MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta ta' l-4 ta' Novembru, 2005

Appell Civili Numru. 199/2000/1

Amabile u Giorgina Azzopardi

v.

Joseph u Doris Gatt

Il-Qorti,

Preliminari:

B'citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Frar, 2000 l-atturi ppremettew illi l-konvenuti jikru minghandhom fond kummercjali li jismu "Mandarin Chinese Food", Madre Maria Teresa Spinelli Street,

B'Kara bil-kera ta' LM1822 (elf, tmien mija u tnejn u ghoxrin Liri Maltin) pagabbli kull sena bil-quddiem bl-iskadenza li tmiss tghalaq fis-16 ta' Gunju 2000 u dana kif jirrizulta mill-iskritturi privati li jorbtu l-partijiet datati s-16 ta' Gunju 1995 u l-5 ta' Novembru 1997 rispettivament (kopji annessi u mmarkati bhala Dok A u B); u billi l-konvenuti huma morusi fil-hlas ta' arretrati ta' kera fis-somma ta' LM1822 (elf, tmien mija u tnejn u ghoxrin Liri Maltin), liema ammont kellu jithallas fis-16 ta' Gunju 1999, u billi minkejja li l-konvenuti gew interpellati jhallsu s-somma dovuta minnhom kemm mill-atturi kif ukoll mill-konsulent legali taghhom (ara ittra esibita u mmarkata Dok C) dawn baqghu inadempjenti u billi dan l-ammont huwa cert, likwidu u dovut; talbu li dik il-Qorti:-

1. Taqta' l-kawza bid-dispensa tas-smiegh ai termini tal-Art 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta,
2. tiddikjara li l-konvenuti huma morusi fil-hlas tal-arretrati ta' kera ammontanti ghal LM1822 (elf, tmien mija u tnejn u ghoxrin Liri Maltin) dovuti ghal kera tal-fond "Mandarin Chinese Food", Madre Maria Teresa Spinelli Street, B'Kara,
3. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' LM1822 (elf, tmien mija u tnejn u ghoxrin Liri Maltin) kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra Legali datata t-18 ta' Jannar 2000 u l-Mandat ta' Qbid ppresentat il-21 ta' Jannar 2000 u bl-imghaxijiet kummercjali mid-data tal-iskadenza u cioe` mis-16 ta' Gunju 1999, kontra l-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni.

Illi b'nota pprezentata fid-9 ta' Marzu, 2000, il-konvenuti, debitament awtorizzati b'digriet tad-29 ta' Frar, 2000, eccepew illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante li l-eccipjenti hallsu l-arretrati ta' kera kollha dovuti minnhom.

Illi kontestwalment man-nota ta' l-eccezzjonijiet il-konvenuti ntavolaw kontro-talba fejn ippremettew illi b'skrittura datat[a] 16 ta' Gunju 1995 l-atturi rikonvenzjonati taw b'titolu ta' lokazzjoni lil Gaetano D'Angelo l-fond jismu Jennifer fi Triq Madre Teresa Spinelli gia Triq it-Torri Wejter Birkirkara; illi meta l-

lokazzjoni giet assenjata lill-konjugi Gatt, il-konvenuti [recte: l-atturi] rikonvenzjonati taw il-permess taghhom sabiex minflok *confectionery* il-fond jintuza ghall-produzzjoni u bejgh ta' *Chinese frozen foods* u anke ppermettew bdiel f'l-isem tal-fond; illi f'Mejju tas-sena 1998 l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma tatx permess sa biex il-konjugi Gatt ikunu jistaw jipproducu u jbieghu *frozen Chinese foods*; illi l-konjugi Gatt ma setghux jiggestixxu n-negozju taghhom liberament sakemm ikollhom il-permessi relattivi; illi ghalhekk f'dak iz-zmien, u cioe` f'Mejju 1999, il-konjugi Gatt infurmaw lill-konjugi Azzopardi li kienu ser jitterminaw il-lokazzjoni. Dan fil-fatt ghamluh fil-31 ta' Jannar 2000; illi fil-fatt ic-cwievet tal-fond gew iddepozitati l-Qorti fit-2 ta' Frar 2000 wara li l-konjugi Azzopardi naqsu li jaccettaw ic-cwievet. Fl-14 ta' Frar 2000 giet depozitat il-kera dovuta sat-terminazzjoni tal-lokazzjoni; illi recentement [i]l-konjugi Gatt saru jafu li l-fond in kwistjoni mhux talli ma jistax jintuza ghall-produzzjoni u bejgh ta' *chinese frozen foods* imma lanqas bhala *confectionery* – skond l-Awtorita` ta' l-Ippjanar il-fond in kwistjoni jista' jintuza biss bhala garage; illi minhabba f'dawn ic-cirkostanzi il-konjugi Gatt soffrew danni kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza oltre li kienu qed jigu esposti ghal azzjoni kriminali; dan premess il-konvenuti konjugi Gatt talbu li dik il-Qorti:-

