



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-28 ta' Frar, 2007

Citazzjoni Numru. 182/2004

**R. Cam. Company Limited (C11052)
vs
Philip u Felicity konjugi Grech**

II-Qorti

Preliminari

Rat l-att **tac-citazzjoni** li permezz taghha s-socjeta' attrici ppremettiet illi:

Peress illi s-socjeta' attrici permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-10 ta' Settembru 2002 minn Nutar Dottor Mario Bugeja (Dok A) bieghet, assenjat u ttrasferit lill-konvenuti li accettaw, xtraw u akkwistaw il-garage mhux ufficjalment markat bin-numru (1) Triq Matteolo Saliba, Zurrieq u dan kif ahjar deskritt fl-istess att versu l-pattijiet u l-

kundizzjonijiet elenkati fl-istess kuntratt inkluz dak li hemm stipulat fil-klawsola 5 cioe' li

“Il-garage qed jinbiegh bhala garage u mhux bhala hanut, peress li l-permess ta' hanut ezistenti ser jigi ttrasferit fuq il-garage numru tlieta bil-kunsens tal-kumpratur liema kunsens qed jinghata prezentament”.

Peress illi l-imsemmi garage numru tlieta (3) jappartjenti lis-socjeta' attrici R. Cam. Ltd. liema socjeta' ma tistax taqleb il-permess ta' hanut imsemmi fil-klawsola 5 fuq riferita minn fuq il-fond mibjugh lill-konvenuti a tenur tal-kuntratt Dok A ghal fuq il-garage numru tlieta (3) propjeta' taghha kif mahsub fil-klawsola 5 tal-kuntratt u dan minhabba ntoppi kkagunati mill-konvenuti, nkluz illi ghamlu u qeghdin jaghmlu uzu mill-permess *de quo* ghall-garage numru wiehed (1) lilhom mibjugh kif fuq inghad u per konsegwenza l-awtoritajiet koncernati qeghdin jirrifjutaw li jaghtu lis-socjeta' attrici l-permessi necessarji sabiex topera l-garage numru tlieta (3) propjeta' taghha bhala hanut; u dan kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Peress illi minhabba dan l-agir tal-konvenuti s-socjeta' attrici sofriet u qeghda ssoffri danni billi l-imsemmi garage taghha ma jistax jintuza bhala hanut.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti l-ghaliex, ghar-ragunijiet premissi, m'ghandux minn din il-Qorti:-

1. Jigi dikjarat u deciz illi s-socjeta' attrici ghandha ditt taqleb il-permess ta' hanut ezistenti fuq il-garage numru wiehed (1) mibjugh lill-konvenuti permezz tal-kuntratt ta' l-10 ta' Settembru 2002 ghal fuq il-garage taghha numru tlieta (3) imsemmi fl-istess kuntratt; haga li s-socjeta' attrici ma tistax taghmel minhabba ntoppi kkagunati mill-konvenuti, nkluz illi ghamlu u qeghdin jaghmlu uzu mill-permess *de quo* ghall-garage numru wiehed (1) lilhom mibjugh kif fuq inghad.

2. Jigu l-konvenuti solidalment ikkundannati sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi stabbilit lilhom minn din il-

Qorti jaghmlu dak kollu li hu necessarju da parti taghhom sabiex il-permess ta' hanut ezistenti fuq il-garage lilhom mibjugh kif fuq inghad jinqaleb fuq il-garage li jgib in-numru tlieta (3), propjeta' tas-socjeta' attrici.

3. Fin nuqqas jigi mahtur kuratur sabiex ghan-nom tal-konvenuti jaghmel dak kollu li jkun necessarju (inkluz li jiffirma ghan-nom taghhom kull dokument relattiv) sabiex l-imsemmi permess idur minn fuq il-garage numru wiehed (1) mibjugh lill-konvenuti kif fuq inghad ghal fuq garage tas-socjeta' attrici bin-numru tlieta (3), kif mahsub fil-klawsola 5 tal-kuntratt Dok.A.

