4 ta' Diċembru, 1998

Imħallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A. (Hons.), LL.D. - President
Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D., A.R. (Hist.) S.
Onor. Albert Manchè LL.D.

Carlo *sive* Charles Azzopardi *et*

versus

Maria Teresa Attard

Enfitewsi - Kundizzjoni fi - Kuntratt - Inadempjenza fi - Assigurazzjoni - Polza ta'

L-atturi agixxew sabiex tiġi rexissa konċessjoni enfitewtika għaliex giet ivvjolata kondizzjoni fil-kuntratt ta' enfitewsi li obbligat lill-enfitewta żżomm polza ta' assigurazzjoni meta l-atturi ppretendew illi kien hemm żmien fejn il-polza ma tħallsitx. L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talba attriċi.

Il-Qorti ta' l-Appell irrevokat is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti, sabet inadempjenza kontrattwali u ordnat lill-konvenuti sabiex f'terminu jipprovdu ghall-polza u ddifferiet il-kawża ghal informazzjoni ulterjuri.

Il-Qorti:-

L-atutri pproċedew kontra l-konvenuta b'dan l-att taċ-ċitazzjoni:

"L-atturi, wara li ppremettew illi permezz ta' kuntratt iddatat 12 ta' Diċembru, 1989, in atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef, l-atturi kkonċedew lill-konvenuta b'titolu ta' subenfitewsi temporanja l-korp ta' appartamenti hemm indikata ġewwa Triq Wilga, Paceville;

Peress illi, skond il-klawsola numru sitta (6) ta' dan il-*kuntratt, il-konvenuta kienet obbligat ruħha li żżomm il-bini* kopert b'polza ta' assigurazzjoni skond il-kundizzjonijiet hemm pattwiti;

Peress illi l-konvenuta kienet ħarġet id-debita polza fuq dan il-bini mas-soċjetà Hayes Insurance Agency Limited bħala aġenti assiguratriċi Pearl Assurance PLC;

Peress illi l-atturi ġew infurmati illi l-konvenuta ħalliet din il-polza tiskadi billi ma ħallsitx il-*premium* dovut b'hekk illum, dan il-blokk mhux kopert b'polza ta' assigurazzjoni kif għandu jkun skond il-klawsola 6 tal-kuntratt;

Peress illi l-konvenuta ġiet interpellata sabiex terġa' tagħmel polza oħra ta' assigurazzjoni u tipprovdi kopja lill-atturi però baqgħet inadempjenti;

Peress illi jekk il-konvenuta tibqa' tinsisti fl-inadempjenza tagħha, allura hemm lok illi din il-konċessjoni tiġi rexissa u l-fondi lilha konċessi jerġgħu jirrivertu f'idejn l-atturi;

L-istess atturi talbu li dina l-Qorti:

Tiddikjara l-konvenuta inadempjenti fl-obbligu minnha assunt fil-klawsola numru sitta tal-kuntratt iddatat 12 ta' Diċembru, 1989, in atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef, billi m'hemmx polza ta' assigurazzjoni li tkopri l-blokk ta' appartamenti lilha konċess;

Tordna 'l-konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju totjeni polza ta' assigurazzjoni skond kif stipulat u tipprovdi kopja lill-atturi u fin-nuqqas illi tagħmel dan tinnomina Nutar Pubbliku u kuraturi għall-eventwali kontumaċja u tifissa jum, ħin u lok sabiex isir id-debitu kuntratt ta' rexissjoni tal-kuntratt iddatat 12 ta' Diċembru, 1989";

Il-konvenuta hekk eċċepiet għat-talbiet ta' l-atturi:

"Illi t-talba attriċi hija għal kollox infondata u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż, peress illi hija ottemperat ruħha ma' l-obbligazzjoni tagħha li tkopri b'polza ta' assigurazzjoni l-blokk ta' l-appartamenti msemmija fiċ-ċitazzjoni u b'dan kienet infurmat permezz ta' l-Avukat tagħha lill-Avukat ta' l-atturi";

B'sentenza tat-18 ta' Jannar, 1995, l-allura Qorti tal-Kummerċ, iddeċidiet il-kawża billi fis-sens tal-konsiderazzjonijiet minnha magħmula fil-korp ta' l-istess ġudikat, ċaħdet it-talbiet ta' l-atturi iżda rriservatilhom kull dritt spettanti lilhom skond il-liġi *si et quatenus*. L-ispejjeż kollha kellhom jitħallsu kwantu għal nofs mill-atturi u kwantu għan-nofs l-ieħor mill-konvenuta;

