QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar it-Tnejn 7 ta'Dicembru 2015

Kawza Numru : 15

Citazzjoni Numru : 672/2005/JPG

Retail Solutions Limited (C 31508)

Vs

Lara Montebello (I.D. Card No. 415982M), Janine Montebello (I.D. Card No. 48685M) u Walter Montebello (I.D. No.335553M) u Josephine Montebello (I.D. Card No. 153859M) f'isimhom personali u kif ukoll f'isem il-minuri Anthea Montebello

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tas-19 ta' Lulju 2005 li taqra hekk:

"Peress illi l-kontendenti dahhlu fi ftehim datat 27 ta' Settembru 2004, li permezz tieghu s-socjeta' attrici kkoncediet u tat lill-konvenuti d-dritt ta' "use and operate" parti mill-kumpless (designated area) tal-post maghruf bhala LUXE Pavilion, formanti parti mill-kumpless Portomaso, f'San Giljan, u dan taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha stipulat f'dak l-istess ftehim ***DOK A****;*

U peress illi "the commencement date of this agreement shall be the 1st October

2004 ... and shall continue for a period of two years hereinafter referred to as the initial period"(Artiklu 2.02);

U peress illi "the commencing rent for the right of use granted, for the initial period of this agreement shall be equivalent to fiftieen per cent (15%) on the total net turnover generated from the designated area...."(Artiklu 3.01);

U peress illi "in addition to the rent due under this agreement, the operator shall contribute towards the common area and maintenance expenses ... of all common parts, areas and services within the premises ..."(Artiklu 6.04);

U peress illi "the operator shall ensure that it shall operate its business within the premises with due diligence and efficiency and shall use its best judgment efforts and abilities to enhance the reputation and attractiveness of the premises" (Artiklu 5);

U peress illi "the designated area's main line of business will be the high quality ladies wearing apparel, footwear and leather goods" (Artiklu 1.01k u 5.01);

U peress illi sal-gurnata tal-ftuh, il-konvenuti kellhom jaghtu lista ta' "brands and products to be marketed from the designated area", (DOK E mal-kuntratt), haga li baqghet ma saritx minkejja li kienu nterpellati jaghmlu dan;

U peress illi l-konvenuti ma komplewx jokkupaw u anzi abbandunaw u telqu l-pussess tad-designated area lilhom koncessa bil-ftehim hawn fuq msemmi ferm qabel ma' skada l-perjodu inizjali ta' sentejn, abbandun li sar propju fil-5 ta' April 2005 meta l-perjodu originali ta' sentejn kien jiskadi fit-30 ta' Settembru 2006;

U peress illi huma kissru d-dispozizzjonijiet u l-obbligi minnhom assunti bil-kuntratt hawn fuq msemmi tas-27 ta' Settembru 2004, fost affarijiet ohra billi ma kienux ibieghu mid-designated area prodotti 'high quality', kienu jidderigu lill-klijentela taghhom imorru jixtru minn lok iehor ta' bejgh taghhom mhux wisq il-boghod, f'San Giljan stess, u b'eghmilhom ghamlu hsara u dannu irreperabbli lill-kumpless LUXE Pavilion u partikolarment lis-socjeta' attrici, kollox kif ser jigi

ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza;

U peress illi "the occurrence of any one or more of the following events shall constitute default and breach of this agreement by the operator:

(a) The operator's vacating or abandoning the premises,

(b) The failure by the operator to make and payment promptly when due of the annual rent, one-time fee, communal fees or of any insurance premium or any payment due to be made by the operator in terms of this agreement,

(c) The failure by the operator to observe or perform any other covenants, conditions or provisions of this agreement to be observed or performed by the operator..." (Artiklu 12);

U peress illi f'kaz illi l-konvenuti jkunu moruzi fil-ftehim minnhom milhuq u fl-obbligi minnhom assunti, allura bis-sahha ta' l-Artikolu 12.02 huma jkunu soggetti jirrispondu lis-socjeta' attrici li hija intitolata "to recover from the operator all damages incurred by the company by reason of the operator's default, included but not limited to the cost of recovering possession of the premises, loss of rent, expenses of entering into a new agreement ... and interest on unpaid annual rent or other sums payable by the operator under the provisions of the agreement ...";

*U peress illi, mahduma fuq il-kera mhallsa tul l-ewwel u l-unici sitt xhur fuq d-designated area u l-common areas li kienet lilhom koncessa (minn Ottubru 2004 sa Marzu 2005), il-konvenuti huma obbligati jhallsu is-somma ta' seba' t'elef, sitt mija u tnax il-Lira Maltin u erba' centezmi (Lm7612.04), oltre s-somma ta' tlett elef, tlett mija u tnejn u disghin Liri Maltin u tmienja u ghoxrin centezmu (Lm3392.28), ammontanti ghal total komplessiv ta' hdax il-elf, u erba' Liri Maltin u tnejn u tletin centezmu (Lm11,004.32) (**DOK B**);*

*U peress illi l-konvenuti ghandhom ihallsu ukoll is-somma komplessiva ta' elf seba' mija u sitt Liri Maltin u seba' u sittin centezmu (Lm1,706.67) rapprezentanti diversi invoices kif juru statements **DOKC** u **DOK D**;*

U peress illi bl-agir u bil-ksur ta' l-obbligi kontrattwali taghhom, il-konvenuti ikkawzaw danni lis-socjeta' attrici kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza;

U peress illi interpellati sabiex jersqu ghall-hlas mitlub permezz ta' ittra ufficjali ta' l-20 ta' Gunju 2005, il-konvenuti baqghu inadempjenti;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti, flimkien u in solidum bejniethom, ghaliex din l-Onorabbli Qorti ma ghandiex:

1. *Tiddikjara illi huma kissru l-kuntratt tas-27 ta' Settembru 2004 ghar-ragunijiet hawn fuq premessi.*

2. *Tikkundanna konsegwentement illi jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma komplessiva ta' tnax il-elf, seba' mija u hdax il-Lira Maltin (Lm12,711) ghar-ragunijiet u l-premessi hawn fuq maghmula.*

3. *Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni kollha sofferti mis-socjeta' attrici in segwitu ghall-agir ta' l-istess konvenuti bi ksur tal-kuntratt hawn fuq msemmi u l-obbligi kontrattwali taghhom.*

4. *Tillikwida d-danni hekk sofferti mis-socjeta' attrici ai termini tat-tielet talba hawn maghmula.*

5. *Tikkundanna lill-istess konvenuti ihallsu lis-socjeta' attrici s-somma li tigi hekk likwidata ai termini tar-raba' talba hawn fuq maghmula.*

Bl-ispejjez kollha, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali ta' l-20 ta' Gunju 2005 u dawk tal-Mandat ta' Sekwestru u l-ittra ufficjali pprezentati kontestwalment, u bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tas-socjeta' attrici Retail Solutions Limited tas-19 ta'Lulju 2005;

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mis-socjeta' attrici u l-elenku ta' dokumenti ezebiti mac-citazzjoni;

Rat li l-atti tac-citazzjoni, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-intimati skond il-ligi;

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenuti tat-23 t'Awwissu 2005 (a fol. 26 et seq.)li taqra hekk:

1. *"Illi preliminarjament il-konvenuti Walter Montebello u martu Josephine Montebello ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex m'ghandhom ebda relazzjoni guridika diretta ma' l-attrici u dana kif jirrizulta mill-iskrittura ta' "use and operate" ossia lokazzjoni esebita minnha stess;*

2. *Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghal fuq eccepiet, it-talbiet attrici fil-mertu ghandhom jigu michuda stante li l-eccipjenti rrilaxxaw id-designated area lilhom koncess/mikri ghar-ragunijiet validi kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza;*

3. *Illi it-tieni talba ghandha tigi michuda ghaliex il-komputazzjoni tad-danni reklamati bbazati fuq kera pretiz fil-futur hija totalment irregolari u bla bazi stante li l-kera jigi kkomputat fuq persentagg ta' bejgh u ghalhekk la m'hemmx bejgh m'hemmx obbligazzjoni ta' hlas;*

4. *Illi subordinament u minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit, it-talbiet attrici huma nsostenibbli stante skond l-artikolu 12.02 tal-ftehim esebit bhala dokument A, l-istess ftehim gie rexxiss ipso jure u ipso facto u skond l-istess artikolu d-danni reklamati jridu jkunu rejalment sofferti.*

5. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri."*

Rat id-dikjarazzjoni mahlufa tal-konvenuti tat-23 t'Awwissu 2005 (a fol. 28 et seq.);

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenuti, flimkien mad-dokumenti ezebiti;

Rat il-kontro-talba tal-konvenuti tat-23 t'Awwissu 2005 (a fol. 32 et seq.) li taqra hekk:

"Billi fis-27 ta' Settembru, 2005, il-kontendenti ffirmaw bejniethom ftehim fejn is-socjeta' attrici kkoncediet lill-konvenuti d-dritt li jaghmlu uzu u li joperaw il-fond hemm indikat formanti parti mill-Luxe Pavilion gewwa l-kumpless ta' Portomaso F'San Giljan, u dan skond il-pattijiet u kondizzjonijiet kif stipulati f'dak il-ftehim kopja ezebita bhala Dok.A mis-socjeta' attrici.

Billi permezz ta' l-artikolu 2.05 ta' dak il-ftehim, il-kontendenti qablu li

> *'The premises shall open its doors to the general public with a purpose to trade on the 8th of November, 2004'*

U skond l-artikolu 5.03 ta' l-imsemmi ftehim li

> *'Unless otherwise agreed or instructed by the Company, the opening hours of the premises shall be:- 9.30 a.m. to 9.00 p.m. from Monday to Saturday'*

Billi sussegwentement f'wahda mil-laqghat bejn l-operaturi/kerrejja tad-diversi fondi gewwa l-Luxe Pavilion, is-socjeta' attrici kienet obbligat ruhha maghhom li tapplika u tottjeni l-licenzji relattivi ghal dawk l-istess fondi.

Billi pero' li sat-12 ta' April, 2005, meta l-konvenuti rilaxxjaw il-fond u ddepozitaw ic-cwievet taht l-Awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti, is-socjeta' attrici ghalkemm debitament interpellata bonarjament (ara kopja Dok.WM11 anness) u wkoll permezz ta' ittra ufficjali tat-8 ta' Marzu, 2005 (ara kopja Dok.WM9 anness) sabiex tghaddi lill-istess konvenuti l-licenzja relattiva tal-fond, din naqqset milli tottempora ruhha mar-rikjesta taghhom.

Billi wkoll l-art. 5.02 tal-ftehim fuq imsemmi kien jirrikjedi mill-konvenuti li huma ma setghux:

> *'... change, alter or add to the...brands or Products listed in Document 'E' without the prior written consent of the Company'*

Billi fil-fatt kien gie accettat bejn il-partijiet li l-konvenuti kienu ser joperaw in-negozju fuq sistema ta' spot buying, kien gie accettat ukoll li jithalla barra d-dokument 'E' mal-firma tal-kuntratt finali tas-27 ta' Settembru, 2005, b'dana pero' li l-istess konvenuti ntrabtu li jinfurmaw lis-socjeta' attrici bl-ismijiet tal-brands li kienu ser jinbieghu mill-fond minn zmien ghal zmien.

Billi meta sussegwentement l-konvenuti ghaddew elenku ta' madwar hamsa u sittin (56) brands lis-socjeta' attrici ghall-fini ta' l-arrangament ta' bejniethom (ara email tat-22 ta' Marzu, 2005 (Dok.WM10) u dik tat-28 ta' Dicembru, 2004, mibghuta mill-konvenut Walter Montebello (Dok.WM3)), l-istess socjeta' attrici ddecidiet arbitrarjament li dawk il-brands kollha kienu ta' kwalita' nferjuri, u gew inibiti milli jbieghu kull prodott b'dawk l-ismijiet rispettivi mill-fond in kwistjoni (ara email tad-29 ta' Dicembru, 2005 Dok.WM3 u dik tat-23 ta' Marzu, 2005, Dok.WM10 mibghuta mis-socjeta' attrici).

Billi dan sar filwaqt li, bi ksur tal-para (iv) ta' l-art. 4.01 tal-ftehim tas-27 ta' Settembru, 2004, l-istess socjeta' attrici kienet qeghda tippermetti lil operaturi/kerrejja ohra li jbieghu fil-Luxe Pavilion prodotti ta' kwalita' ferm inferjuri, tant li kienu proprju dawk l-istess operaturi/kerrejja li kienu qed jaghmlu isem hazin lil Luxe Pavilion u sahansitra wkoll lill-konvenuti.

Billi b'hekk is-socjeta' attrici kienet ghal xi raguni oskura ppersegwitat u fixxklet il-konvenuti fl-operazzjoni tan-negozju taghhom, u dan kif ser jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza, sabiex b'hekk, tenut kont ukoll li s-socjeta' attrici kienet ghadha ma ottjenietx il-permezzi tal-kummerc relattivi, huma ma kellhom l-ebda xelta ohra ghajr li jirrilaxxjaw il-fond u jirritornaw ic-cwievet.

Billi l-konvenuti nefqu somom konsiderevoli sabiex jarmaw l-operating outlet, jixtru l-

merkanzija u spejjez ancillari.

Billi l-konvenuti sofrew id-danni bhala konsegwenza ta' l-agir illegali u abbuziv tas-socjeta' attrici, inkluzi dawk elenkati f'Dok.WM13 hawn anness.

Tghid ghalhekk is-socjeta'attrici ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex ghar-raginijiet fuq premessa:

1. *Tiddikjara l-ftehim iffirmat bejn il-kontendenti fis-27 ta' Settembru, 2004, xolt stante li s-socjeta' attrici naqqset milli tottempora ruhha ma' l-obbligazzjonijiet kontrattwali u legali taghha;*

2. *Tiddikjara lis-socjeta' attrici responsabbli ghad-danni rizultanti lill-konvenuti bhala konsegwenza tan-nuqqas taghha;*

3. *Tillikwida d-danni hekk sofferti mill-konvenuti;*

4. *Tikkundanna lill-istess socjeta' attrici thallas lill-konvenuti s-somma tad-danni hekk likwidata minnha.*

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tat-8 ta' Marzu, 2005, u tac-cedola ta' depozitu tat-12 ta' April, 2005, kontra s-socjeta' attrici li hi minn issa ngunta sabiex tidher in subizzjoni."

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti tat-23 t'Awwissu 2005 (a fol. 36 et seq.);

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tas-socjeta' rikonvenzjonata Retail Solutions Limited tat-2 ta'Settembru 2005 ghall-kontro talba tal-konvenuti (a fol. 77 et seq.) li taqra hekk:

"Illi t-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra taghhom.

Illi minghajr pregudizzju, mhux minnu illi s-socjeta' esponenta kissret jew b'mod iehor naqqset mill-obbligi kontrattwali taghha tal-ftehim tas-27 ta' Settembru 2004, u filwaqt illi zzomm ferm il-posizzjoni taghha kif premessi fl-atti tac-citazzjoni, tichad illi l-kuntratt msemmi gie xjolt ghal ragunijiet u nuqqasijiet imputabbli lilha.