1. tiddikjara li l-lokazzjoni tal-fond Jennifer Madre Teresa Spinelli Street, B'kara giet terminata b'effett mill-31 ta' Jannar 2000;
2. tiddikjara lill-atturi rikonvenzjonati responsabbli ghad-danni li soffrew il-konvenuti;
3. tillikwida d-danni okkorrendo permezz ta' periti nominandi;
4. tikkundanna lill-atturi jhallsu dawk id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjes u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv kontra l-atturi rikonvenzjonati mil-llum ingunti ghas-subizzjoni.

B'nota pprezentata fit-3 ta' April 2000 l-atturi ntavolaw risposta taghhom ghat-talbiet rikonvenzjonali billi eccepew:-

1. Illi t-talbiet rikonvenzjonali ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra taghhom stante li r-responsabbilita` ghall-applikazzjoni u l-ottjeniment tal-permessi tan-negozju relattivi ghall-fond *de quo* kien tal-konvenuti stess li, meta akkwistaw it-titolu tal-istess fond minghand Gaetano D'Angelo, l-inkwilin precedenti, kienu jew messhom kienu jafu in-natura u l-aspetti kollha tal-fond li kienu qed jiehdu f'idejhom.
2. Illi l-eccipjenti qatt ma taw lill-konvenuti garanzija li setghu jiggestixxu negozju ta' produzzjoni u bejgh ta' *frozen Chinese Foods* mill-istess fond. Kulma ghamlu kien li, fuq talba tal-konvenuti, taw il-permess taghhom ghall-possibbilita` ta' bdil fil-generu tan-negozju gestit mill-fond.
3. Illi l-atturi ma jistghux jigu tenuti responsabbli ghall-haga li ma kienitx fil-kontroll taghhom.
4. Illi l-konvenuti ma sofrew l-ebda danni. Anzi huma l-atturi li ser isofru telf mit-terminazzjoni unilaterali tal-lokazzjoni minn naha tal-konvenuti.

Is-sentenza appellata.

B'sentenza moghtija fl-1 ta' Novembru, 2002 il-Prim' Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza billi, fl-ewwel lok cahdet it-talbiet tal-atturi kif kontenuti fic-citazzjoni salv l-isbank da parti tal-atturi tal-ammonti depositati bl-imsemmija cedola tal-14 ta' Frar, 2000 u billi fit-tieni lok, laqat l-ewwel talba tal-konvenuti kif kontenuta fil-kontro-talba u iddikjarat li l-lokazzjoni tal-fond Jennifer, Madre Maria Teresa Spinelli Street, Birkirkara giet terminata b'effett mill-13 ta' Jannar 2000. Fit-tielet lok cahdet it-talbiet l-ohra kollha tal-konvenuti fil-kontro-talba rigwardanti l-likwidazzjoni u hlas tad-danni Finalment ipprovdiet dwar l-ispejjes tal-kawza billi ordnat li dawn kollha kellhom jithallsu mill-atturi, ad eccezzjoni ta' dawk relattivi ghat-talbiet rigwardanti id-danni fil-kontro-talba, liema spejjez ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti, u dana wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-
"Ikkunsidrat:

"Jirrizulta li permezz ta' skrittura privata bid-data tas-16 ta' Gunju 1995 l-atturi kienu kkoncedew b'titolu ta' kera lil certu Gaetano D'Angelo u lill-martu l-fond Jennifer fi triq

