Difatti s-socjeta’ attrici skont l-avviz

qed tippretendi il-hlas ta' Lm3750 bhala arretrati ta' kera' mill-1 ta' Gunju 2004 sat-30 ta' Awwissu 2004 ossija tliett xhur kif hemm indikat fl-avviz u fil-prospett a fol 25 ibid.

Meta xehed Anthony Buhagiar dan kien spjega illi qal lil Kenneth Ruggier meta dan tah c-cwievet tal-post fil-31 ta' Gunju 2004, li kellhom jithallsu l-arretrati ta' kera mitluba a bazi tal-imsemmija klawsola. Da parti tieghu Kenneth Ruggier, jikkontesta dan billi qal li meta hu kien ikkonsenja l-istess cwievet u hallas l-arretrati kollha dovuti minnu ghall-perjodu bejn l-1 ta' Marzu 2004 sal-31 ta' Mejju 2004.

Illi dwar dak premess ghandu jinghad:

a) Illi jinghad, preliminarjament, ma giet esebita l-ebda ircevuta ta' hlas ta' kera sabiex tghin lill-Qorti dwar jekk hemmx xi arretrati ta' kera dovuti. Dan in-nuqqas ma tantx irrenda facli il-kompitu tal-istess Qorti sabiex tista' tasal li, fil-fatt, is-socjeta' konvenuta hallset l-ammont ta' kera kollu dovut minnha inkluz dak pretiz fl-avviz kif korrett.

b) Illi s-socjeta' attrici qed tibbazi ruhha fuq l-istess klawsola citata u difatti a fol 40 Anthony Buhagiar jghid '… pero` fl-ewwel sentejn l-inkwilin. … kellu d-dritt li jittermina l-kera billi jaghti pre-avviz ta' tliet xhur'. Pero' kif di gja ntqal dan il-preavviz ta' terminazzjoni seta jinghata, skont l-istess klawsola, wara l-ewwel sentejn cjoe wara li jiskadu l-ewwel sentejn 'di fermo'. Konsegwentment, l-azzjoni in esami ma tistax tkun bazata fuq din il-klawsola.

c) Illi ghalhekk, din il-kawza ghandha tigi limitata dwar jekk is-socjeta' konvenuta hallsitx il-kera kollu dovut qabel ma s-socjeta' konvenuta tat lura c-cwievet tal-post mikri lura lil Anthony Buhagiar. Dwar dan il-punt kif diga` nghad ma ngiex a konjizzjoni ta' din il-Qorti xi dokument li juri l-pagamenti ta' kera li kienu saru. Difatti kull prova li ingiebet fuq dan il-punt kienet wahda verbali hlief ghal prospett a fol 25 ibid . L-istess jinghad dwar id-data preciza ta' meta c-cwievet tal-post gew konsenjati lis-socjeta' attrici.

Illi fid-dawl ta' dak premess, u peress li kien jinkombi fuq is-socjeta' konvenuta li tipprova, bhala fatt, li ma hemmx arretrati ta' kera dovuti. Dwar dan fil-fehma tal-Qorti, is-socjeta' konvenuta ma jipproducietx provi sufficjenti ghal dan il-ghan u ghalhekk it-talba relattiva ghal hlas ta' arretrati ta' kera ghandha tigi akkolta skont kif mitluba fl-avviz in esami, u korretta, sussegwentemnt ghall-ammont ta' Lm3750 izda minghajr it-Taxxa fuq il-Valur mizjud peress li din it-talba ma saritx fl-avviz in esami u 'caso mai' l-ammont mitlub skont il-prospett a fol 25 ibid jeccedi dak specifikat fl-istess avviz, waqt li tastjeni milli tiehu konjizzoni ulterjuri tat-talba in rigward spejjes ta' dawk u ilma.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti, waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talba in konnessjoni ma' spejjes ta' dawl u ilma, tilqa' t-talba attrici kif korretta in rigward arretrati ta' kera u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' Lm3750 ossija €8735.15 bl-imghax kummercjali mill-ewwel (1) ta' Gunju 2004 'a scaletta' sad-data tal-pagament effettiv kif ukoll l-ispejjes ta' dawn il-proceduri."

