MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Frar, 2006

Citazzjoni Numru. 275/1993/2

Raymond Micallef bhala Direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta’ Solanda Holidays Company Limited

Vs

Marisa Spiteri, Frankie Spiteri, u Malcom Spiteri f’isimhom personali kif ukoll bhala Diretturi ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta’ Neptune Hotel Company Limited kif ukoll Maria Fiona mart l-avukat Dottor Keith Bonnici u l-istess avukat Dottor Keith Bonnici ghal kull interess li jista’ jkollu.

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta illi:

Peress illi bis-sahha ta’ skrittura privata datata 7 t’Ottubru 1987 is-socjeta’ attrici kienet inghatat u akkwistat minghand is-socjeta’ konvenuta b’titolu ta’ sullokazzjoni il-fond kummercjali bl-isem ta’ Neptune Hotel illum maghrufa bl-isem ta’ Cove Hotel jew Cove Appartments gewwa Bay Junction San Giljan;

Illi in vista ta’ tali koncessjoni s-socjeta’ attrici kienet hadet facilitajiet bankarji minghand il-Bank of Valletta Ltd fis-somma ta’ sbatax il-elf lira maltija (Lm17,000) li minnhom is-somma ta’ ghaxar t’elef lira maltija (Lm10,000) kienu forma ta’ self biex jithallas ir-rigal relattiv lis-socjeta’ konvenuta u biex jinxtraw l-effetti mobbli fl-istess fond fuq l-istess effetti mobbli fl-istess fond fuq l-istess koncessjoni u kwantu ghal bilanc fis-somma ta’ seba t’elef lira maltija kienu mahruga bhala ‘*overdraft facilities’* biex l-attur nomine jkun jista’ jiggestixxi l-istess lukanda;

Illi l-attur nomine kien anke hareg spejjes ohra ta’ natura sostanzjali biex jaghmel benefikati fl-istess lukanda peress illi meta hadha f’idejh, kienet f’qaghda ta’ manutenzjoni ferm hazina;

Illi huwa baqa’ jhallas il-kera lis-socjeta’ konvenuta sa lejliet l-ewwel mandat ta’ sekestru li huwa kien ircieva minghand is-sidien ta’ l-istess lukanda liema mandat igib id-data ta’ l-20 ta’ Frar 1990 u n-numru 488/90;

Illi s-sidien ta’ l-istess lukanda kienu istitwew proceduri kontra l-odjerni kontendenti ghal hlas ta’ danni talli allegaw li l-istess lukanda kienet qed tigi okkupata mill-istess kontendenti minghajr ebda titolu validu fil-ligi liema kawza ggib in-numru 198/90AD u datata 19 ta’ Frar 1990:

Illi in sostenn tac-citazzjoni fuq kwotata is-sidien kienu hargu diversi mandati ta’ sekwestri kawtelatorji fuq diversi nies inkluzi l-okkupanti ta’ l-istess Lukanda;

Illi b’konsegwenza tal-istess mandati, s-socjeta’ attrici ilha ma tircievi hlas lilha dovut mill-istess okkupanti minn Frar tas-sena 1990;

Illi ghalkemm il-konvenuti propio et nomine fil-bidu kienu qed jikkontestaw il-pretensjonijiet tas-sidien, imma waslu biex iffirmaw kuntratt ta’ transazzjoni ma’ l-istess sidien liema kuntratt gie ppublikat fis-27 ta’ Dicembru 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Burlo;

Illi fl-istess kuntratt ta’ transazzjoni, il-konvenuti propio et nomine, b’mod u manjiera illegali, abbuziva u b’qerq ippregudikaw it-titolu u l-qaghda legali tas-socjeta’ attrici fuq il-lukanda de quo li hija kienet tgawdi bis-sahha ta’ l-iskrittura ta’ sullokazzjoni li kienet ghamlet mas-socjeta’ konvenuta stante li fl-istess kuntratt tat-transazzjoni, il-konvenuti nomine unilateralment irrinunzjaw ghal kull titolu li kellhom fuq l-istess lukanda naturalment bi pregudizzju ghad-drittijiet ta’ terzi filwaqt li donnhom rikonoxxew il-fatt illi kienu ghaddew lis-socjeta’ attrici titolu difettuz fuq l-istess lukanda;

Illi b’konsegwenza ta’ dan l-agir illegalli, abbuziv u qarrieqi da parti tal-konvenuti propio et nomine, is-socjeta’ attrici qieghda ssofri danni konsiderevoli u giet esposta ghall-azzjonijiet ghad-danni mill-okkupanti ta’ l-istess fond kummercjali;

Jghidu ghalhekk l-istess konvenuti propio et nomine ghaliex dina l-Qorti m’ghandhiex ghar-ragunijiet fuq premessi:-

1. Previo okkorrendo tiddikjara li l-agir tal-konvenuti propio et nomine kien illegali u ntiz biex jevita li l-attur nomine setgha jintrometti ruhu fil-ftehim kolluziv bejn il-konvenuti propio et nomine bejn il-konvenuti propio et nomine u s-sidien ta’ l-istess fond kummercjali;

2. Tiddikjara illi b'konsegwenza ta' l-agir illegali taghhom kif fuq premess, il-konvenuti qed jikkagunaw danni lis-socjeta' attrici u ghalhekk ghandhom jigu tenuti responsabbli ghall-istess danni;

3. Tillikwida d-danni hekk kagonati mill-ikonvenuti lis-socjeta' attrici okkorrendo permezz ta' periti nominandi b'effett mid-data ta' l-iskrittura ta' sullokazzjoni fuq premessa sad-data tad-decizjoni finali ta' dina l-Qorti;

4. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu solidament bejniethom lis-socjeta' attrici d-danni kif likwidati in forza tat-tielet domanda.

Bl-ispejjes u b'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lis-socjeta' attrici skond il-ligi kontra l-konvenuti ngunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur a fol.2 tal-process.

Rat in-**nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti bhala diretturi, ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Neptune Hotel Company Ltd.** a fol.14 tal-process fejn eccepew:

1. Illi l-attur ikkontratta biss titolu ta' sullokazzjoni, li huwa subordinat ghall-esistenza ta' titolu ta' lokazzjoni. Huwa dritt ta' kull inkwilin li jirrinunzja ghall-lokazzjoni, hlief meta fil-kuntratt ta' sullokazzjoni ma jkunx intrabat espressament li dan ma jaghmlux. L-attur ma ikkontratta ebda divjet simili fil-kuntratt tas-sullokazzjoni.

2. Meta l-esponenti irrinunzjaw ghall-lokazzjoni dana ghamlu mhux b'kapricc, izda ghar-ragunijiet mill-aktar validi. Il-finanzi ta' l-attur huma fi stat mill-aktar dizordinat u kien ilu ma jhallas il-kera mill-1988. L-esponenti ma setghux jibqghu responsabbli ghall-hlas tal-kera ma s-sub-kera ma kienx qed jigi mhallas lilhom.

3. Inoltre, l-attur nonostante divjet espress fil-kuntratt ta' sullokazzjoni, ta' l-fond f'diversi lokazzjonijiet lil terzi, fosthom lill-familji Maltin u b'hekk mhux biss kiser il-

kundizzjoni tal-kuntratt imma kkawza danni ingenti lill-esponenti ghax dan jirrendi kwazi impossibbli r-ripresa tal-pussess. L-esponenti ma kellhom ebda obbligu jzommu lokazzjoni li kienet saret mill-aktar gravuza ghalihom minhabba l-inadempjenza u l-abbuzi ta' l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Frankie u Malcolm ahwa Spiteri, Matrisa Spiteri, Fiona mart l-Avukat Keith Bonnici u l-Avukat Keith Bonnici** a fol.17 tal-process fejn eccepew:

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante illi huma nfondati kemm fil-fatt u fid-dritt peress illi l-konvenuti proprjo m'ghandhom ebda relazzjoni guridika ma' l-attur nomine u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti propio** a fol. 391 tal-process fejn eccepew:

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes stante illi l-attur nomine cioe' Raymond Micallef ma kien inghata ebda mandat mill-Bord tad-Diretturi tal-kumpanija *Solanda Holidays Co. Ltd* u ghalhekk ma kellux il-fakolta li jipprezenta c-citazzjoni odjerna billi skond l-istatut ta' l-istess socjeta' attrici, l-Bord tad-Diretturi taghha kellu jkun kompost minn mhux anqas minn tnejn minn nies u mhux anqas minn hamsa u meta gietipprezentata din ic-citazzjoni, il-Bord tad-Diretturi kien kompost minn direttur wiehed biss.

Illi ghalhekk billi l-Bord tad-Diretturi kien kompost minn anqas mill-minimu skond l-istess statut, ma setghetx tinghata *Board Resolution* valida sabiex setghet tigi istitwita din il-kawza. Illi ghalhekk jissussisti illi din il-kawza giet istitwita minghajr id-decizjoni u awtorizazzjoni tal-kumpanija u hija nulla skond il-ligi.

Illi ghalhekk a tenur ta’ l-artikolu 98 tal-Kap.12, l-esponenti ghandhom jigu liberati minn l-osservanza tal-gudizzju.

Rat id-decizjoni preliminari a fol 37 li biha l-Qorti kienet laqghet l-eccezzjoni tal-konvenuti proprio u lliberathom fil-kwalita’ taghhom personali;

Rat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell a fol 87 li rrevokat dina d-decizjoni u cahdet l-eccezzjoni tal-konvenuti personalment;

Rat id-decizjoni taghha a fol 439 li biha dina l-Qorti cahdet l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

FATTI

B’kuntratt tal-11 ta’ Ottubru 1966 fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin il-post in kwistjoni kien inghata b’enfitewsi temporanja lill ahwa Spiteri ghal zmien 17 il-sena mid-data ta’ l-istess att, mill-propretarji Francis Mamo et.

Is-subenfitewti ahwa Spiteri kienu b’kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tas-6 ta’ Settembru 1969 taw l-istess fond jew korp bini lis-socjeta’ Neptune Hotel Co Ltd b’titolu ta’ lokazzjoni.

Is-socjeta’ Neptune Hotel Co Ltd bi skrittura tas-7 ta’ Ottubru 1987 kienet tat in sullokazzjoni lis-socjeta’ Solanda Holidays Ltd l-istess korp bini ghal perjodu ta’ 24 sena li bdew jiddekorru mill-1 ta’ Lulju 1987;

B’sentenza moghtija fid-19 ta’ Ottubru 1989 (1219/88 GMB) il-Qorti fil-kawza “Francis Mamo et vs Frank Spiteri et” kienet iddikjarat li s-subenfitewsi de quo kienet

spiccat fil-11 ta' Ottubru 1983 u tat terminu lill Spiteri biex jivvakaw mill-post.

Fis-sena 1990 is-sidien hargu mandat kontra Spiteri u l-attur gie indikat bhala wiehed mis-sekwestratarji.

Fid-19 ta' Frar 1990 giet prezentata kawza F. Mamo vs Frank Spiteri et (198/90AD) fejn is-sidien talbu li Spiteri u Micallef jigu zgumbrati u kkundannati jhallsu danni.

Francis Spiteri miet fl-24 ta' Dicembru 1990.

B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Burlo tas-27 ta' Dicembru 1991 Mamo u s-socjeta' Neptune Hotel Co Ltd ittransigew il-pendenzi ta' bejnithom billi inter alia obbligaw ruhhom li Neptune Hotel Co Ltd jcedu l-appell intavolat minnhom mis-sentenza imsemmija (1219/88 GMB). Fil -pendenza ta' l-appell kien miet Frank Spiteri, u d-diretturi tas-socjeta' Neptune irrinunzjaw ghal kull titolu fuq il-fond.

Mamo imbaghad ghamel kawza kontra Solanda Holidays Ltd biex jizgumbraha mill-fond ghax kienet minghajr titolu, (Cit 663/92AM deciza fil-11 ta' Marzu 1994) u kawzi kontra l-inkwilini li kienu qed jokkupaw il-fond.

KONTESTAZZJONI

F'dina l-kawza l-attur noe qed jitlob li dina l-Qorti tiddikjara li bl-agir illegali taghhom il-konvenuti propio et nomine ikkagunaw danni lill attur billi bil-ftehim tas-27 ta' Dicembru 1991 li huma ghamlu mas-sidien fejn irrinunzjaw ghad-drittijiet taghhom li kellhom fuq il-fond in kwistjoni, l-kumpanija Solanda Holidays Co. Ltd giet bla titolu u s-sidien setghu jizgumbrawha.

L-attur jirritjeni li meta l-konvenuti ffirmaw il-ftehim imsemmi kien hemm kuntratt jorbot lill kontendenti u b'dak il-ftehim l-attur noe kien ser jispicca bla titolu in kwantu it-titolu tieghu seta jibqa' jsehh biss dment li t-titolu tal-konvenuti jibqa' fis-sehh. Il-konvenuti kienu jafu li dan l-att

ma kellux isir jekk mhux bi qbil ma' l-attur. Il-kwistjoni kienet li s-sidien, fil-kawza li ghamlu kontra Spiteri, kienu qed isostnu li l-konvenuti ma kellhomx titolu fuq il-fond ghaliex naqsu milli jgeddu l-koncessjoni sub-enfitewtika qabel ma skada l-perjodu originali pattwit. F'dina l-kawza l-konvenuti qed jipprovaw isalvaw il-posizzjoni taghhom billi jsostnu li dak li gara kien minhabba nuqqasijiet ta' l-attur u mhux ghax naqsu huma milli jgeddu l-koncessjoni sub-enfitewtika.

L-attur qed jippremetti li dak li ghamlu l-konvenuti kien abbusiv, qarrieqi u illegali u kkagjunawlu danni. Ghalhekk hu l-attur li jrid jipprova li dan il-ftehim ta' transazzjoni maghmul f' Dicembru 1991 kien sar b'mod illegali u b'qerq mill-konvenuti.

Minn naha taghhom il-konvenuti qed isostnu li meta huma ghamlu l-ftehim ma l-attur noe (ara fol 152 dok datat 7 ta' Ottubru 1987) li bih l-attur ha l-lukanda b'lokazzjoni, l-intenzjoni kienet li l-attur kellu juza l-post bhala lukanda. Kien miftiehem li l-attur ma setghax ibiddel id-destinazzjoni tal-bini li kellu jibqa' jintuza bhala lukanda (ara kondizzjoni 5 "*Dan il-fond jista' jintuza biss ghall skopijiet ta' lukanda u negozju affini*").

Xi sena wara li sar dan il-kuntratt il-konvenuti bdew josservaw li attur kien qed jaghmel tibdil strutturali minghajr l-kunsens taghhom u beda jkabbar il-kmamar u jibdilhom f'appartamenti. Huma kienu oggezzjonaw ghal dana (ara konferma ta' dana fix-xhieda ta' Dr. R. Fenech Adami) u ppruvaw jikkuntattajaw lill attur izda ma rnexxilhomx ghahekk baghtu risposti ma' Dr Raphael Fenech Adami, li dak iz-zmien kien l-avukat ta' l-attur (Dan gie konfermat mill-attur fix-xhieda tieghu).

Apparti li l-attur kiser il-ftehim li kien sar mal-konvenuti, l-konvenuti qed isostnu li l-attur ma kienx qed ikun ukoll regolari fil-hlas tal-kera tant li kellhom jaghmlulu kawza biex ihallas l-arretrati ghall perjodu mis-7 ta' Ottubru 1988 sas-26 ta' Dicembru 1991 fl-ammont ta' Lm12,246,57 (Dok fol 126).

Minhabba n-nuqqas ta’ pagament mill-attur, il-konvenuti bdew isibu diffikolta’ biex ihallsu dak li kien dovut lis-sidien. Qabel ma l-konvenuti kienu krew il-lukanda lill attur, is-sidien kienu ghamlu kawza kontra l-konvenuti, billi s-sidien kienu qed jikkontestaw it-titolu tal-konvenuti. Il-kawza inqatghet fid-19/10/1989 u kien sar appell.

Il-konvenuti jsostnu li l-attur kien jaf li jekk ma jintlahaqx ftehim mas-sidien huma ma kienux ser ikomplu jesponu ruhhom ghal danni li kienu qeghdin jizdiedu minn jum ghall iehor. Billi ma ntlahaqx ftehim ma l-attur, huma kellhom jottemperaw ruhhom mas-sentenza moghtija. Ghalhekk kien sar kuntratt u kellhom jaghmlu dak kollu li kienet qalet is-sentenza u anke kellhom ihallsu somma sostanzjali ta’ danni.

In segwitu ghal dan il-ftehim s-sidien hadu passi legali kontra l-attur u jizgumbrawh. Hadu wkoll passi kontra l-inkwilini tal-flats. Ma ftit mill-inkwilini s-sidien lahqu ftehim u ma’ ohrajn kellhom jizgumbrawhom bil-Qorti.

Il-konvenuti jirritjenu li l-ftehim li kellhom jaghmlu mas-sidien ma kienx wiehed kapriccuz jew li sar b’qerq imma kien rizultat ta’, u precipitat mill-agir ta’ l-attur li kiser il-ftehim ta’ sullokazzjoni tas-7 ta’ Ottubru 1987 u li naqas li jkun regolari fil-pagament tal-kera.

KONSIDERAZZJONIJIET

Skond il-konvenuti, l-ftehim mas-sidien kellu jsir billi huma kellhom jottemperaw ruhhom mas-sentenza (Cit.Nru 1219/88) moghtija li kienet iddikjarat li l-koncessjoni kienet ghalqet u li jekk huma ma jilhqux ftehim mas-sidien kienu ser ikomplu jesponu ruhhom ghal danni li kienu qeghdin jizdiedu minn jum ghall iehor (ara xhieda Dr. K. Bonnici).

Illi l-attur ma kien responsabbli ghal ebda wahda minn dawn ir-ragunijiet li gabu l-konvenuti ghaliex huma kellhom jaghmlu l-ftehim mas-sidien. L-attur ma kienx il-kagun ghaliex l-koncessjoni giet dikjarata maghluqa, imma r-raguni kienet li l-konvenuti ma kienux geddu l-

koncessjoni u s-sidien kienu ghamlu l-kawza kontra l-konvenuti qabel ma l-attur ha l-fond b'kera. Fit-tieni lok l-attur ma kienx responsabbili ghad danni li l-konvenuti kellhom ihallsu ghall okkupazzjoni taghhom tal-fond minghajr titolu.

Meta l-konvenuti ghamlu l-ftehim mas-sidien huma fl-ebda mument ma nterpellaw lill attur fejn intimawh li jekk huwa ma kienx ser jirranga maghhom jew mas-sidien huma kienu ser jaslu ghal ftehim mas-sidien u kienu ser jirrinunzjaw ghad-drittijiet u titolu taghhom. Ma giet esibita ebda ittra jew korrispondenza f'dan is-sens. L-attur isostni li hu ma setghax jilhaq ftehim mas-sidien ghax il-konvenuti kienu qed jippretendu li hu jhallas id-danni li kienu responsabbili ghalihom il-konvenuti u mhux hu.

Il-konvenuti jirritjenu li l-ftehim mas-sidien kelllu jsir minhabba nuqqasijiet da parti ta' l-attur u senjatament il-fatt li huwa kiser il-kondizzjoni tal-ftehim tal-1987 meta biddel id-destinazzjoni tal-lukanda u fit tieni lok ghax kien moruz fil-pagament tal-kera.

Il-Qorti hi tal-fehma li l-ebda wahda minn dawn ir-ragunijiet ma kienet il-vera kawza li gieghlet lill konvenuti jiftiehmu mas-sidien u jcedu t-titolu taghhom, imma kif gja nghad kienu s-sentenza ta' zgumbrament li kien hemm kontra l-konvenuti.

Il-Qorti pero' taqbel mal-konvenuti li fil-fatt l-attur kien kiser il-kondizzjoni li hu kellu li juza l-lukanda bhala lukanda biss jew negozju affini. Jirrizulta mill-provi li fil-fatt l-attur beda jikri appartamenti mill-lukanda lill Maltin u barranin, jehdilhom rigal u anke wahhal letter boxes u meters separati (Ara xhieda ta' Joseph Gaffiero u Mrs. Evans).

Nonostante dana pero' jirrizulta li l-konvenuti kienu jafu b'dana u baqghu jircievu l-kera minghand l-attur noe, u ma jirrizulta li kienu ttiehdu l-ebda passi bil-Qorti kontra l-attur minhabba dana l-ksur tal-ftehim. Il-konvenuti semmew li l-attur kien sparixxa u kellhom diffikolta biex jikkuntattjawh, izda kieku riedu dejjem setghu jaghmlulu

kawza bil-kuraturi, kif in segwitu Mamo kien ghamel kontra l-attur biex zgumbrah.