Illi s-socjeta' esponenta ma tassumi ebda responsabbilita' ghall-ebda danni allegatament sofferti mill-konvenuti li jridu qabel xejn jippruvaw l-istess pretensjoni u fi kwalunkwe kaz il-htija u r-responsabbilita' tas-socjeta' esponenta.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatt tas-socjeta' attrici rikonvenzjonali tat-2 ta' Settembru 2002 (a fol. 78 et seq.);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-15 ta' Gunju 2006 fejn innominat lil Perit Legali Dr. Mark Chetcuti (a fol. 99 et seq);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-5 t'Ottubru 2010 fejn innominat lil Dr. Gabrielle Zammit bhala Perit Legali peress li Dr. Mark Chetcuti gie elevat ghall-gudikatura. (a fol. 185 et seq);

Rat in-nota ta'sottomissjonijiet finali tas-socjeta'attrici tal-20 ta' Dicembru 2013 (a fol. 212 et seq.);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati tal-14 ta' Frar 2014 (a fol. 237 et seq.);

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali Dr. Gabrielle Buttigieg prezentata fis-7 t'April 2014 u mahlufa fil-25 ta' Gunju 2014(a fol. 269 et seq.);

Rat in-nota tal-intimati tal-15 ta' Dicembru 2014 li permezz taghha ezebew id-domandi in eskussjoni lil-Perit Legali (a fol. 614 et seq.);

Rat in-nota tal-Perit Legali Dr. Gabrielle Buttigieg tal-14 ta’ Jannar 2015 u mahlufa fit-2 ta’ Frar 2015 (a fol. 620 et seq.) li tikkontieni r-risposti taghha ghad-domandi tal-konvenuti in eskussjoni;

Rat in-nota tal-intimati tad-9 ta’ Frar 2015 li permezz taghha ezebew id-domandi in eskussjoni ulterjuri lil-Perit Legali (a fol. 626 et seq.);

Rat ir-risposti tal-Perit Legali ghad-domandi in eskussjoni ulterjuri mill-konvenuti mahlufa u prezentati fl-4 ta’ Marzu 2015 (a fol. 632 et seq.);

Rat in-nota ta’ kritika tal-intimati tat-8 ta’ Mejju 2015 (a fol. 644 et seq);

Rat in-nota responsiva tas-socjeta’ attrici Retail Solutions Limited (C31508) tal-24 ta’ Gunju 2015 9a fol. 652 et seq.);

Rat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Ramon Micallef, Managing Director ta’ Retail Solutions Ltd a fol. 370 et seq, xhed li l-kuntratt datat 27 ta’ Settembru 2004 meritu tar-rikors promotorju, kien ghall-kirja ta’ area fil-Luxe Pavilion u ghamiltu mall-konvenuti. L-idea tal-kumpless kien li jkun *‘an upmarket establishment’* u ghalhekk saret il-klawsola 5 fil-kuntratt kif ukoll artikli ohra. Il-konvenuti ma kienux onoraw l-obbligi fis-sens li ma nghatawx lista tal-brands li kienu ser imexxu fil-hanut li llum jismu Puer, sad-data tal-ftuh tal-istabbiliment; jew konferma minghand il-principali taghhom li setghu jaghmlu marketing ta’ dawn il-brands fl-istabbiliment taghhom; irrizulta li l-prodotti li kienu jbieghu ma kinux ta’ ‘*high quality’,* tant li kellhom lmenti minghand zewg klijenti partikolari kif ukoll operaturi ohra fl-istess stabbiliment illi l-prodotti li kienu qed jinbieghu kienu ta’ livell inferjuri hafna. Finalment wara korrispondenza rceva lista tal-brands li saru vverifiki rrizulta li kien hemm ismijiet fittizji li informazzjoni

fuqhom ma setghux jingabu la fuq l-internet jew minn rapprezentanti barranin, hlief ghal brand wahda biss.

"Il-konvenuti kellhom hanut iehor Balluta, cioe Puer Boutique, u minnu fiz-zmien li ahna ghidnilhom bil-livell tal-brands li ahna dehrilna kienu inferjuri ghall-lok mnejn kellhom mikri skond il-ftehim, bdew jaghmlu sale f'Jannar 2005 fejn ***irreklamaw il-hanut taghhom ta' Balluta biss."***

Is-socjeta' attrici ndunat li dan qed isir b'detriment ghaliha ghaliex ma kienx hemm flat rate ta' kera izda biss percentagg fuq it-turnover. F'dak il-perjodu nnotaw tnaqqas '*on a daily basis'* tal-bejgh mill-hanut ta' Portomaso. Inoltre, Ramon Micallef personalment kien prezenti b'persuna li dahlet fil-hanut ta' Portomaso u ma damitx iktar minn minuta meta avvicina din il-persuna qaltlu li kienet giet diretta ghall-hanut ta' Balluta fejn kien hemm is-sale.

Wara l-korrispondenza ulterjuri u meta waslet biex tigi ordnata l-kollezzjoni tar-rebbiegha, konvenuti ghaddew lista ta' brands godda, totalment differenti mill-ewwel lista. Micallef xhed li wara verifici nforma lil konvenuti li l-brands ma kinux accettabbli ghas-socjeta attrici.

Mill-ftehim ta' sentejn, **il-konvenuti damu biss joperaw sitt xhur, cioe minn Ottubru 2004 sal-5 ta' April 2005**.

Billi Luxe Pavilion kien ghadu gdid u kien hemm biss seba' outlets, il-fatt li wara ftit xhur ghalaq wiehed, kien jirrifletti hazin fuq il-kumpless.

Il-kwalita tal-prodott ukoll affettwat hazin hafna l-Luxe Pavillion.

Micallef spjega kif wasal ghad-danni mitluba ta' Lm7,612.04, li din tirraprezenta d-differenza ta' kera mhux imhallsa fuq il-perjodu li kien fadlilhom ta' sena u nofs kieku l-konvenuti ma abbandonawx il-kuntratt. Wasal ghal din is-somma fuq pro rata tas-sitt xhur li hallsu qabel. Irrefera ghal Dok B fol. 5 tal-process.

"Is-somma ta' Lm3,392 hi l-ammont li suppost hallsu ghal-common areas fuq il-perjodu ta' sena u sitt xhur li ma hadmux. Din mhix rata fissa izda tinhadem skond area tal-hanut mal-ammont ta' spejjes inkorsi f'dak il-perjodu fuq il-common areas kollha.

Is-somma ta' Lm1,262.01 u Lm444.66 huma arretrati, kontijiet li l-konvenuti ma hallsux u li jikkorrispondu kirjiet u common area charges tul is-sitt xhur li okkupaw il-fond."

B'referenza ghal Dok C u D Micallef spjega li kien hemm zewg invoices peress li Dok C jirreferi ghall-fond ossia spazju mikri lilhom bil-kuntratt u Dok D jirreferi ghall-spazju iehor fl-istess kumpless li l-konvenuti kienu jokkupaw bi ftehim verbali u damu biss ftit gimghat.

"Il-figuri kollha inhargu mill-awditur u huma inferjuri ghal dak li kienu jhallsu okkupanti ohra kkalkolat fuq il-meterage mikri. Dan hu inqas ukoll minn dak indikat fil-kuntratt kieku baqghu iktar minn sentejn fejn il-kondizzjonijiet tal-kirja kienu jinbidlu."

Franco Portelli a fol. 474 et seq xhed illi huwa jahdem fin-negozju tal-hwejjeg. Kellu outlet fil-Luxe Pavillion, fl-4 ta' Novembru 2004 sa Settembru 2005 armat bil-hwejjeg tal-irgiel. Kellu kondizzjoni li l-hwejjeg ikunu designer brands,u hekk kien ibiegh. "*B'designer brands infisser li jkollok dar rikonoxxuta wara d-ditta li qed tbiegh."* Gieli dahal fl-outlet tal-konvenuti u nnota li kellhom brands differenti, li qatt ma kien sema bihom.

"Jiena u operaturi ohrajn gieli tkellimna fuq id-ditti li kienu jbieghu l-konvenuti u kienu tal-opinjoni li ma kinux ta' livell, fis-sens li ma kinux ditti famuzi. Dan id-diskors kien isir bejnietna."

"Jien qatt ma ghamilt xi rapport lill-operators dwar dan." Ghalkemm tkellmu dwar dan. *"Tkellimt ukoll mal-operaturi meta kont akkumpanjat mill-partners Taljani tieghi."*

Portelli xhed li din is-sitwazzjoni ma nfluenzatux ghaliex il-klijentela tieghu kienet ghall-hwejjeg tal-irgiel mentri l-konvenuti kienu jbieghu hwejjeg tan-nisa.

"L-ilment principali tieghi u tal-partners Taljani li ilhom f'dan ix-xoghol xi 20 sena kien li l-brands tal-konvenuti qatt ma semghu bihom."

Kelli kondizzjoni li nzomm standard gholi. Meta ltqajna mas-Sur Ramon Micallef ghidna diskors fis-sens li l-prodotti tal-konvenuti ma kinux ta' standard li kelli jien fil-hanut tieghi. Il-prodotti li kont inbiegh kienu tal-istandard li kelli fil-kuntratt."

In kontro ezami, Portelli xhed ftakarx jekk ir-riferenza ghall-kondizzjoni dwar '*high quality ladies wearing apparel and footwear and leather goods*' kinitx l-istess dictura wzata fil-kuntratt tieghu, pero ftakar li Retail Solutions kienu talbuh xhur qabel ma dhalt, lista tad-ditti li kien ser indahhal. Din kienet annessa mal-kuntratt tieghi. Il-brands fil-hanut tal-konvenuti ma kienx smajt bihom qabel.

Portelli ammetta li gieli xtara affarijiet minghand il-konvenut.

Ramon Micallef ikkonferma l-kuntratt esibit in atti. Micallef xhed illi l-Klawsola 5 tal-ftehim tirifletti l-ideja tal-kumpless kien li jkun *upmarket establishment* dan ghaliex fil-paragrafu 5 hemm indikat li l-operatur irid imexxi b'diligenza u b'efficjenza u li kif jidher fil-paragrafu 5.01 hemm indikazzjoni ta' dak li ghandu jinbiegh, cioe '*high quality ladies wearing apparel* ecc. Skond Klawsola 5.02 l-operatur ma setghax ibiddel il-generu tan-negozju minghajr il-kunsens tas-socjeta' attrici u li kien marbut li fil-parti allokata lilu jbiegh biss ***'genuine original products'*** u li hu jikkonferma li ***'he is authorised to trade and sell such brands by the manufacturer of the said goods'***. Din il-kundizzjoni saret f'kull kuntratt biex jinzamm il-livell tal-kumpless. Dan sar sabiex il-hwienet ma ibieghux l-istess prodott jew li jinbieghu *fakes*, ghalhekk sahqu fuq l-awtorizazzjoni tad-ditta Furiani.

Il-konvenuti ma biddlux il-generu dment li kienu jokkupaw id-*designated area.*

"Mitlub nirrispondi jekk il-konvenuti qattx bieghu prodotti mhux 'genuine' nghid li ma nafx ghax qatt ma tawna konferma u informazzjoni skond il-paragrafu 5.2."

Micallef xhed li din kienet wahda mir-ragunijiet li wasslet ghal kwistjoni odjerna u cioe' l-fatt li l-konvenuti ma onorawx l-obbligu taghhom billi naqqsu li jaghtu l-informazzjoni u verifika dwar l-awtenticita` ta' dak li kienu qed ibieghu.

Jista' jkun li jkollok prodott *high quality* u mhux *upmarket* izda mhux vice versa.

"Qed nigi muri Dok E anness mal-kuntratt u nikkonferma li ma fiha ebda lista ta' brands u prodotti li l-konvenuti kienu ser ibieghu." Vide fol. 483.

Micallef xhed li l-konvenuti kienu talbuh zmien biex jikkonsenjalu lista wara li jinnegozjaw ma suppliers taghhom Micallef xhed li kien accetta li din il-lista kellha tigi konsenjata meta jinfetah l-outlet, cioe fil-5 ta' Novembru. Dan pero ma sarx. Micallef xhed li qabel ma nfetah il-kumpless l-konvenuti gabu reklam li ser jifthu fil-Luxe liema reklam kien jirrifletti biss l-*young generation look,* u mhux t-tip ta' hwejjeg li kienu ddiskutew fin-negozjati. Kien talab ukoll biex jaghtuh l-lista tal-prodotti skond Dok E mal-ftehim. "*Jien ma ktibtlux. Following l-opening, imbaghad hemm korrispondenza fuq dan il-punt."*

Micallef jichad li l-kliem f'paragrafu 5, cioe li l-konvenuti kienu qed jikkonfermaw fuq l-iskrittura li kienu awtorizzati jbieghu l-prodotti mill-manufacturer, izda l-intiza kienet li jipproducu dokumentazzjoni li turi dan. *Din kienet issue importanti, u qatt ma kien hemm xi dubbju dwar dan. Naf li xi xahar wara li fethu baghtuli lista bil-brands pero certification ma rcevejtux*."

Ramon Micallef ikkonferma reklam tad-ditta "Miss Money Money" l-magazine *Glamour* ta' Ottubru 2004, f'pagna 485 Dok SM4, bhala wahda mid-ditti li kienu se jgibu l-konvenuti. Micallef ikkjarifika li meta ghamel r-ricerka, sab illi dawn d-ditti kienu fittizji jew inezistenti.

Ramon Micallef in kontro ezami a fol. 486 et seq jkompli jixhed li seta' sar diskors fuq il-trading licence bejn li gie ffirmat il-kuntratt mal-konvenuti u li nfetah il-kumpless. Dan id-diskors jekk sar, sar mal-operaturi kollha. Muri email Dok XY2 Micallef ikkonferma li din l-email bghatha hu u fost il-punti li kien hemm ghad-

diskussjoni semma ukoll it-trading licence. Dan ma fissirx b'daqshekk li hu f'xi hin obbliga ruhu ghal rigward ta' trading licences.

Micallef xhed li hu ma kkonsenja ebda lista bhala dik lilu murija fil-meeting tal-5 ta' Ottubru 2004: *"Wara dan il-meeting, cioe` zmien wara, ikkonsenjajt l-imsemmija lista lill-operaturi kollha. Fil-meeting gew diskussi trading licences vis-a-vis 'opening hours' u ddecidejna li Retail Solutions tapplika f'isem kulhadd ghall-licenza biex ikollna aktar sahha bhala grupp ta' operaturi milli kull operatur separatament. Il-lista Dok WM1 giet murija u konsenjata f'meeting iehor sussegwenti fejn hemm immarkati l-generi kollha tal-operaturi fil-kumpless u l-code li jinsab fix-xellug tad-dokument li jikkorrispondi mal-generu tal-prodott mibjugh. Bhala fatt Retail applikat ghal-licenzji separati. Il-generu kien jirrizulta mill-kuntratti separati u ghalhekk hrigt bil-lista Dok WM1 fejn hemm inkorporat il-generi kollha. Il-licenzja tat-trade ghalhekk harget fuq 'Retail Solutions'".*Vide fol. 487.