Madre Teresa Spinelli gja Triq Torri Wejter, Birkirkara taht il-pattijiet u kondizzjonijiet kontenuti fl-istes skrittura, fosthom li l-kirja kienet qed issir ghal skopijiet kummercjali u l-fond kellu jintuza biss bhala “confectionery and bakery”. Inoltre gie miftiehem li n-negozju fil-fond in kwestjoni kellu jigi gestit taht l-isem “Parklane D’Angelo Dolceria & Rosticceria”;

“Bi skrittura ohra tal-5 ta’ Novembru 1997 l-imsemmija konjugi D’Angelo assenjaw u ttrasferew lill-konvenuti l-imsemmija lokazzjoni u dana taht l-istess pattijiet u kondizzjonijiet kontenuti fl-imsemmija skrittura precedenti ta’ Gunju 1995. Fuq din l-iskrittura ta’ Novembru 1997 deheru ukoll l-atturi, li taw il-kunsens taghhom ghat-trasferment tal-kirja in kwestjoni. Inoltre fl-istess skrittura l-partijiet, inkluzi l-atturi, qabblu li l-isem tal-fond mikri ghandu isir “Baiyun Chinese Food” ghalkemm it-tabella “Parklane” kella tibqa miktuba fuq il-faccata;

“Fic-citazzjoni l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu s-somma ta’ elf tmien mija u tnejn u ghoxrin liri maltin (LM1822) dovuti ghal sena kera tal-imsemmi fond gewwa Birkirkara u dana ghall-iskadenza li ghalqet fis-16 ta’ Gunju 1999;

“Da parti taghhom il-konvenuti qed jeccepixxu li huma hallsu l-arretrati kollha ta’ kera. Inoltre l-konvenuti ghamlu kontro-talba, fejn huma jippretendu li l-atturi kienu taw il-kunsens sabiex il-fond in kwestjoni, minflok bhala “confectionery” jintuza ghall-produzzjoni u bejgh ta’ ikel ciniz iffrizat u difatti l-atturi anke awtorizzaw bdil fl-isem tal-fond. Il-konvenuti jsostnu li ma ottjenewx il-permessi relattivi minghand l-awtorita` kompetenti sabiex il-fond jintuza ghall-imsemmija skopijiet u ghalhekk huma ma setghux jiggestixxu n-negozju taghhom liberament. Ghalhekk fil-31 ta’ Jannar 2000 il-konvenuti nfurmaw lill-atturi li kienu qed jitterminaw l-imsemmija lokazzjoni. Ic-cwievet tal-fond gew depositati taht l-awtorita` tal-Qorti kompetenti fit-2 ta’ Frar 2000 u fl-14 ta’ Frar 2000 giet depozitata l-kera dovuta sad-data tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni.

"Il-konvenuti allegaw illi in vista tal-imsemmija cirkostanzi huma sofrew ukoll danni li ghalihom huma responsabbli l-atturi. Ghalhekk il-konvenuti fil-kontro-talba qed ifittxu biex jottjenu dikjarazzjoni li l-lokazzjoni in kwestjoni giet terminata b'effett mill-31 ta' Jannar 2000 u li l-atturi jigu dikjarati responsabbli ghad-danni kollha sofferti minnhom. Konsegwentement talbu ukoll li jigu likwidati dawn id-danni;

"Ghar-rigward tal-kontro-talba l-atturi eccepew li kienu l-konvenuti li kienu responsabbli ghall-ottjeniment tal-permessi tan-negozju. L-atturi qatt ma taw garanzija li l-konvenuti setghu jiggestixxu n-negozju li riedu fil-fond in kwestjoni, huma kienu biss accettaw bdil fil-generu tan-negozju. Kwantu ghad-danni l-atturi jissottomettu li l-konvenuti ma sofrew l-ebda danni.

