

4 ta' Diċembru, 1998

Imhallfin:-

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

Carmelo Grech

versus

Julian Zammit Tabona *et noe*

**Lokazzjoni - Kirja - Sullokazzjoni - Ċessjoni - Divjet ta' -
Management ta' - Simulazzjoni - Interpretazzjoni ta'
Konvenzjoni**

Il-konvenut kien ha minghand l-attur fond bil-kerà bil-kondizzjoni li jekk ikun hemm ċessjoni tal-lokazzjoni tithallas sena kera. Sussegwentement il-konvenut kien ta l-management tal-fond lil terzi bi shab magħhom.

Il-Qorti ta' l-Appell sabet illi l-management agreement ma kienx jinkwadra ruhu fil-kuntest ta' ċessjoni tal-lokazzjoni u eskluza simulazzjoni, għalhekk ma kienx dovut l-ammont ta' sena kera.

Fejn il-konvenzjoni tirrizulta ċara u mill-volontà tal-kontraenti liberament espressa, tirrizulta inekwivoka, mhux leċitu għall-Qorti illi tinterpreta tali konvenzjoni jew tattribwilha motivazzjoni ulterjuri li ta tirrizulta mid-dicitura tal-fiehim u lanqas minn ċirkostanzi oħra.

Il-Qorti:-

Fit-12 ta' Ottubru, 1995, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ppronunzjat is-segweni sentenza f'kawża għall-hlas ta' ammont pretiż mill-attur minghand is-soċjetà konvenuta in forza ta' skrittura ta' l-l ta' Marzu, 1989 li kienet tikkontempla l-hlas ta' dan l-ammont f'każ ta' trasferiment mis-soċjetà konvenuta tal-fond lilha konċess b'lokazzjoni mill-attur:

"Il-Qorti:-

Raġ iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur ippremetta illi permezz ta' skrittura bejn il-kontendenti (dok. A) l-attur kien ikkonċeda b'titolu ta' lokazzjoni lill-konvenut Michael Zammit Tabona *nomine*, il-hanut numru 77, The Strand, tas-Sliema;

Premess li fost il-kondizzjonijiet pattwiti fl-istess skrittura l-konvenut kien obbliga ruhu illi f'każ li b'xi mod jittrasferixxi l-lokazzjoni jew jissulloka l-hanut imsemmi, kellu jhallas lill-attur sena kera li tammonta għas-somma ta' tleth elef, sitt mija u hamsin lira Maltija (għaxar liri kuljum), u peress li fil-fatt il-konvenut *nomine* ttrasferixxa l-lokazzjoni tal-fond jew issulloka l-istess, tant illi llum huwa gestit minn terzi, u nonostante diversi interpellazzjonijiet baqa' ma hallasx lill-attur is-somma msemmija;

Talab li din l-Onorabbli Qorti:

Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' Lm3,650 (tleth elef, sitt mija u hamsin lira Maltija) għar-raġunijiet fuq dedotti;

Bl-ispejjeż kompriżi ta' l-ittra uffiċjali tat-22 ta' Frar.

1993, u imghaxijiet mid-data tat-trasferiment kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni ġġuramentata ta' l-attur;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut *nomine* a fol. 16 fejn eċċepixa:

Illi mhuwix minnu li l-konvenuti *nomine* ttrasferixxew il-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni jew issullokaw l-istess;

Salvi eċċezzjonijiet ohra;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Semghet ix-xhieda bil-ġurament;

Semghet lill-avukati difensuri;

L-attur xehed li kien ghamel kuntratt mal-konvenuti (dok. a fol. 5);

Wara sar kuntratt iehor bejn Jason Doneo u Zammit Tabona biex jittrasferixxu l-hanut. Meta kellem lill-konvenuti dawn qalulu li ma kinux ghamlu *transfer* iżda kienu tawh lil Doneo biex jirrangawh;

In-Nutar Sceberras Trigona xehed li fil-kuntratt li kien sar bejn l-attur u l-konvenut kien hemm klawsola (numru 4 a fol. 6) dwar kif setghu *jsiru transfers* tal-hanut;

Fuq kontro-eżami wieġeb li kienu saru żewġ offerti ta' pagament lill-attur mill-konvenuti wahda ta' Lm500 u ohra ta'