Muri ricevuti u acknowledgement tal-applikazzjoni a fol. 30 tal-process Micallef ikkonferma li r-ricevuta kienet datata 8 ta' Novembru u l-applikazzjoni 22 ta' Ottubru. Dawn saru mill-kumpanija attrici. L-invoice a fol. 29 kienet l-invoice mibghuta lill Montebello ta' dak dovut minnhom bhala depozitu ghal sehemhom ghall-applikazzjoni saret mis-socjeta' attrici. Il-konvenuti hallsu f'Jannar 2005. Il-licenzji kienu damu diversi gimghat biex hargu. Micallef spjega li meta applikazzjoni tkun konfermata jircevu l-hlas dovut ghal dik il-licenzja partikolari. Jibaghtu kif fil-fatt ghamlu l-invoice tal-ammont dovut lill-outlet u min hallas nibaghtu ghall-licenzja. *"Min ma hallasx ma segwejnihiex u safejn niftakar Montebello ma segwewx, anzi nghid li jista' jkun li kienu gia abbandonaw il-premises qabel ma baghtna l-invoice.Il-licenzja zgur tkun harget at one stage u naf li hallasniha ahna."* Micallef xhed li kien sab ittra tal-konvenuti fis-7.00 p.m. sabiex fi zmien saghtejn jaghtihom kopja tal-licenzja. "*Jien ma kontx f'pozizzjoni li naghmel dan u ma niftakarx jekk fil-fatt il-licenzja kinitx ghandi jew le dak iz-zmien. Inzid li lanqas il-percentagg tat-turnover ma kienu qed ihallsu dak iz-zmien."*Ibid

Fl-ebda hin pero ma gie assunt xi obbligu li Retail Soltions kellha tipproduci xi trading licence.Is-socjeta attrici hallset hi ghall-licenzja ta' Puer, biex tkun konformi mal-ligi.

Ramon Micallef a fol. 489 ezebixxa t-Trading Licence ta' Puer, Dok RM1, tas-sena 2005 li jidher skond Dok RM2 li thallset minnha fil-5 ta' Awissu 2005 u ntbaghtet ricevuta mill-gvern fit-22 ta' Marzu 2006. Bhala procedura s-socjeta' rikorrenti kienet thallas l-licenzji meta tircevi l-flus minghand l-operaturi tal-outlets. Puer ma hallasietx.

"Qed nigi muri Dok a fol. 29 tal-process u nghid li din hi invoice ta' Luxe Pavillion ghall-hlas ta' Lm10 (€23.29) mill-operatur Puer meta saret l-applikazzjoni minn Luxe fit-22 ta' Ottubru 2004, f'isem Puer u bhala wahda ghal kull operatur iehor. Din hi biss application fee jew publication fee mhix licenzja kif gia spjegajt. Hi procedura tad-dipartiment imbaghad li jippublikaw tali talba, jaghmlu analizi u mbaghad jiddeciedu ghandhiex tohrog licenzja skond il-kobor, lokalita` tal-hanut u l-generu. Jekk thallsitx jew le ma niftakarx izda jidher li thallset minn Puer. Ma niftakarx izda jidher li thallset minn Puer. Ma nafx din il-fee titnaqqasx mill-licenzja eventwalment. Dan kollu sar f'Ottubru 2004.

Jiena niftkar li Puer talbuni l-licenzja lejliet li telqu tard filghaxija, b'mod formali bil-miktub. Ma niskludix li waqt xi wiehed mill-meetings gietx diskussa jew mitluba."

Micallef xhed li ma setghax jitlob lil Puer ihallsu l-licenzja ghax meta d-dipartiment talab il-hlas, u hu infurma b'dan lill-operaturi, Puer kienu gia telqu. *"Kont ikkonfermajt fil-fatt ma certu Brian Montebellotat-Trading Licence Department li ma kienx hemm problemi dwar il-hrug tal-licenzja izda biss kienet kwistjoni ta' proceduri li jridu jiehdu z-zmien. B'dan l-operaturi kienu jafu."*

*"Qed nigi mistoqsi nispjega d-differenza fin-numru ta' riferenza li jidher fil-publication fee, cioe` CD/3209/04 u dak li jidher fil-licenzja mahruga CD/3257/05, nghid li ma ghandix ideja. Cert pero li l-publication fee u l-licenzja nhargu ghall-istabbiliment tal-Puer fil-Luxe Pavillion. Il-licenzja nharget fuq area partikolari, cioe` Unit H."*Vide fol. 490.

Josephine Montebello a fol. 493 et seq, xhedet li kellha zewgt hwienet minn fejn tbiegh hwejjeg tan-nisa. Ikkonfermat li ghamlet zmien topera fil-Luxe Pavilion Hija xhedet illi cempillha Ramon Micallef biex *"nitlaqghu u fil-fatt ltqajt mieghu fejn*

offrieli li kien hemm xi square metres available ghad-ditta Gian Franco Ferre u staqsieni inix interessata niehu l-imsemmija agenzija u kellu jibghatli xi dokumenti in konnessjoni mal-imsemmija ditta." Rat id-dokumenti u dehrha li ma kien hemm ebda vantagg li tinvesti f'designer wear f'pajjiz bhal Malta. Ergajt tkellimt mas-Sur Micallef fuq dan izda rrifjutat l-offerta. Ftit qabel Settembru 2004, *"kont qed nahseb li nkabbru x-xelta billi naghmlu linja ghaz-zghazagh u ghalhekk accettajt li nerga niltaqa' mas-Sur Micallef. Kien issuggerixxa li flok nikru l-outlet u nhallsu kera, niftehmu fuq percentagg tas-sales bhala kumpens ghall-uzu tal-outlet fuq perjodu ta' erba' (4) snin u sussegwentement naghmlu kirja verso rigal ta' €55,904.96 (Lm24,000) u kera li ma niftakarx kemm kienet u bid-dritt tas-sullokazzjoni. Jien kont ghamiltha cara illi l-outlets li kelli kienu gia stabbiliti u l-uniku skop ghal dan l-outlet kien li nifthu ghall-hwejjeg intizi ghaz-zghazagh. Hu ma kienx ikkummenta xejn, pero staqsa l-hwejjeg kinux ser ikunu ta' kwalita` tajba bhal dik li ngibu fl-outlet tal-Balluta, cioe` Puer. Tkellimniha bejni u zewgi u t-tfal li ghalihom ridna nestendu x-xelta ta' hwejjeg u ddecidejna li ma naccettawx din il-proposta ghal ragunijiet personali li kelli dak iz-zmien, pero cempilt lis-Sur Micallef biex jaghtina ftit zmien sakemm inkun f'pozizzjoni li niddeciedi sew".*Vide fol. 493/494.

Wara laqgha mar-ragel taghha u mat-tfal Josephine Montebello ltaqghet mas-Sur Micallef biex ccarat il-kondizzjonijiet tal-ftehim u jsir id-draft. Huma xtaqu li jsemmu l-outlet Puer u s-Sur Micallef ha gost hafna minhabba l-*goodwill* illi dan l-outlet kien ser izomm l-istess isem bhal dawk li gia kellhom avolja l-iskop kien li jkun hemm hwejjeg taz-zghazagh li kien ser jitmexxa mit-tfal.

Josephine Montebello xhedet li kienu tkellmu ma Ramon Micallef ukoll dwar l-istock u cioe' li kienu ser jaghmlu '*spot buying',* u jaraw ditti ohra li maghhom setghu jahdmu ghax riedu jifirxu ghal suq gdid taz-zghazagh. *"Dan sar ghax waqt id-drafting tal-agreement, is-Sur Micallef u ahna ftehmna li naghtuh l-ismijiet tad-ditti li ser ikollna u hu ma rriedx li ndahhal hwejjeg tal-irgiel taz-zghazagh, kif ukoll ahna ma ridniex li jkun hemm nies fl-istess kumpless li jgibu hwejjeg taz-zghazagh, cioe` tan-nisa. Nixtieq nispjega li meta tmur taghmel spot buying minghand is-suppliers ma tkunx taf minn qabel x'ditti ser ikollu u mhux hekk biss izda minn stagun ghall-iehor mhux necessarjament issiblu l-istess ditti."* Vide fol. 494. Il-kuntratt gie ffirmat u

bdiet tahdem biex tlesti l-outlet. Ftakret li Micallef staqsa fuq xi klienta partikolari u hija rrispondiet li l-klijenti jmorru fl-outlet li huwa l-aktar konvinjenti ghalihom.

Ramon Micallef, a fol. 496 et seq xhed illi kien jibghat l-flus mal-application b'referenza specifika ghall-hanut partikolari u bi pjanta annessa maghha.

Huwa xhed li l-outlets 'l ohra kienu joperaw Hdud u festi bi ftehim ma kulhadd, u li bhala manager tal-kumpless l-obbligu tieghu kien biss li l-outlets jifthu u jaghlqu fl-istess hin. Micallef xhed li ma hemmx x'tinnegozja fil-hrug tal-licenzja. Hemm certu *guidelines* li wiehed jrid timxi maghhom.

Huwa stqarr li kien wasalt ghall-konkluzjoni li l-prodotti tal-konvenuti kienu *low grade* ghax meta ccekjajt fuq l-internet dejjem telghet il-logo 'pezzi pazzi.it' li turi website Taljana li mhux tal-prodott innifsu. Anki meta staqsa lill-outlets ohra qatt ma kienu semghu b'dawn il-brands u inoltre kienu ta' kwalita li ma jirriflettix il-kwalita fl-outlets 'l ohra. Huwa xhed li l-konvenuti ma kellhomx restrizzjoni li ma jbieghux l-istess prodotti f'outlets ohra taghhom. Lanqas ma kien hemm projbizzjoni fil-kuntratt li ma jbieghux prodotti ghal teenagers fil-Luxe pero kien hemm *understanding* li ma jsirx dan il-bejgh.

Ramon Micallef in kontro ezami a fol. 499 nnega li kien jaf lil certu Bernardette Zammit l-assistant ta' Puer fil-Luxe Pavillion u li avvicinha biex tahdem mieghu. Huwa xhed li s-sales assistant kienet barranija. Huwa kien wera l-kumpless minn gewwa u minn barra lil Josette Montebello, qabel ma sar il-ftehim. Jista' jkun li kien semma li ser joperaw ukoll Cartier, La Perla u Cavalli fil-kumpless. La Perla gew wara li telqu Puer pero dehrlu li Cavalli kien gia hemm. Micallef xhed li Cartier gew jaraw l-istabbiliment qabel ma fetah tant li b'hekk Diamonds International inghataw l-agency. Il-kumpless kellu *cleaning services* li l-operaturi kienu jhallsu ghalih pro rata. Cahad li l-cleaner kienet tnaddaf d-dar tieghu fil-hin li suppost kienet fil-kumpless. Micallef xhed li l-outlets inghataw *storage space* skond il-kuntratt u kellhom access ghalih. Dan l-i*storage space* kien apparti l-ftehim ma kien'tolleranza.

Inizjalment il-posta kienet tasal kollha fl-officcju tas-socjeta` attrici u titqassam lill-*outlets* u mbaghad saru *individual post boxes*. Montebello qatt ma uza s-sistema inizjali ghax kien ghamel *redirection* mill-ewwel.

Brian Montebello Assistant Director, Commerce Division, Ministry of Finance a fol. 501 et seq, xhed File number CD/3209/2004/368 tirreferi ghall-applikazzjoni ta' licenzja kummercjali li saret fit-22 ta' Ottubru 2004, minn Raymond Micallef, I.D. 340670(M) f'isem Retail Solutions Limited ghall-hanut jismu Puer f'Portomaso Complex. L-attivita` indikata hi ghall-bejgh ta' hwejjeg u zraben. L-applikazzjoni giet processata. *"Sar hlas ta' €32.29 (Lm10) ghall-ipprocessar tal-applikazzjoni liema hlas gie processat fit-8 ta' Novembru 2004. Fir-ricevuta tal-hlas ikollok il-file number. Fit-23 ta' Novembru baghtnilu t-talba ghall-hlas ta' €1,027.25 (Lm441) fis-sena u billi kienu fl-ahhar quarter tlabnih €256.23 (Lm110)."* Vide fol. 501.

Micallef xhed li mir-records tas-socjeta' attrici jidher li l-konvenuti qatt ma ghamlu dan il-hlas u bdew jhallsu mill-1 ta' Jannar 2005 ghall-perjodu ta' sena. Ma sarx hlas iehor apparti dan.

Anthony Micallef, fl-affidavit tieghu a fol. 478, in kontro ezami a fol. 540 u 597 xhed li kien Direttur fis-socjeta rikorrenti u ffinanzja *in maggor parti* l-kumpanija waqt li Ramon kien jiehu hsieb tal-aspett aministrattiv Anthony Micallef kien jattendi l-meetings kollha mal-persuni li riedu jikru l-*outlets* u anki ghamel il-minuti u ddiskuta ma' ibnu kif ser immexxu l-kumpless. Minkejja li ma kienx ltaqa ma Montebello qabel il-kuntratt, kien jiddiskuti ma ibnu fid-dettall x'ser isir ma' kull operatur. Il-laqghat tieghu mal-familja Montebello saru meta nfetah il-kumpless u kienet issir laqgha ghall-operaturi kollha. Minkejja li ma nghatux brands qabel sar il-kuntratt, Anthony Micallef xhed li huma ntrabtu li jaghtu l-lista tal-brands fi zmien qasir wara l-kuntratt. L-accertazzjoni tal-*brands* hi dik li tirrizulta mill-artikolu 5.02 tal-ftehim, Dok A . L-familja Montebello naqsu li jaghtu l-accertazzjoni u *di piu,* xahar wara li taw l-ewwel lista, bidlu *brands* minghajr ma nfurmaw lis-socjeta' attrici. *"Ibni Ramon kellu jiehu hsieb li jsiru l-accertazzjonijiet ghax kien kompitu tieghu pero kelli laqghat ma' ibni fejn issemmew dawn in-nuqqasijiet u anki fil-laqghat mal-outlets gbidna l-attenzjoni ghal dawn in-nuqqasijiet. Il-ftehim kien li l-familja Montebello*

kellha tbiegh affarijiet ghall-persuni ta' kull eta` u mhux kif deher fir-reklam fil-gazzetta li ser ibieghu affarijiet 'for the young'." Vide fol. 541.

Gie ezebiet l- affidavit ta' Lara Montebello, Dok.LM21/1.

Sean Dullard xhed li kien l-assitent ta' Ramon Micallef fil-Luxe Pavillion Portomaso u kkonferma li kien u saru laqghat mal-operaturi. Ikkonferma li kien hadem fiz-zmien li kien jopera Puer.

Ikkonferma li Puer kellu klijentela tajba u li kin fost l-aqwa hames outlets fejn jikkoncernaw numru ta' klijenti. Ftakar illi Puer kellhom d-ditta Melluso. Huwa xhed illi kien hemm xi laqghat l-Hilton Hotel ghall-operaturi kollha u l-operatur ta' Puer attenda ghal laqghat.

Anthony Micallef in kontro-ezami xhed li kien jattendi xi meetings fokati fuq l-aspett tal-marketing, u b'hekk iltaqa mal-familja Montebello.