In-nuqqas l-iehor ta' l-attur li jsemmu l-konvenuti, kien li hu kien moruz fil-pagament tal-kera. Jidher li n-parti l-konvenuti ghandhom raguni li kien hemm nuqqas fil-pagamenti. Il-konvenuti rcevew xi pagamenti li ma gewx onorati mill bank. Inoltre il-bank indika wkoll, (ara xhieda Joseph Gaffiero) li l-attur kien qed ikun lura fil-pagament tal-loan. Minn naha l-ohra l-attur kien sab ruhhu rinfaccjat b'mandati li kienu hargulu s-sidien meta dawn rebhu l-kawza kontra l-konvenuti u kienu intimawh biex ma jkompliex ihallas kera lill konvenuti. Minn hemm il-quddiem il-posizzjoni ta' l-attur kompliet taggrava ruhha.

F'dak iz-zmien ma jirrizultax li l-konvenuti kienu hadu xi passi kontra l-attur ghal hlas tal-arretrati tal-kera. Kien biss fin 1993 li l-konvenuti ghamlu kawza kontra l-attur ghal hlas tal-arretrati (ara fol 126) u dan meta huma kienu ilhom li rrinunjzaw ghat titolu taghhom minn 1991.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li jekk il-konvenuti unilateralment irrinunzjaw ghat titolu taghhom, dan proprjament ma kienx minhabba l-agir ta' l-attur, imma minhabba s-sentenza ta' zgumbrament li gew rinfaccjati biha l-konvenuti meta huma ma kienux geddu l-koncessjoni enfitewtika.

Minhabba dana l-konvenuti huma passibbli ghad danni li l-attur setgha sofra.

Il-konvenuti nomine jirritjenu pero' li jekk huma jinsabu responsabbli ghad-danni, huma personalment m'ghandhomx jinstabu responsabbli. Ghalkemm il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza taghha a fol 87 kienet iddecidiet li l-konvenuti jistghu jinsabu responsabbli anke proprio ghad-danni jekk jigi stabbilit li huma agixxew b'mod frawdolenti, izda dina l-allegazzjoni trid tigi sodisfacentement pruvata.

Mill-ezami tal-provi prodotti u kif jidher mill-korp ta' dina s-sentenza, il-Qorti ma thossx li l-konvenuti personalment

agixxew b'qerq meta huma ffirmaw il-ftehim mas-sidien fil-1991. Il-konvenuti qua diretturi tal-kumpanija Neptune Hotel kellhom jaslu ghal ftehim mas-sidien billi huma kellhom sentenzi tal-Qorti li kienu ser jigu enforzati kontra taghhom.

Il-konvenuti ma kienux qed juzaw il-kumpanija bhala paraventu biex jahbu xi eghmil doluz taghhom personali imma li ghamlu kien biex isalvaw il-posizzjoni tal-kumpanija u d-danni li l-kumpanija, u mhux huma personalment, kienet ser tidhol responsabbili ghalihom.

Inoltre jigi rilevat li l-attur kien konsapevoli li l-konvenuti kienu qed jippruvaw jaslu ghall arrangement mas-sidien, aktar u aktar, wara l-mewt ta' Frank Spiteri, u l-attur ma ghamel xejn biex iwaqqaf lill konvenuti milli jippregudikaw id-drittijiet tieghu ghall inkwilinat.

Kemm Dr. Burlo kif ukoll Dr. E. Mamo xehdu li ma sabu xejn stramb li l-ftehim sar meta sar u eskludew li l-konvenuti pprovaw iqarrqu bl-attur.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-konvenuti ma jistghux jinstabu personalment responsabbili ghad-danni imma biss qua diretturi tal-kumpanija.

Ghalhekk l-ewwel zewg talbiet ta' l-atturi ghandhom jigu milqugha fil-konfront tal-konvenuti nomine.

Kwantu ghal likwidazzjoni tad-danni, billi dina l-kwistjoni ghadha mhux matura ghad-decizjoni, tiddifferixxi il-kawza ghal provi dwar id-danni.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tilqa' l-ewwel zewg talbiet ta' l-attur noe fil-konfront tal-konvenuti nomine,
U tiddifferixxi l-kawza ghal provi fuq it-tielet talba.

< Sentenza In Parte >

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