Lm1,000 u dawn saru minghajr riserva;

James Doneo xehed li hu kien ghamel kuntratt ma' Zammit Tabona (ara dok. a fol. 8 *et seq*) u ftehm u dwar kif kellu jinqasam il-qligh. Kien hemm ukoll ta' l-Agfa li kellhom ukoll ftehim ma' Zammit Tabona;

Il-konvenut Adrian Zammit Tabona xehed li kien ghamel kuntratt ma' l-attur. Wara kien ghamel *joint venture* ma' Doneo (ara dok. a fol. 8 sa 11). Il-konvenut qal li kien qed isib diffikultà dwar dan ir-*retail outlet* u sabu lil Doneo jiehu *over il-management*. Huma tawh it-tmexxija tal-fond b'arrangement li Doneo idahhal 90% tal-profitti jew telf u huma 10%. L-intenzjoni kienet li jzommu l-kirja fuqhom u ghalhekk il-kirja baqghet fuq Captain Morgan. In-negozju li Doneo kien qed jiggstixxi huwa l-istess kif kien jiggstixxi l-konvenut. Il-*management* biss kien jiggstixxi l-konvenut. Il-*management* biss kien differenti. Doneo kien hallsu ta' l-istock;

Fil-każ in eżami l-attur qed jippretendi s-somma imsemmija fiċ-ċitazzjoni bhala sena kera fuq it-trasferiment li sar bejn il-konvenuti u Doneo. Il-konvenuti rrispondew billi qalu li huma ma kinux ittrasferew il-kirja izda kienu taw il-*management* tal-post lil Doneo;

Illi skond l-artikolu 4 tal-kuntratt iddatat 1 ta' Marzu, 1989 (fol. 6):

"The lessee shall have the right to transfer the said premises, provided that such and any future transfer shall only be valid against payment to lessor of an additional payment of at least one year's rent ...";

Minn dana l-artikolu jirrizulta li l-partijiet kienu ftehm u dwar id-dritt ta' trasferiment tal-*premises* bil-Malti ekwivalenti ghal "fond" u mhux ghat-trasferiment tal-kirja (*lease*) jew inkwilinat. Is-sinifikat ta' dan il-kliem hu wiesa' hafna u jinkludi kull trasferiment tal-fond. F'dana s-sens il-fatt li sar *joint venture* u Doneo nghata biss il-*management* tal-*premises* 'ammonta ukoll ghal trasferiment tal-*premises*, allavolja l-kirja na gietx trasferita fuq Doneo. Kif semma n-Nutar Sceberras huma kienu tkellmu dwar kwalunkwe "*any transfer*" u ghalhekk taht dana l-aspett is-sottomissjoni tal-konvenuti ma treggiex;

Jirrizulta mill-provi li l-post in kwistjoni fl-1 ta' Settembru, 1992 beda jigi gestit minn Doneo li anke xtara l-*istock*. Doneo qed jokkupa l-*premises* bhala post tan-negozju tieghu. Ghalhekk stante dana t-trasferiment kif previst fl-artikolu 4 tal-fuq imsemmi, s-somma mitluba hija dovuta;

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tilqa' t-talbiet ta' l-attur bl-ispejjez u bl-imghax kif mitluba kontra l-konvenuti";

Sewwa li jigu riprodotti l-punti saljenti ta' l-aggravju tas-soċjetà appellanti ghaliex dan jiffaċilita l-konsiderazzjoni ta' dan l-appell:

"L-Ewwel Onorabbli Qorti ċahdet l-eċċezzjoni nonostante li kkonkludiet li ma kien hemm l-ebda sullokazzjoni jew ċessjoni tal-lokazzjoni. Dan, skond l-Ewwel Onorabbli Qorti, ghaliex xorta wahda kien hemm *transfer (of) the said premises* (klawsola 4 tal-kuntratt ta' lokazzjoni);

Skond l-Ewwel Onorabbli Qorti l-partijiet kienu - fi klawsola numru 4 - ftehm u dwar id-dritt tat-trasferiment tal-*premises* ossia "fond" u mhux tal-lokazzjoni *ut sic*. Ghalhekk

waslet għall-konkluzjoni li:

“Il-fatt li sar *joint venture* u Doneo ngħata biss il-*management* tal-*premises*, avolja l-kirja ma gietx trasferita fuq Doneo”;

Jekk il-logika ta' l-Ewwel Onorabbli Qorti hi korretta, allura l-appellat għandu kemm igawdi kif ukoll isofri l-effetti tagħha. Għalhekk, per eżempju, ikollu jaċċetta li l-esponenti, la darba ngħata d-dritt li jittrasferixxi l-fond u mhux id-dritt tiegħu fuq il-fond, jista' jbiegħu jew jagħtih b'ċens u mhuwix limitat bit-titolu tiegħu;

Bir-rispett, dan ma jistax ikun korrett *nemo dat quod non habet*. Għalhekk meta l-esponenti ngħata d-dritt li jittrasferixxi l-fond, dak li bilfors riedu jfissru l-partijiet kien li l-esponenti kien qiegħed jingħata d-dritt li jittrasferixxi t-titolu tiegħu, ċjoè l-lokazzjoni tal-fond;

L-esponenti *nomine* ma riedux jittrasferixxu d-dritt lokatizzju, però ried li jidhol fi shab ma' terz li kellu jkun fdat bil-ġestjoni mhux tal-fond, iżda tan-negozju hemm stabbilit. Biex jasal għal dan l-ghan hu daħal f'*joint venture agreement* li fih irriserva espressament il-lokazzjoni tal-fond għalih wahdu, filwaqt li ftiehem dwar kif kellhom jinqasmu l-qliġ u t-telf tan-negozju u r-responsabbilitajiet ġestjonarji ta' l-istess. Hawn il-partijiet kellhom ċar f'moħħhom id-distinzjoni magħmula tant drabi mill-Qrati tagħna bejn dritt rigwardanti negozju u dritt rigwardanti immobbli minn fejn jitmexxa l-istess negozju, distinzjoni li fuqha l-Qrati tagħna stabbilew, *inter alia*, li min jikri avvjament mhux protett taht il-liġijiet tal-kera preċiżament għaliex hi kirja ta' l-avvjament u mhux tal-fond li minnu jkun ġestit in-negozju”;

Din il-Qorti ezaminat sew l-atti proċesswali u b'mod partikolari ezaminat id-diċitura ta' l-iskritturi ešebiti ma' l-att taċ-ċitazzjoni illi jiffurmaw il-bażi tal-preżenti vertenza. Hu nfatti mill-interpretazzjoni ta' dawn l-iskritturi li l-ġudikant għandu jaasal għall-konvinċiment jekk fil-fatt kinitx ġustifikata jew le t-talba ta' l-attur għall-ħlas ta' l-ammont minnu reklamta. Ammont li jista' jiġi kkunsidrat bhala xi forma *recognition fee* tal-persuna li lilha jkun ġie ttrasferit il-fond. Fl-interpretazzjoni ta' dawn il-kuntratti l-Qorti jehtieg li strettament tapplika r-regoli stabbiliti bil-liġi u tagħti valur lill-prinċipji fihom enunċjati indipendentement minn kull konsiderazzjoni oħra dwar xi vantaġġ li wiehed mill-kontraenti seta' jkun qed jittanta jiehu fil-konfront tal-parti l-oħra anke jekk b'mezzi legalment korretti, anke jekk mhux simpatici, jipprova jevita obligazzjoni li altrimenti kien ikollu jadempixxi. Dan qed jingħad għallieħ fejn il-konvenzjoni tirriżulta ċara u mill-volontà tal-kontraenti liberament espressa, tirriżulta inekwivoka, mhux leċitu għall-Qorti illi tinterpreta tali konvenzjoni jew tattribwilha motivazzjoni ulterjuri li la tirriżulta mid-diċitura tal-ftehim u lanqas minn ċirkostanzi oħra. Jiġifieri fejn is-sinifikat tal-konvenzjoni jkun ċar u fejn il-fatti li jkunu wasslu għal dak il-ftehim kif ukoll fatti sussegwenti ma jpoġġux fid-dubbju l-volontà tal-kontraenti ma kienx leċitu għall-ġudikant illi jagħti lil dik l-iskrittura sinifikat divers minn dak liberament espress mill-kontraenti. Dan qed jingħad għallieħ fil-konsiderazzjoni ta' l-Ewwel Qorti ġiet espressa motivazzjoni li ma tidhirx konformi la mal-kliem u lanqas ma' l-ispirtu tal-ftehim li s-soċjetà konvenuta għamlet mat-terz Jason Doneo, naturalment mhux parti f'dik il-kawża. Il-Qorti għandha tati interpretazzjoni tal-klawsola numru 4 tal-ftehim ta' kiri bejn l-attur u s-soċjetà konvenuta ddatata l-l ta' Marzu, 1989, li bih l-istess soċjetà konvenuta akkwistat titolu ta' kera fuq l-istess fond li minnu eventwalment bdiet tiġġestixxi negozju flimkien ma' l-istess konjuġi Doneo. Dan l-artikolu 4 jgħid testwalment:

"The lessee shall have the right to transfer the said premises provided that such and any future transfer shall only be valid against payment to lessor of an additional payment of at least one year's rent - being the rent prevailing in that particular year - (without any right to key-money) and after submission to lessor of an authenticated copy of the transfer agreement which shall exclusively include and be subject to all the conditions of this lease. In any case of transfer to third parties, the lessor shall have the first preference";

Issa hu ovvju, anke minn qari superficjali ta' dan l-artikolu, illi l-kontraenti kienu qeghdin jintendu bil-kliem *any future transfer* li dan kellu necessarjament ikun wiehed ta' sullokazzjoni jew ta' ccessjoni tal-kirja. Tant hu hekk illi l-partijiet ikkonvenew illi kwalunkwe *transfer agreement* kellu jkun jinkludi esplicitament u jkun suggett ghall-kundizzjonijiet kollha ta' din il-kirja. Dan necessarjament ifisser illi l-klawsoli kollha li kienu jobbligaw lill-kerrej fil-konfront tas-sid kellhom ikunu nkluzi fil-ftehim ta' trasferiment u kellhom jigu mposti fuq il-persuna li lilu l-fond kien qed jigi ttrasferit. Mhux eskluż illi t-trasferiment futur seta' jinkludi kondizzjonijiet aktar onerużi minn dawk tal-kirja li saret bl-iskrittura ta' l-1 ta' Marzu, 1989 imma certament ma setax ikun illi l-iskrittura ta' trasferiment tkun haġa ohra hlief skrittura li tittrasferixxi l-fond b'titolu ta' kera. Altrimenti ma kienx ikun possibbli illi t-trasferiment ikun suggett ghall-kondizzjonijiet kollha tal-kirja maghmula b'dik l-iskrittura;

Din il-Qorti kkostatat *ictu oculi* illi l-iskrittura ta' l-1 ta' Settembru, 1992 bejn is-socjetà konvenuta u l-konjugi Doneo ma kinitx tinkwadra ruhha fit-tip ta' trasferiment ikkontemplat fis-subinciz 4 tal-kirja originali appena kkunsidrata. Dan ifisser illi l-pagament ikkontemplat f'dak is-subinciz favur l-appellat il-kerrej ma kienx dovut għax ma kinux jokkorru l-estremi ta' fatt li kienu, skond il-ftehim, johlqu obbligu tal-hlas ta' l-

ammont konvenut. Jibqa' x'jigi kkunsidrat jekk l-iskrittura ta' l-l ta' Settembru, 1992 setghetx titqies li kienet wahda ta' lokazzjoni jew sullokazzjoni ta' l-istess fond. Id-diċitura nfisha teskludi dan u konsegwentement biex wiehed jasal għall-konkluzjoni illi l-iskrittura kienet wahda ta' lokazzjoni jew sullokazzjoni, wiehed kellu jikkonvinci lill-Qorti illi l-ftehim ta' l-l ta' Settembru, 1992 kien wiehed simulat in kwantu ma jirriflettix dak li verament ftehm u l-kontraenti;

Din hi impliċitament il-premessa principali għat-talba attriċi li hi fis-sens illi l-konvenut *nomine ttrasferixxa* l-lokazzjoni tal-fond jew issulloka l-istess tant li llum huwa ġestit minn terzi. L-appellat fl-ebda mument ma jallega li l-ftehim ta' l-l ta' Marzu, 1989 kien wiehed simulat jew ma kienx fedelment jirrispekkja l-volontà tal-kontraenti. Mill-banda l-oħra jippremetti fiċ-ċittazzjoni illi dik l-iskrittura kienet tobbliga lill-konvenut "illi f'każ li b'xi mod jittrasferixxi l-lokazzjoni jew jissulloka l-hanut imsemmi, kellu jhallas lill-attur sena kera "u jippremetti ukoll" illi fil-fatt il-konvenut *nomine ttrasferixxa* l-lokazzjoni tal-fond jew issulloka l-istess tant li llum huwa ġestit minn terzi";

F'dan il-kuntest allura l-appellat qed jaqbel ma' l-interpretazzjoni ta' din il-Qorti illi l-klawsola 4 kienet tipprovdi għall-hlas ta' hekk imsejha *recognition fee* fil-każ fejn ikun hemm sullokazzjoni jew ċessjoni tal-kirja. L-istess attur appellant allura ma jippretendix dak li l-Ewwel Qorti rravvizat fl-interpretazzjoni tagħha ta' dan l-artikolu. Ma jippretendix illi hu u s-soċjetà konvenuta ftehm u dwar id-dritt ta' trasferiment ta' *premises*, bil-Malti ekwivalenti għall-fond, u mhux għat-trasferiment tal-kirja (*lease*) jew inkwilinat. Dan ma ġie bl-ebda mod premess fit-talbiet attriċi u lanqas pretiż waqt it-trattazzjoni tal-kawża. L-interpretazzjoni ta' l-Ewwel Qorti tmur li l-hinn mill-ispirtu tal-ftehim u hi fil-fatt żbaljata għax ma tiehux in konsiderazzjoni l-kuntest kollu tal-klawsola li in

effetti tispeċifika li t-traferiment tal-*premises* ikkontemplat seta' jsir biss fil-kuntest ta' trasferiment tal-kirja jew ta' l-inkwilinat b'sullokazżjoni jew b'ċessjoni. Hi allura għal kollox żbaljata l-konkluzjoni ta' l-Ewwel Qorti illi l-fatt li sar *joint venture* u Doneo inghata biss il-*management* tal-*premises*, jammonta ukoll għal trasferiment tal-*premises* avolja l-kirja ma gietx trasferita fuq Doneo. Mhux biss. Anke jekk, għall-grazzja ta' l-argument, dan kellu jiġi aċċettat bhala korrett, żgur li fil-ftehim bejn is-soċjetà konvenuta u l-konjuġi Doneo ma setgħux jiġu mposti l-kondizzjonijiet kollha li għalihom kien soġġett il-ftehim tal-kiri. Dan hu neċessarjament hekk għaliex il-kirja bl-ebda mod ma giet trasferita lill-konjuġi Doneo, kif lanqas, fil-verità, gie ttrasferit il-fond;

Il-fatt illi Doneo inghataw l-amministrazzjoni tan-negozju ġestit bi shab mas-soċjetà konvenuta anke jekk f'ishma ugwali, bl-ebda mod ma jfisser illi kien hemm xi tip ta' trasferiment lilhom tal-fond. Din il-Qorti ma tifhimx kif jista' l-*management* tal-*premises* jiġi ekwiparat għat-trasferiment ta' l-istess *premises*. Ċertament l-amministrazzjoni ta' negozju bl-ebda mod ma tagħti titolu fuq il-fond fejn dan ikun qed jiġi ġestit, jekk dan ma jiġix espressament konvenut fil-ftehim jew jirrizulta aliunde. Del resto l-klawsola 4 tal-kuntratt meta tikkontempla illi fil-ftehim ta' trasferiment kellu jkun hemm inkluz il-kondizzjonijiet kollha tal-kirja, kienet qed tippresupponi illi t-terz kien se jassumi l-obbligi kollha ta' l-inkwilin favur is-sid inkluz il-hias tal-kera. Xejn minn dan ma ġara fil-ftehim bejn is-soċjetà konvenuta u Doneo. Is-soċjetà konvenuta baqgħet għal kull effett u fini tal-liġi inkwilina ta' l-attur u ma nholqot ebda relazzjoni ġuridika bejn l-attur u l-amministratur tan-negozju Doneo. Gie espressament stipulat fl-artikolu 3 tal-ftehim ta' l-1 ta' Settembru, 1992 bejn is-soċjetà konvenuta u l-konjuġi Doneo illi:

"It is understood that the joint venture shall be for the sole

purpose of operating the concern and that the lease of the premises at the above address shall not be included in the assets of the joint venture”;

Dan il-ftehim ghandu tifsira preċiża ġuridika li teskludi l-fond mill-ftehim u dan ikompli jiġi ssottolinejat fl-artikolu 7 ta' l-istess skrittura li jghid:

“The first party (is-soċjetà konvenuta) is a tenant under the lease agreement for the premises ... The said lease is not being assigned hereby to the joint venture which shall have no interest whatsoever”;

Din it-tifsira ġuridika preċiża ma tistax tiġi injorata jew znaturata b'interpretazzjoni li ukoll ma tirriflettix dan it-tieni ftehim. Infatti kieku kellha tipi aċċettata l-interpretazzjoni moghtija mill-Ewwel Qorti dan ikun ifisser illi *l-joint venture* u allura l-konjuġi Doneo ikunu qed jinghataw xi forma ta' titolu, hu x'inhu fuq il-fond (*premises*), mnejn kienet qed tiġi ġestita l-*joint venture*. Dana meta l-kontraenti espressament eskludew kull forma ta' titolu ta' din ix-xorta;

Issa, hu minnu kif ġie sottomess mill-appellat, illi *joint venture* mhuwiex ekwivalenti ghal *managerial agreement*. *Joint venture* f'negozju jista' jfisser, kif effettivament ifisser f'dan il-każ, illi l-partecipanti jkunu fdati bil-*management* ta' dik il-*joint venture* kif ukoll ġara f'dan il-każ. Dawn id-distinzjonijiet però bl-ebda mod ma jiġġjovaw it-teżi ta' l-attur għaliex dak li kien essenzjali hu x'kien trasferit u x'kien inkluz fil-*joint venture*. *Jirrizulta ampjament* illi l-*premises* kienu eskluzi mill-assi konferiti f'dan il-*joint venture* u konsegwentement wiehed ma jistax jikkunsidra li kien hemm xi forma ta' trasferiment tiegħu. *Multo magis* ma jistax jiġi kkunsidrat xi trasferiment fit-termini previsti fl-artikolu 4 tal-ftehim ta' l-1989 li kien

jintitola lill-attur għall-hlas tal-pagament addizzjonali konvenut;

In konklużjoni, hi ġusta allura s-sottomissjoni ta' l-appellanti *nomine* illi huma ma jridux jittrasferixxu u qatt ma ttrasferew id-dritt lokatizju. Riedu li jidhlu fi shab ma' terz li kellu jkun fdat bil-ġestjoni mhux tal-fond, iżda tan-negozju hemm stabbilit. Biex jaslu f'dan il-ghan huma dahlu għal *joint venture agreement* li fih irriservaw espressament il-lokazzjoni tal-fond għalihom wahedhom filwaqt li ftehm u dwar kif kellhom jinqasmu l-qliegħ u t-telf tan-negozju u r-responsabbilitajiet ġestjonarji ta' l-istess. Il-partijiet kontraenti kellhom f'mohħhom id-distinzjoni magħmula tant drabi mill-Qrati tagħna dwar dritt rigwardanti negozju u dritt rigwardanti immobbli minn fejn jitmexxa l-istess negozju. Il-ġurisprudenza dwar dan l-aspett hija kopjuża u kostanti kif jidher min-nota ta' refrenza esebita mill-atturi *nomine* fost oħrajn. Ġurisprudenza li għandha ċerta relevanza għal każ taht eżami imma li mhijiex fil-fehma ta' din il-Qorti determinanti in kwantu l-eżitu ta' din il-kawża kellu jiddependi, kif ikkunsidrat il-Qorti, mill-interpretazzjoni ġusta tal-volontà tal-kontraenti meta ġew iffirmati l-iskritturi ta' l-1 ta' Marzu, 1989 u ta' l-1 ta' Settembru, 1992 li fuqhom hi bbażata l-azzjoni attriċi;

Għal dawn il-motivi, l-appell qed jiġi milqugħ u s-sentenza appellata revokata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat.