Regward id-day-to-day running, kien zzom ruhu aggornat u kellu l-hanut tieghi hemm ukoll.

Rigward il-marketing tat-top brands, l-oggezzjonijiet fuq il-budget kienu jkunu min-naha tal-familja Montebello, u hadd iktar Anthony Micallef xhed illi *" qatt ma smajt dakinhar li l-familja Montebello kienet tagixxu bl-ispot buying."*

"Il-lista tal-brands, meta sar il-ftehim, biex jinfetah il-hanut, din kienet wahda mill-affarijiet li kellhom jipprovdu, pero' sa meta nfetah il-kumpless, din il-lista kienet ghadha ma nghatatx. Il-lista nghatat wara li gie ffirmat il-kuntratt bl-insistenza taghna."

Anthony Micallef jinnega b'modd vociferu li huwa b'xi modd irrinunzja ghal lista ta' brands.

Il-fatt li l-prodott kien se jkun ghal kull eta' ma kienx kondizzjoni tal-kuntratt, u ghalhekk il-konvenuti setghu jbieghu hwejjeg ghal kwalunkwe eta', l-aqwa li jkunu ta' brands renomati.

Reklami mill-kumpannija li saru u l-brand names ta' kull operator kellhom ikunu parti sostanzjali ta' dawk ir-reklami.

Anthony Micallef in kontro-ezami xhed li kull operator kellu jhallas it-Trading License tieghu u li jiehdu hsieb li japplika ghall-permessi relattivi, kif ghamel hu fir-rigward tal-hanut tieghu stess.

Jeanine Montebello ezebiet, *animo ritirandi*, diversi brochures ta' ditti tal-hwejjeg tan-nisa, li gew mmarkati bhala Dok.TV1 sa Dok.TV14.

Hija sostniet li dawn kienu xi whud mill-catalogues li kienu hemm fuq il-lista li pprezentaw lis-socjeta' attrici dwar id-ditti, meta huma kienu staqsewhom ghall-lista tal-brands.

Walter Montebello in ri-ezami ghamel referenza ghal Dok.WM13 a Fol.72, anness mar-risposta guramentata, li jindika n-'nominal activity', u cioe' ikopri l-ispejjez kollha relevanti ma' l-operazzjoni taghhom fil-kumpless, ghall-perjodu sia 'pre-operating' (per ezempju electrical), sia l-'operating expenses' sa l-5 ta' April 2005.

B'referenza ghal Dok.WM3 a Fol.73, xhed illi dan kien l-'balance sheet' li juri l-'capital expenditure', kif ukoll l-assi kurrenti u l-liabilities kurrenti li kien hemm.

B'referenza ghal Dok.WM13 a Fol.74, xhed li dan kien l-'profit and loss account' ghall-perjodu mill-1 ta' Jannar 2005 sal-5 ta' April 2005. Giet ezebita email Dok.WMX li kien baghadt lil Ramon Micallef fit-12 ta' Jannar 2005, fejn kien ghamel referenza ghall-'operators meeting' li kien inzamm fid-29 ta' Dicembru 2004, rigward is-sitwazzjoni fuq it-'trading license' taghhom, u huwa sostna li s-socjeta' attrici qatt ma rrispondew ghal din l-email.

Giet ezebita ittra Dok.WMY mibghuta minn ‘Aldo Giardi’ datata 17 ta’ Jannar 2005, li juri li l-fornitur kien tad-ditti ta’ hwejjeg ta’ ‘high quality’ kollha elenkati fl-istess ittra ta’ li jigu ddistribwiti wkoll f’boutiques l-Italja u Franza; Ittra Dok.WMZ minghand ‘Merimar’ ta’ Ruma, hwejjeg ta’ prima kwalita’; Ittra Dok.WMX2ta’ ‘Miss Money Money’ li hija design brand illum.

“Vis-à-vis il-kwalita’ tal-hwejjeg li ahna konna ngibu ghax-xoghol ta’ hemmhekk, nikkonferma illi fid-diskussjonijiet li kellna ma’ Ramon Micallef, konna ghamilniha cara li x-xiri ghall-operat tal-hanut taghna fil-kumpless kien fuq ‘spot buying’ u ma stajniex naghtu ismijiet ta’ ‘top brands’ li se jkun hemm sa ma l-mara u t-tfal kienu jmorru u jaraw b’ghajnejhom u jmissu l-kwalita’ tal-hwejjeg li kienu ser jixtru. Sa llum il-gurnata ghadni ma nistax nifhem x’kien hemm hazin b’dawn il-hwejjeg.”

Walter Montebello ezebixxa ‘balance sheet’ Dok.WMX3 mill-ahhar ta’ Dicembru 2004, kif wkoll Dok.WMX4 il-‘profit and loss account’ ghall-istess perjodu.

Josephine Montebello in kontro-ezami xhedet li kienet ghaddiet l-informazzjoni li talab Ramon Micallef qabel ma gie ffirmat il-kuntratt. Hija sostniet li ma kienx mehtieg li jitnizzel li l-hwejjeg kien mirati ghaz-zghazagh, pero tnizzel fil-kuntratt illi kienu ser jgibu biss hwejjeg tan-nisa, minkejja li hanut iehor ‘La Perla’, kien ser jimporta ‘evening wear’ tan-nisa.

“Kelli l-hanut il-Balluta u l-hanut il-Luxe Pavillion – jekk kien hemm ‘sale’ il-Balluta kien jigi rregistrat il-Balluta u l-istess ghal Luxe Pavillion.

*Mill-Balluta gieli baghadt klijenti l-Luxe Pavillion, pero’ mill-Luxe Pavillion jiena qatt ma baghadt klijenti l-Balluta.”*Vide fol. 435

Skond il-ftehim, il-kera kienet percentwali fuq is-sales.

B’referenza ghall-Artikolu 5 tal-kuntratt Josephine Montebello xhedet , illi l-hwejjeg taghha kienu kollha ‘up market’, minkejja li kienet tixtri permezz ta’ ‘spot buying’: *“Nghid illi stajt inkun naf li kienu ‘high quality goods’ ghaliex minn sena ghal sena more or less dejjem l-istess suppliers u jiena naghzel minn dak li ghandu s-supplier.*

Iva, jiena u t-tfal konna niddeciedu x'inhu 'high quality'." – u dana a bazi tal-esperjenza taghha fil-generu tal-xoghol- Vide fol. 436.

Xhedet li Ramon Micallef kien jaf li ma setghtx taghtih l-ismijiet tal-brands ghaliex kienet tixtri permezz ta' 'spot buying', pero' meta kkonfermaw certi suppliers, tawh il-lista tad-ditti.

Dwar l-'authorisation of manufacturer to trade' Josephine Montebello xhedet illi ma kienx imnizzel fil-kuntratt illi kellha tipprovi din l-awtorizazzjoni.

"B'referenza ghal pagna 3 ta' l-affidavit tieghi, naqbel illi l-'Melluso' konna ghalaqnieh fit-8 ta' Dicembru 2004 u li sa dak iz-zmien kont ghadni ma ghaddejt l-ebda lista tad-ditti lil Micallef, ghaliex ma kienx talabielna. Kien jaf x'kienu d-ditti ghax kien jidhol u johrog fil-hanut. Naqbel li f'xi perjodu ta' Dicembru 2004 kont tajtu l-lista ghaliex kienu ser jaghmlu l-irreklamar."

"Iffirmajna f'Settembru 2004 u tajnieh il-lista f'Dicembru 2004." -Vide fol. 437

Josephine Montebello in kontro-ezami *"Dwar dawn il-complaints, ma kellimtx lil Ramon Micallef, ghaliex kien idawwar wiccu kif kien jarani."*

"Is-supplier tieghi qalli li meta kien gie kkuntattjat, huwa kien qal li diga' kien irrapprezentat minn 'Puer Boutique' hawn Malta u li ma kienx interessat. Fil-fatt, dan il-kliem qaluli quddiem it-tifla tieghi."-Vide fol. 444

Josephine Montebello li kienet tat il-confirmation of trade u li nista' tbiegh il-hwejjeg in kwistjoni u kkoregiet x-xhieda taghha precedent.

Janine Montebello in kontro-ezami a fol. 445 et seq, xhedet li kellhom l-istess suppliers, pero' kienu qed ikabbru il-business u ghalhekk we were branching out. Dak iz-zmien ma kellhomx suppliers godda, pero' kienu qed niddiskutu dan mas-suppliers. L-unika garanzija tal-kwalita' tal-hwejjeg kienet mis-suppliers taghhom. Janine Montebello xhedet illi sa kemm kienu qed joperaw fil-kumpless, mhux il-hwienet kollha msemmija minn Micallef fethu, eccetto'Roberto Cavalli'.

Wara li waqafna noperaw, ma ergajtx mort lura l-kumpless.

Fil-kuntratt ma kienitx taf jekk kienx tnizzel li l-hwejjeg li kienu se jgibu kienu se jkunu ghaz-zaghzagh, pero' Micallef kien gie nformat, kkonfermat li kienet prezenti meta gie ffirmat il-kuntratt.

Fil-kumpless, huma biss kellhom hwejjeg for the young generation, ghall bejgh u dan kien accettat minn Micallef mill-bidunett.

Ikkonfermat li l-manager tal-hanut ta' Franco Portelli kien ilmenta maghhom li l-istokk taghhom kien antik.

Janine Montebello kkonfermat li jekk kellha klijenta li ma nqeditx mill-Luxe, kienet tibaghtha l-Balluta, u vice-versa. Sostniet li s-supplier, taghhom , qatt ma semma lil Ramon Micallef, izda huma kkonkludew li kien li Ramon Micallef li avvicina s-suplier taghhom.

Lara Montebello xehdet in kontro-ezami regward l-ispot buying, u kkonfermat li kienet titla' l-Italja hi ommha. It-tliet suppliers taghhom kienu dejjem constant, imbaghad xi ftit mill-brands kienu jinbidlu from season to season u dawn kienu esklussivi.

Lara Montebelo kkonfermat li iffirmat il-kuntratt, u ma nghatatx lista lil Ramon Micallef tal-brands qabel il-firmar.

"Ramon qatt ma staqsiena ghal din il-lista, ghalhekk qatt ma tajnieh lista. He took it for granted li l-brands mill-hanut taghna tal-Balluta kienu brands tajbin u li l-brands li konna se ngibu l-Luxe kienu ser ikunu simili ghal dawk." -Vide fol. 453

Walter Montebello a fol. 457 xehed in kontro-ezami illi b'referenza ghall-ispot buying, illi kien biss nakkompanja l-mara u t-tfal mhux jaghzel il-hwejjeg.

"Is-suppliers li naghmel referenza ghalihom, konna nahdmu maghhom regolarment. Iva, konna nzommu l-istess suppliers. Le, mhux necessarjament konna nzommu l-istess brands, ghaliex jekk is-supplier kien jikkonkludi xi brand gdida u kienet toghgobna, konna ngibuha. Pero' l-brands kienu fissi u din li nbiddlu l-brands kienet xi haga li kienet tigri biss xi kultant." -Vide fol. 458.

Il-brands li kienu fissi kienu gew mghoddija lil Micallef xi tliet xhur wara l-iffirmar tal-kuntratt. "*Ahna ffirmajna l-kuntratt fejn qbilna li nipprovdu l-lista tal-brands, allavolja konna nafu li dawn setghu jinbidlu ghaliex kellna l-kunsens ta' Micallef.*-Ibid a fol. 458.

Rigwardanti l-brands li ma kienux fissi, kuntratt mal-manufacturer tal-hwejjeg ma kellniex. B'referenza ghal klawzola 5.2 tal-kuntratt, konna nafu li l-prodotti kienu originali u genwini ghaliex definitely kienu original brands. Ma kellna l-ebda magic wand, pero' kien ikun hemm id-deskrizzjoni tal-prodott. Le, ma konniex naghmlu ricerka fuq il-brand ghax dak kien xoghol tas-supplier."(Ibid)

B'referenza ghal klawzola 5.2 tal-kuntratt, fejn jinghad li kellhom l-awtorizazzjoni tal-manufacturer, Walter Montebello sostna li kellhom l-garanzija tas-supplier. Din il-garanzija kienet tkun dikjarazzjoni kif jidher minn Dok.WMX, Dok.WMY u Dok.WMZ.

B'referenza ghal Dok.WMX, Walter Montebello ammetta illi ma kien hemm l-ebda dikjarazzjoni li kienu nghataw awtorizazzjoni li jinbieghu l-hwejjeg, pero' kellhom l-fattura biex jaghmlu dan.

"Rigwardanti t-trading license, fejn nghid illi Ramon Micallef kien qal li kien se jiehu hsieb igib it-trading license, u mistoqsi fuq klawzola 5.6 tal-kuntratt ghalfejn hadt l-obbligu ingib il-licenzja jien meta konna qbilna li Ramon Micallef kien se jgib il-licenzja, nghid illi kien hemm ukoll diskussjonijiet li kienu saru wara li kien gie ffirmat il-kuntratt. ***Kont naf li l-obbligu kien tieghi, kif ukoll kont naf li kien ser jiehu hsiebha Ramon."***-Vide fol. 459

Rigwardanti l-application ta' Retail Solutions biex tinhareg it-trading license, Montebello xhed illi kien jaf biha. Li kieku ma hallashiex.

Waltrer Montebello xhed li , ma kienx jaf illi f'Jannar 2005 Retail Solutions kienu ghamlu pagament ta' circa elf Ewro ghat-trading license.

B'referenza ghal Dok.WM13 anness mal-kontro-talba taghna u b'referenza ghal item number 72 (Lm6560.20), kkonferma illi dan kien shop furniture li uzaw fil-hanut Puer Boutique ghall-perjodu li kienu hemmhekk. B'referenza ghal items number 92, 101, 112 u 115, li dawn kienu computers, liema il-computers haduhom maghna flimkien ma' l-ghamara. Thallew biss il-light fittings, ix-xoghol tal-gypsum u l-affarijiet l-ohra li semmejt fl-affidavit tieghu.

B'referenza ghal pagna 2 ta' Dok.WM13, Walter Montebello ikkonferma illi dawn kienu spejjez legali.

"Iva, qed naqbel illi hemm certu items li hadna maghna pero' li xorta qed nitolbu l-ispejjez taghhom fil-kontro-talba taghna."-Vide fol. 460

L-items li hadu maghhom ma setghux jintuzaw xi mkien iehor ghax il-hwienet taghhom kienu diga' lesti. Marru dritt ghall-istorage gewwa garaxx.

