MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2007

Appell Civili Numru. 509/2002/1

Mario Spiteri, u ghal kull interess li jista' ikollha martu Antonia Spiteri

v.

Etienne Cachia

Il-Qorti:

<u>I IS-SENTENZA APPELLATA</u>

1. Dan huwa appell minn sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti Civili, Prim Awla, fis-7 ta' Lulju 2004, fil-kawza fl-ismijiet premessi, li fiha gie deciz li l-lokazzjoni meritu tal-kawza kienet wahda ta' fond gheri jew *bare*

premises kif sostna l-konvenut u ma kenitx kirja li tikkoncerna azjenda kummercjali jew *going concern* kif allegaw l-atturi. Is-sentenza sejra tigi riprodotta hawn kollha kemm hi billi fiha hemm migjuba t-talbiet ta' l-atturi, l-eccezzjonijiet tal-konvenut kif ukoll il-motivazzjoni kollha addottata mill-ewwel Qorti biex waslet ghad-deczjoni taghha fuq imsemmija. Is-sentenza tghid hekk:
"Il-Qorti,

"Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fit-3 ta' Mejju, 2002, li in forza taghha, wara li ppremettew illi bi skrittura tat-18 ta' Mejju, 1979 (Dok A), l-attur u ommu (llum mejta) kienu willew il-hanut *"2nd Image"* (gia` desinjat *"Parison")* gewwa *St. Joseph High Road, Hamrun,* bl-avvjament, lil *Emanuel Schembri*, li fost affarijiet ohra nghata d-dritt li *"iwilli l-istess hanut bl-istess kondizzjonijiet"* tal-lokazzjoni originali;

"Ippremettew illi bi skrittura datata 10 ta' Jannar, 1980 (Dok B), l-imsemmi *Emanuel Schembri* ezercita dan id-dritt, u in ezekuzzjoni tieghu hu ceda u ttrasferixxa lill-konvenut il-lokazzjoni ta' dan il-hanut taht l-istess pattijiet u kondizzjonijiet tal-iskrittura originali (Dok A);

"Ippremettew illi kif jirrizulta car mill-imsemmija skritturi, l-oggett tal-lokazzjoni kienet azjenda kummercjali gestita fl-imsemmi hanut, li kienet tikkomprendi l-avvjament ta' dik l-azjenda, u li ghac-cessjoni tieghu thallset bhala korrispettiv is-somma ta' Lm2,000.00, kif jidher mill-klawzola numru 4 tal-istess skrittura Dok. A;

"Ippremettew illi l-istess Dok. B jistipula li c-cessjoni favur il-konvenut saret *"kif soggett ghal pattijiet u kondizzjonijiet kollha imposti fil-lokazzjoni in data 18 ta' Mejju, 1979, li c-cessjonarju jiddikjara li jaf bihom";*

"Ippremettew illi l-konvenut, wara li ghalqu l-ewwel hdax-il sena tal-lokazzjoni, gedded il-lokazzjoni ta' dan il-hanut ghal hdax-il sena ohra, *a tenur* tal-klawzola 3 tad-Dok. A;

"Ippremettew illi l-perjodu lokatizju, rinnovat kif inghad fil-premessa precedenti, ghalaq fil-31 ta' Lulju, 2001;

"Ippremettew illi l-konvenut, ghalkemm intimat b'ittra bonarja tal-4 ta' Mejju, 2001 (Dok C), u b'ittra ufficjali datata 18 ta' Frar, 2002 (Dok. D), irrifjuta li jizgombra l-imsemmi hanut u jikkonsenja c-cwievet tieghu lill-attur, u dan *stante* li qieghed jippretendi li ghad ghandu titolu validu ta' lokazzjoni, kif jidher mid-dokumenti E u F hawn annessi;

"Ippremettew illi l-konvenut baqa' jokkupa l-imsemmi fond illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-Ligi wara l-31 ta' Lulju, 2001, u ghadu qieghed jokkupah bl-istess mod fil-prezent;

