MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 1220/2003

Emanuel u Angela konjugi Demanuele
vs
Fast Food Services Limited u Paul u Carmen konjugi Galea

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta’ l-atturi li biha ppremettew:

Illi l-atturi kienu l-proprjetarji tal-fond Restaurant bl-isem “Beverly’s Tavern”, fi Triq il-Pijunieri, San Pawl il-Bahar;

Illi l-atturi kienu krew il-fuq imsemmi fond lis-socjeta` konvenuta permezz ta’ ftehim ta’ lokazzjoni datata l-4 ta’ April 1979, kopja ta’ liema giet annessa mac-citazzjoni u mmarkata Dok A;

Illi s-socjeta` konvenuta ma kenitx qed tuza l-fond ghall-iskop li ghalih kien gie lilha mikri u b’hekk l-atturi bdew

proceduri quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera ghall-izgumbrament tas-socjeta` konvenuta mill-istess fond fl-ismijiet Emanuel u Angela konjugi Demanuele vs Fast Food Services Limited;

Illi, fit-3 ta' April 2001, il-Bord li Jirregola l-Kera kien iddecieda kontra s-socjeta` konvenuta billi kien awtorizza lir-rikorrenti li jirriprendu pussess tal-fond fuq imsemmi u ghall-fini ta' zgumbrament ipprefigga terminu ta' tliet xhur kif kien jidher mill-kopja tas-sentenza annessa mac-citazzjoni u mmarkata Dok B. Is-socjeta` konvenuta appellat minn din is-sentenza izda fit-30 ta' Settembru 2002 il-Qorti ta' l-Appell iddecidiet billi kkonfermat is-sentenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera u ghal darb' ohra ffissat terminu ta' xahar ghall-fini ta' zgumbrament kif jidher mill-kopja tas-sentenza annessa mac-citazzjoni u mmarkata Dok C;

Illi sussegwentement is-socjeta` konvenuta kienet istitwiet proceduri fejn kienet talbet ir-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet **Emanuel u Angela konjugi Demanuele vs Fast Food Services Ltd.** deciza fit-30 ta' Settembru 2002 izda fit-2 ta' Gunju 2003 il-Qorti ta' l-Appell kienet cahdet ir-rikors tas-socjeta` konvenuta ghar-ritrattazzjoni kif kien jidher mill-kopja tas-sentenza annessa u mmarkata Dok D;

Illi l-atturi kienu pprezentaw mandat ghall-izgumbrament tas-socjeta` konvenuta fl-ismijiet Emanuel u Angela konjugi Demanuele vs Fast Food Services Limited bin-numru 11/03 u in segwitu ghal dan huma skoprew illi kien sar ftehim datat id-29 ta' Mejju 1999 kopja ta' liema giet annessa mac-citazzjoni u mmarkata Dok E bejn is-socjeta` konvenuta min-naha l-wahda u l-konvenuti Galea min-naha l-ohra permezz ta' liema l-konvenuti Galea nghataw il-pussess tal-fond fuq imsemmi kif kellu jigi pruvat ahjar matul is-smigh tal-kawza;

Illi l-konvenuti, jew min minnhom, kienu qeghdin jiddetjenu l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi u kienu qed jarrekaw dannu konsiderevoli lill-atturi rapprezentanti telf ta' kera u wkoll hsara finanzjarja billi r-restaurant kien

inghalaq u ghalhekk kienet intilfet il-klijentela u l-***good will*** tieghu;

L-atturi talbu l-Qorti biex:

1. tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom responsabbli ghad-danni kawzati lill-atturi rapprezentanti telf ta' kera u wkoll hsara finanzjarja stante li r-restaurant inghalaq u ghalhekk intilfet il-klijentela u l-***good will*** tieghu;

2. tillikwida d-danni dovuti lill-atturi okkorendo b'opera ta' periti nominandi;

3. tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, ihallsu lill-atturi s-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjez u bl-imghax sad-data tal-hlas effettiv kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-atturi.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta Fast Food Services Limited li biha eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici kienu infondati fil-fatt u fid-dritt u ghaldaqstant, kellhom jigu respinti stante li l-atturi ma sofrew l-ebda danni, u fi kwalunkwe kaz l-atturi ma kellhom l-ebda klijentela u jew ***good will*** li setghu semmai jintilfu u jitolbu risarciment ta' l-istess;