"Jirrizulta li l-fond in kwestjoni kellu jintuza mill-konvenuti ghall-skopijiet kummercjali. Jidher li l-atturi kienu akkonsentew li l-fond jintuza kif qed isostnu l-konvenuti u cioe` ghal produzzjoni u ghal bejgh ta' ikel ciniz iffrizat. In effetti l-atturi kienu qablu li jkun hemm bdil fl-isem li bih kien ser jigi gestit in-negozju tal-konvenuti, liema isem gdid jindika, inekwivokalment, li l-produzzjoni kienet ser tkun ta' ikel ciniz. Inoltre, fl-eccezzjonijiet taghhom ghal kontro-talba u fid-dikjarazzjoni guramentata relattiva, l-konvenuti jammettu li huma taw il-kunsens sabiex ikun hemm bdil fil-generu tan-negozju li kellu jigi gestit fil-fond de quo;

"Ma hemmx dubju li kienet ir-responsabilita` tal-konvenuti li jottjenu l-permessi kollha necessarji. Una volta, pero`, li dawn il-permessi ma gewx ottjenuti, l-konvenuti setghu jitterminaw il-lokazzjoni. Jirrizulta li l-awtoritajiet kompetenti rrifjutaw li johorgu dawn il-permessi u ghalhekk il-konvenuti ma setghux juzaw il-fond ghal skopijiet kummercjali. Ghalhekk ukoll kien hemm raguni valida ghala l-konvenuti ma setghux juzaw il-fond ghal skopijiet kummercjali u ma setghux igestixxu n-negozju li riedu fl-istess fond. Jirrizulta inoltre li l-konvenuti ghamlu dak kollu possibli sabiex jottjenu dawn il-permessi li pero`, kif gia nghad, gew michuda. In effetti kienet saret ukoll

talba precedenti sabiex il-fond in kwestjoni li hu “garage” jintuza bhala dolceria, pero` anke din it-talba kienet giet rifjutata.

“Ghalhekk jirrizulta li l-konvenuti kienu gustifikati li fid-data ta’ Jannar 2000 jitterminaw il-lokazzjoni in kwestjoni u konsegwentement ir-responsabbilita` taghhom ghal hlas tal-kera waqfet appuntu fl-istess data tat-terminazzjoni tal-lokazzjoni;

“Jirrizulta inoltre li l-konvenuti fit-2 ta’ Frar 2000 iddepositaw ic-cwievet tal-fond in kwestjoni taht l-awtorita` tal-qorti kompetenti sabiex jigu liberament irtirati mill-atturi u fl-14 ta’ Frar 2000 iddepositaw, dejjem taht l-awtorita` tal-qorti kompetenti, l-arretrati ta’ kera sad-data tat-terminazzjoni wkoll sabiex dawn jigu liberament sbankati mill-atturi wara r-rilaxx tad-debita ricevuta. Dawn id-depositi saru wara li l-atturi rrifjutaw li jaccettaw kemm ic-cwievet kif ukoll l-arretrati ta’ kera sad-data tat-terminazzjoni;

“Ghandu inoltre jinghad li l-konvenuti naqsu li jipprovaw li huma sofrew xi danni bhala konsegwenza ta’ dawn il-fatti u ghalhekk it-talbiet kollha tal-konvenuti dwar id-danni ghandhom jigu michuda.”

L-appell ta’ l-atturi.

L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk, b’rikors ipprezentat fil-21 ta’ Novembru, 2002, interponew appell lil din il-Qorti fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, talbu li, fi kliem ir-rikors ta’ appell dina l-Qorti “*tvarja is-sentenza appellata billi flwaqt li tikkonfermaha in kwantu din cahdet it-tieni u t-tielet talbiet tal-kontro-talba tal-appellati, tirrevokaha in kwantu l-istess sentenza cahdet it-talbiet tal-appellanti u laqghat l-ewwel talba tal-kontro-talba tal-appellati billi tilqa’ t-talbiet kollha attrici kif dedotti fic-citazzjoni taghhom u tichad anke l-ewwel talba tar-rikonvenzjoni tal-appellati, bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-istess appellati*.”

Il-konvenuti appellati, debitament notifikati, naqsu li jipprezentaw nota responsiva.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-kontendenti.

Ittrattat l-appell.

Ikkunsidrat:

Minn qari tar-rikors ta' l-appell jidher li l-atturi appellanti qed iressqu bazikament tlett aggravji kontra s-sentenza fuq citata, u cioe`:
a) L-apprezzament zbaljat tal-provi prodotti mill-partijiet u partikolarment tal-import legali tal-iskritturi datati s-16 ta' Gunju, 1995 u tal-5 ta' Novembru, 1997;
b) Li ma kien hemm ebda gustifikazzjoni legali ghat-terminazzjoni unilaterali tal-lokazzjoni; u
c) Li l-ammont ta' kera dovut fl-iskadenza tas-16 ta' Gunju, 1999 kien dovut fl-intier tieghu.