4. Jigi dikjarat u deciz illi minhabba l-agir tal-konvenuti, li b'rizultat tieghu is-socjeta' attrici ma tistax tuza l-garage taghha numru (3) fuq imsemmi bhala hanut, l-istess socjeta' attrici sofriet u qeghda ssofri danni.

5. Jigu likwidati dawn id-danni, okkorrendo bl-opera ta' perit nominand.

6. Jigu l-konvenuti solidalment ikkundannati jhallsu lis-socjeta' attrici din is-somma hekk likwidata in linea ta' danni.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra bonarja tat-23 ta' April 2003 u bl-imghax legali kontra l-konvenuti, li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol. 3 tal-process.

Rat n-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 12 tal-process fejn eccepew:

1. Illi ghar-rigward l-ewwel talba attrici, din hija nfondata sia fil-fatt u sia fid-dritt u din ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li m'hemm l-ebda problema sabiex jigi dikjarat u deciz illi s-socjeta' attrici ghandha dritt taqleb il-permess ta' hanut ezistenti fuq il-garage numru wiehed (1) ghal fuq il-garage numru tlieta (3), stante illi l-allegazzjonijiet fl-ewwel talba attrici illi qed ikun hemm

intoppi u uzu mill-permess *de quo* mill-eccipjenti huma nfondati.

2. Illi relattivament ghat-tieni u t-tielet talbiet attrici, jsegwi li dawn ukoll ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li ma jezistu l-ebda problemi sabiex il-permess tal-hanut jinqaleb.

3. Illi relattivament ghar-raba' talba attrici, jsegwi li din ukoll ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante illi ma hemm l-ebda dannu soffert mis-socjeta' attrici minhabba l-agir ta' l-eccipjenti.

4. Illi ghaldaqstant il-hames u s-sitt talbiet attrici ghandhom jigu michuda wkoll bl-ispejjez stante illi ma hemm l-ebda danni li ghandhom jigu likwidati u li ghalihom l-eccipjenti ghandhom jigu kkundannati li jaghmlu fronti.

5. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Talbiet u kontestazzjoni

Is-socjeta' attrici bieghet lill-konvenuti permezz ta' kuntratt tal-10 ta' Settembru 2002 (Dok A) il-garage mhux ufficjalment markat bin-numru (1) Triq Matteolo Saliba, Zurrieq bil-kundizzjoni fost l-ohrajn li: (ara klawsola 5)

“Il-garage qed jinbiegh bhala garage u mhux bhala hanut, peress li l-permess ta' hanut ezistenti ser jigi ttrasferit fuq il-garage numru tlieta bil-kunsens tal-kumpratur liema kunsens qed jinghata prezentament”.

Is-socjeta' attrici rressqet dina l-kawza biex il-konvenuti jaqilbu l-permess tal-hanut li hemm fuq il-garage numru 1 ghal fuq il-garage numru 3 proprjeta' tas-socjeta' attrici u ghad danni li l-konvenuti qed jikkagunawlha billi dawn ma qalbux dan il-permess ghal fuq il-garage isemmi.

Il-konvenuti qed jghidu li mhux minnu li huma qed jostakolaw milli l-permess idur ghal fuq is-socjeta' attrici billi huma qatt m'ghamli uzu minn xi permess ta' hanut

ezisidenti imma huma applikaw mill-gdid mal MEPA u talbu ghal *change of use* minn Laundry ghal *Retail Class 4 (Wines and Spirits)* ghalhekk huma qatt ma kisru l-klawsola 5 tal-kuntratt imsemmi.

PROVI

Raymond Camilleri ghas-socjeta' attrici xehed li meta sar il-kuntratt ta' biegh mal-konvenuti hu kien ghamilha cara maghhom li l-garage numru 1 kien qieghed jinbiegh biss bhala garage u mhux bhala hanut u dana peress illi l-permess tal-hanut li kien jezisti fuq l-istess fond kien ser jigi trasferit fuq garage iehor propjeta' tas-socjeta' attrici u l-konvenuti kienu accettaw dina l-kondizzjoni. L-intenzjoni tas-socjeta' attrici kienet illi l-garage numru tlieta tikrieh lil terzi bhala hanut. Billi ma kienx hemm permess ta' hanut fuq in-numru tlieta, meta biegh il-garage numru wiehed kien insista li dan jinbiegh bhala garage biss u ghax kellu jservi bhala *parking space*. Wara l-konvenuti applikaw u nghataw permess sabiex juzaw il-garage numru wiehed bhala hanut u ghalhekk meta s-socjeta' attrici applikat ghal permess ta' hanut fuq in-numru tlieta, dana ma nghatax.

Fuq kontro ezami kkonferma li kien ghamilha cara mal-konvenuti u ddiskutiha quddiem in-nutar, li din l-propjeta' qatt ma setghet ssir hanut, ghax f'dak il-kaz hu kien jitlob prezz hafna aktar gholi milli kien bhala garage biss. Wiegeb li *t-transfer* li kien ghamel minn Starbright ghal *household goods* kien bhala *trade licence* u mhux bhala permess tal-mepa. Ighid li l-konvenuti kienu ghamlu *transfer* ukoll minn *laundry* ghal *wines and spirits*. Mistoqsi jekk kien hemm kondizzjoni fil-kuntratt li torbot lill konvenuti li fil-futur li ma japplikawx ghal permess iehor wiegeb: "*Jien ma jidhirlix li ghamilta, imma jiena nhoss illi tkellimniha car qabel ma ffirmajna l-kuntratt u ghamilna dik il-kundizzjoni li kienet torbot kollox*".

Rosanne Farrugia, bint Raymond Camilleri, xehdet li kienu spjegaw lill konvenuti li dan il-fond ma setghax jintuza bhala hanut izda bhala garage u dana peress illi l-permess tal-hanut li kien jezisti fuq l-istess garage kien se

jigi trasferit fuq garage iehor. Kienu ghamluha cara li dan il-garage kien qed jinbiegh bhala garage biss u mhux bhala hanut. Kien bejgh ta' garage minghajr permessi. Il-konvenut kien accetta li jixtri l-fond bhala garaxx, u mhux bhala hanut u kien qalilhom li hemm ried idahhal il-van u ma qajjimx oggezzjonijiet. Huma ma tkellimux fuq kwistjoni jekk setghax japplika ghal permessi ohrajn.

Il-konvenut xehed li s-socjeta' attrici emfazzat mieghu bhala xerrej li l-permess ezistenti ta' hanut ma setghax jaghmel uzu minnu. Ghalhekk hu kien mar ghand il-Perit Musumeci biex ladarba ma setghax jaghmel uzu mill permess ezistenti japplika mill-gdid f'ismu. Hu ried jaghmel dan il-process sabiex ma jiksirx il-klawsola tal-kuntratt, cjoe biex ma jaghmilx uzu mill-permessi ezistenti ta' hanut. Hu applika mal Mepa u sab li ma kien jezisti ebda permess fuq Raymond Camilleri jew fuq is-socjeta' attrici. Ghalhekk applika ghal *change of use* minn Laundry ghal *retail class*. Il-permess ghal *laundry* kien isejjah lill certu Sciberras ghalhekk fil-data tal-kuntratt ma kien jezisti ebda tip ta' "permess ezistenti" kif jissemma fil-kuntratt. Il-klawzola imnizzla fil-kuntratt ghalhekk ma kinitx tirreferi ghall-permess tal-Mepa ghaliex dan ma kienx jezisti u s-socjeta' attrici qatt ma kellha permess tal-Mepa. Inltre kwalunkwe permess tal-Mepa ma setghax jigi trasferit minn fond ghal iehor ghalhekk fil-kuntratt ir-referenza ghal permess ezistenti ma kinitx ghal dak tal-Mepa imma ghal *trading licence*. Meta hareg il-permess mill-Mepa, hu mar japplika ghal *trading licence* billi ma setghax juza l-licenzja li kellha s-socjeta' attrici. Jghid ukoll li skond il-kuntratt hu ma kienx ipprojbit milli japplika mill gdid ghal xi permessi ohra fuq l-garage numru 1, hu kien projbit biss milli jaghmel uzu mill-permess ezistenti ta' hanut. Jghid li s-socjeta' attrici qatt ma rabtitu x'jaghmel fil-futur b'dan il-garage. Isostni li s-socjeta' attrici sabet il-problemi meta wara li hu kien applika mal Mepa, l-atturi applikaw ukoll mal Mepa ghat *transfer* tal-permess fuq il-garage numru tlieta izda dan gie rifjutat.

KONSIDERAZZJONIJIET

Il-kwistjoni kollha f'dina l-kawza hija dwar l-interpretazzjoni li ghandha tinghata lill klawzola numru 5 tal-kuntratt ta' bejgh datat 10 ta' Settembru 2002 fl-atti tan-Nutar Dr. Mario Bugeja bejn is-socjeta' attrici bhala vendituri u l-konvenuti bhala xerrejja. Dina l-klawzola tistipula li:

“Il-garage qed jinbiegh bhala garage u mhux bhala hanut, peress li l-permess ta' hanut ezistenti ser jigi ttrasferit fuq il-garage numru tlieta bil-kunsens tal-kumpratur liema kunsens qed jinghata prezentament”.

Hi regola primarja ta' l-ermenewtika kontrattwali, preskritta fl-Art. 1002 tal-Kodici Civili, illi meta l-kliem tal-konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu fiz-zmien li sar il-kuntratt hu car, ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni u allura “l-interpretu ghandu joqghod ghal dawn il-kliem u mhux jirrikorri ghal kongetturi” (Kollez Vol XXXVI pl p191).

B'eccezzjoni ghal din ir-regola jinsab dettat fl-Artikolu 1003 tal-istess Kodici illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet, kif ikun jidher car mill-pattijiet mehudin kollha flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni. Dr. Joseph Vella Galea –vs- Joseph Vella”, Appell Civili, 1 ta' Lulju 1985 u App Inf. Korp Enemalta vs Sacco 15/12/02.

F'din l-ahhar ipotesi jinsab insenjat illi r-regoli li ghandhom jigu persegwiti huma dawk ta' l-interpretazzjoni awtentika li l-istess partijiet ikunu taw lill-patt ta' bejniethom. Dan jista' jigi dezunt mill-kliem infushom adoperati. F'kaz ta' ambigwita` l-interpretazzjoni ghandha tittiehed mill-indoli tal-kuntratt u minn dik manifesta mill-kumpless tal-konvenzjonijiet. *“Non da testimoni, non da altre carte scritte o da qualsiasi altro mezzo estrinseco al contratto del quale si tratta, ma da tutto il contenuto nello stesso contratto, deve apparire ed apparire manifesta, non dubbiosa, la intenzione diversa da quel che direbbe il senso letterale di una proposizione incautamente sfuggita” (Vol XII p265).*

Kopja Informali ta' Sentenza

Is-socjeta' attrici tghid li f'dan il-kaz il-kliem tal-kuntratt huwa car u ma jhalli l-ebda dubju dwar is-sinifikat tieghu, speċjalment meta wiehed jikkunsidra r-raguni ghalfejn giet inkluza l-klawzola 5 fil-kuntratt.

Hu ndubbitat li skond l-kawzola 5

Il-garage kien qed jinbiegh bhala garage u MHUX BHALA HANUT,

peress illi l-permess tal-hanut ezistenti kien ser jigi trasferit fuq garage numru 3.

Il-ftehim bejn il-partijiet kien li s-socjeta attrici tbiegh garage u mhux hanut, u kienet qed tbieghu minghajr permessi bili l-permessi tal-hanut ezistenti kellhom jigu trasferiti fuq garage iehor tas-socjeta' konvenuta.

Raymond Camilleri, li deher fuq il-kuntratt ta' bejgh, u Rosanne Farrugia, li nnegozjat il-bejgh mal-konvenuti, kienu ghamluha cara lill-konvenuti li huma kienu ser jbieghulu "garage" numru 1 u mhux hanut. Raymond Camilleri jghid li kieku bieghlu hanut bil-permessi, ma kienx jbieghulu b'dak il-prezz, imma ferm aktar. Rosanne Farrugia xehdet li l-konvenut kien accetta dina l-kondizzjoni u kien qalilha li hemm ried idahhal il-van. Dan id-diskors ma giex michud mill-konvenuti.

In-Nutar Mario Bugeja kkonferma li dina l-klawzola kienet kondizzjoni importanti hafna ghas-socjeta' attrici u li Raymond Camilleri kien insista hafna fuqha.

Il-konvenuti jsostnu li mhux veru li huma qed jostakolaw milli l-permess ta' hanut idur ghal fuq is-socjeta' attrici billi huma qatt m'ghamlu uzu minn xi permess ta' hanut li kien ezisistenti fuq il-garage numru 1. Jghidu li kien hemm permess ta' *laundry* fuq il-garage numru 1 li ma kienx isejjah lis-socjeta' attrici u ghalhekk huma setghu japplikaw mill-gdid mal MEPA u ghalhekk talbu ghal *change of use* minn *Laundry* ghal *Retail Class 4 (Wines and Spirits)*. Huma qatt ma kisru l-klawsola 5 tal-kuntratt imsemmi fejn jissemma permess ta' hanut.

Il-konvenuti jirritjenu li l-“permessi ezistenti” fuq il-hanut li jissemmew fil-kuntratt *de quo* huwa t-*trading licence* u mhux il-permess tal-Planning Authority li kien hemm fuq il-garage numru 1. Huma kienu accettaw li ma juzawx it-*trading licence* li zammet ghalha s-socjeta' attrici. Il-konvenuti jissottomettu li s-socjeta' attrici l-hin kollhu thawwad bejn *trading licence* u l-permess tal-Mepa. Skond il-konvenuti s-socjeta' attrici riservat ghalha t-*trading licence* li kien hemm fuq il-garage numru wiehed li riedet tittrasferih ghal fuq garage numru 3 imma mhux il-permess tal-Mepa liema permess qatt ma setghax jigi trasferit minn fond ghal iehor billi tali procedura ma tezistiex (ara xhieda l. Robinich) u ghalhekk il-kuntratt qatt ma setgha kien qed jirreferi ghal dan il-permess.

Fiz-zmien ta' l-akkwist tal-garage kien hemm permess tal-Mepa biex il-garage jintuza bhala hanut. Il-konvenuti jsostnu li l-permess li kien hemm kien ghal laundry u mhux ghal hanut. Skond il-konvenuti Sciberras kien ittrasferixxa lis-socjeta' attrici it-*trading licence* fin 1999 pero' l-permess tal-Mepa fuq il-fond numru 1 ta' *laundry* qatt ma gie trasferit u huma kienu intrabtu li ma jaghmlux uzu mill-permess ezistenti tal Mepa ghal *laundry* li kien jezisti fid-data tal-kuntratt. Il-konvenuti accettaw il-klawzola 5 ghax ma kellhom ebda intenzjoni li jaghmlu uzu mill-permess ezistenti ta' *laundry*. Il-permess ghal *laundry* skond il-konvenuti hu differenti mill-permess ta' hanut.

Dwar is-sottomissjoni tal-konvenuti li *laundry* mhiex hanut, il-Qorti tirrileva li s-socjeta' attrici kienet qed tbiegh lill konvenuti garage u mhux hanut u l-permessi li kienu ezistenti fuq il-hanut, kemm jekk bhala *laundry* kemm jekk bhala *gift shop* jew *wines and spirits*, kienu ser jigu trasferiti. Il-garage numru 1 kien qed jintuza bhala hanut, u l-fatt jekk jintuzax bhala *laundry* jew bhala *gift shop* huwa uzu li jista' jsir mill-hanut, tant hu hekk li l-konvenuti wara l-kuntratt irnexxihom igibu l-*change of use* u qalbu l-permess minn *laundry* ghal *wines and spirits* u l-garage dejjem baqa' kunsidrat bhala hanut.

Dwar dak li ssottomettew il-konvenuti ulterjorment li s-socjeta' attrici ma kellha ebda permess tal-Mepa fuq isimha jew fuq isem Raymond Camilleri meta hija applikat lill-Mepa ghal *change of use* tal-permess li kien isejjah lill Sciberras, il-Qorti tirrileva li l-klawzola 5 tal-kuntratt tal 10/1/2002 imkien ma tghid li l-permess tal-hanut kien fuq isem Raymond Camilleri jew f'isem is-socjeta' attrici imma kienet tghid li kien hemm permess fuq il-hanut jew "il-permess ta' hanut ezistenti", kien ser jigi trasferit fuq garage iehor. Jirrizulta mill-provi li wara li Sciberras kien telaq mill-garage numru 1, l-atturi baqghu jhallsu l-licenzi fuq il-garage numru 1 minflok Sciberras, li ma kienx ghadu interessat fil-post. Inoltre jigi rilevat li l-fatt li l-konvenuti setghu jitolbu *change of use* ifisser li kien hemm "permess ezistenti" li fuqu l-konvenuti setghu japplikaw mall-Mepa.

Il-konvenuti qed isostnu wkoll li huma qatt ma kienu gew ipprojbati fil-kuntratt milli jottjenu xi permess iehor u ghalhekk setghu japplikaw ghal permessi godda kif fil-fatt ghamlu. Rosanne Farrugia xehdet li huma ma tkellmux fuq il-kwistjoni jekk il-konvenuti setghux japplikaw ghal permessi ohrajn u fil-kuntratt ma jissemma xejn.

Il-Qorti hi tal-fehma li mill-kuntratt imsemmi jirrizulta li l-atturi ma kienux qed ibieghu l-garage bhala hanut u li ghalhekk il-konvenuti mhux biss kienu qed jigu projbiti milli juzaw il-permessi ezistenti imma anke li juzaw l-garage bhala hanut. Is-socjeta' attrici ma rieditx semplicement tittrasferixxi t-*trading licence* li kien hemm fuq il-garage numru 1 ghan numru 3 imma riedet li l-permessi ezistenti fuq il-hanut jigi trasferiti. Fuq dana l-punt Raymond Camilleri kien emfatiku meta fuq mistoqsija jekk kienx hemm kondizzjoni fil-kuntratt li torbot lill konvenuti li fil-futur ma japplikawx ghal permess iehor wiegeb: "*Jien ma jidhirlix li ghamilta imma jiena nhoss illi tkellimniha car qabel ma ffirmajna l-kuntratt u ghamilna dik il-kundizzjoni li kienet torbot kollox*".

Il-konvenuti jinsistu li l-applikazzjonijiet li ghamlet is-socjeta' attrici ghal permess ta' hanut fuq il-garage numru 3 u li gew rifjutati mill Mepa ma gewx rifjutati minhabba xi

agir taghhom imma r-raguni vera ghar-rifjut kienet li ser jitnaqqas il-*parking space*. Dina l-accettazzjoni jew rifjut tal-permess kienet tiddependi fuq id-diskrezzjoni tal Awtoritajiet u ma tiddependiex minnhom.

Is-socjeta' attrici tikkontendi li hija giet rifjutata l-permessi li applikat ghalihom billi l-konvenuti kienu qed juzaw il-permess fuq il-garage numri wiehed li huma kienu intrabtu fuq il-kuntratt li jittrasferixxu. Huma jirritjenu li meta sar il-kuntratt l-intenzjoni tal-partijiet kienet wahda cara u ghalhekk ma hemmx lok ta' *testimoni, altre carte scritte o qualsiasi altro mezzo estrinseco al contratto*. Dak li kien importanti fil-ftehim kien li l-permess jigi maqlub minn garage ghal iehor u mhux il-modalita' ta' kif dan kellu jsir. Fil-fatt ghalkemm skond ir-rapprezentant tal-Mepa ma jistax isir *transfer* ta' permess minn fond ghall iehor, hu pero' semma kif, dak li riedu l-atturi fil-kuntratt, setgha jsir u cjoe billi jkun hemm ir-rinunzja ta' permess fuq il-garage numru 1 mill-konvenuti.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-ewwel talba tas-socjeta' attrici ghandha tintlaqa'.

Danni

Is-socjeta' attrici qed titlob id-danni billi ma setghetx tuza l-garage bhala hanut dment li l-konvenuti kienu qed juzaw il-permess fuq il-garage numri wiehed. Hi pprezentat stima tal-Perit E. Zammit dwar il-garage numru 3 fl-ammont ta' Lm2,555 fis-sena RC 25 a fol 140. Tghid ukoll li l-garage numru 1 qabel kien jinkera lill konjugi Sciberras bis- Lm7 kuljum kif jirrizulta mid-dokument RC 26 a fol. 141 et seq. Garages ohra taghha fl-istess triq jinkrew bis-Lm6 kuljum.

A fol 40 is-socjeta' attrici indikat ukoll l-ispejjez maghmula minnha sabiex il-licenzja tal-kummerc tinzamm fuq il-garage numru 1 u a fol 41 indikat l-ispejjez sabiex il-permess tal-Mepa jigi maqlub minn garage numru 1 ghal garage numru 3. Dawn l-ammonti ma gewx kontestati mill-konvenuti.

Dwar l-ispejjez indikati a fol. 40 u 41 l-Qorti hi tal-fehma li dawn m'humiex dovuti bhala danni billi fil-maggor parti taghhom huma spejjez li kellhom dejjem isiru biex jigu trasferiti l-permessi, indipendentement minn dak li jaghmlu l-konvenuti.

Dwar id-danni mitluba ghax ma setghax jintuza l-garage bhala hanut, il-Qorti tiddeciedi li s-socjeta' attrici ghandha dritt ghal Lm6 kuljum kif indikat mis-socjeta' attrici (ara fol 42) minn Settembru 2002 u dana billi garages simili fl-istess triq, propjeta' tas-socjeta' attrici, qed jinkrew b'dak l-ammont.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi billi

Tilqa' l-ewwel talba tas-socjeta' attrici kif fuq jinghad

Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenuti sabiex zmien hmistax millum jaghmlu dak kollu necessarju (inkluz ir-rinunzi fuq imsemmija) sabiex il-permessi ezistenti fuq l-hanut numru wiehed ikunu jistghu jinqalbu ghal fuq il-garage numru 3 proprjeta' tas-socjeta' attrici;

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet talba billi mhux il-kaz li tipprovvd diwarha;

Tilqa' ir-raba talba u fir-rigward tal-hames talba tillikwida l-ammont dovut lis-socjeta' attrici bhala danni fl-ammont ta' Lm6 kuljum mill-ahhar ta' Settembru 2002 sad-data tal-eventwali trasferiment;

tikkundanna lill-konvenuti solidalment ihallsu lis-socjeta' attrici s-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti

U bl-imghax mid-data tas-sentenza sal-eventwali pagament tas-somma likwidata.

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----