Fl-affidavit taghha a fol. 378 et seq, Lara Montebello, ikkonfermat ix-xhieda tal-genituri taghha

Hija stqarret li kien evidenti wkoll illi *"Ramon Micallef kien jaf ezattament x'tip ta' brandnames konna behsiebna nbieghu mill-hanut in kwistjoni, kif wara kollox kien jirrizulta car mill-magazines u l-literature li kienu johorgu minn zmien ghal zmien is-sidien ta' dawk il-brandnames u li kienu jqassmu lis-suppliers ta' l-istess brandnames. Illi l-fatt li ahna kellna noperaw il-hanut in kwistjoni, bi tradenames 'for the younger generation' u fl-istess hin stylish, Ramon Micallef kien jaf. Fl-istess hin pero', mill-hanut in kwistjoni konna nbieghu hwejjeg ghal nisa ta' eta' ikbar, u cioe' fosthom classical clothes bhal dawk li konna nbieghu gewwa Puer, Balluta ghal klijenti high-end. Fil-fatt ghal dan il-hanut konna nuzaw l-istess suppliers li nuzaw ghall-hanut ta'*

Balluta. Kien hemm drabi li jiena stess sifirt mal-mama' u l-papa u ltqajt ma' suppliers tal-hanut in kwistjoni, li kienu jissupplixxu ditti bhal miss money money li hija ditta oggettivament rinomata hafna u llum titqies li hija top designer." -Vide fol. 379.

Hija kkonfermat illi anke l-mara ta' Ramon Micallef stess, Karen Micallef, kienet tixtri mill-hanut taghhom.

Dwar tgergir fuq il-Kumpless in generali da parti l-operaturi l-ohra dan kien minhabba li l-Kumpless ma kellux bizzejjed exposure f'sens ta' marketing. "*Fil-perjodu li konna noperaw il-hanut fil-Kumpless, u kont nahdem hemm, il-posta indirizzata lilna kienet tispicca f'idejn Ramon Micallef, u wara jghaddiha lilna. Naturalment fost il-korrispondenza li konna nircievu kien hemm tas-suppliers biex jinvitawna biex immorru barra minn Malta naraw il-hwejjeg. Fuq din il-korrispondenza ikun hemm id-dettalji tas-supplier in kwistjoni."* -Vide fol. 380

In kwantu ghall konkluzjonjiet peritali, Il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament ta' dawn il-Qrati:

> *"kif pacifikament assodat f'bosta decizjonjiet il-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrolabbli mill-gudikant, tant li kif jinghad fl-Artikoli 681, Kapitolu 12, il-Qorti mhux marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha . Gie deciz, izda, illi* ***"dan ma jfissirx pero' illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kappriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunjiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("Philip Grima -vs-Carmelo Mamo et nomine",*** *Appell 29 ta' Mejju 1998).* ***"Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienitx gusta u***

> ***korretta. Din il-konvinzjoni pero' kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku." ("Anthony Cauchi -vs- Carmel sive Charles Mercieca."** *Appell 6 t'Ottubru 1999;* ***"John Saliba –vs-Joseph Farrugia",*** *Appell, 19 ta' Novembru 2001);"*

Il-Qorti tikkondividi mal-konkluzjonijiet raggunti mill-perit legali, taddotthom u taghmilhom taghha u ma jirrizulta ebda raguni impellanti li tikkonvinci lil din il-Qorti titbieghed mir-rizultanzi raggunti.

Ikkonsidrat:

Illi din il-kawza tirrigwarda talba ghal dikjarazzjoni illi l-konvenuti kissru l-kuntratt tas-27 ta' Settembru 2004, u talba konsegwenzali ghall-kundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lis-socjeta' attrici s-somma komplessiva ta' tnax-il elf, seba' mija u hdax il-Lira Maltin (Lm12,711) (illum disgha u ghoxrin elf, sitt mija u tmien Ewro u sebgha u sittin centezmi (€29,608.67); talba ghal dikjarazzjoni illi l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni kollha sofferti mis-socjeta' attrici in segwitu ghall-agir tal-istess konvenuti bi ksur tal-kuntratt u l-obbligi kontrattwali taghhom; talba ghall-likwidazzjoni tad-danni hekk sofferti mis-socjeta' attrici; u talba ghall-kundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lis-socjeta' attrici s-somma li tigi hekk likwidata.

Illi, il-konvenuti, fir-risposta guramentata taghhom, eccepew illi t-talbiet tas-socjeta' attrici kienu nfondati fil-fatt u fid-dritt u li kellhom jigu respinti minn din l-Qorti a bazi ta' erbgha ragunijiet: (1) illi l-konvenuti Walter Montebello u Josephine Montebello ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex m'ghandhom l-ebda relazzjoni guridika diretta mas-socjeta' attrici; (2) illi l-konvenuti rrilaxxaw id-designated area lilhom koncess/mikri ghal ragunijiet validi; (3) illi l-komputazzjoni tad-danni reklamati bbazati fuq kera pretiz fil-futur kienet totalment irregolari u bla bazi stante li l-kera jigi kkomputat fuq persentagg ta' bejgh u ghalhekk la ma kienx hemm bejgh m'hemmx obligazzjoni ta' hlas; (4) illi t-talbiet tas-socjeta' attrici kienu nsostenibbli stante li skond l-artikolu 12.02 tal-kuntratt in kwistjoni, l-istess ftehim gie

rexiss ipso jure u ipso facto u skond l-istess ftehim, id-danni reklamati jridu jkunu rejalment sofferti.

Il-fatti li rrizultaw mill-provi prodotti u li huma inkontestati huma illi l-partijiet kienu dahlu fi ftehim datat 27 ta' Settembru 2004, fejn is-socjeta' attrici akkordat lill-konvenuti, id-dritt li jutilizzaw u joperaw parti mill-kumpless Luxe Pavilion, b'dana illi l-konvenuti kellhom jibdew jiggestixxu fil-parti relattiva tal-kumpless, il-hanut bl-isem 'Puer Boutique', mill-1 ta' Ottubru 2004. Il-kumpless Luxe Pavilion kien infetah ghall-pubbliku fil-bidu ta' Novembru 2004. Il-kuntratt in kwistjoni kellu perjodu ta' validita' ta' sentejn, u ghalhekk kien jiskadi fit-30 ta' Settembru 2006, pero' l-konvenuti kienu rrelaxxaw il-hanut bl-isem 'Puer Boutique' formanti parti mill-kumpless Luxe Pavilion f'April 2005, u cioe' sena u hames xhur qabel mal-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet kien jiskadi.

Illi, fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni da parti tal-konvenuti, il-Qorti rat u ezaminat il-ftehim in kwistjoni (Dok.A anness mar-rikors promotur), Dan il-ftehim gie ffirmat fis-27 ta' Settembru 2004 minn Lara Montebello, Janine Montebello, waqt li gie ffirmat minn Walter Montebello u Josephine Montebello ("*appearing together on behalf of Anthea Montebello"*) u Ramon Micallef ffirma in rapprezentanza tas-socjeta' attrici l-ohra, **Ghalhekk l-Qorti tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti fir-rigward ta' Walter Montebello u Josephine Montebello f'isimhom personali, ghaliex jirrizulta ampjament mill-provi illi ma kellhom ebda relazzjoni guridika mas-socjeta' attrici f'isimhom personali, pero' biss f'kapacita' rapprezentattiva bhala tuturi tal-minuri Anthea Montebello.**

Il-Qorti ghalhekk tillibera lil Walter u Josephine Montebello f'isimhom proprju mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi fil-mertu, din il-kawza si tratta dwar ftehim iffirmat bejn il-partijiet, liema ftehim allegatament ma giex onorat mill-konvenuti. Illi skond is-socjeta' attrici, il-konvenuti kienu moruzi fir-rigward ta' diversi klawzoli tal-imsemmji ftehim, stante illi ma ottemporawx ruhhom mal-Artikoli:

- *2.02 – "The commencement date of this agreement shall be the 1st October 2004….and shall continue for a period of two years hereinafter referred to as the "Initial Period"";*
- *3.01 – "The commencing rent for the right of use granted, for the Initial Period of this Agreement shall be equivalent to fifteen per cent (15%) on the total net turnover generated from the designated area…."*
- *6.04 – "In addition to the Rent due under this agreement, the Operator shall contribute towards the Common Area and Maintenance expenses…of all the common parts, areas and services within the premises…"*
- *5 – "The Operator shall ensure that it shall operate its business within the premises with due diligence and efficiency and shall use its best judgment efforts and abilities to enhance the reputation and attractiveness of the premises."*
- *1.01k u 5.01 – "Designated Area's main line of business will be high quality ladies wearing apparel, footwear and leather goods."*
- *Dok.E mal-kuntratt – "List of brands and products to be marketed from the Designated Area (To be determined by the Opening date)"*

Illi ghalhekk, skond is-socjeta' attrici, skattaw l-Artikoli tal-ftehim segwenti:

- *12.01 – "The occurrence of any one or more of the following events shall constitute default and breach of this Agreement by the Operator:*
  (a) The Operator's vacating or abandoning the Premises,
  (b) The failure by the Operator to make any payment promptly when due of the Annual Rent, One-Time Fee, Communal Fees or of any Insurance premium or any payment due to be made by the Operator in terms of this agreement,
  (c) The failure by the Operator to observe or perform any other covenants, conditions or provisions of this Agreement to be observed or performed by the Operator…"
- *12.02 – "In the case of any default or breach mentioned in Article 12.01 the Company……shall be entitled to recover from Operator all damages incurred by the Company by reason of the Operator's default, including but not limited*

to the cost of recovering possession of the Premises, loss of rent, expenses of entering into a new Agreement……and interest on unpaid annual rent or other sums payable by Operator under the provisions of this Agreement from the date the same became due."

Illi, il-kawza in dezamina tirrigwardja l-obbligi kuntrattwali b'rizultat tal-ftehim datat 27 ta' Settembru 2004, ffirmat bejn il-partijiet. Illi ghalhekk, il-Qorti taghmel referenza ghal Artikolu 992 u 993 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jistipolaw:

- ***<u>Artikolu 992</u>: "(1) Il-kuntratti maghmula skont il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom.***
  (2) Dawn il-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufa mil-ligi."

- ***<u>Artikolu 993</u>: "Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skont ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi."***

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghall-insenjament moghti fis-sentenza fl-ismijiet **Pirella Supermarkets Limited vs SISA Malta Limited** (deciza fis-6 ta' Gunju 2008, mill-Qorti ta' l-Appell, ippreseduta mill-Onor Imhallef Philip Sciberras) fejn gie ritenut:

"Bhala aspett ta' ligi generali skond l-Artikolu 992(1) tal-Kodici Civili, il-kuntratt maghmul skond il-ligi ghandu sahha ta' ligi bejn il-kontraenti tieghu. Dan il-karattru enfatiku li taghmel id-disposizzjoni jesprimi l-kuncett illi dak il-kuntratt ma jistax, in linea ta' principju, jithassar bil-volonta' unilaterali ta' xi parti. In effetti, l-istess disposizzjoni, fis-subartikolu (2) taghha, tissokta tipprovdi illi l-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta' xulxin.

> ***Naturalment, la l-kuntratt hu ligi hu mistenni mbaghad li l-obligazzjonijiet li jiskaturixxu minnu jigu osservati u adempiti bil-bwona fede, skond ix-xorta taghhom, bl-ekwita, bl-uzu jew bil-ligi (Artikolu 993 Kodici Civili).”***

Illi mill-provi prodotti, jirrizulta illi fil-mertu, il-kawza in dezamina hija principalment ibbazata fuq in-nuqqas ta' ottemporanza da parti tal-konvenuti mal-klawzoli fil-ftehim iffirmat bejniethom li jirrigwardaw il-fatt illi l-obbligi kuntrattwali kellhom jibqghu fis-sehh ghall-perjodu ta' sentejn mid-data ta' l-iffirmar u li jirrigwardaw il-prodotti tal-kwalita' pattwita li kienu qed jinbieghu mill-konvenuti minn 'Puer Boutique' gewwa il-kumpless Luxe Pavilion.

Illi fir-rigward tal-prodotti illi kienu qed jinbieghu mill-konvenuti minn 'Puer Boutique' gewwa l-kumpless tas-socjeta' attrici, issir referenza ghall-klawzoli tal-ftehim iffirmat bejn il-partijiet illi jirrigwardaw il-kwalita' pattwita ta' l-istess, fejn fl-Artikolu 1.01(k) jinghad: *"Designated Area's main line of business will be high quality ladies wearing apparel, footwear and leather goods.";* fl-Artikolu 5.01 jinghad: *"The Designated Area being transferred shall be utilized by the Operator solely for the retail of high quality ladies wearing apparel, footwear and leather goods";* u fl-Artikolu 5.02 jinghad: *"The Operator hereby binds himself to market and sell from the designated area only genuine original products and confirms that he is authorized to trade and sell such brands by the manufacturer of the said goods."*

Illi, s-socjeta' attrici, tul il-mori ta' din il-kawza, dejjem baqghet issostni illi l-konvenuti, fiz-zmien li operaw fil-kumpless 'Luxe Pavilion', ma kienux qed ibieghu prodotti tal-kwalita' pattwita, u li cioe' il-prodotti li kienu qed ibieghu kienu ta' kwalita' inferjuri ghal dak miftiehem fuqu, u wkoll inferjuri ghall-prodotti l-ohra li kienu qed jinbieghu mill-hwienet l-ohra gewwa l-istess kimpless. Il-fatt illi s-socjeta' attrici dejjem hasset illi l-prodotti tal-konvenuti kienu ta' kwalita' inferjuri ghal dak miftiehem, johrog ampjament car mill-provi. Anthony Micallef, fl-affidavit tieghi (a Fol.132 sa 134 tal-process) jistqarr:

> ***"Fl-istess perjodu kien qed ikun hemm diversi lmenti mill-pubbliku in generali kif ukoll minn operaturi ta' hwienet ohra***

> ***li l-kwalita kif ukoll l-brands tal-hwejjeg gewwa l-hanut Puer kienu qed jistonaw gewwa l-kumpless LUXE u dan ghaliex ma kienux ta' l-istess livell tal-prodotti ohra mibjughin minn gol kumpless imma aktar addattati ghal hwienet ohra tal-massa."***

Bl-istess manjiera Ramon Micallef, fix-xhieda tieghu jistqarr:

> ***"irrizulta li l-prodotti li kienu jbieghu ma kinux ta' 'high quality'. Peress li jien kont il-manager ta' dan l-istabbiliment kellna lmenti minghand zewg klijenti partikolari kif ukoll operaturi ohra fl-istess stabbiliment illi l-prodotti li kienu qed jinbieghu kienu ta' livell inferjuri hafna."***

Franco Portelli wkoll xehed bl-istess mod fejn huwa stqarr:

> ***"Jiena u operaturi ohrajn gieli tkellimna fuq id-ditti li kienu jbieghu l-konvenuti u kienu tal-opinjoni li ma kinux ta' livell, fis-sens li ma kinux ditti famuzi. Dan id-diskors kien isir bejnietna."***

In kontro-ezami l-istess xhud stqarr:

> ***"Nghid li ltqajt ma kull tenant u nqala d-diskors dwar il-prodott tal-konvenuti. Kemm-il darba smajt lil hadd iehor igerger fuq il-prodott tal-konvenut."***

Il-Qorti wara li gharblet il-provi, tgharaf illi ma tistax tikkondividi ma dak li sostniet is-socjeta' attrici dwar kwalita' tajba o meno tal-hwejjeg li kellhom jinbieghu mill-konvenuti. Dan qieghed jinghad ghaliex illi ma ngabet l-ebda prova tangibbli da parti tas-socjeta' attrici f'dan ir-rigward.