"Ippremettew illi kagun ta' din l-okkupazzjoni abbusiva, il-konvenut rrenda ruhu responsabbli ghad-danni lejn l-attur;

"Talbu lill-konvenut jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

"1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-lokazzjoni ezistenti favur tieghu tal-fond *"2nd image"* (gia desinjat *"Parison"*) gewwa *St. Joseph High Road, Hamrun*, kienet wahda ta' azjenda kummercjali, u mhux ta' *"bare premises"* li jgawdi l-protezzjoni tal-Ligi, kif qieghed jippretendi l-istess konvenut;

"2. Tiddikjara u tiddeciedi *per* konsegwenza li b'effett mill-1 ta' Awissu, 2001 il-konvenut beda jiddetjeni l-fond in kwistjoni illegalment u minghajr ebda titolu validu fil-Ligi;

"3. Tikkundanna lill-istess konvenut jizgombra l-imsemmi fond u jikkonsenja c-cwievet tieghu lill-attur, fi zmien qasir u perentorju li din l-istess Qorti joghgobha tiffissa;

"4. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur minhabba d-detenzjoni abbuziva tal-hanut *de quo* mill-konvenut ghall-perjodu mill-1 ta' Awissu, 2001 sal-gurnata tal-konsenja tac-cwievet, *okkorrendo* bl-opera ta' periti nominandi;

"5. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur s-somma hekk likwidata *in linea* ta’ danni.

"Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra legali datata 4 ta’ Mejju, 2001 u dik ufficjali datata 18 ta’ Frar, 2002, kontra l-konvenut, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

"Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li biha ecepixxa illi:

"1. Preliminarjament in-nuqqas ta’ kompetenza ta’ dina l-Onorabbli Qorti *ratione materiae;*

"2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess jigi eccepit li t-talbiet tal-atturi ghandhom jigu respinti *stante* li huma ghal kollox infondati kemm legalment kif ukoll fattwalment *in vista* tal-fatt li l-eccippjent qieghed jiddetjeni l-fond in kwistjoni b’titolu validu ta’ lokazzjoni *ossia* rilokazzjoni *ai termini* tal-ligi u dana kif jirrizulta mill-istess dokumenti ezebiti mill-atturi u minn provi ohra li ser jirrizultaw waqt l-smiegh ta’ dawn il-proceduri;

"3. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghal premess, it-talbiet relattivi ghal likwidazzjoni u hlas ta’ danni qatt ma jistghu jigu akkolti *stante* li ma hemmx talba ghal dikjarazzjoni ta’ responsabbilita’ f’dan ir-rigward;

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

"Bl-ispejjez kontra l-atturi li minn issa qed jigu ngunti personalment ghas-subizzjoni.

"Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

"Semghet il-provi li resqu l-partijiet;

"Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

"Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

"Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

"Rat li l-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza;

"Ikkunsidrat;