Il-Qorti tal-Kummerċ hekk immotivat is-sentenza tagħha:

"Irriżulta li l-atturi kkonċedew lill-konvenuta, b'titolu ta' subenfitewsi temporanja, korp ta' appartamenti fi Triq Wilga, Paceville. Il-kuntratt relattiv ġie ppubblikat fit-12 ta' Diċembru, 1989, min-Nutar Dottor Francis Micallef u kopja tinsab esebita a fol. 5 *et seq* tal-proċess. Fost il-kondizzjonijiet tal-konċessjoni, hemm il-patt numru 6 li jiddisponi hekk:

"6. Attard tobbliga ruħha li fil-pendenza ta' din il-konċessjoni żżomm a spejjeż tagħha l-blokk kollu kopert b'polza ta' assigurazzjoni b'valur li jiġi ffissat kull ħames (5) snin minn Perit innominat mill-konċedenti (liema valutazzjoni ssir a spejjeż ta' l-istess konċedenti) u liema assigurazzjoni għandha ssir ma' kumpannija rispettabbli u affidabbli u li l-konċedenti jiġu inseriti fil-polza bħala ko-benefiċjarji";

L-atturi allegaw li l-konvenuta ma ġedditx id-debita polza li oriġinarjament kienet ħarġet fuq dan il-bini u li b'hekk meta ġiet intavolata ċ-ċitazzjoni il-blokk ta' bini ma kienx kopert b'polza ta' assigurazzjoni, bi ksur ta' l-imsemmi patt numru 6. L-atturi jippretendu li jekk il-konvenuta tibqa' inadempjenti, ikun hemm lok li l-konċessjoni enfitewtika tiġi rexissa u li l-fondi in kwistjoni jirrivertu f'idejn l-atturi;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenuta tippretendi li hija ottemperat ruħha ma' l-imsemmi patt numru 6 u in sostenn ta' dan hija esebit tliet (3) poloz, ċjoè d-dokumenti X, Y u Z a fol. 25 sa 73 tal-proċess;

Illi dawn il-poloz issa jridu jiġu eżaminati dettaljatament sabiex jiġi nvestigat u deċiż jekk l-istess poloz humiex jew le in konformità ma' l-imsemmi patt numru 6;

Ikkunsidrat:

Illi eżami ta' l-imsemmi patt numru 6 jindika li l-konvenuta assumiet dawn l-obbligi in konnessjoni mal-polza ta' assigurazzjoni li kellha toħroġ a spejjeż tagħha:

Il-polza tkun tkopri l-blokk kollu meritu tal-konċessjoni;

Il-valur assigurat jiġi ndikat lilha skond il-valutazzjoni li ssir minn Perit innominat mill-atturi (a spejjeż tagħhom);

Il-polza tinaħreġ minn kumpannija rispettabbli u affidabbli;

L-atturi jiġu nseriti fil-polza bħala ko-benefiċjarji;

Il-polza trid tinżamm għaż-żmienu kollu tal-konċessjoni enfitewtika;

Illi eżami tal-poloz esebiti mill-konvenuta jindika illi:

Il-Polza, dok. X ħarġet fl-20 ta' Lulju, 1993, u tkopri lil "Wellington Court" Holiday Apartments, fi Triq Wilga, Paceville, fuq valur ta' Lm100,000 u għall-perijodu mill-5 ta' Ġunju, 1993, sal-5 ta' Ġunju, 1994. L-assigurat huwa Ashley Attard u ġie inserit fil-polza fl-interess ta' l-atturi fuq il-bini in kwistjoni;

Il-Polza, dok. Y ħarġet fl-4 ta' Jannar, 1994, u tkopri l-"Yummies Fast Food Restaurant" fi Triq Wilga, Paceville, fuq valur ta' Lm50,000 u għall-perijodu mit-23 ta' Diċembru, 1993, sa l-10 ta' Ottubru, 1994. L-assigurat huwa Ashley Attard "o.b.o. Yummies Fast Food Restaurant";

Il-Polza, dok. Z *ħarġet fil-11 ta' Ottubru, 1993, u tkopri l-*fond "Al Pacino Take Away and Tastes Restaurant" fuq valur ta' Lm40,000 u għall-perijodu mill-11 ta' Ottubru, 1993, sa l-10 ta' Ottubru, 1994. L-assigurat *huwa Ashley Attard* "o.b.o. Al Pacino Take Away and Tastes Restaurant";

