MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2010

Appell Civili Numru. 159/2009/1

Robert Pace Bonello, Donald Pace Bonello, Richard Pace Bonello, Peter Pace Bonello u Angela Portelli u Blanche Pace Bonello, ghal kull interess li li jista' jkollha

vs

Malta Hotels and Restaurants Association

Il-Qorti,

Fl-10 ta' Marzu, 2010, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti:-
>
> Rat ir-rikors ipprezentat mill-atturi fir-Registru ta' din il-Qorti nhar id-disgha u ghoxrin (29) ta' April 2009 fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lill-Assocjazzjoni konvenuta thallas lir-rikorrenti is-

somma ta' erbat elef, tmien mija u wiehed u disghin Ewro u hamsin centezmu (€4,891.50), ekwivalenti ghal sitt (6) xhur kera rapprezentanti l-kirja u *'notice period'* minn Novembru 2008 sa April 2009, it-tnejn inkluzi, in kwantu ghall-fond 34, Windsor Terrace, Sliema u dan oltre l-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' Malta Hotels and Restaurants Association fejn eccepiet is-segwenti:

"Illi huwa minnu illi l-Assocjazzjoni kienet tokkupa b'titolu ta' kera il-fond 34, Windsor Terrace, Aliema u dan ai termini ta' kuntratt ta' kera datat l-14 ta' Mejju 1998 (kopja annessa u mmarkata Dok. A). Il-kuntratt de quo jistipula kera ghal hames snin di fermo u hames snin di rispetto. Dan il-kuntratt ghalhekk skada nhar l-14 ta' Mejju 2008. Ma giex imgedded;

Illi wara l-14 ta' Mejju 2009, l-Assocjazzjoni intimata, bl-accettazzjoni tar-rikorrenti, kompliet tokkupa l-fond. Dan b'titolu ta' lokazzjoni verbali u dan versu l-kera ta' Euro 815.25 fix-xahar.

Illi f'Mejju 2008, il-kera ghal Mejju, Gunju u Lulju 2008 thallset (BOV Cheque No. 1590) u giet accettata mir-rikorrenti;

Illi f'Awissu 2008, il-kera ghal Awissu, Settembru u Ottubru 2008 thallset (HSBC Cheque No. 1201) u giet accettata mir-rikorrenti;

Illi f'Ottubru 2008, ir-rikorrenti talbet lill-Assocjazzjoni intimata sabiex tikkunsidra il-posizzjoni taghha u qalet lic-CEO George Schembri illi jekk l-MHRA hi interessata tkompli tokkupa l-fond, allura l-Assocjazzjoni intimata kellha tiffirma kuntratt gdid ta' kera;

Illi fit-13 ta' Ottubru 2008, l-Assocjazzjoni infurmat lir-rikorrenti illi ma kenitx ser tiffirma kuntratt gdid, izda li kienet ser issib fond iehor ghall-operazzjonijiet taghha u inoltre tat in-'notice' skond il-ligi;

Illi l-Assocjazzjoni kkonfermat ukoll illi kienet ser tivvaka il-fond sal-ahhar ta' Novembru – imbaghad imgedded, sa l-ahhar ta' Dicembru – 2008;

Illi fit-23/24 ta' Dicembru 2008, l-Assocjazzjoni intimata ivvakat il-fond kif kienet iddikjarat illi kienet ser taghmel. Il-kera ghal Novembru u Dicembru 2008, minnha offruta b'ittra datata 31 ta' Ottubru 2008 ma gietx accettata mir-rikorrenti;

Illi il-kontenzjoni bejn il-partijiet hi in-'notice period' li ghandu jinghata mill-MHRA lir-rikorrenti.

Illi r-rikorrenti qed jghidu, li dan ghandu jkun ta' sitt xhur – a bazi tal-kuntratt pre-ezistenti u allura qed jitolbu hlas minn Novembru 2008 sa April 2009;

Illi l-MHRA qed tghid illi n-'notice period' ghandu jkun a bazi tal-perjodu tal-kirja applikata skond il-ligi wara t-terminazzjoni kuntrattwali bil-miktub tal-kirja.

Illi n-'notice period' ghalhekk ghandu jkun ta' hmistax-il gurnata (Art. 1568 tal-Kap. 16) stante illi l-kirja kienet ta' xahar (imhallsa a bazi ta' xahar bir-rata ta' Euro 815.25) estiza mensilment (Artikolu 1532 – 1536 tal-Kap 16). L-izjed tista' tghid illi l-kirja kienet ta' massimu ta' tliet xhur a bazi ta' kif saru z-zewg pagamenti f'Mejju 2008 u f'Ottubru 2008, izda in-'notice period' dejjem jibqa' ta' hmistax'il gurnata;

Illi n-notice inghata fit-13 ta' Ottubru 2008; l-okkupazzjoni saret sal-24 ta' Dicembru 2008, il-hlas sal-ahhar ta' Ottubru sar. Il-hlas li ghandu jsir

hu ta' Novembru sa l-ahhar ta' Dicembru 2008 – dan gie offrut u rrifjutat u li issa gie depositat. Ara ukoll korrispondenza bejn il-partijiet Dok. B;

Illi l-Assocjazzjoni intimata permezz ta' Cheque anness ma' ittra (31 ta' Ottubru 2008 offriet hlas ghall-kera sal-ahhar ta' Dicembru 2008 u dan minghajr pregudizzju ghad-drittijeit taghha izda ir-rikorrenti naqsu milli jaccettaw tali hlas;

Illi wara li l-offerta maghmula fil-31 ta' Ottubru 2008 da parte ta' l-MHRA ghall-hlas tal-kera ta' Novembru – Dicembru 2008 giet rifjutata mir-rikorrenti, l-MHRA stenniet kontro-proposta izda din ma gietx u minflok l-MHRA ircevew il-kawza prezenti. Ghalhekk l-MHRA appena rceviet din il-kawza u ovvjament izda minghajr ebda cans ta' kontro-proposta iddepozitaw il-kera ghall-perjodu ta' Novembru u Dicembru 2008 sabiex b'hekk ikunu mxew skond il-ligi u ezimew ruhhom minn kull responsabilita' lejn ir-rikorrenti;

Illi a bazi tas-suespost, l-MFRA jissottomettu illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante l-applikazzjoni ta' l-imsemmija Artikolu 1532, 1536 u 1568 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta ghall-kaz odjern, u ghalhekk jitolbu illi t-talbiet tar-rikorrenti jigu michuda.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat l-Affidavit ta' **Donald Pace Bonello**, ipprezentat fl-Awla fis-seduta tas-sitta (6) ta' Ottubru 2009 fejn qal li originarjament il-fond 34, Windsor Terrace, Sliema, kien mikri lill-Malta Hotels and Restaurants Association (MHRA) permezz ta' kuntratt datat l-erbatax (14) ta' Mejju 1998, ghal perjodu ta' hames snin *'di fermo'* u hames snin *'di rispetto'*, liema kuntratt beda jiddekorri mill-ewwel (1) ta' Mejju 1998 w ghalhekk skada nhar it-tletin (30) t'April 2008. Huwa

esebixxa kopja ta’ dan il-kuntratt li gie mmarkat bhala Dok PB1.