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta' appellanti Ruggier Company Limited (C 5256) datat 25 ta' Marzu 2011 fejn talbet lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnha mressqa tilqa' l-appell taghha u dan billi tirrevoka u thassar is-sentenza appellata bl-ispejjez kemm tal-ewwel istanza u kemm tal-prezenti istanza, ikunu interament a karigu tas-socjeta` appellata

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-18 ta' Ottubru 2011.

Rat ir-risposta tal-appell tas-socjeta' appellata Aquarius Properties Limited datata 24 ta' Mejju 2011 a fol 16 tal-process fejn sostniet ghar-ragunjiet hemm indikati li s-sentenza tal-Ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-18 ta' Ottubru 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Mark Refalo ghas-

socjeta` appellata, u Dr. Alex Schembri ghas-socjeta` appellanti. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghad-29 ta' Marzu 2012.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet premessi datata 7 ta' Marzu 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravji tas-socjeta' appellanti huma (a) inghatat decizjoni *extra petita* ghaliex it-talba kienet ghall-pagament ta' arretrati ta' kera sal-1 ta' Settembru 2004 meta jirrizulta li l-partijiet qablu li l-ammont jirreferi ghal meta is-socjeta' appellanti ivvakat il-fond f'Gunju 2004 – dan ghaliex t-talba hija dwar ir-rimanenti perjodu ta' l-ewwel sentejn tal-kirja, mentri l-kontendenti qablu li l-appellant seta` jittermina l-kirja fl-istess perjodu u allura l-azzjoni ma kienitx ibbazata fuq artikolu 1 tal-iskrittura privata bejn il-partijiet (kif pretiz allegatament fl-avviz) u ddecidiet punt differenti u cjoe' jekk l-appellant kellux ihallas kera wara l-allegata terminazzjoni ta' kirja; (b) l-ebda ammont ma huwa dovut ghaliex il-fond gie vakat fil-31 ta' Gunju 2004 u c-cwievet gew accettati mis-socjeta' appellata, u allura ma kienx hemm kera dovuta Gunju, Lulju u Awissu 2004; (c) ma kienitx dovuta kera ghaliex is-socjeta' attrici kienet kisret il-kundizzjonijiet tal-kera u senjatament klawsola 18 tal-ftehim lokatizju datat 3 ta' Lulju 2002 u ghalhekk hawn japplika l-principju *"inademplenti non est ademplendum"* (**"Joseph Loporto vs Sundown Court Limited"** – A.I.C. (PS) – 8 ta' Jannar 2010) u fil-fatt dwar l-istess kienet inkitbet ittra legali datata 27 ta' Gunju 2003; (d) is-socjeta' appellanti ma setghax tigi kkundannata thallas il-kera ta' Lulju u Awwissu la darba l-fond gie vakat minnu f'Gunju 2004 u allura l-ammont huwa eccessiv.

Illi dwar l-ewwel aggravju jinghad li id-decizjoni li inghatat kienet konformi ma' dak li hemm fit-talba attrici fis-sens li din tirreferi ghas-somma dovuta bhala kera sal-1 ta' Settembru 2004 tal-fond *de quo* u ghalhekk certament li d-decizjoni ma hijiex *extra petita*, ghaliex huwa l-ammont fuq dak il-perjodu li gie deciz. B'hekk l-ewwel aggravju qed jigi michud.

Illi dwar it-tieni aggravju jirrizulta li l-kliem tal-istess skrittura lokatizja datata 3 ta' Lulju 2002 huwa car fis-sens li s-socjeta' appellanti setghet tittermina l-kirja biss wara l-ewwel sentejn tal-lokazzjoni li bdew jiddekorru mill-1 ta' Settembru 2002 (klawsola wiehed). Mela l-kliem tal-istess skrittura huma tant cari li ma hemm l-ebda bzonn ta' ebda interpretazzjoni, u ghalhekk huwa dovut l-istess ammont kollu, u l-inkwilin ma setax jittermina l-istess lokazzjoni f'dak il-perjodu u allura ghandu jhallas ghall-ammont kollu ta' l-ewwel sentejn ta' lokazzjoni **("Josephine Bugeja vs Joseph Mifsud"** (A.I.C. (PS) – 28 ta' April 2004).