Minkejja d-dikjarazzjoni ta' Anthony Micallef, fl-affidavit tieghu stqarr: *"Meta' waslet l-lista tal-brands niftakar li saret ricerka fuq l-internet kif ukoll staqsejna esperti barranin fil-qasam tat-tessuti. Fiz-zewg kazi ma taw ebda indikazzjoni jew*

rizultat li dawn id-ditti partikolari kienu tal-istess kalibru, kemm tal-prodotti li kienu qed jinbieghu mill hwienet l-ohra gewwa l-LUXE Pavilion kif ukoll lanqas ta l-istess livell li l-Puer kienu qed jbieghu mill hanut liehor taghhom gewwa l-Balluta, San Giljan, liema ssemmew qabel."

L-istess xhud ammetta in kontro-ezami a fol. ….. *"B'referenza ghall-paragrafu 5 ta' l-affidavit tieghi, nghid li rigward l-esperti li nsemmi ma nafx min huma dawn l-esperti."*

Ma gie prodott ebda espert ex parte biex jaghti opinjoni tieghu dwar il-kwalita' ta' dawn il-hwejjeg **ghalhekk, il-Qorti hi tal-fehma illi mill-provi migbura, ma jirrizulta ebda ksur tal-obligazzjonijiet kuntrattwali da parti tal-konvenuti fir-rigward ta' dak stipulat fl-Artikoli 1.01(k) u 5.01 tal-ftehim iffirmat bejn il-partijiet fis-27 ta' Settembru 2004.**

Il-Qorti tghaddi biex tezamina l-Artikolu 5.02 ta' l-istess ftehim, liema Artikolu jistipola: *"The Operator hereby binds himself to market and sell from the designated area only genuine original products and confirms that he is authorized to trade and sell such brands by the manufacturer of the said goods."* Il-Qorti hi tal-fehma illi hemm distizjoni bejn l-Artikoli 1.01(k) u 5.01 (li ghandhom jinqraw flimkien) fuq naha u l-Artikolu 5.02 fuq naha ohra. Dan qed jinghad ghas-semplici raguni illi l-ewwel zewg artikoli jittrattaw dwar il-kwalita' tal-prodotti, li kellhom ikunu *"high quality"*, filwaqt li l-Artikolu 5.02 si tratt dwar il-genwinita' tal-prodotti (*"genuine and original products"*) u l-awtorizazzjoni tal-konvenuti illi jinnegozjaw u jbieghu tali 'brands' mill-manifattur stess.

Illi fir-rigward tal-Artikolu 5.02, u cioe' fir-rigward tac-certifikazzjoni ta' genwinita' u originalita' in kwantu l-prodotti illi kienu qed ibieghu l-konvenuti mill-hanut 'Puer Boutique', Josephine Montebello a fol….., in kontro-ezami stqarret: *"Hadd ma jaghtik garanzija fuq jekk il-hwejjeg huma tad-ditti originali. B'referenza ghall-*Artikolu 5.0.2 *tal-kuntratt, nghid illi stajt niffirma dan il-kuntratt ghaliex is-supplier hu nnifsu ma jkunx jaf jekk id-ditta hija originali sakemm tigi rrapportata."*-Vide fol.436 L-istess xhud, a fol. 445, in ri-ezami regghat sostniet l-istess meta xehdet: *"Il-hwejjeg jinxtraw u jekk ikun hemm ilment dwar l-originalita' ta' l-istess, huwa responsabbli s-*

supplier." Di piu' Janine Montebello in kontro-ezami stqarret: *"Iva, l-unika garanzija tal-kwalita' tal-hwejjeg kienet mis-suppliers taghna."*a fol. 446. Pero', in-nuqqas ta' certifikazzjoni ta' genwinita' u originalita' johrog bl-iktar mod car mix-xhieda ta' Walter Montebello a fol. 458, fejn in kontro-ezami huwa stqarr: *"B'referenza ghal klawzola 5.2 tal-kuntratt, konna nafu li l-prodotti kienu originali u genwini ghaliex definitely kienu original brands. Ma kellna l-ebda magic wand, pero' kien ikun hemm id-deskrizzjoni tal-prodott. Le, ma konniex naghmlu ricerka fuq il-brands ghax dak kien xoghol tas-supplier. Is-supplier qatt ma taghna xi certifikat. Konna noqodu biss fuq il-labels tal-prodott u l-opinjonijiet taghna. B'referenza ghal klawzola 5.2 tal-kuntratt, fejn jinghad li kellna l-awtorizazzjoni tal-manufacturer, u mistoqsi kif dan kien il-kaz jekk ma kellniex komunikazzjoni mal-manufacturer, nghid il-ghaliex ahna kellna l-garanzija tas-supplier. Din il-garanzija kienet tkun dikjarazzjoni (Dok.WMX, Dok.WMY u Dok.WMZ). B'referenza ghal Dok.WMX, iva naqbel illi ma hemm l-ebda dikjarazzjoni li ahna konna qed ninghataw awtorizazzjoni li nbieghu l-hwejjeg, pero' meta nircievu l-ircevuta ghandna l-fattura biex ovvjament inbieghuhom."*

Illi ghalhekk, jirrizulta ampjament car mill-provi prodotti, illi l-konvenuti ma kellhom l-ebda forma ta' garanzija minghand is-suppliers taghhom, u ghalhekk ma ottemporawx ruhhom mal-Artikolu 5.02 tal-ftehim iffirmat, billi ma kellhom l-ebda prova illi l-prodotti taghhom stess kienu *"genuine original products"*. Di piu', fil-mori ta' din il-kawza, il-konvenuti fl-ebda stadju ma ezebew prova ta' xi awtorizazzjoni *"to trade and sell such brands by the manufacturer of the said goods."*

Il-Qorti f'dan l-istadju taghmel accenn ghall-insenjament moghti mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Dhalia Real Estate Services vs Dunstan Vella** (deciza fil-5 ta' April 2006 per Onor Imhallef Philip Sciberras):

> ***"Din il-Qorti ma tarax kif tista' tevita il-principju ta' dritt li "pacta sunt servanda" u li l-ftehim ghandu forza ta' ligi bejn il-partijiet [Artikolu 992 (1), Kodici Civili] biex sempliciment tirrizolvi l-kwestjoni bil-metru ta' l-ekwita'."***

Illi, rigwardanti l-prodotti illi kienu qed jinbieghu mill-konvenuti gewwa l-kumpless Luxe Pavilion, hemm referenza wkoll ghal dokument li kien gie anness mal-ftehim in kwistjoni, u cioe' Dok.E, liema dokument kien jirreferi ghal *"List of brands and products to be marketed from the Designated Area"* u kien jispecifika *"To be determined by the opening date."* Illi nonostante l-fatt illi hekk kif kien gie ffirmat l-ftehim, il-lista msemmija kellha tigi fornita lis-socjeta' attrici sad-data tal-ftuh tal-kumpless, il-lista kienet inghatat lis-socjeta' attrici mill-konvenuti circa tliet xhur wara l-iffirmar tal-ftehim. Dan jirrizulta b'mod car mill-provi:

> ***"Haga ohra ta' importanza li gie diskussa waqt il-laqgha li kellna, kienet il-fatt li l-familja Montebello ma kienitx f'posizzjoni li tgahti l-ismijiet tal-brands li kienet ser tbiegh mill hanut taghha u ghaldaqstant peress li ghalina din kienet necessarja, ridna naraw kif naslu f'arrangament li jkun tajjeb ghaz zewg partijiet……ahna ddecidejna li nipproponu certu kundizzjonijiet specjali li jitnizzlu fil-kuntratt, fosthom…li qabel il-ftuh tal-hanut tinghata l-lista tal-brands kollha li l-familja Montebello kienet ser tbiegh minn gewwa l-hanut….B'dawn il-kundizzjonijiet partikolari, ahna kellna rasna mistrieha li l-hanut li kien ser jinfetah mill-familja Montebello kien ser ikun ta l-istess standard tal-bqija tal-hwienet u dan ghaliex ahna konna ser nigu nfurmati bid-ditti li kienu ser jinbieghu minn qabel…..Sal-gurnata tal-ftuh kemm il-lista tal-brands kif ukoll id dokumentazzjoni rikjesta kienu ghadhom ma waslux. Staqsejna kemm il-darba ghal dawn il-listi izda dawn waslu biss ftit granet qabel il-Milied, aktar minn xahar wara l-ftuh tal-hanut"***

Ramon Micallef, fix-xhieda tieghu a fol. 370 et seq, stqarr illi:

> ***"L-idea tal-kumpless kien li jkun 'upmarket establishment' u ghalhekk saret il-klawsola 5 fil-kuntratt kif ukoll artikli ohra. Il-konvenuti ma onorawx l-obbligi li kien hemm, cioe' ma***

> ***nghatajniex lista tal-brands li kienu ser imexxu fil-hanut li llum jismu Puer, sad-data tal-ftuh tal-istabbiliment."***

F'dan l-istadju, il-Qorti tqis illi lanqas hemm in-necessita' illi tezamina l-provi f'dan il-kuntest rigwardanti l-kwalita' o meno tad-ditti elenkati fil-lista li finalment inghatat lis-socjeta' attrici. Dana qed jinghad a bazi tal-fatt illi l-kwistjoni principali hija wahda li tirrigwarda l-obbligi kuntrattwali tal-partijiet fil-konfront tal-ftehim iffirmat bejniethom. **Illi s-semplici fatt illi Dok.E anness u ffirmat mal-ftehim principali kien jistipola illi l-lista kellha tinghata lis-socjeta' attrici sad-data tal-ftuh, liema lista fil-fatt inghatat mill-konvenuti lis-socjeta' attrici tlett xhur wara d-data tal-ftuh, jikkostitwixxi ksur da parti tal-konvenuti tal-kuntratt tas-27 ta' Settembru 2004.** Huwa rrilevanti illi l-konvenuti baqghu jinsistu illi *"Ramon Micallef kien jaf li ma stajtx naghtih l-ismijiet tal-brands ghaliex kien 'spot buying', pero' meta kkonfermajna, tajnieh il-lista tad-ditti"*, Vide xhieda ta' Josephine Montebello a fol. 436 ghaliex fl-ahhar mill-ahhar, il-konvenuti kienu jafu x'kienu qed jiffirmaw meta ffirmaw il-ftehim ta' bejniethom, kif ukoll kienu jafu l-obligazzjonijiet kuntrattwali taghhom, f'dan il-kuntest illi kellhom jipprovdu lis-socjeta' attrici bil-lista tad-ditti **qabel il-ftuh**. Fuq dan il-punt lanqas ma hemm kontestazzjoni da parti tal-konvenuti:

> ***"Naqbel li f'xi perjodu ta' Dicembru 2004 kont tajtu l-lista ghaliex kienu ser jaghmlu l-irreklamar. B'referenza ghall-Artikolu 5.2 tal-kuntratt, naqbel illi meta ffirmajna l-ftehim il-lista kienet ghadha mhix fil-pussess ta' Micallef. Iffirmajna f'Settembru 2004 u tajnieh il-lista f'Dicembru 2004. Tajnieh il-lista f'Dicembru 2004 ghaliex sa dak iz-zmien kien hemm 3 jew 4 'buyings'. L-ewwel 'buying' is-soltu jsir f'Settembru. Iva, naqbel illi wara l-ewwel 'buying' kellna l-merkanzija. Nghid illi xorta wahda ma pprovdejniex lil Micallef bil-lista ghaliex ma kenitx ta' importanza u Micallef ma kienx talabielna."***- a fol.437

Il-Qorti taghraf illi jkun ghaqli li ssir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Antoine Vassallo li jiggestixxi d-ditta 'Antoine Auto Dealer' vs Carmelo sive Charles**

Bianco (deciza fl-14 ta' Frar 2014, moghtija mill-Qorti kif preseduta, fejn inghad is-segwenti:

"L-artikolu 992 tal-Kodici Civili jiddisponi:

992. (1) Il-kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom.

(2) Dawn il-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufin mil-ligi
L-artikolu 993 jistabilixxi li:
Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi.

Fis-sentenza **Grace Spiteri vs Carmel sive Lino Camilleri et** *Prim'Awla, deciza fit-**30 ta' Mejju 2002**, il-Qorti irriteniet:*

"Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa.........li kellha tipprevali u trid tigi osservata. Pacta sunt servanda."

Fis-sentenza **Onor. Edgar Cuschieri nomine vs Perit Gustavo R. Vincenti**, *il-Qorti irriteniet:*

"Hu forsi opportun li jinghad bi preliminari illi gialadarba kuntratt ghandu forza ta' ligi bejn il-partijiet li jaghmluh [Artikolu 992 (1) Kodici Civili], l-interpretazzjoni tieghu tinnecessita li wiehed jestraja minnu, skond ir-regoli maghrufa, l-volonta komuni reali konsegwita mill-kontraenti."

Eric Schembri et nomine vs Lewis Baldacchino *Qorti tal-Appell (Superjuri) deciza fil-11 ta Novembru 1997, il-Qorti irriteniet illi:*

"il-Qofol u pediment ta' kull ligi li qatt saret biex tirregola l-konvivenza socjali bbazata fuq l-obligazzjoni sa' mill-bidu, cioe' ir-rationalis principium, huwa l-pacta sunt servanda."

*Hekk ukoll fis-sentenza **Frank Salt Real Estate Ltd vs Edward Anthony Ellul Sullivan f'ismu propju u in rapprezentanza tas-socjeta Sullivans Ltd**, il-Qorti irriteniet*

"Propju bl-ewwel artikolu msemmi (992) il-Kodici Civili jesprimi l-principju illi l-kuntratt, maghmul skond il-ligi, ghandu sahha ta' ligi ghall-kontraenti partecipanti fih [subinciz (1) tieghu]. Strettament, u korrettement interpretat, b'dan il-provvediment il-ligi tenfasizza l-kuncett illi dak il-kuntratt ma jistax jigi rizolut, in linea ta' principju, bis-semplici volonta' unilaterali u ta' xi parti kontraenti, u, in effetti, l-istess provvediment jissokta jipprovdi illi l-kuntratt ma jistax jigi mhassar hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet jew ghal ragunijiet maghrufin fil-ligi (subinciz 2)."

Isegwi ghalhekk, illi l-partijiet kienu marbutin bil-ftehim.....u ma setghux jiddipartixxu minnu."

Bl-istess mod, fil-kawza in dezamina, isegwi ghalhekk, illi l-partijiet kienu marbutin bil-ftehim tas-27 ta' Settembru 2004 u ma setghux jiddipartixxu minnu. Wahda mill-kondizzjonijiet ta' dan il-ftehim kien li l-konvenuti jissuplixxu lis-socjeta' attrici bil-lista tad-ditti qabel il-ftuh, liema kundizzjoni ma sehhitx ghaliex il-lista in kwistjoni inghatat zmien wara l-ftuh, u ghalhekk bi ksur ta' dak li kien gie miftiehem bejn il-partijiet.