Kompla billi qal li qabel ma skada dan il-kuntratt ta’ kera huwa, permezz ta’ *e-mail* datata dsatax (19) ta’ Dicembru 2007, kien ikkomunika ma’ George Schembri, ic-Chief Executive Officer tal-MHRA, sabiex jitkellmu dwar il-possibilita’ li jigi estiz il-kuntratt ta’ kera. Giet esebita kopja ta’ din *l-e-mail* li giet immarkata Dok. PB2.

Zied jghid illi wara din il-komunikazzjoni, fi Frar 2008 hutu Robert u Richard kienu zammew laqgha mal-MHRA fejn kienu talbuha kinitx interessata li ggedded il-kuntratt ta’ kera tal-fond 34, Windsor Terrace, Sliema u li l-MHRA kienu qalulhom li se jtuhom risposta. Qal ukoll li fit-tlieta (3) ta’ Marzu 2008, huwa kien baghat *e-mail* lill-President tal-MHRA Josef Formosa Gauci, fejn b’referenza ghall-istess laqgha talbu jikkonferma jekk l-MHRA kinitx ser testendi l-kuntratt ta’ kera, filwaqt li nfurmah ukoll li huma kienu lesti jaccettaw kera ta’ Lm350 ekwivalenti ghal €815.28 fix-xahar. Din l-*e-mail* tinsab immarkata bhala Dok. PB3.

Ix-xhud spjega illi wara diversi komunikazzjonijiet li kellu fuq it-telefon ma’ Josef Formosa Gauci, kien rega’ baghtlu *e-mail* datata tlieta (3) t’April 2008, liema *e-mail* tinsab esebita u mmarkata bhala Dok. PB4, fejn qallu li hu kien gie infurmat li l-Avukat tal-MHRA Dr. Hugh Peralta kien qed ilesti kuntratt gdid ta’ kera ghal fond in kwistjoni, w ghaldaqstant talbu jibaghtlu abbozz tieghu. Talbu wkoll biex fil-kuntratt il-gdid jinkludi li l-kera pagabbli kellha tkun ta’ €815 (Lm350) fix-xahar, li tizdied kull sena skond l-gholi tal-hajja ghall-ewwel hames snin, u li wara il-kera pagabbli kellha tizdied bl-istess mod kif stipulat fil-kuntratt originali. Ix-xhud qal li talbu wkoll sabiex tigi inkluza klawsola li r-riparazzjonijiet tas-sistema tal-

elettriku u l-manutenzjoni tal-gallarija u t-twieqi kellhom ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Spjega wkoll li ftit zmien wara, r-rikorrenti kienu rcevew ittra mill-MHRA li kienet iggib id-data tat-tnejn w ghoxrin (22) t'April 2008, miktuba fuq *letterhead* tal-istess MHRA, u li kienet taqra: *"Re – Extension of Rental Contract of Premises – 34, Windsor Terrace, Sliema. We are hereby confirming our agreement for the extension of the rental contract dated 14th Mary 1998 by another five year term commencing 1st May 2008 in consideration of …".* Din l-ittra giet immarkata bhala Dok PB5. Huwa ikkonferma illi l-klawsoli mnizzla f'din l-estensjoni huma dawk li kien talab li jigu nkluzi hu fl-e-mail tieghu tat-tlieta (3) t'April (Dok. PB4), u cioe' rigward il-hlas ta' €815 fix-xahar u r-riparazzjonijiet tas-sistema tad-dawl u l-manutenzjoni tal-gallarija u tat-twieqi. Qal li kien hemm ukoll inkluza klawsola ohra li kienet tghid: *"Lessee can terminate agreement by giving six months notice."* Zied jghid li din l-ittra kienet tghid ukoll li *"All other conditions will remain as per the initial contract dated 1st May 1998."*

Kompla billi qal li r-rikorrenti kienu accettaw li din l-ittra kienet qed testendi l-kuntratt tal-kirja u fil-fatt kienu iffirmawha u baghtuha lura lill-MHRA. Ghaldaqstant, zied jghid, li l-MHRA wara t-tletin (30) t'April 2008 komplew jokkupaw il-fond skond kif miftiehem u mnizzel fl-ittra tat-tnejn w ghoxrin (22) t'April 2008, tant hu hekk li hallsu lir-rikorrent bir-rata l-gdida ta' kera ta' €815 fix-xahar. Ghalhekk sostna, li skond ir-rikorrenti l-ftehim milhuq mal-MHRA ghall-estensjoni tal-kuntratt ta' kera, ma kienx biss wiehed verbali, imma li sar bis-sahha tal-ittra datata tnejn w ghoxrin (22) t'April 2008 u ta' l-*e-mails* kollha skambjati bejn il-partijiet.

Xehed illi fil-hamsa w ghoxrin (25) ta' Settembru 2008, kien kiteb *e-mail* lil George Schembri, li

kopja taghha tinsab esebita u mmarkata bhala Dok. PB6, fejn kien talbu jiffirma l-kuntratt ta’ kera, u cioe’ l-ittra tat-tnejn w ghoxrin (22) t’April 2008. Sadanittant l-MHRA kienet ga hallset il-kera ghal zewg skadenzi bir-rata kif miftiehma fl-ittra tat-tnejn w ghoxrin (22) t’April, 2008. George Schembri kien irrispondieh b’dan il-mod: *“Yes Dolores has printed it and will get it signed this afternoon,”* w ghalhekk ix-xhud qal li dan jikkonferma li l-MHRA qablet illi l-estensjoni tal-kuntratt ta’ kera saret bis-sahha u skond il-klawsoli ta’ l-ittra datata tnejn w ghoxrin (22) t’April 2008.