Illi gie msemmi l-fatt li s-socjeta' appellanti ivvakat il-fond f'Gunju 2004 u gew moghtija c-cwievet lis-socjeta' appellata, izda jidher car li meta sar dan is-socjeta' appellata bl-ebda mod ma rrinunzjat ghad-dritt taghhom li jithallsu tal-perjodu di fermo kollu u dan jirrizulta car mill-affidavit attrici datat 7 ta' Mejju 2007 u x-xhieda tieghu datata 26 ta' Novembru 2008 u dan apparti li ma jidhirx li kien hemm xi rizoluzzjoni f'dan is-sens moghtija lil xi persuna sabiex taghmel dan ghan-nom tas-socjeta' appellata. Hawn is-socjeta' appellanti necessarjament qed issostni li s-socjeta' l-appellata kienet irrinunzjat ghad-dritt taghha li tithallas ghall-perjodu *di fermo* tal-kera kollu u f'dan il-kuntest jinghad li fid-decizjoni **– "Anthony Scerri v Anthony Cutajar et"** (A.I.C. (PS) - 16 ta' Marzu 2005) gew elenkati l-elementi necessarji stabbiliti fil-gurisprudenza dwar ir-rinunzja ta' dritt fis-sens li:-

(1) "*La rinunzia ad un diritto, perche' si possa ritenere tale, deve risultare da espressioni chiare ed univoche, e non gia da espressioni generiche*". (**Kollez. Vol. XXVIII P III p 1154**).

(2) "*Qualunque rinunzia, non essendo generale e specifica, non riceve che stretta interpretazione, in guisa che in dubbio s' intenda rimesso quanto meno sia possibile*" (**"Sciberras -vs- Giappone**, Qorti Civili, Prim' Awla, 12 ta' Ottubru 1840)".

(3) *"Ir-rinunzji huma di stretto diritto u ghandhom jirrizultaw minn fatti assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u li juru l-volonta preciza tar-rinunzjant" - "***Henry Thake -vs- Carmel sive Lino Borg***", Appell, Sede Inferjuri, 25 ta' Novembru 1986.*

(4) *"In kwantu ghall-ezami dwar in-natura ta' l-att u l-effikacja tieghu biex jopera r-rinunzja, dan l-ezami huwa rimess ghall-apprezzament tal-gudikant, li ghandu jiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li fihom gie kompjut l-att" (***Kollez. Vol. XXXIV P II p 646***).*

Illi applikati ghall-fattispecie tal-kaz in ezami jirrizulta li kienet decizjoni unilaterali tal-appellant li jittermina l-kirja u dan fi zmien meta lanqas seta` jaghmel dan, u mill-provi prodotti jirrizulta li s-socjeta' appellata kienet kostretta tiehu c-cwievet tal-istess fond, izda fl-ebda moment l-istess ma ceda d-drittijiet taghha li tithallas ghall-perjodu kollu tal-kirja stabilita di fermo u ghalhekk dan l-aggravju wkoll qed jigi michud.

Illi dwar l-allegat nuqqas ta' inadempjenza tas-socjeta' appellata fl-obbligi minnha assunti fl-iskrittura privata ma hemmx dubju li jekk kien hekk din twassal sabiex l-istess socjeta' appellantt tipprocedi b'talba gudizzjarja *ad hoc* ghar-risoluzzjoni tal-kuntratt lokatizju jew tnaqqis fl-ammont ta' kera skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1545 (1) tal-Kap. 16 ("Perit Arkitett u Ingineer Civili Renato La Ferla vs Mark Aquilina"** (A.I.C.) (PS) – 9 ta' Jannar 2008), haga li manifestament is-socjeta' appellanti ma ghamlitx u ghalhekk anke dan it-tielet aggravju qed jigi respint.

Illi dwar ir-raba' aggravvju huwa wkoll bla bazi ghar-ragunijiet gja indikati f'din is-sentenza u hawn issir riferenza specifikatament ghal dak li nghad dwar it-tieni

aggravju li japplika *mutatis mutandis* hawn ukoll u ghalhekk dan ir-raba' aggravju qed jigi michud. B'hekk l-appell qed jigi respint bl-ispejjez kontra l-appellanti.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tas-socjeta' appellata datata 24 ta' Mejju 2011 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mis-socjeta' appellanti fir-rikors ta' l-appell taghha datat 25 ta' Marzu 2011 ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, b'dan li din il-Qorti tikkonferma d-decizjoni tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) fl-ismijiet premessi "Aquarius Properties Limited vs Ruggier Company Limited" datata 7 ta' Marzu 2011 (Avviz Numru 676/04/JAB) ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi.**

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' appellanti Ruggier Company Limited.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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