2. Salv eccezzjonijet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' Frank Giordmaina Medici ghan-nom tas-socjeta` konvenuta u l-lista tax-xhieda prezentati mis-socjeta` konvenuta.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' Paul u Carmen konjugi Galea li biha eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici in kwantu diretti lejn il-konvenuti kienu infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-konvenuti ma kellhom ebda relazzjoni kontrattwali jew relazzjoni ohra ma' l-atturi, u lanqas ma kkawzawlhom danni u kwindi kwalsiasi pretensjoni kellha tigi diretta lejn il-konvenuta socjeta` Fast Food Services Limited;

2. Illi l-atturi kienu hadu lura l-pussess tal-fond wara li rtiraw ic-cwievet depozitati fit-3 ta' Dicembru 2003 bic-cedola numru 1216/03 (Envelope 409).

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti Galea.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prezentat affidavit ta' Angela Demanuele li fih issemma li hi flimkien ma' zewgha sidien tal-fond ***restaurant*** bl-isem "Beverly's Tavern". Qalet li huma krew dan ir-***restaurant*** lis-socjeta` Fast Food Services Limited permezz ta' ftehim ta' lokazzjoni datata 4 ta' April 1979. Spjegat li huma diga ghamlu kawza lil Fast Food Services Ltd. biex jizgumbraw minn dan il-fond u rebhuha fit-3 ta' April 2001 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Ziedet tghid li din is-sentenza giet appellata u kkonfermata u l-kumpanija nghatat terminu ta' xahar sabiex tohrog mill-proprjeta`, u wara dan saret ukoll talba ghal ritrattazzjoni li giet michuda mill-Qorti ta' l-Appell. Kompliet tghid li peress li l-kumpanija xorta baqghet ma hargitx minn dan ir-***restaurant***, ghamlu mandat ta' zgumbrament biex ikunu jistghu jiehdu lura l-fond izda mbaghad saru jafu li kien sar ftehim bejn Fast Food Services Limited u l-konvenut Paul u Carmen Galea. Qalet li kienu ghamlu tentattivi sabiex

jaslu fi ftehim mas-sinjuri Galea sabiex jiehdu r-***restaurant*** huma b'kera u dan sar fuq suggeriment taghhom izda wara xi xhur ta' trattativi, huma kienu tilfu l-interess u ma semghu xejn iktar minghandhom. Semmiet li wara li nghataw is-sentenza mill-Qorti ta' l-Appell xorta ma setghux jiehdu lura c-cwievet tal-fond, u kien biss wara li fethu din il-kawza li s-sinjuri Galea ddecidew li jiddepozitaw ic-cwievet tar-***restaurant*** fil-Qorti u dan gara f'Dicembru 2003, u mbaghad wara verifiki li saru, ic-cwievet gew irtirati mill-Qorti fil-5 ta' Marzu 2004.

Qalet ukoll, li matul dan iz-zmien kollu qatt ma hadu ebda kumpens talli r-***restaurant*** taghhom kien qieghed okkupat minn terzi. Ziedet tghid li huma pprocedew ukoll b'kawza ohra bin-numru 1218/03 kontra l-kumpanija Fast Food Services Limited fejn talbu l-hlas ta' kera dovuta sa Settembru 2002, sa dak iz-zmien meta nqatghet il-kawza. Spjegat li huma qed jippretendu li jithallsu taz-zmien li r-restaurant baqa' okkupat minn Settembru 2002 'l quddiem. Qalet li dan ir-restaurant setgha jinkera bi LM 28 kuljum, u dan billi s-sinjuri Galea kienu jhallsu s-somma ta' LM10,300 fis-sena. Qalet ukoll li r-***restaurant*** thalla fi stat dizastruz, u sabiex jergghu jikru dan il-post iridu jsiru hafna xogholijiet, u fir-rigward ta' l-affarijiet li kien hemm go fih, gew mehuda permezz tal-Mandat ta' Qbid fis-6 ta' Novembru 2003, u ohrajn kienu diga tkaxkru mis-sinjuri Galea. Semmiet ukoll il-***goodwill*** peress li r-***restaurant*** kien wiehed stabbilit u kellu klijentela tajba, izda llum il-klijentela ntilfet, u allura dan huwa ta' dannu kbir, peress li biex tibni klijentela trid iz-zmien. Semmiet li bhala telf, wiehed jista' jikkunsidra li Fast Food Services Limited meta kienet ser iccedi l-***goodwill*** lis-sinjuri Galea, talbet globalment is-somma ta' LM99,600.