Ikkunsidrat:

Illi l-attur Jeffrey Azzopardi xehed illi l-konvenuta, kif kellha dritt li tagħmel, ikkonvertiet il-ħdax-il appartament meritu tal-kuntratt in kwistjoni f'16-il *studio flat*, żewġ *restaurants* u *souvenir shop*. Dan l-attur xehed li l-poloz esebiti jkopru l-i*studio flats* u r-*restaurants* iżda ma jkoprux is-*souvenir shop* li ġie mikri lil Godwin Difesa, għan-nom ta' KTA Company Ltd. Din ix-xhieda ma ġietx kontradetta u għalhekk irriżulta li l-konvenuta ottemperat ruħha in parti biss ma' l-ewwel obbligu tagħha billi kopriet il-blokk kollu, iżda ma rriżultax li l-fond użat bħala *souvenir shop* ġie effettivament kopert b'polza ta' assigurazzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi l-Perit Karmenu Vella, li ġie nkarigat mill-atturi, ħareġ stima *komplessiva għal ħdax-il appartament meritu tal-kuntratt* in kwistjoni fl-4 ta' Novembru, 1989 (ara fol. 86), fl-ammont ta' Lm160,000. Billi t-tliet poloz flimkien jassiguraw il-bini in kwistjoni *fuq valur komplessiv ta' Lm190,000 (Lm100,000 +* Lm50,000 + Lm40,000) jidher li l-konvenuta ottemperat ruħha mat-tieni obbligu li ssemma' aktar qabel;

Ikkunsidrat:

- Anke t-tielet obbligu ġie osservat billi t-tliet poloz inħarġu mis-soċjetà Middle Sea Insurance Co. Ltd. li hija soċjetà

ewlenija fil-qasam ta' l-assigurazzjoni f'Malta u bla dubbju ta' xejn tikkwalifika bħala kumpannija rispettabbli u affidabbli;

Ikkunsidrat:

Ir-raba' obbligu ġie osservat in parti billi l-atturi ġew indikati bħal persuni nteressati f'polza waħda biss u ċjoè l-polza li tikkonċerna l-*holiday apartments* u l-atturi ma ġewx indikati fil-poloz l-oħra li jikkonċernaw il-fondi li jintużaw għall-*catering*;

Ikkunsidrat:

Dwar il-ħames obbligu jirriżulta li, qabel bdiet il-kawża (iċ-ċitazzjoni ġiet intavolata fl-20 ta' Settembru, 1993) kien hemm *in vigore* diġà l-polza li tkopri l-*Holiday Apartments*. Il-poloz Y u Z jidher li nħarġu wara li bdiet l-odjerna kawża u ma rriżultax jekk qabel dan iż-żmien, il-konvenuta ħarġitx poloz oħra li jkopru dawn il-fondi;

Il-polza fuq l-appartamenti skadiet fil-5 ta' Ġunju, 1994, waqt li l-poloz fuq l-istabbilimenti tal-*catering* skadew fl-10 ta' Ottubru, 1994. Ma rriżultax jekk dawn il-poloz ġewx imġedda jew le, fil-mori ta' din il-kawża. Dana l-aspett, però, ma ġiex investit mill-kontendenti, billi l-kwistjoni li kienet verament in ballo f'din il-kawża kienet jekk il-konvenuta ottemperatx ruħha mal-patt numru 6 fuq imsemmi fil-mument li din il-kawża ġiet inizjata u kkontestata;

Ikkunsidrat:

Illi l-bażi tat-talba ta' l-atturi hija li l-konvenuta kienet kompletament u assolutament inadempjenti billi kif ingħad fl-

ewwel talba:

"M'hemmx polza ta' assigurazzjoni li tkopri l-blokk ta' appartamenti lilha konċess";

Illi *minn* dak li ntqal s'issa jidher ċar li rriżulta li l-konvenuta kienet ottemperat ruħha u f'parti sostanzjali u ma' l-obbligu assunt minnha fl-imsemmi patt. In-nuqqas bażiku tagħha li *rriżulta* kien li *s-souvenir shop* baqa' mhux kopert u li l-atturi ma ġewx indikati bħala ko-benefiċjarji fil-poloz dwar l-istabbilimenti tal-*catering*. Ċertament, il-konvenuta għandha obbligu li tagħmel tajjeb għal dawn in-nuqqasijiet, iżda din il-Qorti ma tistax tagħti rimedju adegwat lill-atturi fuq il-bażi tal-kawżali kif dedotta fl-odjerna ċitazzjoni billi t-talbiet ta' l-atturi jippreżumu n-nuqqas assolut ta' kopertura ta' assigurazzjoni mentri tali nuqqas assolut ma rriżultax;