"L-attur, f'din il-kawza, huwa sid il-hanut maghruf bl-isem ta' *"2nd Image"* (gia` desinjat *"Parison"*) gewwa *St. Joseph High Road, Hamrun,* li hu flimkien ma' ommu (illum mejta) kien kera lill-*Emanuel Schembri* bi skrittura tat-18 ta' Mejju, 1979. L-attur qed jallega li l-kirja kienet ta' azjenda bhala *"going concern"* u la darba l-perjodu lokatizju, kif rinovat skond kif permess fl-iskrittura ta' lokazzjoni, issa skada (fil-fatt, il-kirja ghalqet fil-31 ta' Lulju, 2001), qed jitlob li jiehu pussess tal-istess hanut; dana qed jigi sottomess billi, skond l-attur, il-kirja kienet ta' hanut bl-avvjament u, allura, mhux protetta bil-ligijiet specjali li, ghal kirjiet ta' fondi li saru qabel Gunju tal-1995 (kif inhu l-kaz in ezami), jippermettu r-rilokazzjoni tal-fond, *nonostante* t-terminu patwit u l-oppozizzjoni ta' sid il-kera. Il-konvenut qed jopponi din it-talba billi qed jichad li l-kirja saret ta' hanut bl-avvjament, izda kienet biss kirja ta' fond, u bhala tali hi protetta bil-ligijiet specjali li jirregolaw l-kera, partikolarment il-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta. Din il-ligi, fil-fatt, taghti dritt lill-inkwilin li jibqa' jgawdi l-lokazzjoni tal-fond, wara t-terminu patwit, taht l-istess kondizzjonijiet li jkunu gew stipulati fil-koncessjoni, u fil-waqt li tikkoncedi r-rilokazzjoni annwali, tawtorizza l-izgumbrament f'kazijiet espliciti elenkati fl-istess ligi, u tvesti lill-Bord li Jirregola l-Kera b'gurisdizzjoni esklussiva biex tiddetermina l-ezistenza *o meno* tar-ragunijiet li l-ligi tikkontempla bhala bazi ghal zgumbrament. Il-konvenut, fil-fatt, qed jinvoka din il-ligi, tant li ecepixxa l-kompetenza ta' din il-Qorti li tordna l-izgumbrament tieghu, u dana peress li, skond hu, il-kirja li huwa jgawdi hi protetta bl-imsemmija ligi, u *kwindi* huwa biss il-Bord li jirregola l-kera li ghandi kompetenza jordna l-izgumbrament tieghu u dan ghar-ragunijiet biss specifikati fil-ligi.

"Skond il-gurisprudenza, meta jigi allegat li fond inkera bhala *"business concern"*, huma l-Qrati ordinarji li ghandhom il-kompetenza jiddeterminaw jekk, bhala fatt, il-kirja kienetx kif allegata jew kienetx ta' *"bare premises"*

(ara "Abela vs Farrugia" deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-16 ta' Marzu, 1984), b'dan li jekk jirrizulta li, fil-fatt, il-kirja kienet ta' fond, allura l-Qrati ordinarji ma jibqalhomx kompetenza jiddeterminaw it-talba ghal zgumbrament.

"Dak li jrid jigi deciz, fl-ewwel lok, f'din il-kawza, huwa jekk il-kirja in kwistjoni kienetx jew le kirja ta' *"bare premises"* jew ta' *"business concern".*

"Fil-kawza "Bonnett vs Azzopardi", deciza fis-26 ta' Gunju, 1922 intqal li *"e' regola generale di diritto che nei contratti si deve indagare quale sia stata la comune intenzione dei contraenti, anziche' stare al senso letterale delle parole quando vi sia urto fra l'intenzione delle parti e tale senso letterale".* Fid-dawl ta' dan, l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-kawza "Huber et vs Gauci", deciza fis-17 ta' Ottubru, 1980, kienet qalet li ghalkemm il-kelma *"goodwill"* uzata fil-kuntratt lokatizju, tista' tindika li l-kirja kienet ta' *"business concern"*, wiehed irid jezamina l-partijiet l-ohra tal-ftehim u jara x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet.

"Wiehed ghalhekk irid jara x'kien fl-intendiment tal-kontraenti l-oggett veru u sostanzjali tal-kuntratt, jekk hux, *cioe'*, il-bini fih innifsu bhala lokal inkella principalment l-azjenda kummercjali bhala tali gestit fih ("Camilleri vs Deguara", App. Kum. 16 ta' Ottubru, 1972; "Gauci vs Aquilina", App. Kum. 16 ta' Dicembru, 1974). Dan ghalhiex *"il-gurisprudenza li nehhiet mill-protezzjoni tal-ligi specjali certi lokazzjonijiet jew cessjonijiet ta' azjendi kummercjali m'ghandhiex tigi estiza, u anzi ghandha tigi ristretta ghal kazijiet genwini ta' veri azjendi kummercjali li naturalment maghhom ikun hemm l-accessorji taghhom"* (Vol. XXXVII.I.430; XLIX.I.568). Gie kawtelat in *subjecta* materja illi *"mhux kull meta ssir kirja ta' fond gia uzat bhala hanut, tal volta anke b'xi ghamara fih (per ez., xi bank jew vetrina) u b'xi licenzja tal-pulizija fuqu, ghandu bil-fors jinghad illi si tratta ta' twellija ta' azjenda kummercjali"* ("Mallia vs Falzon App. Kum. 17 ta' Mejju, 1968; "Bonello vs Agius" App. Kum. 7 ta' Gunju, 1965; "Bonello vs Bonaci" App. Kum. 12 ta' Jannar, 1953). Fil-kawza "Haber vs Gauci", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-