Gie prezentat affidavit ta' <u>Sharon Al-Gededi</u> li qalet hija tigi t-tifla ta' l-atturi Emanuel u Angela Demanuele, u li l-affarijiet li jirrigwardaw ir-restaurant "Beverly's Tavern" hadet hsiebhom hi u kienet ukoll involuta fil-proceduri li saru kontra l-kumpanija Fast Food Services Limited ghall-izgumbrament. Hija kkonfermat dak kollu li qalet Angela Demanuele fl-affidavit taghha. Ziedet tghid li r-ritratti li hadet (Dok DM1), hadithom ghall-habta ta' Ottubru 2003.

Qalet ukoll li ftit granet wara li l-Marixxal tal-Qorti mar biex jaqbad l-affarijiet rat lis-sur Galea jgorr xi affarijiet mir-***restaurant*** bil-lejl. Qalet li hi wkoll hadet ir-ritratti Dok AD6 sa AD10 meta l-genituri taghha hadu lura c-cwievet tar-***restaurant***.

Gie prezentat affidavit ta' Paul u martu Carmen Galea li qalu fid-29 ta' Mejju 1999 saret skrittura privata fejn il-konjugi Giordmaina Medici f'isimhom proprju u f'isem is-socjeta` Property Development Limited intrabtu li jbieghu u jitrasferxxu lilhom l-ishma kollha fil-kumpanija Fast Food Services Limited. Semmew li l-prezz ta' l-ishma kollu kien ta' disa' u disghin elf u sitt mitt lira Maltin (LM99,600). Ziedu ighidu li l-konjugi Giordmaina Medici kienu assigurawna li s-socjeta` Fast food Services Limited hija l-***leaseholder*** ta' Beverly's Tavern, u fil-perjodu tal-konvenju, huma nghataw il-pussess ta' Beverly's Tavern bl-iskop li jidraw jiggestixxu n-negozju. Spjegaw li l-ftehim kien ighid li ghal kull sena, kellhom javvanzaw is-somma ta' ghaxart elef u tlett mitt lira Maltin (LM10,300), liema ammont kellu jitnaqqas mill-prezz finali tat-trasferiment ta' ishma jew jintilef favur il-konjugi Giordmaina Medici, jekk ma jersqux fuq l-att ta' trasferiment. Qalet li meta Fast Food Services kienet qed tghaggilhom biex jersqu fuq l-att finali, n-nutar qallhom biex ikunu kawti, peress li rrizulta li kien hemm kawza li kienet tikkoncerna lil Beverly's Tavern, u fil-fatt, skoprew li din kienet soggetta ghal azzjoni ta' ripresa mis-sid.

Semmew ukoll li huma kienu diga ghamlu spejjez li jlahhqu l- LM40,000, kif ukoll LM36,000 akkont ta' prezz tal-akkwist ta' l-ishma. Qalu li kellhom xi laqghat mal-konjugi Demanuele, u kienu qablu fuq l-ammont tal-kera izda ma qablux li jhallsu huma l-ammont ta' madwar LM12,000 fi spejjez li suppost kellha thallas is-socjeta` Fast Food Services Limited, u ghalhekk sostnew li r-raguni ghaliex huma ma hargux mill-post, kienet ghax kienu ghadhom ghaddejin il-laqghat bejniethom. Qalu li huma kienu jhallsu l-ammont ta' ghaxart elef u tlett mitt lira Maltin ghax ir-riklam fil-gazzetta kien ighid li l-post jista' jinxtara u li huma kieku ma kinux ihallsu dan l-ammont bhala kera.