Illi, nonostante li t-talbiet attriċi ma jistgħux jintlaqgħu, huwa xieraq li jkun hemm temperament fil-kap ta' l-ispejjeż billi rriżulta li l-konvenuta ma ottemperatx ruħha għal kollox mal-patt *in kwistjoni u* b'hekk hija kienet inadempjenti. Inoltre, din il-Qorti jidhrilha li kieku l-konvenuta kkoperat b'rieda tajba ma' l-atturi, din il-kawża setgħet faċilment tiġi evitata";

L-atturi appellaw minn din is-sentenza. Huma jsostnu li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat ta' l-artikolu numru 6 tal-kuntratt *tal-konċessjoni enfitewtika temporanja kif* ukoll apprezzament ħażin tal-provi prodotti. L-Ewwel Qorti żbaljat meta qieset illi tliet poloz ta' assigurazzjoni li jlaħħqu għas-*somma komplessiva* ta' *kopertura* ta' *Lm*190,000 neċessarjament kienu ta' l-istess validità daqs polza waħda ta' assigurazzjoni għas-somma ta' Lm160,000. Dan għaliex meta l-ammont assigurat *ikun mmaqsum, kif kien, fuq diversi units* ta' proprjetà ossia negozji mmobiljari, f'dan il-każ tlieta, hu faċli

illi xi wieħed minn dawn il-*units* ikunu *over insured* waqt li l-ieħor ikun *under insured.* Konsegwentement, il-kopertura tista' tirriżulta li tkun nieqsa u mhux biżżejjed biex tagħmel tajjeb għal *claims* li kontra tagħha tkun ħarġet il-polza. Mill-banda l-oħra jekk il-korp ta' bini kollu jkun kopert għall-ammont sħiħ, dan ma seta' qatt jiġri jekk il-valur stabbilit fil-polza jkun dak reali;

L-appellanti jilmentaw ukoll illi una volta ġie rikonoxxut mill-Ewwel Qorti illi t-tliet poloz li ġie ppruvat li kienu *in vigore* ma kinux ikopru l-konċessjoni enfitewtika kollha, il-konvenuta appellata kienet naqset mill-obbligu li assumiet. L-istess japplika għall-fatt li l-atturi ma jirriżultawx li huma ko-benefiċjarji ta' tnejn mit-tliet poloz, kif ukoll jirriżulta li l-ebda waħda mill-poloz ma kienet maħruġa mill-konvenuta imma kienu kollha maħruġa minn binha Ashley Attard li bihom l-atturi appellanti ma għandhom l-ebda relazzjoni ġuridika;

Din il-Qorti eżaminat attentament l-att tal-kawża u waslet għall-konvinċiment li l-appell hu sostenibbli. Bħala oġġezzjoni di fondo għall-konsiderazzjonijiet ta' l-Ewwel Qorti, din il-Qorti ssib li mhux korretta l-interpretazzjoni litterali li tat lill-premessi tat-talbiet attriċi fis-sens li dawn il-premessi kienu jesiġu l-prova li l-konvenuta kienet kompletament u assolutament inadempjenti. Lanqas taqbel din il-Qorti ma' dak li rriteniet l-Ewwel Qorti li d-diċitura ta' l-ewwel talba kienet tfisser illi "ma hemmx polza ta' assigurazzjoni li tkopri l-blokk ta' appartamenti lilha konċess". Din il-Qorti ma taqbilx mal-konsiderazzjoni fis-sentenza appellata illi una volta jirriżulta, kif irriżulta, illi l-blokk tal-bini kien in parte, anke jekk sostanzjali, kopert b'assigurazzjoni, allura ma jistax jitqies li l-konvenuta kienet b'mod assolut inadempjenti kif mill-attriċi premess u li konsegwentement ma jistax jingħad li l-attriċi sodisfaċentement ippruvat il-kawżali għat-talbiet tagħha. Din il-Qorti ma taqbilx illi l-atturi kellhom jippruvaw in-nuqqas

assolut ta' kopertura ta' assigurazzjoni jew li konsegwentement una volta tali nuqqas assolut ma jirriżultax allura l-azzjoni ma setgħetx tirnexxi;