Dawn l-aggravji sejrin jigu trattati separatament kif gej.

Apprezzament hazin tal-provi u tal-import legali tal-iskritturi.

Fil-qosor, f'dan l-aggravju qed jinghad li ghalkemm l-atturi, *qua* sid il-kera, kienu, permezz tal-iskrittura privata tas-16 ta' Gunju, 1995 u anke sussegwentement b'dik tal-5 ta' Novembru, 1997, obbligaw ruhhom li jiffirmaw "*ghall-permessi kollha li l-kerrej jista' jigi bzonn fuq l-imsemmi hanut bhalma huma permessi tal-pulizija, tat-telephone et cetra*"[1] huma <u>qatt ma taw xi garanzija</u> ghall-hrug ta' dawn il-permessi u fi kwalunkwe kaz huma qatt ma kellhom kontroll fuq l-hrug tal-istess inkwantu ma kienux edotti mill-htiegijiet tal-inkwilini.

Jibda biex jinghad, qabel xejn, li din il-Qorti, bhala qorti ta' revizjoni, ma tiddisturbax l-apprezzament tal-fatti li tkun ghamlet l-ewwel qorti sakemm ma tirrizultax xi ngustizzja li ma tistax tissewwa jekk mhux bl-intervent dirett taghha.

---

[1] klawzola 7

B'dana kollu din il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-iskritturi privati ezebiti u senjatament il-kalwsoli numri (7) u (14) ta' l-iskrittura tas-16 ta' Gunju, 1995 li gew rezi applikabbli ghal lokazzjoni ta' bejn il-kontendenti in forza tal-hames paragrafu tal-iskrittura tal-5 ta' Novembru, 1997. Ezaminat ukoll l-atti l-ohra kollha tal-kawza u tistqar li ma ssib xejn hazin sew fl-apprezzament tal-provi u fir-ragunament ta' l-ewwel qorti meta, fil-konsiderazzjonijiet taghha qalet hekk: "Jirrizulta li l-fond in kwestjoni kellu jintuza mill-konvenuti ghall-skopijiet kummercjali. Jidher li l-atturi kienu akkonsentew li l-fond jintuza kif qed isostnu l-konvenuti u cioe` ghal produzzjoni u ghal bejgh ta' ikel ciniz iffrizat. In effetti l-atturi kienu qablu li jkun hemm bdil fl-isem li bih kien ser jigi gestit in-negozju tal-konvenuti, liema isem gdid jindika, inekwivokalment, li l-produzzjoni kienet ser tkun ta' ikel ciniz. Inoltre, fl-eccezzjonijiet taghhom ghal kontro-talba u fid-dikjarazzjoni guramentata relattiva, l-konvenuti jammettu li huma taw il-kunsens sabiex ikun hemm bdil fil-generu tan-negozju li kellu jigi gestit fil-fond de quo;

Mill-assjem tal-provi prodotti jidher car li l-ghan ewlieni tal-kirja, kemm dik maghmula mal-konjugi D'Angelo, kif ukoll dik fil-konfront tal-konvenuti, kienet ghall-<u>skopijiet kummercjali</u> u xejn izjed. Ghalhekk meta l-atturi appellati obbligaw ruhhom li jaghtu l-kunsens taghhom "*ghall-iffirmar ta' kwalunkwe permessi li l-Kerrej <u>ikollu bzonn</u>* (sottolinear ta' din il-Qort) *ghall-gestjoni ahjar tal-imsemmi fond*"[2] huma kienu qeghdin, impicitament, jirrikonoxxu l-htiega tal-hrug tal-istess permessi u dan ma hu xejn aktar minn garanzija "implicita" li l-kirja kienet intimament marbuta mal-hrug ta' l-istess permessi.