Ziedu ighidu li mhux minnu li hallew il-post fi stat dizastruz anzi nefqu hafna flus f'benefikati u elenkaw lista shiha ta' oggetti li rrangaw, u qalu li jekk il-post jinsab fi stat dizastruz mhux gl-ghemil taghhom izda ghax il-post ilu maghluq u anke ghax skoprew li Demanuele taw ic-cwievet ta' Beverly's Tavern lil xi hadd tal-klabb tal-Bocci, u ghalhekk nies ohra dahlu fil-fond in kwistjoni. Qalu li meta telqu mill-post hadu l-affarijiet li kienu xtraw huma bi flushom. Qalu wkoll li veru fir-rigward tal-***goodwill*** li r-***restaurant*** kellu klijentela tajba, qalu wkoll li mhux veru li l-kompetizzjoni tar-***restaurant*** tat-tifla taghhom jitfi lir-***restaurant*** Beverly's Tavern. Huma sostnew li f'dan il-kaz huma kienu biss vittmi ta' qerq u agir doluz peress li Fast Food Services ma kinux f'qaghda li joneraw l-obbligi tagghom skond il-konvneju billi dawn ma kellhomx aktar drittijiet fuq l-oggett tan-negozju.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi f'din il-kawza, l-atturi bhala sid tar-Restaurant bl-isem "Beverly's Tavern", fi Triq il-Pijunieri, San Pawl il-Bahar, kienu bi skrittura datata 4 ta' April 1979, krew dan il-fond lis-socjeta` Fast Food Services Limited. Illi din il-kirja giet itterminata meta l-Bord li Jirregola l-Kera ddecieda kontra s-socjeta` konvenuta u ordnalha tizgombra fi zmien tlett xhur. Illi rrizulta li s-socjeta` konvenuta appellat lill-Qorti ta' l-Appell u fit-30 ta' Settembru 2002, ikkonfermat is-sentenza tal-Bord li Jirregola l-Kera. Illi kien irrizulta lill-attur, iktar tard, li fid-29 ta' Mejju 1999 kien sar ftehim bejn Fast Food Services Limited u l-konvenuti Galea kienu nghataw pussess tal-fond. Illi l-atturi pprocedew bil-kawza odjerna sabiex jirreklamaw danni talli l-fond gie detenut mill-konvenuti abbuzivament u talli r-restaurant inghalaq u ntilef il-goodwill.

Is-socjeta` konvenuta Fast Food Services Limited opponew din it-talba stante li allegaw li l-atturi ma sofrew l-ebda danni. Min-naha l-ohra, il-konvenuti Galea eccepew li huma m'ghandhom l-ebda relazzjoni kontrattwali ma' l-atturi u lanqas ma kkawzawlhom danni. Illi rrizulta li l-atturi hadu l-pussess lura tal-fond wara li rtiraw ic-cwievet, li gew depozitati permezz ta' cedola ta'

depozitu fit-3 ta' Dicembru 2003. Illi fil-kaz in ezami, l-atturi ghandhom il-pussess lura tal-fond izda qed jigu reklamati danni tal-hsara finanzjarja u telf ta' kera sakemm gie detenut il-fond.

L-atturi qed jitolbu zewg tipi ta' danni, li jikkonsistu l-ewwel fid-danni konsiderevoli ta' telf ta' kera meta l-fond ***de quo*** kien detenut mill-konvenuti, u t-tieni fid-danni konsistenti fit-telf tal-klijentela tal-hanut, u l-***goodwill*** tieghu.

F'dan il-kaz, il-fond kien gie lokat lil Fast Food Services Limited, u l-kera kellha tkun tammonta ghal elf tmien mija u tmienja u tmenin Liri Maltin, u sebgha u tmenin centezmu u hames millezmi (LM1888.87.5) fis-sena. Fil-klawsola erbgha ta' l-istess skrittura inghad li l-inkwilin setgha juza l-fond biss bhala ***"catering establishment"*** u ma setax ibiddel il-generu jekk ma jintalabx permess mis-sid tal-fond. Fil-klawsola hamsa ta' l-istess skrittura hemm imnizzel specifikament li l-inkwilin ma kellu l-ebda dritt iwilli l-istess fond minghajr il-kunsens bil-miktub tal-proprjetarju tal-fond (a fol 7).

Din il-kundizzjoni ma gietx rispettata mis-socjeta` konvenuta Fast Food Services Limited, u dan peress li din ta' l-ahhar dahlet fi ftehim datat 29 ta' Mejju 1999 mas-Sinjuri Galea u williet il-fond lilhom (a fol 29 sa 35). Fil-kaz in ezami, il-fond kien gie lokat lis-sinjuri Galea bil-kera ta' LM28 kuljum, li jammontaw ghas-somma ta' LM10,300 fis-sena.