Zied jghid li permezz ta’ *e-mail* li huma rcevew fil-hmistax (15) t’Ottubru 2008, kopja taghha annessa bhala Dok. PB7, George Schembri kien infurmahom li l-MHRA xtaqet tokkupa l-fond sal-ahhar ta’ Novembru 2008. In risposta ghal din l-*e-mail*, ir-rikorrenti kitbu lill-MHRA permezz tal– Avukat taghhom, li nforma lill-istess MHRA li setghu jitterminaw il-kuntratt ta’ kera wara li jaghtu ‘*notice*’ ta’ sitt xhur. Din ir-risposta tinsab immarkata bhala Dok. PB8. Wara dan, l-MHRA baqghu jokkupaw il-fond sal-ahhar ta’ Dicembru 2008, u fil-fatt baghtu *cheque* fl-ammont ta’ €1630.50 bhala kera ghax-xhur ta’ Novembru u Dicembru 2008, flimkien ma’ ittra immarkata bhala Dok PB9, pero’ x-xhud qal li huma ma accetawx dan il-hlas peress li kien sar *“in full and final settlement”*, bhal ma jidher mill-ittra annessa u mmarkata bhala Dok PB10.

Ghaldaqstant, qal, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu l-hlas ta’ €4,891.50 li hu ekwivalenti ghal sitt xhur kera bhala *‘notice period’* skond l-estensjoni tal-kuntratt ta’ kera. L-MHRA baqghet ma hallsitx w ghalhekk infethet din il-kawza.

Mistoqsi in kontr’ezami nhar is-sitta (6) ta’ Ottubru 2009, jekk huwa kienx qara r-risposta li giet ipprezentata mill-avukat tieghu, huwa qal li ma jiftakarx. Imbaghad inqratlu r-risposta li

pprezentat il-Malta Hotels and Restaurants Association, u hawnhekk qal li ghalkemm fir-risposta hemm miktub li l-kuntratt effettivament kien skada u ma giex imgedded, huwa kien gie nfurmat mill-President tal-MHRA Josef Formosa Gauci, u anke mis-CEO George Schembri, li l-kuntratt kien ghadu ghaddej. Insisita li George Schembri kien sahansitra baghat *e-mail* f'dan is-sens, u li tant hu minnu li l-kuntratt kien se jigi mgedded li l-MHRA kienet sahansitra hallset l-ewwel pagament skond il-kuntratt verbali li kien sar. Zied jghid pero', li l-kuntratt ma kienx ghadu gie ffirmat mill-MHRA, imma kien iffirmat min-naha tar-rikorrenti biss. Spjega li l-kuntratt kien ghadu ma giex iffirmat peress li kellha tinbidel klawsola, peress li skond hu kien hemm miktub li f'kaz ta' terminazzjoni min-naha tar-rikorrenti, huma kellhom jaghtu *notice* ta' sitt xhur filwaqt li l-MHRA kellhom jaghtu *notice* ta' xahar, izda suppost din il-klawsla kellha tghid li f'kaz ta' terminazzjoni kull parti kellha taghti sitt xhur *notice* lill-parti l-ohra. Kompla jixhed li ghalhekk inqalghet din il-kwistjoni, ghaliex filwaqt li huma kienu accettaw il-kera ta' Mejju, Gunju u Lulju peress li kien hemm il-fiducja li l-MHRA kienet se taccetta l-kuntratt kif kien miftiehem verbalment mill-president tal-Assocjazzjoni, dan il-ftehim ma giex onorat.

Imbaghad qal li peress illi fil-passat huwa kien CEO tal-MHRA, haseb li kien se jkun hemm fiducja bejn il-partijiet. Ma kienx cert jekk effettivament il-kera t'Awwissu, Settembru w Ottubru 2008 kinitx thallset jew le, pero' ikkonferma l-fatt li huma kienu talbu lill-MHRA biex f'kaz li kienet ghadha nteressata kellha tiffirma l-kuntratt il-gdid. Ikkonferma wkoll li f'Ottubru 2008, l-Assocjazzjoni intimata kienet infurmathom li ma kinitx se tiffirma l-kuntratt il-gdid u li kienet se ssib post iehor ghall-operazzjoni taghha, u effettivament tat in-*notice*. Tenna li fil-fatt l-MHRA ghall-ewwel kienet se tibqa' hemm sal-ahhar ta' Novembru, izda mbaghad geddet sa Dicembru

2008, u li huma ma kellhomx oggezzjoni ghal dan peress li kienu hasbu li dan kien parti mis-sitt xhur *notice* li kienu ftehmu dwarhom originarjament. Kompla jikkonferma li huma pero' m'accettawx il-kera ghax-xhur ta' Novembru u Dicembru 2008.

Meta x-xhud gie mistoqsi in ri-ezami jekk il-kuntratt li skada f'Mejju 2008 kienx gie effettivament imgedded jew le, huwa wiegeb li dan kien gie mgedded kemm verbalment u anke bil-kitba. Qal li *in scriptum* huma kienu kitbu l-klawsoli li kienu ftehmu dwarhom, u li dawn il-klawsoli kienu kollha l-istess apparti dik tal-kera, fis-sens li l-kera kienet telghet ghal tmien mija u hmistax fix-xahar u naturalment bdiet tithallas sa Ottubru bir-rata l-gdida. Qak ukoll li dan kollu jinsab fid-dokument mahrug mill-MHRA, li huwa pprezenta aktar qabel, liema dokument gie mmarkat bhala Dok. PB5. Zied jghid li sussegwentement inbidlet il-klawsola numru erbgha (4), fis-sens tat-terminu li kien originat u moghti bhala *notice*. Stqarr li filwaqt li r-rikorrenti kienu ffirmaw dan id-dokument, l-MHRA ma ffirmawhx, pero' nonostante dan huma kienu kkonfermaw il-ftehim b'mod verbali u sahansitra kienu saru xi pagamenti ghall-kirjiet ta' wara, u anke kienu rcevew e-mail minghand ic-CEO tal-MHRA fejn kien qalilhom li "*the contract is waiting for signature*". Pero' kompla jistqarr li sussegwentement fil-hmistax (15) ta' Ottubru regghu ircevew *e-mail* minghand is-CEO fejn infurmahom li l-MHRA xtaqu juzaw il-proprjeta' 34, Windsor Terrace, Sliema sal-ahhar ta' Novembru 2008. Hawnhekk huma, permezz ta' ittra tal-ghoxrin (20) ta' Ottubru 2008, kienu wiegbuhom li ma kienux lesti li jaccettaw din il-proposta u kellhom johorgu wara sitt xhur.