Il-Qorti mbaghad ma tisghax tikkondividi ma' dak li sottomess fin-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti, fejn qalu: *"...il-kuntratt in kwistjoni **<u>imkien ma jghid</u> illi l-esponenti kienu obligati li jghaddu listi tal-brands jew tal-prodotti li kienu behsiebhom ibieghu mill-istabbiliment in kwistjoni**. Is-socjeta' rikorrenti taghmel referenza ghal Dok. E anness mal-kuntratt in kwistjoni ('List of brands and products to be marketed from the Designated Area') u timplika li l-esponenti kienu fil-fatt obbligati."*

Dan qieghed jinghad 'l ghaliex l-Artikolu 1.02 jelenka d-dokumenti annessi mal-kuntratt (*"The following documents and drawings are attached hereto as exhibits and are made a part of this agreement"*), **liema dokumenti ghalhekk ovvjament jifformaw parti mill-istess kuntratt, fejn 'Exhibit E' jghid *carament "Permitted list of brands & products to be sold from the Designated Area".*** Illi di piu' l-konvenuti ffirmaw, mhux biss il-kuntratt, pero' Dok.E anness ukoll, liema Dok.E fil-fatt kien jifforma parti mill-kuntratt, mhux biss fuq assunzjoni, pero' in linea ma' dak stipulat fl-Artikolu 1.02 ta' l-istess kuntratt. Illi apparti minn dan il-fatt, il-Qorti taghmel referenza wkoll ghall-ewwel parti tal-Artikolu 5.02 fejn hemm stipulat: *"Operator shall not change, alter or add to the nature of the business.....in this agreement nor any of the brands or Products listed in Document 'E' without the prior written consent of the Company"*. Illi ghalhekk, huwa car daqs il-kristall illi Dok.E fil-fatt jifforma parti integrali mill-kuntratt per se. Il-konvenuti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jghidu: *"Illi huwa inkontestat ukoll illi l-kuntratt gie iffirmat bil-konoxxenza shiha tal-fatt illi Dok.E anness mieghu kien vojt – allura kif tista' s-socjeta' rikorrenti tinvoka din il-klawzola biex tghid li l-esponenti (li hija f'kull kaz interpretazzjoni zbaljata) kisru l-obbligi taghhom assunti permezz ta' din il-klawzola",* Il-Qorti taghraf illi Dok.E kien thalla vojt ghaliex , il-konvenuti kienu volontarjament iffirmaw taht il-kundizzjoni stipulat *"To be determined by the Opening date"*, Dok.E kien parti attwali mill-kuntratt bl-obbligi kollha tieghu.

Illi fir-rigward tal-abbandun u t-tluq tal-pussess tad-'designated area' lilhom koncessa da parti tal-konvenuti, issir referenza ghall-klawzola tal-ftehim iffirmat bejn il-partijiet illi jirrigwardaw it-terminu miftiehem bejn il-partijiet, u l-klawzola konsegwenzali ghall-abbandun qabel ma kien skada t-terminu hekk miftiehem, fejn fl-Artikolu 2.02 jinghad: *"The commencement date of this agreement shall be 1st October 2004….and shall continue for a period of two years…."*; u fl-Artikolu 12.01 jinghad: *"The occurrence of any one or more of the following events shall constitute default and breach of this Agreement by the Operator: (a) The Operator's vacating or abandoning the Premises…"*

Illi, skond is-socjeta' attrici, *"l-konvenuti ma komplewx jokkupaw u anzi abbandunaw u telqu l-pussess tad-designated area lilhom koncess bil-ftehim…ferm qabel ma skada*

l-perjodu inizjali ta' sentejn, abbandun li sar propju fil-5 ta' April 2005 meta l-perjodu originali ta' sentejn kien jiskadi fit-30 ta' Settembru 2006." Ramon Micallef a fol. 370 xehed: *"Mill-ftehim ta' sentejn, il-konvenuti damu biss joperaw sitt xhur, cioe minn Ottubru 2004 sal-5 ta' April 2005. Billi Luxe Pavilion kien ghadu gdid u kien hemm biss seba' outlets, il-fatt li wara ftit xhur ghalaq wiehed, kien jirrifletti hazin fuq il-kumpless."* Anthony Micallef, fl-affidavit tieghu jistqarr: *"Fl-ewwel granet ta' Frar 2005, waslet ittra ghandna minghand l-familja Montebello fis 7.15 ta' filghaxija titlobna dokumentazzjoni relatata mal permessi tal-hwienet. Din kienet tghid li jekk d-dokumentazzjoni mehtiega ma tasallhomx sad 9 ta' filaghxija, kienu ser jabbandunaw il-post mikri lilhom kif filfatt ghamlu."*

Relaxx tad-'designated area' da parti tal-konvenuti, huwa fatt inkontestat, ukoll id-data ta' meta l-konvenuti rrelaxxaw il-hanut in kwistjoni, hekk kif jirrizulta mill-provi. Walter Montebello fl-affidavit tieghu (a Fol.139 sa 142) jghid: *"Fl-4 ta' April, 2005……L-ghada fil-fatt ivvakajna l-hanut….."* Josette Montebello fl-affidavit taghha (a Fol. 181 sa 184 tal-process) tistqarr: *"Wara diversi attentati ma' Ramon Micallef biex ikellimna fuq il-licenzja rcevejna risposta u tajnieh gurnata li jekk huwa ma jkellimniex konna ser nifqu noperaw kif fil-fatt ghamilna, ghax ma kienx baqalna alternattiva ohra."*

Illi skond il-konvenuti, huma kellhom *"ragunijiet validi"* li *"rrilaxxaw id-designated area lilhom koncess/mikri", "stante li l-attrici naqset mill-garanzija taghha ta' pacifiku pussess bil-ksur tal-para. (iv) ta' l-art 4.01 tal-ftehim tas-27 ta' Settembru, 2005, u bi ksur tal-para (c) ta' l-art 1539 tal-Kodici Civili (Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta), kemm ghaliex ma ottjenitx il-licenzji/permessi necessarji ghal gestjoni, u kemm ghaliex ghal xi raguni oskura ppersegwitat u fixxklet lill-eccipjenti fl-operazzjoni tan-negozju billi bdiet tallega li l-merkanzija li kienet qed tbiegh, u li taghha l-konvenuti kienu diversi drabi ghaddewlha l-brand names rispettivi, kienet ta' kwalita' nferjuri (ra Dok.WM3, Dok.WM5, Dok.WM6, Dok.WM8, Dok.WM9 u Dok.WM10 hawn anness)".*

Illi ghalhekk, il-konvenuti qed jallegaw illi rrelaxxaw il-post b'ragunijiet validi, stante ksur da parti tas-socjeta' attrici ta':

- **Para 4 ta' l-Artikolu 4.01 tal-ftehim** – *"The Company:- Hereby warrants and guarantees in favour of the Operator the peaceful possession and enjoyment of the Designated Area and other rights emanating in favour of the said Operator from this Agreement and/or at Law in terms of the Company's rights acquired from the owner."*
- **Artikolu 1539(c) tal-Kodici Civili** – *"Sid il-kera hu obbligat, min-natura stess tal-kuntratt, u minghajr ma jinhtieg ebda ftehim specjali – (c) iqis li l-kerrej ikollu t-tgawdija bil-kwiet tal-haga, ghaz-zmien kollu tal-kiri."*

i. Ghaliex is-socjeta' attrici ma ottjenietx il-licenzji/permessi necessarji
ii. Ghaliex is-socjeta' attrici fixxklet u ppersegwitat lill-konvenuti billi bdiet tallega li l-merkanzija li kienet qed tbiegh, kienet ta' kwalita' nferjuri.

Ikkonsidrat:

i. <u>Ghaliex is-socjeta' attrici ma ottjenietx il-licenzji/permessi necessarji:</u>

Illi, fir-rigward tal-licenzji, skond il-konvenuti s-socjeta' attrici

> ***"naqqset tottjeni dawn il-licenzji u l-konvenuti ma setghux jkomplu joperaw minghajr ma jkunu "in regola" u kien ghalhekk li rritornaw d-designated area battala, kif ghandhom dritt jaghmlu skond l-artikolu 1570 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta…"***

L-Artikolu 1570 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta jistipola :

> ***"Il-kiri jista' wkoll jinhall, ghad li ma jkunx hemm il-kundizzjoni rizoluttiva, jekk wahda mill-partijiet ma tezegwix l-obligazzjoni tahgha; u, f'kull kaz bhal dan il-parti li lejha l-obligazzjoni ma tkunx giet ezegwita tista' taghzel jew li ggieghel lill-parti l-ohra ghall-esekuzzjoni tal-obligazzjoni,***

> ***meta dan jista' jkun, jew li titlob il-hall tal-kuntratt flimkien mal-hlas tad-danni ghan-nuqqas tal-esekuzzjoni tal-kuntratt."***

Illi, l-Artikolu 5.06 tal-ftehim iffirmat bejn il-partijiet jipprovdi:

> ***"The Operator is solely responsible to obtain all necessary licenses from the authorities including but not limited to all police licenses required by not later than the commencement date…….The Operator shall in particular, be solely responsible to procure at its cost all licenses and permits in connection with the business to be carried out from the Designated Area."***

Illi, jirrizulta mill-provi illi minkejja dak li kien gie miftiehem bejn il-partijiet rigwardanti r-responsabbilta' ghall-akkwist tal-permess/licenzji da parti tal-konvenuti, kienet saret xi konverzazzjoni bejn il-partijiet, fejn is-socjeta' attrici kienet ser tipprova takkwista dawn il-licenzji ghall-hwienet kollha tal-kumpless. Fil-fatt, Ramon Micallef stqarr:

> ***"Jista' jkun li sar diskors fuq it-trading licence bejn li gie ffirmat il-kuntratt mal-konvenuti u li nfetah il-kumpless. Nghid pero li dan id-diskors jekk sar, sar mal-operaturi kollha. Qed nigi muri email Dok XY2 u nghid li din l-email bghattha jien u fost il-punti li kien hemm ghad-diskussjoni semmejt ukoll it-trading licence. Ma jfissirx b'daqshekk li jien f'xi hin hadt l-obbligazzjoni fuqi ghal trading licences……..Fil-meeting gew diskussi trading licences vis-à-vis 'opening hours' u ddecidejna li Retail Solutions tapplika f'isem kulhadd ghall-licenza biex ikollna aktar sahha bhala grupp ta' operaturi milli kull operator separatament……Bhala fatt Retail applikat ghal-licenzji separati…..il-licenzja tat-trade ghalhekk harget fuq 'Retail Solutions'…..Meta applikazzjoni tkun konfermata nircievu l-hlas dovut ghal dik il-licenzja partikolari. Ahna nibaghtu kif fil-fatt ghamilna l-invoice tal-ammont dovut lill-***

outlet u min hallas nibaghtu ghall-licenzja u tkun harget. Min ma hallasx ma segwejnihiex u safejn niftakar Montebello ma segwewx, ansi nghid li jista' jkun li kienu gia abbandunaw il-premises qabel ma baghtna l-invoice……..Fl-ebda hin pero ma gie assunt xi obbligu li Retail Solutions kellha tippretendi xi trading licence….Is-socjeta attrici hallset hi ghall-licenzja ta' Puer….Hallasniha biex inkunu konformi mal-ligi u biex ikun hemm permess ghal dak l-outlet jokkupah min jokkupah sakemm ikun b'dak il-generu." –Vide a fol. 489

L-istess xhud stqarr:

"Bhala procedura konna qed inhallsu l-licenzji meta nircievu l-flus minghand l-operaturi tal-outlets. Pero fil-kaz ta' Puer din hallasniha ahna. Cert li ghas-sena 2005 Puer ma hallsux ghall-licenzja…..Jiena niftakar li Puer **talbuni l-licenzja lejliet li telqu tard filghaxija, b'mod formali bil-miktub***…Jiena ma stajtx nitlob lil Puer ihallsu l-licenzja ghax meta d-dipartiment talab il-hlas, u jien infurmajt b'dan lill-operaturi, Puer kienu gia telqu. Jekk talbuni kopja tal-licenzja jien li nista' nghid hu illi licenzja kienet ghadha ma hargitx. Kien hemm biss l-applikazzjoni. Bejn li saret l-applikazzjoni u harget zgur kien hemm meetings tal-operaturi fejn giet diskussa. Tqajmitx jew le minn Puer ma niftakarx pero kien hemm okkazzjonijiet li lanqas biss attendew. Kont ikkonfermajt fil-fatt ma certu Brian Montebello tat-Trading Licence Department li ma kienx hemm problem dwar il-hrug tal-licenzja izda biss kienet kwistjoni ta' procedura li jridu jiehdu z-zmien. B'dan l-operaturi kienu jafu."*

L-istess xhud ikkonferma:

"Dwar il-licenzja kollha ghandhom l-obbligi individwali taghhom kif tohrog mill-kuntratt…….Kien jinteressani kull

> *movement li jsir fil-kumpless ovvjament skond l-obbligi kontrattwali li kellu kull outlet."*-Vide fol.489/490

Dan kollu gie kkoroborat mix-xhud indipendenti Brian Montebello, assistant director, Commerce Division, Ministry of Finance, a fol. 501, huwa stqarr: *"File number CD/3209/2004/368 tirreferi ghall-applikazzjoni ta' licenzja kummercjali li saret fit-22 ta' Ottubru 2004, cioe` meta rcevejniha, u saret minn Raymond Micallef, I.D. 340670(M) ghall-hanut jismu Puer f'Portomaso Complex. L-attivita` indikata hi ghall-bejgh ta' hwejjeg u zraben. Mal-applikazzjoni jkun hemm il-permess tal-MEPA tal-kumpless, rental valuation ghax il-fee tal-licenzja kienet tiddependi mill-valur lokalizju, site plan u r-rapprezentanza ta' Raymond Micallef li kien qed jidher f'isem Retail Solutions Limited. L-applikazzjoni giet processata. Sar hlas ta' €32.29 (Lm10) ghall-ipprocessar tal-applikazzjoni liema hlas gie processat fit-8 ta' Novembru 2004. Fir-ricevuta tal-hlas ikollok il-file number. **Fit-23 ta' Novembru baghtnilu t-talba ghall-hlas ta' €1,027.25 (Lm441) fis-sena u billi kienu fl-ahhar quarter tlabnih €256.23 (Lm110). Mir-records taghna jidher li dan il-hlas ma sarx u beda jhallas mill-1 ta' Jannar 2005 ghall-perjodu ta' sena. Ma sarx hlas iehor apparti dan**. Billi ma sarx il-hlas tal-ahhar quarter tal-2004, ufficjalment il-licenzja tieghu bdiet topera mill-1 ta' Jannar 2005. Nesebixxi kopja tal-file f'seduta ohra. Il-licenzja tidher ghadha attiva, ghalkemm ma thallsux ebda drittijiet tal-licenzja mill-2006 'il quddiem."*

Illi mill-provi prodotti, ma jidher li hemm ebda konflitt fuq il-fatt illi wara li kien gie ffirmat il-kuntratt, kien gie deciz illi s-socjeta' attici kienet ser tapplika f'isem il-hwienet kollha formanti parti mill-kumpless – b'dana pero' illi l-istess socjeta' attrici ma kienet qed tassumi l-ebda obbligu, pero' sar dan l-arrangament ghar-raguni ta' pratticita', ghaliex fl-ahhar mill-ahhar, skond il-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet, l-obbligu ghall-akkwist tal-licenzji msemmija **kien wiehed tal-konvenuti u ta' hadd iehor.**

Jidher car ukoll mill-provi, illi minkejja dan l-obbligu kontrattwali tal-konvenuti sabiex jottjenu l-licenzji necessarji, liema licenzji s-socjeta' attrici nformalment offriet li tapplika ghalihom, **il-konvenuti ma wrew l-ebda interess** f'din il-materja. Dan id-disinteress totali johrog b'mod car mix-xhieda ta' Walter Montebello li stqarr:

*"Rigwardanti t-trading licenses, fejn nghid illi Ramon Micallef kien qal li kien se jiehu hsieb igib it-trading license, u mistoqsi fuq klawzola 5.6 tal-kuntratt ghalfejn hadt l-obbligu ingib il-licenzja jiena meta konna qbilna li Ramon Micallef kien se jgib il-licenzja, nghid illi kien hemm ukoll diskussjonijiet li kienu saru wara li kien gie ffirmat il-kuntratt. **Kont naf li l-obbligu kien tieghi**, kif ukoll kont naf li kien ser jiehu hsiebha Ramon. Rigwardanti l-application ta' Retail Solutions biex tinhareg it-trading license, nghid illi naf biha. Li kieku ma hallsthiex. Le, ma nafx illi f'Jannar 2005 Retail Solutions kienu ghamlu pagament ta' circa elf Ewro ghat-trading license. Apparti l-processing fee, ma rcevejna l-ebda invoice ghal xi hlas iehor ghat-trading license da parte tas-Retail Solutions. Le, ma ghamilniex komunikazzjoni mad-Dipartiment ghax hallejna f'idejn Ramon. **Le, qatt ma tlabna xi verifika jew f'liema stadju kienet waslet**. Konna tlabna din il-verifika biss tramite l-avukat. Le, qatt ma rcevejna xi ittra mid-Dipartiment. Gieli attendejna ghal-laqghat bejn il-hwienet. Gieli ma attendejniex ukoll. Meta ma konniex nattendu qatt ma rcevejna l-ebda minuti. Ma niftakarx jekk qatt tlabna ghal dawn il-minuti. **Ma niftakarx jekk qatt ipprovajt niskopri dak li kien intqal fil-meetings fejn ma attendejniex."***-Vide fol. 459.