Interperetazzjoni f'dawn it-termini la tirrifletti l-volontà tal-kontraenti kif espressa fil-klawsola 6 tal-kuntratt tat-12 ta' Diċembru, 1989, taħt eżami u lanqas it-tifsira ta' l-att taċ-ċitazzjoni u l-finalità tagħha. Il-volontà tal-kontraenti toħroġ ċara mill-kliem tal-klawsola 6 riportata fis-sentenza appellata u meta t-tifsir tal-kliem konvenut *ikun ċar u univoku mhux* konsentit għall-ġudikant li jimponi nterpretazzjoni tiegħu li ma tkunx strettament konformi ma' dik it-tifsira. L-Ewwel Qorti ġustament elenkat *il-ħames obbligi preċiżi* li l-klawsola 6 kienet tesiġi li l-konvenuta tadempixxi u li hi kienet assumiet bħala kondizzjoni tal-konċessjoni enfitewtika li l-appellanti għamlulha. Minn dawn huma rilevanti b'mod partikolari l-ewwel rekwiżit li "l<u>polza</u> tkun tkopri l-<u>blokk kollu</u>", ir-raba' wieħed dik li "l-atturi jiġu inseriti fil-polza bħala <u>ko-benefiċjarji</u>" u l-aħħar waħda li "l-polza trid tinżamm għaż-<u>żmien kollu</u> tal-konċessjoni enfitewtika";

Din il-Qorti ma tarax allura kif u għaliex l-Ewwel Qorti kellha flok tapplika l-prinċipju bażilari tad-dritt li jirregola *l-interpretazzjoni* tal-kuntratti *pacta sunt servanda* tagħżel li tiġġustifika l-inadempjenza kontrattwali tal-konvenuta appellata *minnha kkostatata u espressament iddikjarata, billi assumiet li* din kienet "ottemperat ruħha f'<u>parti sostanzjali</u> ta' l-obbligu assunt minnha fl-imsemmi patt". Bħallikieku l-obbligazzjonijiet kontrattwali *jkunu* sodisfatti jekk ikunu ġew biss parzjalment - anke jekk sostanzjalment - esegwiti;

Kif ingħad, din il-Qorti ma tqisx li l-azzjoni hi bbażata fuq il-kawżali ta' nuqqas assolut ta' kopertura ta' assigurazzjoni imma fuq in-nuqqas tal-konvenuta li tadempixxi qabel xejn l-

obbligu prinċipali tagħha li tassigura l-eżistenza ta' polza ta' assigurazzjoni waħda, li tkopri l-blokk ta' appartamenti kollu lilha konċess *quid unum*;

Din il-Qorti għalhekk ma tistax taqbel li l-konvenuta appellata kellha xi dritt li tiddipartixxi b'mod rilevanti minn dak li ġie espressament mitlub u ċjoè li l-blokk kollu jkun kopert b'polza waħda ta' assigurazzjoni u unilateralment tagħżel li tkopri l-istess immobbli bi tliet poloz differenti għal tliet partijiet diviżi ta' l-istess fond. *Multo magis*, ma kellhiex id-dritt illi ma tkoprix il-fond kollu b'din il-polza u li tħalli parti minn dan il-fond mhux kopert bl-assigurazzjoni. L-oġġezzjonijiet ta' l-appellanti f'dan ir-rigward kif riportati fl-aggravju tagħhom ġà fuq elaborat, huma allura validi u bl-ebda mod ma jistgħu jitqiesu li huma frivoli jew il-frott ta' xi pika kif pretiż mill-appellata fir-risposta tagħha. Hemm ukoll raġunijiet sostenibbli wara l-insistenza ta' l-appellanti li l-fond kollu tagħhom kellu jkun kopert b'polza ta' assigurazzjoni waħda għall-ammont intier skond valur stabbilit mill-perit arkitett u dana mill-mod kif espressament mitlub ma' l-appellata. Ġustament l-appellanti jilmentaw ukoll mill-fatt illi l-poloz in vigore ma ġewx maħruġin, skond kif mitlub, mill-appellata li hi l-enfitewta tal-fond tagħhom u li magħha huma kellhom relazzjoni diretta, imma kienu maħruġa minn binha li kien terz estraneju għall-obbligazzjoni taħt eżami. U jekk fir-rigward ta' dan in-nuqqas l-appellata tista' b'xi mod tavvanza l-ġustifikazzjoni illi li hu mportanti kien il-fatt illi l-fond ikun kopert b'assigurazzjoni għall-valur iffissat skond kif mitlub u li f'kull każ kulħadd għandu dritt illi jħallas id-debitu ta' ħaddieħor, mhux l-istess jista' jingħad għan-nuqqas ieħor sostanzjali ta' l-appellata li naqset li tassigura illi l-appellanti jkunu jiffiguraw fil-polza bħala ko-benefiċjarji tagħha. L-Ewwel Qorti ma jidher li tat l-ebda riljev lil din l-inadempjenza li fil-fehma ta' din il-Qorti hi waħda gravi in kwantu bħala konsegwenza tagħha tonqos ir-rabta ġuridika bejn is-soċjetà

assiguratriċi u l-atturi bhala sidien tal-fond *de quo* li l-interessi tagħhom tkun qed tassigura. Tali nuqqas kien iwassal inevitabbilment għall-konsegwenza illi l-atturi appellanti ma *kellhomx il-jedd illi jagixxu direttament kontra s-soċjetà* assiguratriċi bhala ko-benefiċjarji u jesiġu mingħandhom ir-riżarċiment tad-danni li kellhom ikunu koperti bil-polza ta' assigurazzjoni li huma esiġew li tinħareġ fuq il-blokk ta' appartamenti proprjetà tagħhom bhala kondizzjoni tal-konċessjoni enfitewtika temporanja;

Din il-Qorti allura ma tarax għaliex is-sentenza appellata ma rravviżatx inadempjenza kontrattwali gravi anke fir-rigward ta' dawn il-fatti. Hi tqis allura skorretta l-konklużjoni fis-sentenza appellata illi kienet pronta taċċetta illi l-immobbli kien adegwatament kopert mit-tliet poloz maħruġa fuq isem iben il-konvenuta u li dawn kienu jissodisfaw it-termini ta' klawsola 6 *tal-kuntratt. Jidher li l-Ewwel Qorti setgħet kienet żvijata mill-*fatt illi dawn it-tliet poloz kienu jipprovdu komplessivament għall-kopertura ta' ammont in eċċess tal-valur stabbilit mill-istima peritali, però, kif sewwa rrilevat mill-appellanti fl-aggravji tagħhom, dan il-fatt waħdu bl-ebda mod ma seta' jitqies li jiġġjova lid-direttarji u seta' f'ċerti determinati ċirkostanzi ikun preġudizzjevoli għalihom, kif indubbjament kienet preġudizzjevoli l-inadempjenza l-oħra rravviżata minn din il-Qorti fl-esekuzzjoni ta' klawsola 6 tal-kuntratt taħt eżami liema klawsola l-konvenuta kienet tenuta bil-liġi li tosserva *ad unguem*. Kien biex tassigura tali osservanza li l-azzjoni attriċi kienet diretta. L-azzjoni attriċi tirnexxi, kif għandha, jekk issir il-prova, kif saret, illi l-konvenuta kienet naqset li tagħmel polza ta' *assigurazzjoni skond l-obbligu li hi kienet assumiet*. L-azzjoni hi mmirata biex il-Qorti tassigura tali adempjenza billi timponilha terminu biex tadempixxi dak li kienet obbligat ruħha li tagħmel fuq il-kuntratt ta' enfitewsi temporanja. L-appell jimmerita għalhekk li jiġi milqugħ;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti qed tirrevoka s-sentenza appellata u tilqa' t-talbiet attriċi u konsegwentement qed tiddikjara li l-konvenuta kienet inadempjenti fl-obbligu minnha assunt fil klawsola numru 6 in kuntratt in atti Nutar Dottor Francis Micallef tat-12 ta' Diċembru, 1989, u tordna lill-istess konvenuta appellata biex fi żmien xahrejn mill-lum tottjeni polza ta' assigurazzjoni skond kif stipulat f'dik l-istess klawsola u li fi żmien ħmistax mill-għeluq ta' dak it-terminu tipprovdi kopja ta' l-istess polza lill-appellanti. Din il-Qorti tirriserva li tipprovdi fuq it-talba ta' rexissjoni ta' kuntratt tat-12 ta' Diċembru, 1989, f'każ li l-konvenuta tibqa' inadempjenti fi stadju ulterjuri fuq talba b'rikors ta' l-atturi appellanti. L-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom ikunu a kariku ta' l-appellata. Il-kawża tibqa' differita għall-informazzjoni ulterjuri dwar din l-aħħar talba.