Jigi precizat pero' li l-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta' Settembru 2002 tat xahar zmien lis-socjeta` konvenuta biex tizgombra mill-fond ***de quo*** (a fol 24). Minkejja dan, irrizulta li kien biss fit-3 ta' Dicembru 2003 li l-atturi rcevew lura c-cwievet u allura l-pussess tal-fond in kwistjoni. Illi l-Qorti jidhrilha li ma kien hemm l-ebda gustifikazzjoni li l-istabbiliment ***de quo*** jinzamm maghluq u inoperattiv bi pregudizzju ghall-atturi. Illi n-nuqqas ta' uzu tal-fond setgha kkontribwixxa ghall-istat ta' fatt li dhalla fih. Illi ghalkemm l-inkwilin ma kien qatt gustifikat li jittraskura l-istabbiliment izda, l-Qorti jidhrilha li ma giex ippruvat li kien hemm l-ebda ammont ta' hsarat jew tiswijiet li gew

ikkagunati mill-konvenuti. Illi kwalunkwe spejjez li jridu jsiru fil-fond mill-atturi huma ta' wear and tear u mhux ta' danni jew hsarat kagunati fil-fond in kwistjoni.

L-atturi qed jitolbu wkoll kumpens ghat-telf ta' klijentela u ***goodwill*** li garrab il-fond. Fil-kaz odjern, ma ssemmietx il-kelma "***goodwill***" jew "avvjament" fil-kuntratt tal-ftehim tal-kirja. Id-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell, Sede Kummercjali tal-14 ta' Dicembru 1994 fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Attard et vs John Farrugia et,** fissret din il-kelma kif gej:
"Hafna hwienet huma attrezzati u huma licenzjati ghan-negozju pero` mhumiex avvjati. Il-kelma ingliza "goodwill" hija hekk definita ("The New Oxford Illustrated Dictionary) bhala "established custom of business" (saleable value) u ghalhekk il-kelma goodwill ghandha sinifikat specifiku, tindika certa klijentela, f'xi generu ta' negozju."

Illi r-restaurant Beverly's Tavern kien ilu jinkera l-ewwel lis-socjeta` konvenuta Fast Food Services Limited, mill-1979, imbaghad iktar 'il quddiem, lill-konjugi Galea li komplew huma jiggestixxu l-fond in kwistjoni. Illi mill-provi, jirrizulta li l-fond ***de quo*** kien imrawwem sewwa matul dawn is-snin, u kien armat ghan-negozju li kien qed jigi gestit fih, u bi klijentela stabbilita u avvjament li diga kien igawdi. Jirrizulta car li matul is-snin, li dan il-fond in kwistjoni kien jinkera, kien ilu ghal hafna snin jintuza bhala ***restaurant***.

Illi l-konvenuti Galea nghataw id-dritt jinqdew bl-avvjament li kien diga stabbilit u anke jispekula a vantagg tieghu dan l-avvjament. Izda, ma kellux dritt jeqirdu. Illi jirrizulta mix-xhieda tal-konjugi Galea stess li huma kienu qed jaghmlu bicca xoghol tajba u kienu qed jimxu sew fin-negozju ta' dan ir-restaurant. Illi allura il-fatt li mbaghad beda jsir telf fin-negozju, proprju kif indikat ghas-sena 2003 (a fol 89) jidher li dan kien zmien meta l-avvjament tar-restaurant kien beda jinqered u minflok il-konjugi Galea kif ikkonfermaw huma stess, (a fol 104) bdew jahdmu f'***restaurant*** tat-tifla taghhom li kien fl-istess triq tar-***restaurant*** Beverly's Tavern. Kwindi, ghandu jithallas kumpens ghal dan it-telf li garrbu l-atturi.

Dwar l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta Fast Food Service Limited li l-atturi ma sofrew ebda danni u ma kellhom ebda klijentela, il-konvenuti ma ressqu ebda provi. Certament li kieku l-fond kien f'idejn l-atturi dawn kienu jkunu fil-pozizzjoni li jibbenefikaw minn kera u ***goodwill***.

Dwar l-eccezzjoni tal-konvenuti Galea li huma m'ghandhom ebda relazzjoni kontrattwali jew relazzjoni ohra mal-atturi u anqas ma kkawzawlhom danni, huwa veru li l-ftehim sar bejn l-atturi u s-socjeta` konvenuta, izda xorta wahda l-atturi sofrew danni minhabba l-agir illegali u abuziv tal-konvenuti Galea u ghalhekk iridu jwiegbu ghall-hsara li saret bi htija taghhom a tenur tal-Kap 16 artikolu 1031. Infatti r-responsabbilta` ghad-danni tista' tkun derivata kemm ***ex contractu*** kif ukoll ***ex delictu***. Fil-kaz tal-konvenuti Galea minhabba li dawn baqghu jokkupaw il-fond in kwistjoni kontra l-volonta` tal-atturi u minghajr tiotolu validu fil-ligi huma dahlu responsabbli ghal danni ***ex delictu***. Ghalhekk bl-agir taghhom il-konjugi Galea bl-ghemil taghhom ma uzawx diligenza u imprudenza u hsieb ta' missier tajjeb tal-familja. Meta pprezentaw ic-cwievet fil-Qorti anqas biss innotifikaw lill-atturi oltre li ntilfet hafna mill-klijentela. A tenur tal-artikolu 1033 tal-Kap 16 huma obbligati jhallsu ghall-hsara kawzata minnhom minhabba l-agir taghom.

Okkupazzjoni bla titolu jwassal ghal danni (**Staines noe vs Amato et** Prim'Awla 28/05/1999 u **Olivieri vs Vella** 21/11/2003). Dan normalment jigi kalkulat fuq il-bazi tal-valur lokatizju jew rata tal-kera miftiehma.

Ghar-rigward tal-***quantum***, il-Qorti ezaminat ix-xhieda u d-dokumenti kollha esebiti. Hemm:

<u>It-telf ta' kera</u> L-atturi li huma l-propjetarji tal-fond ***de quo*** kellhom id-dritt li jiehdu lura l-fond sa minn Settembru, 2002 u kien fit-3 ta' Dicembru 2003 li c-cwievet gew depozitati l-Qorti. L-atturi jsemmu li damu ma hadu l-fond lura sa Marzu 2004. Ma kien hemm ebda introjtu jew kumpens matul dan iz-zmien.

<u>Telf ta' Goodwill</u> Ir-restaurant kien wiehed ***well established*** u ***fully operational.*** Kawza tal-agir tal-konvenuti r-***restaurant*** dam maghluq ghal xhur shah. Is-socjeta` konvenuta ghazlet li tafda f'idejn terzi l-istabbiliment u cioe` f'idejn il-konvenuti Galea u dan bi ksur tal-kundizzjonijiet imposti fuqha bil-ftehim tal-1979, kundizzjoni 5, u ghalhekk kienu responsabbli ghad-dannu li sofrew l-atturi in kwantu ghal telf ta' ***goodwill***.
"L'obbligo di servirsi da buon padre di famiglia esclude ogni modo da servirsi dal quale possa derivare danno al locatore" Vol X-729; XXVI-II-102.

Jinghad li l-konvenuti Galea kellhom l-obbligu jaghmlu l-verifiki qabel dahlu fi ftehimijiet mas-socjeta` konvenuta u ghalhekk ikollhom ibatu l-konsegwenzi ta' dan billi jhallsu d-danni relattivi.

E. KONKLUZJONIJIET:
Ghal dawn il-motivi, wara li l-Qorti cahdet l-eccezzjonijiet kemm tas-socjeta` konvenuta kif ukoll tal-konvenuti Galea, il-Qorti ***arbitrio et boni viri*** tillikwida l-ammont ta' danni fis-somma ta' ghaxar telef Liri Maltin (LM10,000.00) b'mod solidali bejn is-socjeta` konvenuta u l-konvenuti Galea. Ghalhekk tiddikjarahom responsabbli ghad-danni kawzati lill-atturi kemm bhala ***goodwill*** kif ukoll tal-okkupazzjoni tal-fond imsemmi; tillikwida l-istess danni fl-ammont ta' Lm10,000 u tikkundanna b'mod solidali lis-socjeta` konvenuta Fast Food Services Ltd. u l-konvenuti Galea jhallsu dan l-ammont lill-atturi.

Dwar imghax peress li l-ammont ma kienx likwidat in precedenza, dawn jiddekorru mil-lum (ara sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta tat-23 ta' Jannar 2007 Cit. Nru. 1661/94FS fl-ismijiet **Dr. Stephen Thake noe vs Joanne Allison Grech**).

Spejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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