Illi ghalhekk, huwa evidenti illi l-**Artikolu 1570** tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta ma tapplikax f'dan il-kuntest. Dana qed jinghad stante illi minn imkien ma jirrizulta mill-kuntratt iffirmat illi s-socjeta' attrici kellha l-obbligu kuntrattwali vis-à-vis responsabbilita' ghall-ksib tal-licenzja/permess. Illi ghalhekk l-argumentazzjoni tal-konvenuti illi l-Artikolu 1570 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta japplika f'dan ir-rigward, mhux talli hija wahda bla bazi izda hija intiza merament bhala pretest ghall-abbandur tal-fond. Ma jistax jinghad illi fir-rigward tal-licenzji, s-socjeta' attrici ma ezegwitx l-obligazzjoni taghha, ghaliex skond il-kuntratt hija ma kellha assolutament l-ebda obligazzjoni li taghmel dan.

Il-Qorti f'dan l-istadju taghraf illi ghandha taghmel referenza ghas-sentenza fl-simijiet **Francis Paris et vs Maltacom plc** (deciza fis-7 ta' Ottubru 2004, mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, ippreseduta mill-Onor Imhallef Tonio Mallia), (liema sentenza giet ikkwotata wkoll fis-sentenza fl-ismijiet **Gasan Enterprises Limited (C467) vs Integrated Business Systems Limited (C18440)**, deciza fit-22 ta' Novembru 2012, mill-Qorti tal-Appell, ippreseduta mill-Onor Imhallef Gino Camilleri), fejn il-Qorti qalet:

> ***"Dan hu konformi mal-principju li darba bejn il-partijiet hemm ftehim li jirregola r-relazzjonijiet ta' bejniethom, hu prezunt li qabel ma iffirmaw dak il-ftehim qiesu c-cirkustanzi tal-kaz u l-interessi taghhom, u allura darba iffirmaw il-kuntratt, huwa dak il-kuntratt li jissanzjona r-relazzjonijiet ta' bejn il-kontendenti, u mhux xi principju iehor, ancorche' bazat fuq l-ekwita'. Il-principju tar-rispett ghal volonta' tal-partijiet huwa wiehed fondamentali u dak li ftehmu fuqu il-partijiet ghandu "forza ta' ligi" ghalihom (artikolu 992 tal-Kodici Civili), u l-Qorti m'ghandhiex tuza d-diskrezzjoni taghha biex tissostitwixxi ghal dak li ftehmu l-partijiet il-volonta' taghhom."***

Vide ukoll is-sentenza fl-ismijiet **Munqar Ltd vs Salvu, Annetto, John, Francis, Joseph, Carmen u Carmelo ahwa Farrugia** (deciza fit-18 ta' Dicembru 2009, mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, ippreseduta mill-S.T.O Prim'Imhallef Vincent De Gaetano, l-Onor Imhallef Joseph A. Filletti, u l-Onor Imhallef Geoffrey Valenzia), fejn intqal:

"Kif hemm ipprovdut fl-Artikolu 993 tal-Kap. 16….. "Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad bfihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi."…………Kif jingahd fil-kawza fl-ismijiet ***Carmelo Mercieca v. Gaetano Pace*** *Qorti tal-Appell, 15 ta' Dicembru, 1947, il-principju illi contra testimonium scriptum (testimonium) non scriptum non fertur,*

"…jista jsehh biss sakemm il-Qorti ma tkunx perswaza illi hemm zball fil-kuntratt, jew inkella dak il-patt thalla barra ghal xi raguni specjali; ghaliex f'dawn il-kazijiet il-principji bazati fuq il-gustizzja u l-ekwita' ghandhom ikunu supremi."
Dan l-insenjament baqa' jigi segwit minn dawn il-Qrati – hekk ara decizjoni tal-Prim Awla fil-kawza fl-simijiet ***Francesca Formosa v. Avukat Dottor Spiridione Camilleri noe.****, moghtija fid-9 ta' Gunju 1964."*

Il-Qorti tghaddi biex tezamina

ii. <u>Ghaliex is-socjeta' attrici fixxklet u ppersegwitat lill-konvenuti billi bdiet tallega li l-merkanzija li kienet qed tbiegh, kienet ta' kwalita' nferjuri:</u>

Il-Qorti taghraf illi l-allegazzjoni da part ital-konvenuti dwar ksur tal-garanzija ta' pacifiku pussess skond tal-Artikolu 4.01 tal-ftehim tas-27 ta' Settembru 2005, u tal-Artikolu 1539(c) tal-Kodici Civili, hija esagerata tant li tqarreb lejn il-grossolan.

Il-konvenuti jallegaw vjolazzjoni tal-garanzija tal-pacifiku pussess da parti tas-socjeta' attrici. Il-Qorti taghmel referenza ghal dan il-kuncett ta' kif amplifikat fis-sentenza **Adam Galea et v. Tarcisio Calleja** App. Civ. Rik. Nru. 2779/1996 dec. 25/5/2001 u taghraf illi biex wiehed jista' jitkellem fuq vjolazzjoni tal-garanzija tal-pacifiku pussess jehtieg , mill-inqas molestja effettiva fil-pussess jew fit-tgawdija tal-haga koperta b'dik il-garanzija. Mill-provi prodotti mill-konvenuti ma hemmx xrara t'evidenza illi b'xi mod tista' tiġi klassifikata bhala ksur tal-garanzija tal-pacifiku pussess kif imfissra.

Illi ghalhekk, jirrizulta il-Qorti tqis ukoll mill-provi prodotti, illi l-konvenuti abbandunaw u telqu l-pussess tad-designated area lilhom koncessa bil-ftehim tas-27 ta' Settembru 2004 qabel ma skada l-perjodu inizjali ta' sentejn, b'dana illi ma ottemporawx ruhhom mal-Artikolu 2.02 tal-ftehim iffirmat u b'hekk kissru l-obbligazzjonijiet kuntrattwali taghhom, filwaqt illi esponew ruhhom ghall-Artikolu 12.01 tal-istess ftehim.

Illi ghalhekk, Qorti tilqa' l-ewwel talba tas-socjeta' attrici, billi tiddikjara illi l-konvenuti kissru l-kuntratt tas-27 ta' Settembru 2004 u li ghalhekk l-istess konvenuti huma moruzi fil-ftehim minnhom milhuq u fl-obbligi minnhom assunti; filwaqt li tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti.

Il-Qorti taghraf ukoll illi hija fondata t-talba tas-socjeta' attrici ghal dikjarazzjoni ta' ksur tal-kuntratt da parti tal-konvenuti, u ghalhekk hija fondata wkoll it-talba tas-socjeta' attrici ghal dikjarazzjoni ta' responsabilita' tal-konvenuti ghal danni favur taghhom.

Illi ghalhekk, **fir-rigward tat-tieni talba tas-socjeta' attrici**, il-Qorti taghmel referenza ghax-xhieda ta' Ramon Micallef fejn l-ammont mitlub gie kkwalifikat kif inhu gej: *"Nispjega kif wasalt ghad-danni mitluba ta' Lm7,612.04, nghid li din tirraprezenta d-differenza ta' kera mhux imhallsa fuq il-perjodu li kien fadlilhom ta' sena u nofs kieku l-konvenuti ma abbandonawx il-kuntratt. Wasalt ghal din is-somma fuq pro rata tas-sitt xhur li hallsu qabel. Nirreferi ghal Dok B fol. 5 tal-process. Is-somma ta' Lm3,392 hi l-ammont li suppost hallsu ghal-common areas fuq il-perjodu ta' sena u sitt xhur li ma hadmux. Din mhix rata fissa* izda tinhadem skond area tal-*hanut mal-ammont ta' spejjes inkorsi f'dak il-perjodu fuq il-common areas kollha. Is-somma ta' Lm1,262.01 u Lm444.66 huma arretrati, kontijiet li l-konvenuti ma hallsux u li jikkorrispondu kirjiet u common area charges tul is-sitt xhur li okkupaw il-fond.***",*** **Il-Qorti taghraf illi gew debitament pprovati l-ispejjez attwali li huma dovuti mill-konvenuti, u cioe' l-ammont ta' elf mitejn tnejn u sittin Liri Maltin u centezmu (Lm1,262.01) (illum elfejn disgha mija disgha u tletin Ewro u disgha u sittin centezmi – €2939.69) (Dok.C anness mar-rikors promotur) u l-ammont ta' erbgha mija erbgha u erbghin Liri Maltin u sitta u sittin centezmi (Lm444.66) (illum elf u hamsa u tletin Ewro u sebgha u sebghin centezmi – €1035.77) (Dok.D anness mar-rikors promotur).**

Fir-rigward tat-tielet talba tas-socjeta' attrici, l-istess socjeta' attrici qiegha titlob id-danni ghall-perijodu ta' sena w nofs, li tulu l-fond kien abbandunat mill-konvenuti, minkejja li l-kirja di fermo kienet ghadha ghaddejja. Billi l-kera stipulata ma kienetx wahda fissa iżda kienet bażata fuq perċentwali tat-turnover, l-kera m'hijiex facilment komputabbli ghall-perijodu tal-abbandun minkejja illi hija ġustifikata t-talba attriċi ghad-danni ghall-perijodu korrispondenti. Il-konvenuti kienu in vjolazzjoni tal-obbligi kontrattwali taghhom meta abbandunaw il-fond de quo. L-atturi sofrew telf ta' qliegh tul dan il-perijodu u ghandhom jiġu rizarciti ghall-istess.

Il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Falzon et vs John Vella** (deċiża fil-11 ta' Marzu 2014, mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, ippreseduta mill-Onor Imhallef Joseph Zammit Mc Keon):

> ***"Il-Qorti tirrileva li danni derivanti minn inadempjenza kontrattwali ghandhom ikunu ristretti u relatati ma' dik l-inadempjenza u ghandhom ikunu konsegwenzjali ghaliha ("Galea v. Combinati Transport Ser. Ltd."- Qorti ta' l-Appell – 30 ta' Marzu 2001)"***

Fil-kawza in dezamina, il-pretensjoni ghad-danni ekwivalenti ghall-kera mitlufa waqt il-perijodu tal-abbandun bażata fuq stima tal-kera effettivament imhallsa fl-ewwel sitt xhur tidher ghalhekk wahda ġustifikata. Illi gie ampjament ippruvat tul il-mori ta' din il-kawza, illi l-konvenuti ikkawżaw danni lis-socjeta' attriċi bl-agir u bil-ksur ta' l-obbligi kontrattwali taghhom, u ghalhekk **il-Qorti taghraf illi l-konvenuti ghandhom ihallsu danni lis-socjeta' attriċi fl-ammont ta' sebat elef sitt mija u tnax-il Liri Maltin u erbgha ċenteżmi (Lm7,612.04) (ekwivalenti ghal sbatax-il elf sebgha mija wiehed u tletin Ewro u tmienja u ghoxrin ċenteżmi – 17,731.28) u fl-ammont ta' tliet elef tliet mija tnejn u disghin Liri Maltin u tmienja u ghoxrin centezmi (Lm3,392.28) (ekwivalenti ghal sebat elef disgha mija u wiehed Ewro u tmienja u tmenin ċenteżmi – €7901.88), liema żewġ ammonti jirriżultaw minn Dok.B (anness mar-rikors promotur).**

Fir-rigward tal-kontro-talba, l-Qorti taghraf illi in vista ta' dak kollu permess **l-ewwel talba rekonvenzjonali ghandha tigi michuda**, u dana ghar-ragunijiet gia moghtija minn fejn jirrizulta ampjament car mill-provi migbura illi kuntrarju ghal dak sottomess mill-konvenuti, kienu l-konvenuti stess illi naqqsu milli jottemporaw ruhhom ma' l-obbligazzjonijiet kontrattwali u legali taghhom, mhux vice versa. Illi ghalhekk, la darba qed tigi michuda l-ewwel talba tal-konvenuti, **il-Qorti konsegwentament tichad t-tieni u t-tielet talbiet** rekonvenzjonali.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, ghar-ragunijiet fuq premessi, tilqa' l-ewwel eccezzjoni u in parte t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti; tichad it-tieni eccezzjoni u l-eccezzjoni l-ohra tal-konvenuti; tilqa' l-ewwel talba tas-socjeta' attrici; tilqa' t-tieni talba in parte; tilqa' t-tielet r-raba' u l-hames talba tas-socjeta' attrici billi tilliwida d-danni sofferti mis-socjeta' attrici fis-somma ta' hamsa u ghoxrin elf sitt mija tlieta u tletin Ewro u sittax il-centezmu (€25,633.16) u tikkundanna lill-intimati

ihallsu lis-socjeta' attrici s-somma hekk likwidata ta' hamsa u ghoxrin elf sitt mija tlieta u tletin Ewro u sittax il-centezmu (€25,633.16)

Fir-rigward tal-kontro-talba, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, il-Qorti tichad t-talbiet kollha tal-konvenuti, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' attrici.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur