MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2006

Citazzjoni Numru. 1852/2001/1

Emmanuel u Alfred ahwa Cauchi.

vs.

BCF Holding Limited u Martin Ferry.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 4 ta’ Gunju 2001 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi bis-sahha ta’ skrittura privata datata 29 ta’ Settembru 2000 (Dok. “A”) l-atturi kienu taw b’titolu ta’ kera lis-socjeta’ konvenuta accettanti l-fond kummercjali gia maghruf bl-isem ta’ *“Landmark Restaurant”* gewwa Triq Francis Zahra, numru 3A, Mellieha.

Illi skond l-istess skrittura Dok. “A”, il-konvenut *di propio* kien dahal garanti solidali flimkien mas-socjeta’ konvenuta favur l-atturi versu l-obbligazzjonijiet finanzjarji assunti mill-imsemmija socjeta’ konvenuta fuq l-iskrittura hawn indikata;

Illi permezz ta’ cedola ta’ depozitu datata 23 ta’ Novembru 2001, il-konvenuti ddepozitaw ic-cwievet tal-fond in kwistjoni minghajr ebda raguni valida *stante* li ma jixtiequx jissoktaw fil-lokazzjoni ta’ l-istess;

Illi skond l-istess skrittura ta’ lokazzjoni l-konvenuti huma tenuti li jibqghu jhallsu l-kera relattiva sa Lulju 2002 *oltre* li ghad iridu jhallsu l-arretrati ta’ kera li baqghalhom ihallsu minn skadenzi precedenti;

Illi ghalhekk s-socjeta’ konvenuta hija moruza fil-hlas tal-kera versu l-ammont komplessiv ta’ sitt elef disa’ mija u sitta u hamsin lira u sebgha u sebghin centezmu (Lm6,956.77) rapprezentanti kera dovuta skond kif spjegat u elenkat fl-annessa ittra markata Dok. “B”;

Illi ghalhekk jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi *a tenur* ta’ l-**artikoli 167-170 tal-Ligijiet ta’ Malta** *stante* li d-dejn huwa wiehed cert, likwidu u dovut u l-konvenuti ma ghandhomx eccezzjonijiet x’jaghtu kontra t-talba ghal hlas ta’ l-istess dejn u l-atturi qieghdin jannettu ma’ dan l-att affidavit skond l-artikoli msemmija, Dok. “C”;

Illi l-istess konvenuti baqghu ma hallsux dan ghal diversi drabi nkluz permezz ta’ ittra legali datata 19 ta’ Novembru 2001 Dok. B’;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lis-socjeta’ konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddeciedi u taqta’ din l-kawza bid-dispensa tas-smiegh skond kif pruvat fl-**artikolu 167-170 Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;**

2. Tikkundanna lill-konvenuti solidament bejniethom ihallsu lill-atturi s-somma ta’ Lm6,956.77 rapprezentanti

kera dovuta minnhom fuq il-fond *de quo ai termini* ta’ l-iskrittura ta’ lokazzjoni Dok. “A” u dan skond kif fuq spjegat;

Bl-ispejjez u bl-interessi skond il-ligi dekorribbli mid-data ta’ kull skadenza kontra l-konvenuti li minn issa qed jigu ngunti biex jidhru personalment ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta’ l-atturi a fol. 5 u 6 tal-process;

Rat id-dokument esebiti liema dokumenti mmarkati Dok. “A”, Dok. “B” u Dok. “C” li jinkludu fihom l-affidavit ta’ **Emanuel Cauchi** kollox kif jidher minn fol. 7 sa fol 12 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata fis-6 ta’ Dicembru 2001 ghas-smiegh minn din il-Qorti kif hekk attwalment presjeduta ghas-seduta tat-8 ta’ Jannar 2001.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif illum presjeduta tat-8 ta’ Jannar 2002 a fol. 14 tal-process fejn meta issejhet il-kawza deher Dr Raphael Fenech Adami ghall-atturi u Dr Noela Grima ghall-konvenuti prezenti. Il-Qorti nnotat li r-riferta relattiva tac-citazzjoni u ta’ l-avviz tas-smiegh tal-kawza mhux inserit fil-process *nonostante* li Dr. Noela Grima ghas-socjeta’ konvenuta u l-konvenuti nfurmaw lill-Qorti li huma gew notifikati u dan qabel l-ewwel tas-sena u ordnat komunika lid-Direttur Generali biex jaghti spjegazzjoni ghaliex tali atti konsistentement mhux qed jigu nseriti fil-process. Xehed bil-gurament il-konvenut **Martin Ferry.** Il-Qorti wara li semghet lix-xhud hasset li l-konvenuti pprovaw li *prima facie* kellhom eccezzjoni x’jaghmlu u ghalhekk imponiet terminu ta’ ghoxrin (20) jum ghall-prezentata ta’ l-istess eccezzjoni u halliet il-kawza ghall-provi kollha attrici ghas-6 ta’ Frar 2002.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta BCF Holdings Limited *et* datata 25 ta’ Jannar 2002 a fol 15 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt kif se jirizulta f'eventwali trattazzjoni tal-kaz.

2. Illi l-ammont pretiz ta' sitt elef disa' mija u sitta u hamsin lira u sebgha u sebghin centezmu (Lm6,956.77) mhuwiex dovut billi l-ftehim relattiv bejn il-partijiet datat 29 ta' Settembru 2000 gie rexiss *in vista* tal-ksur ta' l-obbligazzjoni imposti fuq l-atturi skond it-termini ta' l-istess ftehim b'mod partikolari dak fi klawsola 9(i) u 9(ii) tal-ftehim hawn fuq imsemmi u f'dan ir-rigward qed tigi intavolata kontra-talba;

3. Illi mhuwiex minnu illi l-konvenuti ghad iridu jhallsu xi arretrati ta' kera minn skadenza precedenti kif jirrizulta mill-anness dokument "B";

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-kaz li jigi deciz illi ma jirrizulta l-ebda ksur ta' l-obbligi kuntrattwali *da parte* ta' l-atturi, l-ammont rikjest mhuwiex dovut *stante* illi huwa ghall-kera futura; u cioe` filwaqt illi l-kera tithallas kull erbgha xhur bil-quddiem, it-talba hija ghal hlas tal-kera ghall-perjodu minn Novembru 2001 sa Lulju 2002;

5. Ghaldaqstant it-talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra s-socjeta' attrici.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi tas-socjeta` konvenuta BCF Holdings Limited u ta' Martin Ferry a fol 16 sa 25 tal-process.

Rat il-**kontro-talba tas-socjeta` BCF Holdings Limited u Martin Ferry** datata 25 ta' Jannar 2002 a fol. 25 tal-process fejn l-istess konvenuti ppremettew:-

Illi l-konvenuti kienu krew minghand l-atturi l-fond kummercjali maghruf bl-isem *"LandMark Restaurant"* fi Triq Francis Zahra numru 3A Mellieha u dan skond skrittura privata datata 29 ta' Settembru 2000, Dok. "A"';

Illi *ai termini* ta' klawzoli 9(i) u 9(ii) ta' l-istess skrittura l-atturi iggarantew il-pacifiku pussess u reali godiment tal-fond in kwistjoni u illi l-istess fond huwa kopert bil-permessi kollha necessarji biex jopera bhala *restaurant* inkluz *restaurant* li jservi ikel Ciniz;

Illi waqt in-negozjati li waslu ghall-ftehim hawn fuq imsemmi il-konvenuti kienu ghamluha cara l-intenzjoni taghhom li jaghmlu uzu mill-fond kollu ghan-negozju taghhom u li riedu jutilizzaw l-istess fond biex iservu diversi *"cusines"* kif jirrizulta mill-korrispondenza bejn il-partijiet Dok. "B2";

Illi l-atturi ma osservawx l-obbligi taghhom hawn fuq imsemmija *stante* illi l-konvenuti skoprew fil-kors tal-kirja illi fil-fatt il-fond hawn fuq imsemmi mhuwiex kopert b'dawk il-premessi u licenzji necessarji biex jopera bhala *restaurant* inkluz *restaurant* li jservi ikel Ciniz;

Illi minkejja l-investiment il-kbir li ghamlu, l-konvenuti ma setghux juzaw l-fond skond il-pjanijiet impreditorjali taghhom kif iridu b'mod illi l-konvenuti soffrew danni enormi u irrimedjabbli fin-negozju taghhom.

Illi *in vista* tas-suespost il-ftehim hawn fuq imfisser gie rexiss.

Illi fid-19 ta' Novembru 2001 l-konvenuti BCF Holdings Ltd *et* offrew lura lill-atturi c-cwievet tal-fond hawn fuq imsemmi flimkien mal-bilanc tal-kera dovuta sad-data fuq imsemmija;

Illi l-atturi ma accettawx la cwievet u lanqas il-hlas hawn fuq imsemmija;

Illi ghalhekk il-konvenuti ddepozitaw il-Qorti c-cwievet tal-fond in kwistjoni permezz ta' cedola ta' depozitu datata 23 ta' Novembru 2001; kif ukoll qed tigi depozitata kontestwalment ma' din il-kontro-talba l-hlas tal-kera hawn fuq imsemmija.

Illi l-konvenuti talbu lil din il-Qorti sabiex ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi bl-agir taghhom l-atturi kissru l-kondizzjonijiet fuq imfissra imposti fuqhom in forza tal-ftehim tad-29 ta’ Settembru 2000;

2. Konsegwentament tiddikjara illi l-istess ftehim gie rexiss kif inghad fid-19 ta’ Novembru 2001;

3. Konsegwentament tiddikjara illi l-konvenuti soffrew danni minhabba fl-agir tal-atturi;

4. Tillikwida d-danni hekk sofferti mill-konvenuti;

5. Tikkundanna l-atturi jhallsu d-danni hekk likwidati.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda bid-dokumenti annessi tal-konvenuti BCF Holdings Limited *et* a fol 27 sa 29 tal-process.

Rat in-nota tar-Registratur b’risposta ghal komunika tal-verbal tat-8 ta’ Jannar 2002 datata 29 ta’ Jannar 2002 a fol 38 tal-process.

Rat l-ordni ta’ din il-Qorti kif illum attwlament presjeduta datata 6 ta’ Frar 2002 fejn il-kawza giet differita quddiem din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna ghall-10 ta’ Mejju 2002.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ta’ l-atturi ghal kontro-talba tal-konvenuti datata 15 ta’ Frar 2002 a fol 40 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi ma jezistux l-elementi rikjesti mill-ligi ghal pretenzjoni, fin-natura tal-meritu taghha setghet biss tigi ntavolata permezz ta’ citazzjoni *ad hoc;*

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess, it-talbiet tal-konvenuti ghandhom jigu respinti *stante* li huma ghal kollox infondati kemm legalment u kif ukoll

fattwalment, tant li sahansitra jibborduraw fuq il-vessatorju;

3. Illi l-konvenuti kienu jafu ben tajjeb x’kienet is-sitwazzjoni tal-permessi, tant li huma kienu nnegozjaw ma’ l-inkwilin precedenti u dahlu fuqu qabel ma kienu sahansitra avvicinaw is-sidien l-odjerni atturi;

4. Illi l-fond in kwistjoni kien fil-mument tal-kirja mal-konvenuti kopert bil-premessi kollha mehtiega, liema permessi kienu sahansitra f’idejn l-istess konvenuti qabel ma giet iffirmata l-iskrittura ta’ lokazzjoni;

5. Illi l-uniku persuni li sofrew u qed isofru danni, huma biss is-sidien, l-odjerni atturi *stante* li mhux talli ghandhom ma thallsux il-kera ghal perijodu definit *di fermo* izda jinsabu wkoll f’qaghda li ma jistghux jinnegozjaw il-propjeta` taghhom *in vista* ta’ dawn il-proceduri – waqt li l-konvenuti abbundunaw il-fond mikri lilhom u marru jiggestixxu n-negozju taghhom ta’ l-ikel band’ohra minn fond iehor billi hadu maghhom ukoll l-attrezzi kollha.

6. B’riserva li jigu prezentati eccezzjonijiet ulterjuri jekk jinqala’ l-kaz;

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti in kwistjoni ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-atturi in rikonvenzjoni u l-lista tax-xhieda a fol 41 u 42 tal-process.

Rat ir-rikors ta’ l-atturi Emmanuel u Alfred ahwa Cauchi pprezentat fil-15 ta’ Frar 2002 a fol 43 fejn talbu lill-Qorti joghgobha; (1) tinnomina perit legali sabiex jirtira c-cavetta tal-fond kummercjali *de quo* halli jaccedi fuq il-fond u jaghmel il-kostatazzjonijiet tieghu qabel ma jghaddi l-pussess ta’ l-istess lill-ahwa Cauchi, u (2) tawtorizza lill-ahwa Cauchi jiehdu lura c-cwievet u l-pussess liberu ta’ l-imsemmi fond minghajr pregudizzju ghal pretensjonijiet taghhom fl-odjerna kawza. Il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna, bid-

digriet taghha tal-1 ta' Marzu 2002, ordnat in-notifika lill-kontro-parti bi zmien erbat ijiem ghar-risposta.

Rat ir-risposta ta' BCF Holding Ltd *et* ipprezentata fir-Registru Superjuri fit-12 ta' April 2002 a fol 47 tal-process fejn talbu lill-Qorti tilqa' it-talbiet tar-rikorrenti skond ir-rikors tal-15 ta' Frar 2002 b'dan illi l-kostatazzjonijiet tal-fond issir mill-perit legali fil-prezenza tal-partijiet f'din il-kawza, taht kull provvediment li jidhrilha din l-Onorabbli Qorti.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna datat 16 ta' April 2002 a fol. 52 tal-process fejn iddegretat li fin-nuqqas ta' oggezzjoni laqghet it-talba u ghall-fini ta' l-ewwel talba fl-istess rikors ta' l-atturi nnominat lil Dr Mark Chetcuti sabiex jaghmel il-konstatazzjonijiet opportuni fil-prezenza tal-partijiet.

Rat in-nota tal-perit legali Dr Mark Chetcuti pprezentata fit-2 ta' Mejju 2002 a fol 54 li biha pprezenta l-verbal ta' l-access li sar fil-LandMark Bar and *Restaurant*, 3A, Francis Zahra Street, Mellieha skond id-digriet tan-nomina ta' l-esponenti mill-Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta.

Rat il-verbal ta' l-access tal-perit legali Dr.Mark Chetcuti datat 24 ta' April 2002 a fol. 55 tal-process fejn saru l-konstatazzjonijiet necessarji u l-atturi hadu c-cwievet tal-post *de quo* minghand il-perit legali

Rat l-avviz tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tal-10 ta' Mejju 2002 a fol 65 fejn minhabba ndispozizzjoni ta' l-istess Qorti l-kawza giet differita ghat-2 ta' Lulju 2002.

Rat in-nota ta' l-attur pprezentata fl-14 ta' Gunju 2002 a fol 67 li biha pprezenta l-affidavit tal-attur **Emanuel Cauchi** flimkien ma' xi dokumenti annessi, kollox kif jidher minn fol 68 sa fol 78 tal-process u mmarkati minn Dok. "EC1" sa Dok. "EC10".

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef David Scicluna tat-2 ta' Lulju 2002 (fol 79) fejn deher Dr Raphael Fenech Adami ghall-atturi u l-attur Emmanuel Cauchi kien prezenti fl-awla, u ddikjara li f'dak l-istadju l-atturi ma kellhomx provi aktar. Il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr Veronica Aquilina sabiex tkompli bil-gbir tal-provi. Il-kawza giet differita ghall-24 ta' Jannar 2003.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr Veronica Aquilina tal-31 ta' Ottubru 2002 a fol 80 fejn xehed il-konvenut **Martin Ferry;** tal-14 ta' Novembru 2002 fejn rega' xehed **Martin Ferry;** tal-14 ta' Jannar 2003, kompla jixhed **Martin Ferry** u pprezenta ukoll dokumenti kif jinsabu a fol 87 sa fol 99 u mmarkati Dok. "MF1" sa Dok. "MF12"; tat-18 ta' Frar 2003 fejn xehdu **Martin Ferry** u **John Camenzuli** prodott mis-socjeta` konvenuta (fol 101); tal-25 ta' Frar 2003 fejn kompla jixhed **John Camenzuli,** xehdet ukoll **Lucienne Ferry** prodotta mis-socjeta` konvenuta (fol 104); tal-25 ta' Marzu 2003 fejn xehed il-**Perit Anthony Spiteri Staines** prodott mis-socjeta` konvenuta (fol 106); fid-29 ta' Mejju 2003 xehed **Joe Lanzon** rapperezentant ghall-MTA (fol 108); tal-1 ta' Lulju 2003 rega' xehed **Joe Lanzon** u esebixxa id-dokumenti Dok. "JL 1" sa Dok. "JL 8"; tas-7 ta' Ottubru 2003, f'din is-seduta ma sar xejn; tat-23 ta' Ottubru 2003 fejn xehed in kontro-ezami **Martin Ferry** (fol 122); tal-20 ta' Novembru 2003, xehdu **Lucienne Ferry** u **John Camenzuli** in kontro-ezami (fol 126); u fil-11 ta' Dicembru 2003 fen xehed l-attur **Emanuel Cauchi** (fol 129).
Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-24 ta' Jannar 2003 a fol 159 tal-process fejn dehru Dr Charmaine Zammit u Dr Veronica Aquilina. Il-kawza giet differita ghall-14 ta' April 2003 ghall-kontinwazzjoni tal-provi.

Rat l-ordni tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tad-9 ta' April 2003 fejn il-kawza giet differita ghall-4 ta' Gunju 2003 u l-verbali tas-seduti tal-4 ta' Gunju 2003; tas-26 ta' Novembru 2003; u

tat-18 ta’ Frar 2004 fejn deher biss Dr Raphael Fenech Adami ghall-atturi. Il-Qorti irrevokat l-inkarigu ta’ l-Assistent Gudizzjarju Dr Veronica Aquilina u l-kawza giet differita ghat-23 ta’ April 2004 ghall-kontinwazzjoni; tat-23 ta’ April 2004; tat-2 ta’ Gunju 2004 (fol 167) fejn deher Dr Raphael Fenech Adami ghall-atturi. Il-kawza giet differita ghall-15 ta’ Ottubru 2004 ghall-kontro-ezamijiet.

Rat l-ordni tal-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-14 ta’ Ottubru 2004 (fol 168) fejn *in vista* ta’ seminar li kellu jsir dak inhar stess il-kawza giet differita ghal-10 ta’ Novembru 2004.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri tal-10 ta’ Novembru 2004 a fol 169 tal-process fejn deher Dr Aaron Bugeja ghall-konvenuti u Dr Raphael Fenech Adami ghall-atturi prezenti. Xehed bil-gurament **David Pace** prodott mill-atturi rikonvenzjonati. Il-kawza giet differita ghall-25 ta’ Jannar 2005 ghall-konkluzjoni tal-provi ta’ l-atturi rikonvenzjonati; tal-25 ta’ Jannar 2005; tat-23 ta’ Frar 2005 (fol 181) fejn dehru d-difensuri tal-partijiet u l-attur Emmanuel Cauchi. L-atturi rrinunzjaw ghax-xhud Benjamin Rizzo u ddikjaraw li ghalqu l-provi. Il-kawza giet differita ghas-26 ta’ April 2005 ghall-kontinwazzjoni *da parte* tal-konvenut rikonvenzjonant; u tas-26 ta’ April 2005.

Rat ir-rikors tal-konvenuti *et* ipprezentat fir-Registru Superjuri fid-9 ta’ Gunju 2005 a fol 183 tal-process fejn talbu lill-Qorti, kif diversament presjeduta, joghgobha takkordalhom differiment ta’ din l-udjenza ghal data u hin differenti li l-istess Qorti jidhrilha xierqa skond ic-cirkostanzi ta’ dal-kaz. Il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri, bid-digriet taghha tal-10 ta’ Gunju 2005, irriservat biex tipprovdi fl-udjenza wara li tkun semghet lill-kontro-parti.

Rat l-ordni tal-Qorti kif diversament presjeduta tas-17 ta’ Gunju 2005 (fol 185) fejn minhabba l-indispozizzjoni ta’ l-istess Qorti l-kawza giet differita ghat-8 ta’ Novembru 2005.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta tat-8 ta' Novembru 2005 (fol 186) fejn deher l-attur Emmanuel Cauchi assistit minn Dr. Raphael Fenech Adami u Dr Aaron Bugeja ghall-konvenuti. Il-partijiet inghataw fakolta` li jaghmlu nota ta' osservazzjonijiet u jibdew il-konvenuti bil-*visto* tal-kontro-parti. Il-kawza giet differita ghat-13 ta' Jannar 2006 ghall-prezentata tan-nota.

Rat l-ordnijiet ta' din il-Qorti kif illum attwalment presjeduta datati 13 u 26 ta' Jannar 2006 (fol 187 u 188) fejn il-kawza giet differita ghall-21 ta' Marzu 2006.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti hekk kif presjeduta tal-21 ta' Marzu 2006 a fol 189 tal-process fejn deher Dr.Aaron Bugeja ghall-konvenuti, prezenti wkoll il-konvenut Martin Farrugia u l-attur Emanuel Cauchi. Dr Raphael Fenech Adami ghall-atturi ssejjah diversi drabi baqa' ma deherx. Dr Bugeja kellu jipprezenta nota ta' osservazzjonijiet fir-Registru dak inhar stess u kopja ta' l-istess inghatat lill-kontro-parti *seduta stante*. Il-Qorti tat tletin (30) jum zmien lill-atturi ghan-nota responsiva u l-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghas-16 ta' Mejju 2006.

Rat in-nota t'osservazzjonijiet ta' BCF Holdings Limited u Martin Ferry ipprezentata fir-registru kif intqal fis-seduta tal-21 ta' Marzu 2006 (fol 190).

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi ahwa Cauchi pprezentata fil-21 ta' April 2006 a fol 203 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tas-16 ta' Mejju 2006 a fol 207 tal-process fejn meta issejhet il-kawza deher Dr Raphael Fenech Adami ghall-atturi u l-attur Emanuel Cauchi. Dr Aaron Bugeja ssejjah diversi drabi baqa' ma deherx pero` il-Qorti giet infurmata minn Dr Raphael Fenech Adami li d-difensuri ftehmu li l-kawza tista' tmur ghas-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghat-28 ta' Gunju 2006.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi fl-ewwel lok din il-Qorti tordna korrezzjoni fil-kontro-talba tal-konvenuti u fid-dikjarazzjoni annessa ma' l-istess b'dan li kull fejn jirrikorri l-kelma "atturi" tigi sostitwieta bil-kelma "konvenuti" u vice versa il-kelma "konvenuti" tigi sostitwieta bil-kelma "atturi" b'dan li jigi ndikat li l-kontro-talba saret mill-konvenuti kontra l-atturi, u b'hekk tordna li jsiru dawk il-korrezzjonijiet kollha necessarji skond il-ligi u sabiex dan jigi rifless fil-kontro-talba u fl-istess dikjarazzjoni annessa maghha pprezentata mill-konvenuti fil-25 ta' Jannar 2002.

Illi dwar l-azzjoni attrici u l-kontro-talba tal-konvenuti jinghad li l-atturi u s-socjeta' konvenuta BCF Holding Limited kienu iffirmaw skrittura ta' lokazzjoni bejniethom datata 29 ta' Settembru 2000 (Dok. "A") ghall-kera tal-fond *"Landmark Restaurant"* fi 3A, Francis Zahra Street, Mellieha u dan inkera ghall-perjodu ta' ghaxar (10) snin b'effett mill-1 ta' Awissu 2000 (klawsola 4 tal-istess ftehim), u dan verso il-kera stipulata u pagabbli skond il-klawsola numru 5 tal-istess skrittura privata, u wkoll suggetta ghal dak indikat dwar l-ammont ta' l-istess kera ghall-klawsola 6 ta' l-istess ftehim fejn kien hemm tnaqqis ta' l-istess rata ta' kera ghall-perjodu bejn l-1 ta' Awissu 2000 u Dicembru 2000, b'dan pero' li dwar il-perjodu ta' kera specifikat fi klawsola numru erba' (4) ta' l-istess ftehim, fi klawsola tlettax (13) jinghad li:-

"The Lessee reserves the right to terminate the present Lease, at any moment, by serving notice thereof by means of a notice via registered mail to the Lessors at least three (3) months prior to the date of termination. However such option may only be utilised after the lapse of the first two (2) years of this lease agreement".

Illi l-atturi ghamlu din il-kawza peress li qed jallegaw li fit-23 ta’ Novembru 2001 l-konvenuti b’cedola ta’ depositu ddepositaw ic-cwievet tal-fond hekk lokat il-Qorti minghajr ebda raguni valida fil-ligi, u allura s-socjeta’ konvenuta bhala kerrejja u l-konvenut personali bhala garanti solidali ghandhom ihallsu lill-atturi l-iskadenzi ta’ kera dovuti sa dak in-nhar u wkoll il-kera kollha ghall-perjodu li kien baqa’ ta’ sentejn indikat f’paragrafu 13 tal-fuq citata skrittura u cjoe’ sal-perjodu ta’ l-ahhar ta’ Lulju 2002, li b’hekk jammonta ghall-Lm6,956.77.

Illi fil-fatt ma huwiex kontestat li l-konvenut personali skond id-disposizzjonijiet ta’ paragrafu ghoxrin (20) ta’ l-istess skrittura privata datata 29 ta’ Settembru 2000 dahal bhala garanti *in solidum* ma’ l-istess socjeta’ konvenuta sabiex l-istess socjeta’ konvenuta tosserva l-obbligi taghha finazzjarji favur l-atturi, liema obbligi finanzjarji jinkludu naturalment tali hlas ta’ kera hemm pattwieta.

Illi min-naha taghhom il-konvenuti qed isostnu li l-istess atturi naqsu milli josservaw l-obbligi taghhom skond il-kuntratt premess u dan peress li qed isostnu li l-atturi ma osservawx l-klawsoli 9 (i) u 9 (ii) tal-ftehim u dan peress li huma ma’ setghux joperaw il-fond kif kellhom l-intenzjoni li joperaw bhala fond fejn iservu diversi *cuisines* u jghidu li fil-fatt setghu joperaw biss *restaurant* ciniz u ghalhekk minhabba li ma setghux juzaw il-fond kif kien intenzjonat minnhom skond dawk li huma sejhu bhala "pjanijiet impreditorjali taghhom”, l-ftehim gie skond huma rexiss u ghalhekk offrew ic-cwievet lill-atturi li rrifjutaw l-istess, u ghalhekk ghamlu l-istess kontro-talba sabiex jigi ddikjarat li l-atturi bl-agir taghhom kissru l-kondizzjonijiet hemm indikati ta’ l-istess ftehim tad-29 ta’ Settembru 2000; li allura l-istess ftehim jigi ddikjarat bhala rexiss u dan b’effett mid-19 ta’ Novembru 2001, u tiddikjara lill-atturi responsabbli ghad-danni u tikkundannahom ihallsu lill-konvenuti id-danni hekk likwidati.

Illi in effetti l-konvenuti qed isostnu li l-atturi kissru l-kundizzjonijiet fi klawsoli 9 (i) u 9 (ii) tal-ftehim imsemmi, liema kondizzjonijiet jghidu li:-

"The Lessors are to:

9 (i) warrant and guarantee the peaceful possession and quite enjoyment of the premises;

9 (ii) further guarantee that the Premises abovementioned are built in accordance with and are covered by all requisite building, Planning Authority and sanitary permits and regulations and any requisite permits to operate as a restaurant including a Chinese Restaurant, a copy of permits herewith attached marked documents B"….

Illi l-allegazzjoni tas-socjeta' konvenuta hija li l-atturi ma osservawx din il-kundizzjoni peress li skond huma kien hemm biss permess sabiex l-istess fond jopera ta' Chinese *Restaurant* meta ineffetti huma riedu li joperaw diversi kcejjen ohra u l-fond kull ma kellu kien biss licenzja ghall-ikel ciniz, meta qed isostnu li l-atturi kellhom jipprovdu post fejn ikun licenzjat li kellu jsir ikel iehor u b'hekk qed jghidu li l-atturi kissru l-istess ftehim u ikkawzaw danni lill-istess konvenuti jew socjeta' konvenuta u pprezentaw kontro-talba dwar l-istess. Din il-Qorti sejra tezamina l-istess b'dan pero' li qed tichad mill-ewwel l-ewwel eccezzjoni ta' l-atturi fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom ghall-kontro-talba tal-konvenuti, u dan peress li din l-eccezzjoni hija proceduralment bla bazi.

Illi mill-bqija dwar l-istess kontro-talba tal-konvenuti din il-Qorti thoss li minn ezami tal-provi prodotti din l-allegazzjoni *da parte* tas-socjeta' konvenuta jew tal-konvenuti ma gietx bl-ebda mod ippruvata u dan ukoll peress li jidher car li l-intenzjoni bejn il-partijiet kienet dik li l-istess fond kellu ikun kopert b'licenzja sabiex jopera bhala *chinese restaurant,* u l-istess socjeta' konvenuta tant kienet konxja ta' dan li kopja ta' l-istess licenzja kienet annessa mal-kuntratt indikati datat 29 ta' Settembru 2000, u fil-fatt jirrizulta li kopja ta' l-istess permess sabiex l-istess fond jopera bhala Chinese *Restaurant* kienet annessa u tifforma parti mill-istess skrittura bhala dokument "B" formanti parti mill-klawsola medessima

citata mill-konvenuti fil-kontro-talba taghhom, klawsola 9 (ii) a fol. 8 tal-process.

Illi mhux hekk biss izda jidher car mill-provi prodotti li Martin Ferry rappresentant ta’ l-istess socjeta’ konvenuta kien konxju tal-fatt li l-istess *restaurant* kellu l-permessi necessarji sabiex jopera bhala lokal fejn jisserva ikel ciniz tant li kien midhla tal-post u li kien qed jigi hekk gestit anke qabel l-iffirmar ta’ l-istess skrittura tad-29 ta’ Settembru 2000 u fil-fatt kien ra l-post jigi gestit taht l-inkwilini precedenti bhala *restaurant* ta’ l-istess tip ta’ ikel, tant li l-istess negozju kien qed jitmexxa bl-isem *“Landmark Restaurant”* u dan tbiddel ghall-isem *“Shangri – La Restaurant”* kif jidher anke minn kopja ta’ klassifikazzjoni ta’ l-istess lokal mill-*Hotels and Catering Establishment Board* datata 30 ta’ Awissu 2000 u esebita a fol. 71 tal-process u l-istess jinghad ghad-dokumenti Dok. “EC 5” u Dok. “EC 6” li kienu disponibbli lis-socjeta’ konvenuta anke qabel l-istess iffirmar ta’ l-iskrittura privata datata 29 ta’ Settembru 2000, u dan huwa kkonfermat ukoll mill-fatt li apparti li tali permess jaghmel parti mill-iskrittura innifisha, jirrizulta wkoll mid-dati indikati fl-istess skrittura (ezempju: klawsola 6) li l-istess fond kien gja fil-pussess tas-socjeta’ konvenuta qabel id-data ta’ l-imsemmi ftehim redatt in iskritt.

Illi jidher li l-istess konvenut innifsu Martin Ferry jammetti dan kollu fix-xhieda tieghu tal-31 ta’ Ottubru 2002 fejn huwa jghid li kien huwa u l-mara tieghu li ddentifikaw il-fond in kwistjoni anke permezz tal-awditur taghhom Benjamin Rizzo u jafu li l-post kien *“diga qed jintuza bhala restaurant b’ikel orjentali u b’hekk giet l-ideja li fl-ewwel parti ahna noffru l-istess ikel. Ir-restaurant kien jismu Shangrila u kien hemm wiehed Ciniz u wiehed Malti li ma kienx wiehed mis-Sinjuri Cauchi. Dan kien ghall-bidu tas-sena 2000”.* Iddeskriva l-post li kien f’kundizzjoni pessima, izda jidher car li s-socjeta’ konvenuta riedet il-post kollu b’kera u jidher car li qabel ma jifthu l-istess, is-socjeta’ konvenuta kellha l-intenzjoni li taghmel xogholijiet fil-fond, haga li hija ghamlet tant li bdiet topera bhala kcina orjentali f’Ottubru 2000, u dan hemm ukoll diskrezzjoni taghhom mill-istess Michael Ferry fis-seduta tal-14 ta’

Novembru 2002 a fol. 82 *et sequitur* tal-process u wkoll f'dik tal-14 ta' Jannar 2003.

Illi dwar l-oggetti li kienu jinsabu fil-fond meta l-istess ittiehed fil-pussess tas-socjeta' konvenuta ma hemm l-ebda dubju lanqas li l-istess kien gie spezzjonat u accettat mill-istess socjeta' konvenuta, kemm ghaliex jirrizulta mix-xhieda li l-imsemmi Martin Ferry kien ilu li ra l-post sa mill-bidu tas-sena 2000, u wkoll kien ha pussess ta' l-istess fond qabel l-iffirmar ta' l-imsemmija skrittura privata, izda wkoll peress li huwa indikat fl-istess skrittura li l-fond kien qed jinkera bl-apparat li kien hemm fl-istess fl-istat tieghu *tale quale* u skond inventarju anness ma' l-istess ftehim immarkat bhala Dok. "A" ma' l-istess skrittura privata u dan kif jidher minn klawsola 3 ta' Dok. "A" hawn indikat. Mill-mod kif iddiskriva l-istess fond il-konvenut stess, ma hemm ebda dubju li sabiex ikkoopera huwa kien intenzjonat li jaghmel xoghlijiet fl-istess post kif fil-fatt sar, u kien ghalhekk li ha pussess ta' l-istess fond minn qabel b'kera mnaqqsa proprju sabiex jiftah l-istess fond taht is-socjeta' konvenuta bhala l-inkwilina l-gdida, u dan il-post infetah skond il-permessi ezistenti u li s-socjeta' konvenuta kien taf dwarhom u cjoe' ta' *restaurant* ta' ikel ciniz. Minkejja kull allegazzjoni ohra jidher li l-istess konvenut Martin Ferry rega' kkonferma din il-posizzjoni fis-seduta tat-18 ta' Frar 2003 a fol. 100 tal-process.

Illi dwar il-fatt li l-istess socjeta' konvenuta kienet taf dwar l-istat tal-fond u ghaliex kien qed jigi uzat, u li s-socjeta' konvenuta kellha l-intenzjoni li taghmel *refurbishment shih tal-post* hemm ix-xhieda ta' John Camenzuli li jikkonferma dan kollu, u wkoll li kien huwa stess li ha hsieb ta' dan ir-*refurbishing tar-restaurant* proprju ghan-nom tas-socjeta' konvenuta (*vide* xhieda tat-18 u 25 ta' Frar 2003). Fil-fatt ikkonferma li x-xoghol sar kif intenzjonat sa' mill-bidu mis-socjeta' konvenuta u rrefera ghad-dokumenti Dok. "MF 1" sa Dok. "MF 12" li juri li kienet dejjem l-intenzjoni tas-socjeta' konvenuta li hija tidhol ghal dan ix-xoghol hija nfisha u kien ghalhekk li l-istess xhud kien inkarigat minnha tant li *restaurant* beda jigi operat mis-socjeta' konvenuta u ma' kien hemm ebda problemi ma' l-atturi dwar dan, u l-istess xhud jghaddi ghall-ftuh u operazzjoni

ta' l-istess negozju minghajr ma jsemmi l-ebda disgwid bejn il-partijiet, wisq inqas dwar l-iffirmar ta' l-istess skrittura. L-istess Martin Ferry innifsu jikkonferma dan kollu fil-kontro-ezami tieghu fit-23 ta' Ottubru 2003.

Illi dwar l-istat ta' l-istess *restaurant,* u li dan gie accettat sa minn hafna zmien qabel mill-istess socjeta' konvenuta, hemm ix-xhieda ta' Lucienne Ferry, mart Martin Ferry, ukoll direttrici tas-socjeta' konvenuta, li tikkonferma li hija rat l-istess *restaurant* f'Mejju 2000 u tiddiskrivi l-istess fond, u minkejja dan jidher li giet iffirmata l-iskrittura privata datata 29 ta' Settembru 2000; tispjega u tikkonferma x-xogholijiet li saru. Hemm ix-xhieda wkoll tal-Perit Anthony Spiteri Staines f'dan ir-rigward li ma tindika bl-ebda mod li kien hemm xi haga irregolari fil-permessi ezistenti.

Illi fuq kollox hemm ukoll ix-xhieda ta' Joe Lanzon bhala rappresentant tal-MTA datata 29 ta' Mejju 2003 li kkonferma li fis-sena 2000 l-istess fond kien kopert bil-licenzja ta' *chinese restaurant* kif jidher a fol. 74 tal-process mahruga mill-Awtorita' ta' dak iz-zmien HCEB. Kellha *3rd class speciality restaurant classification* u dan wara li ufficjali zaru l-post fis-27 ta' Jannar 2000. Fil-fatt tant is-socjeta' konvenuta kienet taf b'dan li hija stess baghtet *fax letter* lill-Awtorita' datata 13 ta' Ottubru 2000 fejn l-istess Awtorita' giet informata li *"ir-restaurant 'is being taken over by our company' u li ser jinbidel l-isem ghal Meisum minn 14/10/00. Din hadna nota taghha fir-records taghna u l-ewwel licenzja fil-11 ta' Lulju 2001, harget fuq Alfred Cauchi taht l-isem ta' Meisum".* Wara saret talba biex ziedu l-*covers* minn 60 ghall-80 skond ittra tal-11 ta' Lulju 2001 u dwar dan kien hemm *approval* mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar tad-19 ta' April 2001. Ma jidher li saret l-ebda talba ohra lill-istess Awtorita' lanqas mis-socjeta' konvenuta. Dwar l-uzu indikat f'Dok. "JL 2" ma jidher li kien hemm ebda oggezzjoni mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar

Illi jidher li kien l-istess Martin Ferry li unilateralment iddecieda li jabbanduna l-istess kirja u dan fid-19 ta' Novembru 2001 u din il-Qorti thoss li dan ghamlu b'mod

ghal kollox arbitrarju u fil-fatt ha dak li hass li kellu jiehu mill-fond, ghamel avviz esebit bhala Dok. “EC 2” li l-istess *restaurant* kien qed jigi maghluq ghall-*refurbishment* u *annual holidays* ghall-perjodu bejn it-12 ta’ Novembru 2001 sas-26 ta’ Novembru 2001 (fol. 70) u abbandunaw il-post u bdew joperaw minn post iehor. Saret Cedola ta’ depositu tac-cwievet tal-post il-Qorti fit-23 ta’ Novembru 2001.

Illi dan kollu jikkonferma bla ebda dubju l-versjoni ta’ l-atturi, d-dikjarazzjoni attrici u wkoll ix-xhieda ta’ Emmanuel Cauchi moghtija minnu fil-11 ta’ Dicembru 2003 u jidher car mill-istess u mill-istess skrittura privata li s-socjeta’ konvenuta u l-konvenut kienu konxja tal-permessi ezistenti fuq l-istess *restaurant* sa minn qabel id-data ta’ l-istess skrittura privata u jidher car u bla dubju li l-istess atturi osservaw il-kundizzjonijiet kollha ta’ l-istess skrittura u li fond kien kopert bil-permessi kollha pattwieti u ghalhekk certament li l-allegazzjoni tal-konvenuti fil-kontro-talba taghhom ma giet bl-ebda mod ippruvata. Jirrizulta wkoll li sabiex is-socjeta’ konvenuta harget mill-fond jew ahjar abbandunat il-fond *de quo* hija dahqet u ingannat lill-atturi, u qabdet u hadet mill-post dak li dehrilha, u l-iskop tas-socjeta’ konvenuta kien ovvjament dak li tipprova tehles mill-obbligu taghha ta’ kera ta’ sentejn kif indikat fl-istess skrittura privata.

Illi hawn japplikaw l-principji enuncjati fis-sentenza **“Malta Development Limited vs Zet Limited”** (P.A. (RCP) 21 ta’ Ottubru, 1999):-

“Illi fuq kollox din il-konkluzjoni hija applikazzjoni tal-principji esposti mill-ligi u mill-Qrati taghna illi “hija regola fondamentali tal-ligi li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti in bona fede…”.

Illi kif inghad fis-sentenza **“Lawrence Fenech vs Simon Interiors Limited”** (P.A. (RCP) 27 ta’ Gunju 2002):-

“Illi fuq din il-bazi tal-bona fede, huma mibnija l-artikoli 1002 et sequitur tal-Kap 16 dwar l-Interpretazzjoni tal-Kuntratti, u partikolarment l-artikolu 1003 tal-istess, fejn

*jinghad illi "Meta is-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi hsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher car mill-pattijiet mehudin kollha flimkien, ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet" ("**Stanislao Cassar vs Chev. Antonio Cassar"** - A.C. 15 ta' Dicembru 1995)".*

Illi m'hemmx dubju li "*li l-obbligazzjonijiet iridu jiftehmu li jaghmlu sens (jekk jista' jkun buon sens) u il-kuntratti ghandhom ikunu interpretati in bona fede*" (**"Carmelo Mifsud vs Joseph Spiteri et" -** P.A. (W.G.) 30 ta' April 1987). Fil-dawl ta' dan kollu din il-Qorti thoss li ma hemm ebda dubju li l-atturi agixxew skond il-ftehim milhuq bejniethom fl-iskrittura privata datata 29 ta' Settembru 2000, agixxew u osservaw l-obbligazzjonijiet taghhom nexxenti mill-istess fil-waqt li kienet is-socjeta' konvenuta u l-konvenut li agixxa *in mala fede* u kiser il-kundizzjonijiet ta' l-istess skrittura, mhux l-inqas li josserva it-terminu *di fermo* pattwiet. Jidher ukoll li bl-ebda mod ma jista' jinghad li l-atturi ma osservawx l-obbligazzjonijiet taghhom fl-istess skrittura nkluzi dawk skond l-klawsola 9 (i), 9 (ii) u 9 (iii) indikati u ghalhekk il-kontro-talba tal-konvenuti qed tigi michuda, u l-licenzji kollha ezistenti dwar il-fond *de quo* kienu dawk li qabblu fuqhom il-partijiet u li s-socjeta' konvenuta u l-konvenut kienu sew konxji ta' l-istess, kif huma gja kellhom fil-pussess taghhom, kif inghataw kopja taghhom waqt l-istess skrittura u kif jidher li huma stess ikkonfermaw ma' l-Awtorijiet kompetenti anke f'diversi zminijiet, fejn jirrizulta li kkomunikaw huma stess ma' l-Awtorijiet kompetenti anke dwar l-isem ta' l-istess hanut gestit minnhom ghall-ikel ciniz.

Illi din il-Qorti ma hijiex ghalhekk taccetta l-versjoni tal-konvenuti, lanqas dik indikata fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom u dan proprju ghaliex ma giex ippruvat li l-atturi kienu inadempjenti, anzi l-provi kollha jindikaw il-kuntrarju u cjoe' li kienet is-socjeta' konvenuta li agixxiet *in mala fede* u wkoll li naqset milli tosserva l-obbligazzjonijiet taghha pattwieti.

Illi din l-interpretazzjoni qed tinghata anke *in vista* tar-regoli gudizzjarji li jirregolaw l-istess inkluz dawk indikati fil-kawza fl-ismijiet **"Emmanuel Avallone vs Centru**

Speranza fl-Inkapacitati" (P.A. (RCP) 28 ta' Frar 2002) fejn inghad:-

*"Illi bl-aktar mod esplicitu gie ritenut li "l-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 fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. "Pacta sunt servanda". (A.C. 5 ta' Ottubru, 1998 – "**Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines"**)".*

Illi fuq din il-bazi wkoll l-azzjoni attrici tirrizulta pjenament ippruvata anke inforza tal-provi kollha prodotti, inkluz dak fuq deciz u wkoll *in vista* tal-kontenut ta' l-istess skrittura inkluza l-klwasoli 4 u 13 ta' l-istess, klawsoli li l-konvenuti bl-agir taghhom ippruvaw jaharbu minnhom u jeludu.

Illi ma gietx prodotta l-ebda prova ohra ghaliex l-ammont indikat fic-citazzjoni attrici ma ghandux jigi accettat u ghalhekk it-tieni talba attrici qed tigi milqugha ghaliex *in verita'* giet effettivament ippruvata fil-waqt li l-eccezzjonijiet tal-konvenuti qed jigu michuda.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom datata 25 ta' Jannar 2002 peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' t-tieni talba attrici** fis-sens hawn deciz b'dan illi:-

2. Tikkundanna lill-konvenuti solidament bejniethom ihallsu lill-atturi s-somma ta' sitt elef disa' mija u sitta u hamsin liri maltin u sebgha u sebghin centezmu (Lm6,956.77) rapprezentanti kera dovuta minnhom fuq il-fond *de quo ai termini* ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni Dok 'A' u dan skond kif indikat fic-citazzjoni attrici;

Bl-ispejjes u bl-interessi skond il-ligi dekorribbli mid-data ta' kull skadenza sa' l-effettiv pagament kontra l-konvenuti flimkien u solidalment bejniethom.

Illi dwar il-**kontro-talba tal-konvenuti** datata 25 ta' Jannar 2002 ghal istess motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni ta' l-atturi ghall-istess skond n-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom datata 15 ta' Frar 2002 ghall-kontro-talba tal-konvenuti, izda tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra kollha ta' l-atturi fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom ghall-kontro-talba tal-konvenuti nkwantu l-istess eccezzjonijiet huma kompatibbli ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet tal-konvenuti fil-kontro-talba taghhom datata 25 ta' Jannar 2002** peress li tali talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet fuq decizi.

Bl-ispejjez tal-kontro-talba a karigu tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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