Rat l-affidavit ta' **Robert Pace Bonello**, ipprezentat nhar is-sitta (6) ta' Ottubru, 2009 fejn iddikjara illi l-fond 34, Windsor Terrace, Sliema kien originarjament mikri lil Malta Hotels and

Restaurants Association (MHRA) permezz ta' kuntratt datat l-erbatax (14) ta' Mejju 1998, ghal perjodu ta' hames snin *'di fermo'* u hames snin '*di rispetto*' li beda jiddekorri mill-ewwel (1) ta' Mejju 1998 w ghalhekk skada fit-tletin (30) t'April, 2008.

Kompla jghid li qabel ma skada dan il-kuntratt, huh Donald kien ikkomunika ma' George Schembri, CEO tal-MHRA, permezz ta' *e-mail* tad-dsatax (19) ta' Dicembru 2007, sabiex jitkellmu dwar il-possibilita' li jestendu l-kuntratt ta' kera tal-istess fond. Ikkonferma li mbaghad fi Frar 2008, hu flimkien ma' huh l-iehor Richard, kienu ltaqghu mal-President tal-MHRA Josef Formosa Gauci u ma' George Schembri, u talbuhom jikkonfermaw jekk kienux lesti li jgeddu l-kuntratt ta' kera tal-fond 34, Windsor Terrace, Sliema, pero' dawn kienu qalulhom li kellhom ituhom risposta. Sussegwentement fit-tlieta (3) ta' Marzu, 2008, huh Donald kien rega' baghat *e-mail* lil Joseph Formosa Gauci, fejn b'referenza ghal-laqgha li kellhom precedentement talbu konferma ta' jekk l-MHRA kinitx se testendi l-kuntratt w infurmah ukoll li huma kienu lesti jaccettaw il-kera ta' Lm350 fix-xahar, ekwivalenti ghal €815.28.

Ix-xhud temm l-affidavit tieghu billi kkonferma l-affidavit ta' huh Donald prezentat dakinhar stess.

Rat l-affidavit ta' **George Schembri**, Chief Executive Officer tal-Malta Hotels and Restaurants Association, li gie pprezentat fis-seduta ta' nhar is-sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru, 2009, fejn stqarr li hu ilu CEO tal-MHRA sa mit-tnax (12) ta' Dicembru 2005, u halef il-korrettezza tal-fatti kif indikati fir-risposta tal-MHRA.

Imbaghad ghadda biex jghid li f'Mejju tal-2008 il-ftehim ta' kirja tal-fond 34, Windsor Terrace, Sliema mas-sidien li kienu l-familja Pace Bonello lill-MHRA skada, u li huwa, ghan-nom tal-MHRA,

kien qieghed f'diskussjonijiet ma' Donald Pace Bonello dwar it-tigdid jew le tal-kirja. Qal li dan il-ftehim kellu jsir bil-miktub, u fil-fatt kien gie skambjat bejn il-partijiet abbozz tal-ftehim. Zied jghid li l-partijiet kienu qablu prattikament fuq kollox, hlief fuq il-kwistjoni tan-*notice,* u precizament dwar il-perjodu ta' avviz li kellu jinghata meta jkun ser jigi tterminat il-kuntratt. L-MHRA insistiet li f'kaz illi jidhlu fi ftehim ta' kirja hi kellu jkollha d-dritt li tittermina l-kirja billi taghti xahar *notice*, filwaqt illi s-sidien biex jitterminaw il-kirja kellhom jaghtu sitt xhur *notice*, pero' l-familja Pace Bonello insistiet li n-*notice* period kellu jkun ugwali fiz-zewg kazijiet.

Ghaldaqstant, ix-xhud qal li l-MHRA, minhabba ragunijiet amministrattivi u ohrajn, m'accettatx dan, u allura iddecidiet li ma tidholx f'kirja miktuba gdida mas-sidien.

Qal ukoll li ovvjament, sakemm kienu ghaddejjin id-diskussjonijiet, u peress li l-MHRA la kienet fittxet u lanqas sabet post iehor minn fejn setghet topera, baqghet tokkupa l-fond 34, Windsor Terrace, Sliema. Il-familja Pace Bonello imponew kera ta' €815,58 fix-xahar u l-MHRA <u>ma kellhiex alternattiva hlief li taccetta din il-kera. Insista li fir-realta' l-MHRA ma kellhiex ghazla, jew thallas jew tohrog, ghalhekk l-MHRA hallset il-kera liema kera giet accettata, kif indikat fir-risposta tal-MHRA</u>.

Kompla jghid li f'Ottubru 2008 Dottor Hugh Peralta, s-Segretarju Generali tal-MHRA, kien infurmah illi s-Sur Pace Bonello li kien jehtieg li l-MHRA tiddeciedi malajr peress li l-familja Pace Bonello diga' kellhom ohrajn lesti li jikru l-fond. Hawnhekk l-MHRA ddecidiet li ma tkomplix bil-kirja, u fit-tlettax (13) t'Ottubru 2008 huwa informa b'dan lil Donald Pace Bonello, u talbu li jibqghu jokkupaw il-fond sal-ahhar ta' Novembru. Eventwalment dan gie fil-fatt estiz sal-ahhar ta' Dicembru 2008.

Stqarr li l-MHRA kienet hallset il-kera sal-ahhar ta' Ottubru 2008, liema kera giet accettata mill-familja Pace Bonello, u li mbaghad iddepositat il-kera ta' Novembru u Dicembru 2008, kif jidher mid-Dokument GS1. Huma hargu mill-fond bejn l-erbgha w ghoxrin (24) w is-sitta w ghoxrin (26) ta' Dicembru 2008.

Insista li l-MHRA qatt m'accettat li wara li tiskadi l-kirja ezistenti tidhol f'xi kirja ohra li biex tigi terminata trid tinghata *notice* ta' sitt xhur, u li din kienet il-kwistjoni kollha. Skond ix-xhud il-familja Pace Bonello kienu jafu dan kollu, u qal li dan jidher mill-ammissjoni ta' Donald Pace Bonello fix-xhieda tieghu u kif jidher mid-dokumenti esebiti minn dan tal-ahhar. Qal ukoll li peress li l-partijiet ma accettawx il-proposti ta' xulxin, ma ntlahaqx ftehim, u li kien hemm semplicement arrangament temporanju fattwali ta' sitt xhur ghall-perjodu minn Gunju sa Dicembru 2008.

Hawnhekk ghadda biex qal li l-avukat tieghu Dr. Peralta kien infurmah li waqt ix-xhieda tieghu Donald Pace Bonello kien ikkummenta dwar l-irgulija o meno tal-MHRA. Ix-xhud sahaq li l-MHRA dejjem imxiet bl-akbar serjeta' w irgulija, u li kienet lesta tidhol fi ftehim bil-miktub li kieku l-kondizzjonijiet kollha kienu miftehma bejn il-partijiet. Imma peress li ma ntlahaqx ftehim dwar il-kondizzjonijiet kollha, l-MHRA ma kellhiex ghazla ohra hlief li ma tidholx f'kirja ohra mal-familja Pace Bonello. Zied jghid li l-MHRA dejjem onorat l-obbligi taghha u anke hallset il-kera ghall-perjodu li okkupat il-fond bir-rata kif mizjuda unilateralment mill-familja Pace Bonello.

B'referenza ghal Dok. PB 5 esebit minn Donald Pace Bonello, qal li kuntrarjament ghal dak li jghid is-Sur Pace Bonello fix-xhieda tieghu, dan id-dokument mhix ittra, u fil-fatt lanqas hemm firma tal-MHRA, izda hija abbozz ta' ftehim li, li kieku gie

accettat mis-sidien minghajr ebda korrezzjoni kien probabilment jigi accettat u firmat mill-MHRA. Qal li fil-fatt f'paragrafu (iv), il-familja Pace Bonello, ziedu l-kliem miktuba bl-idejn "LESSOR", u dawn kienu inaccettabbli ghall-MHRA.

Fl-ahharnett qal li meta hu qal *"Yes, Dolores has printed it and will get it signed this afternoon"*, din kienet soggetta ghall-accettazzjoni tal-Kunsill tal-MHRA u dan kien jiddependi fuq li s-sidien ma jaghmlux zidied. Kien ghalhekk li l-MHRA ma ffirmatx.

Meta sarlu l-kontr'ezami fit-tnejn (2) ta' Dicembru 2009, ix-xhud George Schembri gie mistoqsi min kien hejja d-dokument PB5 li jinsab anness mal-affidavit ta' Donald Pace Bonello, u hu rrisponda li dan kien gie mhejji mill-MHRA.

Kompla jghid li l-MHRA kienet insistiet li f'kaz ta' terminazzjoni ta' kirja kellu jkun hemm *notice* ta' xahar. Meta gie mistoqsi ghaliex fil-fatt fil-ftehim li kienu se jaghmlu, li jinsab esebit a fol. 36, hemm miktub "*six months*", ix-xhud wiegeb li dan kien il-ftehim gdid li kienu se jaghmlu, fejn huma kienu qablu li kellhom jaghtu sitt xhur *notice*. Qal ukoll li huma fil-fatt kienu qablu li kellhom ihallsu €815.88 fix-xahar u fil-fatt kienu diga' bdew ihallsuhom, w ghalhekk ma kienux hargu mill-post ghax kienu ghaddejjin bil-ftehim li jhallsu din ir-rata.

Zied jghid li l-kuntratt il-qadim kien skada u kienu qeghdin jippruvaw jaghmlu kuntratt gdid, imma nel frattemp kienu qed ihallsu din il-kera. Huma kienu accettaw din il-kera sakemm kienu ghaddejjin il-proposti, u kienu accettaw ukoll li s-sid jittermina l-ftehim una volta jaghti sitt xhur *notice*. Ikkonferma li meta skada l-kuntratt kienu qeghdin jiddiskutu ftehim gdid. Gie mistoqsi minn fejn jirrizulta l-ftehim bonarju temporanju li semma fl-affidavit tieghu u qal li dan il-ftehim kien wiehed verbali. Stqarr li f'Ottubru 2008, kien hu li ta n-notice li se

johorgu mill-post u mhux is-Sur Pace Bonello talab li johorgu. Qal li skond ma qallu l-Avukat Dr. Hugh Peralta, kellhom jiddeciedu malajr jekk hux se johorgu mill-fond jew le, ghaliex hu kien kellem lis-Sur Pace Bonello u dan kien qallu li kellu lil xi hadd interessat li jikri l-fond.

Rigward il-ftehim PB5 a fol. 36 qal, li dan kien mibghut mill-MHRA lis-Sur Pace Bonello u dwar il-klawsola numru erbgha fejn hemm miktub *"Lessee can terminate agreement by giving six months notice"* qal li meta s-Sur Pace Bonello baghat dan il-ftehim lura, kien ziedlu l-kliem "*and Lessor*", u li kien ghalhekk li l-kunsill m'accettax li jiffirma dan il-ftehim. Ikkonferma li min-naha tal-MHRA ma gie ffirmat xejn wara li kien spicca l-kuntratt ta' April, u li huma baqghu juzaw il-post sal-ahhar ta' Dicembru. Rega' qal li sadanittant il-kera kienet qeghda tithallas kull xahar, pero' kien ghad hemm biss ftehim verbali. Ghalkemm ammetta li hu kien qabel mal-proposti li rcieva, ammetta wkoll li mhux il-kompitu tieghu li jaqbel, izda li jrid ikun il-kunsill li jaqbel. U f'dan il-kaz il-kunsill ma qabilx fuq din il-kwistjoni. Tenna li ghalkemm huwa kien il-persuna responsabbli, id-decizjoni finali trid tittiehed mill-kunsill, tant hu hekk li l-ftehim irid jigi ffirmat mill-President. Ix-xhud ikkonferma wkoll il-kontenut tal-*e-mail* li hu kien baghat u li tinsab immarkata bhala Dok PB6, u kkonferma wkoll li meta huwa baghat din l-*e-mail* iz-zieda kienet diga' saret, pero' mbaghad meta ressqu quddiem il-kunsill ghall-approvazzjoni inqala' l-intopp. Ikkonkluda billi qal li l-ftehim verbali li sar kien jinkludi r-rata l-gdida imsemmija fid-dokument PB5.

Ikkunsidrat:-

Illi jidher li hemm qbil bejn il-partijiet fuq il-fatt li l-konvenuti kienu jikru minghand l-atturi post f'Tas Sliema ghan numru ta' snin skond skrittura esebita fl-atti.

Jirrizulta wkoll li meta din il-kirja spiccat, il-partijiet kienu qed jiddiskutu possibilta ta’ kirja gdida u fil-fatt il-konvenuti baqghu jokkupaw l-post u jhallsu r-rata l-gdida.

Jirrizulta mill-iskambju ta’ *e-mails* esebiti li l-konvenuti kienu interessati li jiehu l-fond ghall perijodu iehor ta’ hames snin mill-ewwel (1) ta’ Mejju 2008 kif deskritt fl-ittra mibghuta mil-istess konvenuti lill-atturi nhar it-tnejn w ghoxrin (22) t’April 2008 (Dok PB 5 esebit a fol 36).

Illi f’din l-ittra hemm ukoll numru ta’ konsiderazzjoniiet ohra li l-konvenuti xtaqu li jigu inkluzi fil-ftehim il-gdid u cioe li l-kera tithallas kull tlett xhur bil-quddiem, li din tizdied skond l-gholi tal-hajja, li jinghata l-fakolta li jestendu l-kuntratt ghal hames snin ohra wara li dan il-prezenti ftehim jiskadi, li l-atturi jaghmlu t-tiswijiet tal-gallerija u twieqi u li “*l-lessee can terminate agreement by giving six months notice*”.

Illi dwar dan id-dokument ma jidhirx li hemm kontestazzjoni salv li l-atturi qed ighidu li huma kienu lesti li jaccettaw dawn il-kundizzjonijiet salv li tizdied ukoll klawsola li huma jistghu jitterminaw dan il-ftehim basta li huma jaghtu wkoll *notice* ta’ sitt xhur u fil-fatt fuq dan il-ftehim mibghut lilhom mill-konvenuti huma ghamlu din iz-zieda.
Jidher li dan il-ftehim intbaghat lura lill-konvenuti sabiex jigi approvat minnhom u nelfrattemp il-konvenuti kienu qed jaghmlu uzu mill-fond mikri lilhom skond ir-rata gdid ta’ kera.

Skond l-email datata hamsa w ghoxrin (25) ta’ Settembru 2008 (Dok PB6 fol. 37) l-konvenuti nfurmaw lill-atturi li dan il-ftehim kien qed jigi printed u mghoddi ghall-iffirmar dakinhar stess.

In oltre jirrizulta lil l-atturi kitbu lill-konvenuti dakinhar stess (vide l-*e-mail* esebita a fol. 37) u

talbuhom sabiex iressqu dan il-ftehim fil-Board Meeting li kellhom.

Sussegwentement jirizulta pero li l-konvenuti bidlu fehmithom ghaliex skond *e-mail* datata hmistax (15) t'Ottubru 2008 (Dok PB7 fol. 38) l-konvenuti nfurmaw lill-atturi li kienu ser jivvakaw il-fond sa l-ahhar ta' Novembru 2008 u li kienu lesti li jhallsu pro rata il-kera ghal xahar bil-quddiem.

Illi l-konvenuti qed jippretendu li m'ghandhomx ihallsu n-*notice money* ta' sitt xhur kif hemm indikat fl-iskrittura fuq imsemmija izda huma marbuta b'dak li jiddisponi l-**artikolu 1568 tal-Kodici Civili** li jipprovdi is-segwenti**:-**

"With regard, however, to urban tenements, when the duration of the lease is presumed as provided in article 1532, the contract shall not cease on the expiration of the term unless either of the parties gives notice to the other at least one month before, if the presumed duration of the lease is for one year, or fifteen days before, if such duration is for less than one year."

L-attur minn naha l-ohra jargumenta li la l-konvenut kien lest li jokkupa il-fond taht il-kundizzjoni li jaghti sitt xhur *notice* jekk jitlaq qabel, issa ghandu jonora dak il-ftehim ghaliex fil-fatt kien qabel maghha meta kiteb il-ftehim hu stess.

Jinghad fis-sentenza li nghatat fis-sebgha (7) ta' Mejju 1965 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **<u>Salvatore Bezzina vs Aurelio Mea et li:-</u>**

"*Ftehim bejn il-partijiet ma jistax jigi revokat unilateralment minn parti wahda meta jidhrilha hi almenu bla raguni gusta skond il-ligi".*

Huwa minnu li l-iskrttura esebita ma hiex iffirmata miz-zewg partijiet, pero huwa minnu wkoll li l-

> konvenuti baqghu jokkupaw il-fond u jhallsu l-kera l-gdida w ghalhekk tacitament jirrizulta li huma kienu lesti li jaccettaw il-kundizzjonijiet imsemmija f'din l-istess skrittura.
>
> Ma jistghux issa jaqbdu ma klawsola li ma hiex il-mertu ta' din il-kawza u jghidu li ma kienux marbuta b'dak li ftehmu almenu verbalment, ghaliex ma riedux jaghtu l-fakolta lill-atturi li jitterminaw il-kuntratt purche jaghtu sitt xhur *notice*. Dan mhux il-kwistjoni li ghandha il-Qorti quddiema illum.
>
> Ghaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma li l-atturi ghandhom ragun li jitolbu n-*notice period* ta' sitt xhur w ghalhekk filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-Assocjazzjoni konvenuta qieghda tilqa t-talba attrici u tikkundanna lil Assocjazzjoni konvenuta thallas lill-atturi dik is-somma msemmija fir-rikors promotur fl-ammont ta' erbat elef, tmin mija wiehed u disghin euro u hamsin euro centesmu (4891.50 euros) ghall-istesss ragunijiet imsemmija."

L-Assocjazzjoni intimata appellat minn din is-sentenza bl-ilmenti f'dawn it-termini:-

1. Il-konsiderazzjoni u d-decizjoni ma humiex motivati b'mod adegwat;

2. Ma kien hemm ebda kuntratt gdid wara t-terminazzjoni ta' dak antecedenti fit-30 ta' April, 2008;

3. Id-diskussjonijiet u t-trattattivi ma kienux definiti la ma saret ebda kitba;

4. L-ewwel Qorti kkonfondiet l-istadju preliminari tan-negozjati u qisithom konklusivi ta' ftehim bejn il-partijiet meta in effetti ebda ftehim ma kien milhuq;

5. Ghall-fini tal-preavviz li kellu jinghata kien applikabbli d-dispost ta' l-Artikolu 1532 tal-Kodici Civili;

Ghal dak li jghodd il-fatti fil-qosor kienu dawn:-

1. Bejn il-partijiet kien hemm skrittura ta' lokazzjoni tal-fond 34 Windsor Terrace, Sliema ghal perijodu ta' hames snin *di fermo* u hames snin *di rispetto* liema perijodu ta' zmien beda fl-1 ta' Mejju 1998. Ara l-kopja tad-dokument relattiv datat 14 ta' Mejju 1998 a fol. 28;

2. Qabel l-iskadenza ta' l-istess perijodu r-rikorrenti David Pace Bonello kiteb lill-Assocjazzjoni dwar jekk kienetx interessata li testendi l-ftehim lokativ tal-fond. Ara e-mail tieghu tat-23 ta' Dicembru, 2007 a fol. 33, konsegwita b'ohra datata 3 ta' Marzu, 2008 (fol. 34);

3. Jidher li saru diskussjonijiet u trattattivi bejn il-partijiet dwar kuntratt gdid ta' ftehim tant li l-imsemmi rikorrenti Donald Pace Bonello permezz ta' e-mail tat-3 ta' April, 2008 (fol. 35) baghat jitlob ghall-kopja ta' l-abbozz tieghu ghall-vizjoni minnu qabel ma jigi ffirmat il-kuntratt. Dan l-abbozz effettivament intbaghtlu fit-22 ta' April, 2008 (ara Dok. PB5 a fol. 36). Apparti li fuqu gie mizjud illi anke l-lokatur seta' jittermina l-ftehim billi jaghti preavviz ta' sitt xhur, mill-kumplament ir-rikorrenti ssenjalaw dan l-abbozz billi apportaw fuqu l-firem taghhom;

4. Il-kuntratt originali skada definittivament fit-30 ta' April, 2008 izda, ghalkemm il-kuntratt gdid ma kienx ghadu gie finalizzat, l-Assocjazzjoni kkontinwat fid-detenzjoni tal-fond ghalkemm bir-rata gdida ta' kera, ossija Lm350 fix-xahar;

5. B'e-mail tal-25 ta' Settembru, 2008 (fol. 37) George Schembri s-CEO ta' l-Assocjazzjoni nforma lil Donald Pace Bonello illi l-kuntratt il-gdid kien ser jigi ffirmat dakinhar. Dan pero` ma sehhx u b'e-mail ohra tal-15 ta' Ottubru, 2008 (fol. 38) l-istess CEO baghat jitlob lill-imsemmi Pace Bonello ghall-koncessjoni fid-detenzjoni

tal-fond sa l-ahhar ta’ Novembru, 2008. Ghal din l-e-mail l-konsulent legali tar-rikorrenti sidien b’ittra tal-20 ta’ Ottubru, 2008 (fol. 39) fakkar lill-Assocjazzjoni “*that MHRA may terminate the lease of the premises only after giving my clients six months notice to that effect*”;

6. Effettivament, l-Assocjazzjoni baqghet tokkupa l-fond sal-31 ta’ Dicembru, 2008 dwar liema hallset il-kera ghall-perijodu li beda mill-1 ta’ Novembru 2008. Ara ittra datata 31 ta’ Ottubru, 2008 mibghuta mill-Assocjazzjoni (fol. 40);

Premessi dawn il-fatti, l-ewwel Qorti rragunat bil-mod segwenti:-

i. Il-ftehim originali kien spicca u l-partijiet kienu qeghdin jiddiskutu l-possibilita` ta’ kirja gdida fit-termini ta’ Dok. PB5. Il-partijiet baqghu ma ftehmux;

ii. L-Assocjazzjoni tippretendi li ma hijiex marbuta bil-preavviz ta’ sitt xhur skond l-iskrittura izda skond ma jiddisponi l-Artikolu 1568 Kodici Civili, ossija preavviz ta’ xahar. Minn naha taghhom ir-rikorrenti jinsistu illi la l-Assocjazzjoni kienet lesta li tokkupa l-fond taht il-kondizzjoni li taghti 6 xhur notice jekk titlaq qabel hi ghandha tonora dak il-ftehim ghaliex hi qablet maghha skond l-abbozz;

iii. Huwa minnu li l-iskrittura esebita ma hix iffirmata miz-zewg partijiet pero` la darba l-Assocjazzjoni baqghet tokkupa l-post u thallas il-kera l-gdida, jigi li tacitament hi kienet lesta li taccetta l-kondizzjonijiet imsemmija fl-iskrittura;

Huma bosta l-aspetti guridici li jemergu mill-kwadru tal-kaz prezenti u din il-Qorti ser tittanta tirriproducihom f’certa ordni u tipprovdi *infra* l-kummenti taghha dwarhom;

1. Terminat il-kuntratt originali ta' kera l-partijiet jidher li bdew diskussjonijiet dwar kundizzjonijiet ghal stipulazzjoni gdida. *Inter alia*, jidher almenu mill-abbozz (Dok. PB5, fol. 36) (u mhux ukoll skrittura kif ghogobha tiddefiniha l-ewwel Qorti) illi kien maqbul li l-kirja tkun ghall-perijodu ta' hames snin li jaghlqu f'April 2013. *Ope legis* skond l-Artikolu 1233 (1) (e) dan kien jinnecessita illi l-ftehim ikun redatt jew b'att pubbliku jew b'kitba privata u dan, taht "piena ta' nullita`". Jinghad a propozitu, "*attesocche, quando l'atto pubblico od altra prova letterale è espressamente voluta dalla legge, a pena di nullita`, cioe`, quando tale atto si richiede non come prova, ma come prova dell'esistenza giuridica dell'atto, se tale condizione manca, non puo` nascere alcun vincolo giuridico fra le parti e l'accordo si risolve in una mera trattattiva, dalla quale a qualunque delle parti è lecito impunamente recedere, laonde il tentattivo di ogni altra prova tornerebbe inutile, inutile il giuramento, inutili i testimoni, imperocche ogni possibilita che da un contratto destituito degli estremi legali eruisca la richesta prova deve necessariamente esulare*". Ara "**Mose` Gatt -vs- Gio Maria Asciak**", Prim' Awla, Qorti Civili, 27 ta' Ottubru, 1911. Fil-kaz in ispecje l-ebda kitba ta' ftehim ma saret ghaliex il-qaghda waqfet fil-fazi ta' abbozz;