Appell fl-4 ta' Ottubru, 1991, intqal hekk: *"Ghalkemm ma huwiex forsi facli li tinstab definizzjoni ta' x'inhuwa "avvjament" f'kuntest guridiku, b'riferenza ghall-gurisprudenza, b'dana kollu din il-Qorti jidhrilha illi l-kuncett kummercjali tal-kelma huwa facli, u ghandu jigu uzat id-distinzjoni li jaghmel kummercjant li hija bejn li jibda huwa negozju, f'hanut, f'fabbrika jew f'xi stabbiliment, u li huwa jkompli f'negozju ghaddej u miexi – jigifieri dak avvjat f'hanut, f'fabbrika jew f'stabbiliment. L-espressjoni ingliza, "a going concern" hija ndikattiva ta' l-istess kuncett. … Il-qofol huwa dejjem li biex tapplika l-ligi ordinarja, il-kirja trid tkun ta' negozju avvjat u mhux ta' hanut avvjat ghan-negozju li, pero', mhux avvjat fin-negozju".* Il-fatt li n-negozju tkabbar jew inbiddlu x'mobbli, ma jiznaturax il-ftehim jew il-kirja originali. ("Abela vs Farrugia" App. Kum. 16 ta' Marzu, 1984; "Zerafa vs Briffa" App. Kum. 4 ta' Mejju, 1988).

"F'dan il-kaz il-fond gie lokat bil-kera ta' Lm3 kuljum pagabbli bit-tliet xhur bil-quddiem. Fil-paragrafu erba ta' l-iskrittura inghad – *"versu korrispettiv ulterjuri in konnessjoni ta' din ic-cessjoni ta' Lm4000, komposti kwantu ghal Lm2000 valur tal-avvjament tal-istess hanut u Lm2000 ohra valur ta' attrezzi u arredamenti ohra (fixtures and fittings) ezistenti fl-istess hanut".* Fil-klawsola hamsa jinghad umbaghad li, *"F'din ic-cessjoni huma inkluzi l-permessi u licenzji kollha ezistenti fuq l-istess hanut li jinkludu l-bejgh ta' drappijiet, bazaar, toilet requisites u oggetti affini".* Bil-klawsola sitta l-inkwilin inghata *"il-fakolta' ibiddel il-generu tal-business li huma fuq il-hanut ikun xi jkun dan il-generu"*, u bil-klawsola numru seba, l-inkwilin inghata dritt ukoll *"iwilli l-istess hanut bl-istess kondizzjonijiet ta' din il-lokazzjoni eskluza s-somma ta' Lm4000".* Is-sub-koncessjonijiet li saru wara din il-kirja originali, kienu cessjoni tal-inkwilinat bl-istess kondizzjonijiet stabbiliti f'dik l-ewwel skrittura.

"Ta' importanza hija x'xhieda ta' l-ewwel inkwilin, *Emanuel Schembri* li qal li meta ha l-lokazzjoni tal-hanut, dan kien vojt u ma kien fih ebda merkanzija. Kien hemm fil-hanut ftit attrezzi u vettrini, izda hu biddel kompletament l-apparenza tal-hanut, u gab u beda jbiegh merkanzija

tieghu. Il-hanut, meta nkera, kien allura vojt mill-merkanzija, u l-kirja ma saretx ta' negozju avvjat, izda biss ta' hanut avvjat ghan-negozju. Ghalkemm il-fond kien, precedentement intuza bhala hanut tal-hwejjeg, qabel ma inkera tbattal minn kollox, u *kwindi* ma jistax jinghad li l-inkwilin baqa' jgawdi mill-klijentela li kellu dak il-hanut. Il-hsieb ma kienx li l-inkwilin ikompli fejn halla s-sid, billi jizufruwixxi minn negozju u l-kijentela li s-sid kien igawdi, izda li l-inkwilin jibda bil-gdid, bi kwalita' u tip ta' hwejjeg differenti u tieghu. L-inkwilin, fil-fatt, kellu negozju tieghu tal-hwejjeg, negozju li kien imexxi mill-hanut *Ascot House* gewwa l-*Belt;* huwa ried jiftah negozju gdid, izda fuq l-istess linja, ghal uliedu, u ma kellu ebda hsieb semplicement jibni fuq in-negozju tas-sid. Ghalkemm l-inkwilin ried jibqa' juza l-hanut bhala hanut tal-hwejjeg, hu ma riedx ikompli fuq il-generu li fih kien jinnegozja s-sid, izda ried ibiddel il-kwalita' u l-generu ta' dak li jinbiegh mill-hanut. Dan ifisser ukoll bidla fil-klijentela, u l-inkwilin ried jattira l-klientela tieghu u mhux jinqeda b'dawk li qabel kienu jiffrekwentaw il-hanut. L-inkwilin ried jibda negozju hu u mhux ikompli fuq dak tas-sid, u, allura, ma jistax jinghad li l-kirja saret ukoll tal-avvjament. L-inkwilin, b'hekk, ma baqax jaqdi s-suq li kien igawdi l-hanut. L-istess ghamel il-konvenut li, kif spjega x-xhud *Joseph Camilleri*, beda l-*business* tieghu *from scratch* u *"as a new venture";* hu beda negozju mill-gdid, b'generu ta' negozju differenti, u la kompla jew bena fuq in-negozju precedenti u lanqas ma approfitta ruhhu mill-avvjament li setgha kellu qabel il-hanut.

"*Inoltre*, kif giet redatta lis-skrittura ta' lokazzjoni, jidher li fil-waqt li saret kirja tal-fond, bil-premessi u l-licenzji relattivi, saret cessjoni tal-avvjament, li ghalih l-inkwilin hallas *lump sum.* Dan jindika li n-negozju ma baqax tal-attur; dan mhux kaz fejn is-sid zamm f'idejh in-negozju, izda krieh lill-inkwilin, izda jidher aktar kaz ta' cessjoni ossija bejgh tal-istess negozju mis-sid ghal inkwilin. Il-kundizzjonijiet l-ohra tal-kuntratt jindikaw ukoll li s-sid ma kellux il-hsieb li jibqa' jzomm in-negozju bhala tieghu, tant li l-inkwilin inghata d-dritt li jbiddel il-generu tan-negozju, ikun xi jkun dak il-generu. Kirja ta' avvjament ma tistax tigi kontemplata meta l-iskrittura ta' lokazzjoni titkellem fuq

cessjoni, u dan fl-istess nifs meta qed titkellem kemm fuq l-avvjament kif ukoll fuq l-attrezzi; hekk kif l-attur biegh u ttrasferixxa l-attrezzi, hekk ghamel ukoll bl-avvjament, u dak, allura, li baqa’ jzomm l-attur kien biss il-fond, bhala struttura, li hu kkonceda b’kera ta’ Lm3 kuljum.

"Il-kirja kienet, allura, ta’ *“bare premises”* u darba dan gie stabbilit, din il-Qorti ma tistax tiddikjara li l-konvenut ma jistax jibqa’ in okkupazzjoni tal-fond, u lanqas ma tista tiehu konjizzjoni tat-talbiet l-ohra attrici.

"Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi minn din il-kawza, billi tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra taghhom."