Is-sottomissjoni tal-appellanti li huma ma kellhom ebda kontroll fuq il-hrug tal-permessi hija inaccettabli billi, *qua* sidien, huma kellhom kull opportunita` li jassikuraw rwiehom li l-applikazzjoni li saret lill-Awtorita` tal-Ippjanar (Dok JG3 fol. 37) kienet konformi ma dak li kien gie miftiehem mal-konvenuti appellati. Jirrizulta, pero`, li qatt

[2] Klawzola 14

ma kien hemm xi oggezzjoni da parti taghhom ghal mod kif giet redatta l-applikazzjoni.

Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat.

L-assenza ta' gustifikazzjoni legali ghat-terminazzjoni.

L-appellanti jsostnu li l-ewwel qorti ma kienitx korretta meta ddikjarat li l-konvenuti kienu gustifikati jitterminaw il-lokazzjoni, billi, skond l-istess appellanti, r-raguni mressqa minnhom ma tinkwadrax fid-disposittiv tal-ligi in materja. Fi kliem iehor qed jinghad li l-assenza tal-hrug tal-permess sabiex il-fond mikri jigi gestit kummercjalment bhala negozju ta' ikell ciniz, mhux raguni valida, skond il-ligi, biex wiehed jittermina kirja.

L-istitut ta' lokazzjoni kif regolat bl-artikoli rilevanti tal-Kodici Civili jikkontempla diversi cirkostanzi li jwasslu ghar-rrexissjoni ta' kuntratt ta' kera. Dan sew meta tavvera ruhha r-raguni ghal tali terminazzjoni li tkun espressament kontemplata fl-iskrittura, kif ukoll meta tavvera ruhha xi cirkostanza ohra anke jekk l-iskrittura tal-lokazzjoni ma tkunx stipulat espressament ghar-rexissjoni f'dak il-kaz.

Huwa minnu li l-ligi ma tikkontemplax il-possibilita` ta' rexissjoni ta' lokazzjoni kemm-il darba ma johorgux permessi, biss kirja hija kuntratt u bhala tali dak il-kuntratt huwa wkoll regolat bil-principji generali tal-kuntratti. Issa fil-kaz in ezami jirrizulta ampjament, kif diga` gie osservat, li l-kirja kienet kkuntrattata <u>specifikatament ghall-skopijiet kummercjali</u>. Jsegwi li jekk gie nieqes l-iskop ewlieni tal-kirja billi ma hargux il-permessi mehtiega, l-inkwilin kellu kull dritt li jittermina l-lokazzjoni, kif effettivament ghamel.

F'dan is-sens huwa dak li irriteniet l-ewwel qorti meta, fil-konsiderandi, qalet "*Ma hemmx dubju li kienet ir-responsabilita` tal-konvenuti li jottjenu l-permessi kollha necessarji. Una volta, pero`, li dawn il-permessi ma gewx ottenuti, l-konvenuti setghu jitterminaw il-lokazzjoni.*"

Dan l-aggravju ghalhekk ukoll mhux gustifikat.

Li skadenza tal-kera.

Qed jigi sottomess finalment li l-ewwel qorti kienet zbaljat meta fis-sentenza akkordat lill-atturi limitatament id-dritt li jizbankaw l-ammont depozitat u cioe` l-ammont rapprezentanti l-kera mis-17 ta’ Gunju, 1999 sal-31 ta’ Jannar, 2000. Dan billi, skond l-atturi appellanti, l-kera kien dovut bil-quddiem u konsegwentement fl-iskadenza tas-16 ta’ Gunju, 1999 huma kienu intitolati ghall-ammont kollu.

Dan l-aggravju mhux gustifikat billi la darba, kif inghad hawn fuq, il-konvenuti kellhom id-dritt li jitterminaw il-lokazzjoni ghar-raguni valida, l-obbligu taghhom fir-rigward tal-kera kien limitat ghal hlas tal-ammont ta’ kera rapprezentanti l-perjodu bejn is-16 ta’ Gunju, 1999 u d-data tat-terminazzjoni. Il-hlas ta’ kull ammont iehor ghall-perjodu oltre il-31 ta’ Jannar, 2000 kien jwassal ghall-konkluzzjoni li t-terminazzjoni ma kinitx sehhet.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-atturi qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata, bl-ispejjes ta’ din l-istanza kontra l-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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