2. Huwa veru li kien hemm trattattivi u dak l-abbozz intizi ghall-formazzjoni tal-kuntratt izda din il-fazi interkorrenti sservi biex turi l-manifestazzjoni tat-tendenza tal-partijiet ghall-istipulazzjoni tal-ftehim u dan permezz ta' atti ta' proposti u kontroproposti mahsuba ghall-integrazzjoni tal-process formattiv li jwasslu ghall-kuntratt finali u definittiv;

3. Huwa wkoll veru illi r-rikorrenti appellati ghamlu affidament fuq dik il-firma taghhom fid-dokument ta' l-abbozz izda dan, imbaghad, ma jfisserx lanqas illi b'daqshekk kien hemm il-*consensus ad idem* tal-partijiet fuq l-elementi essenzjali tal-kuntratt propost li jkun stipulat ghaliex l-Assocjazzjoni dak l-istess abbozz baqghet ma ffirmatux. Ukoll, ankorke, intlahaq qbil verbali fuq il-punti kollha tieghu, la dak l-istess qbil ma giex tradott kif kellu jkun fil-forma skritta necessarja ma jgorr ebda validita`;

4. Evidentement, mill-iskambju ta' l-e-mails jidher li l-intendiment komuni kien dak li kwalsiasi ftehim verbali jew abbozzat kellu jissarraf f'kuntratt "in iskritto". Difatti, jinzel mill-e-mail tal-25 ta' Settembru, 2008 (fol. 37) illi r-rikorrenti Donald Pace Bonello kien ghadu qieghed jinsisti mas-CEO ta' l-Assocjazzjoni illi hu jghid lil Kevin "*to sign contract of premises*";

5. F'tema ta' obbligazzjonijiet kummercjali ta' min forsi jfakkar illi skond l-Artikolu 114 tal-Kodici tal-Kummerc, "jekk il-partijiet ikunu ftehmu li l-ftehim bil-fomm ghandu jitnizzel bil-mitkub, hu prezunt li huma riedu jassoggettaw il-validita` tieghu ghat-tharis ta' dik il-formalita`". Hu ritenut illi "din il-presunzjoni mhix *juris tantum* izda *juris et de jure*". (ara "**Giuseppe Vella Gatt *et* -vs- Giuseppe Darmanin *et***", Appell Kummercjali, 23 ta' Novembru, 1956) u ghalhekk "qabel ma tigi ffirmata l-iskrittura, ma jistax jinghad li l-ftehim hu perfett" ("**Negte Joseph Stellini *nomine* -vs- Negte Salvatore Debono**", Appell Kummercjali, 14 ta' Dicembru, 1942);

6. Anke indipendentement minn dan hemm aspett iehor fundamentali x'jigi konsiderat. Ankorke l-abbozz riferenzjat kien jekwivali ghall-iskrittura skond il-fehma ta' l-ewwel Qorti il-fatt li mhux iffirmat mill-Assocjazzjoni jeskludi li din "tacitament" accettat il-kondizzjonijet tieghu, avolja baqghet tokkupa l-fond u thallas il-kera l-gdida. Fil-kuntest hi ormaj ben assodata l-enuncjazzjoni gurisprudenzjali illi "in-nuqqas tal-firma ta' l-inkwilin fuq skrittura ta' lokazzjoni ta' fond mhux ghal erba' snin (fil-kaz taghna ghal hames snin) iggib maghha in-nullita` ta' dik il-lokazzjoni, ghalkemm tali skrittura tkun giet iffirmata mis-sid u mhollija fil-pussess ta' l-inkwilin". Ara "**Mario Micallef *et* -vs- John Galea *et***", Appell Civili, 9 ta' Gunju, 1967 u "**Gerald Vella *et* -vs- Avv. Dr. Joseph Cassar *et nomine***", Appell Civili, 24 ta' April, 1967. F'kaz bhal dan hi l-opinjoni prevalenti li l-lokazzjoni hi nulla interament. Ara "**Rev. Mons. Lorenzo Spiteri -vs- Emmanuele Buhagiar *et***", Appell Civili, 20 ta' Jannar, 1961. Tnehhi xi kazijiet izolati (ara "**Paolo Sciberras –vs-Giorgio Baldacchino**", Qorti tal-Kummerc, 15 ta' April,

1949), f’dan il-Qrati Superjuri ddipartew ghal kollox mill-fehma li kienet issostni li l-konsenja ta’ dokument iffirmat minn kontraent wiehed lill-kontraent l-iehor accettanti tekwivali daqs li kieku gie iffirmat mit-tnejn u jorbot lit-tnejn. Ara “**Carmelo Cassar -vs- Francesco Spiteri**”, Appell Kummercjali, 27 ta’ Mejju, 1946 u “**Charles Brincat *nomine* -vs- Lucy Camenzuli**”, Appell Kummercjali, 30 ta’ Mejju, 1955;

7. Jikkonsegwi minn dan kollu hawn rifless illi l-preavviz li kellu jinghata mill-Assocjazzjoni ma kellux ikun dak ta’ sitt xhur kif mill-abbozz indikat izda dak mahsub mil-ligi fid-disposizzjonijiet korrispondenti taht il-Kodici Civili, ex-Artikoli 1532 u 1568 tieghu.

Ghal konsiderazzjonijiet kollha predetti din il-Qorti qed tilqa’ l-appell ta’ l-Assocjazzjoni appellanti, thassar u tirrevoka s-sentenza appellata u, konsegwentement ukoll, tichad it-talba ta’ l-appellati kontenuta fir-rikors promotur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellati.

< Sentenza Finali >

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