L-APPELL

2. L-atturi hassewhom aggravati minn din is-sentenza u ghalhekk huma intavolaw rikors ta' l-appell minnha, fis-26 ta' Lulju, 2004. F'dan ir-rikors ta' appell, l-atturi ressqu zewg aggravji li bihom qeghdin jallegaw li l-ewwel Qorti naqset li taghmel apprezzament siewi tal-fatti u l-provi akkwiziti fil-process. Jallegaw ukoll li s-sentenza appellata tikkontjeni interpretazzjoni zbaljata tal-kuncett ta' avvjament. L-atturi, wara li spjegaw dawn l-aggravji taghhom dettaljatament, talbu li din il-Qorti joghgobha tilqa' l-appell billi tirrevoka s-sentenza appellata, tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u minflok tilqa' it-talbiet ta' l-atturi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut appellat.

3. Il-konvenut ikkontesta l-appell b'risposta pprezentata minnu fit-13 ta' Settembru, 2004. Hemmhekk huwa spjega kif l-ewwel Qorti kienet korretta meta waslet ghall-konkluzjoni li l-kirja in kwistjoni ma kenitx ta' azjenda kummercjali izda kienet wahda ta' *bare premises*. Ghalhekk il-konvenut appellat stqarr li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

4. Il-qofol tal-kwistjoni f'din il-kawza huwa li jigi determinat jekk il-ftehim li johrog mill-iskritturi esebiti mill-atturi ma' l-att tac-citazzjoni, kienx wiehed li jikkoncerna azjenda

kummercjali li kien jikkomprendi l-avvjament ta' l-istess azjenda kif qeghdin jippretendu l-atturi, jew dak il-ftehim kienx wiehed ta' semplici fond urban adebit bhala hanut u cioe` ta' fond gheri jew *bare premises*. Id-distinzjoni legali bejn iz-zewg tipi ta' lokazzjonijiet imsemmija hija fondamentali ghaliex jekk jirrizulta li kirja kienet wahda ta' azjenda kummercjali, ir-relazzjonijiet bejn il-partijiet ikunu regolati unikament mil-ligi ordinarja u cioe` l-Kodici Civili, filwaqt li jekk jirrizulta li l-lokazzjoni kienet wahda ta' *bare premises*, allura dan it-tip ta' lokazzjoni tkun regolata mid-disposizzjonijiet tal-ligi specjali u cioe` l-Kap. 69. L-ewwel Qorti semghet lill-partijiet u wara li qieset il-provi kollha akkwiziti fil-process waslet ghall-konkluzjoni li kellha takkolji t-tezi tal-konvenut u ghalhekk cahdet it-talbiet ta' l-atturi.

6. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li ghandha ghalfejn timbarka f'narrazzjoni tal-fatti li taw lok ghall-kaz odjerna kif ukoll tal-provi li ressqu l-partijiet f'din il-kawza biex, kull parti, tipprova ssahhah it-tezi avvanzata minnha. Dan ghaliex is-sentenza appellata fiha sostanzjalment riprodotti b'mod korrett il-provi li huma akkwiziti fil-process. Ghalhekk din il-Qorti sejra tghaddi biex immedjatament tikkunsidra l-aggravji li ressqu l-atturi fir-rikors ta' l-appell taghhom fuq imsemmi.

7. Bl-ewwel aggravju taghhom l-appellanti qeghdin isostnu li l-ewwel Qorti injorat provi importanti u fehmet hazin provi ohra. Jallegaw li kieku l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament korrett tal-provi u tat il-piz misthoqq lill-provi kollha, kieku l-ewwel Qorti ma kenitx issibha difficli li takkolji t-talbiet attrici. Biex isostnu dan l-aggravju taghhom, l-appellanti elenkaw is-segwenti allegati difetti fl-apprezzament ghall-provi maghmul mill-ewwel Qorti:

"(a) li l-ewwel Qorti injorat ghal kollox ix-xiehda tan-Nutar Francis Micallef. L-appellanti jilmentaw li fis-sentenza appellata ma hemm l-ebda accenn ghal din id-deposizzjoni. Wiehed kien jistenna li mqar jissemma' l-isem ta' dan ix-xhud biex jintwera li d-deposizzjoni tieghu ttiehdet in konsiderazzjoni. Dan messu sar aktar u aktar meta jirrizulta li kien hu li rrediga l-iskritturi kollha relevanti, u meta, ta' bniedem legali li hu, xehed minghajr ezitazzjoni

illi l-intenzjoni tal-partijiet kienet li jinkera l-avvjament. In-Nutar Micallef kien xhud imparzjali li xehed b'mod kredibbli dwar x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet u cioe` li jinkera l-avvjament. L-ewwel Qorti ma tat ebda kaz ta' din ix-xiehda u b'hekk xaqilbet ingustament lejn in-naha tal-konvenut a skapitu tat-tezi attrici.

(b) li s-sentenza appellata bbazat ruhha fuq xiehda ta' Joseph Camilleri u Marisa Camilleri li proceduralment ma kenitx ammissibbli. L-appellanti jispjegaw li s-sentenza appellata taghmel referenza ghax-xiehda ta' Joseph Camilleri li huwa mizzewweg lil hu l-konvenut, Marisa Camilleri. L-appellanti jghidu li l-konvenut ma ndikax dawn iz-zewg xhieda debitament. Dan il-fatt gie rilevat lill-ewwel Qorti fin-nota ta' sottomissjonijiet maghmula minnhom fejn intalab l-isfilz ta' l-istess xiehda. L-ewwel Qorti mhux biss ma sfilzatx din ix-xiehda izda kkwotata fis-sentenza appellata. L-appellanti jghidu illi meta wiehed iqis li x-xiehda tan-Nutar Micallef lanqas biss ma ssemmiet, mentri dik ta' Joseph Camilleri kellha l-privilegg tifforma parti mis-sentenza, huwa evidenti li l-ewwel Qorti bbazat is-sentenza taghha fuq xiehda li proceduralment kellha titqies inezistenti.

(c) li l-ewwel Qorti ma tatx il-piz misthoqq ghall-fatt li l-persuna li kriet l-fond, cioe` Emanuel Schembri ghazel il-hanut fuq xi fond iehor proprju ghaliex huwa ried hanut avvjat fl-istess generu ta' negozju li kien imexxi Schembri stess. L-appellanti jghidu illi fiz-zmien meta saru l-iskritturi in kwistjoni cioe` s-snin 1979-1980, kienet haga komuni li ssib hanut tad-drappijiet li jhit ukoll l-ilbiesi kemm ghall-irgiel, nisa u tfal. Ghalhekk dak iz-zmien il-pubbliku kien jassocja prodott b'iehor/hanut b'iehor.

(d) li l-ewwel Qorti zbaljat meta accettat l-argument tal-konvenut li l-avvjament kien inbiegh. L-appellanti jghidu li l-ewwel Qorti interpretat jew ahjar ipprezumiet tali bejgh semplicement ghaliex fil-kuntratt originali tissemma' l-kelma "korrispettiv ghall-avvjament". Huma jsostnu li l-hlas ma sarx biex jigi trasferit u akkwistat l-avvjament, izda "purament bhala rikonoxximent minn fond, avvjat kif kien, kellu dan fil-vantagg". L-appellanti jghidu illi l-ewwel

Qorti rriteniet li Emanuel Schembri ma kellu l-ebda intenzjoni li jkompli fin-negozju gestit qabel fil-hanut u allura l-appellanti jsaqsu x'interess kien ikollu Schembri li jixtri l-avvjament jekk biex imbaghad jarmih jew ma jutilizzahx. L-appellanti li l-verita` hija li Schembri kien jinteressah il-hanut proprju ghaliex kien avvjat b'mod li n-negozju tieghu seta' jigi ivvantaggat u kien ghalhekk li hallas ghalih. Ghalhekk hija totalment fallaci l-interpretazzjoni li tat l-ewwel Qorti li l-hlas tal-korrispettiv sar biex l-atturi jiddisponu mill-avvjament.

(e) li l-ewwel Qorti ma tatx piz gust ghall-fatt li l-ahjar prova tat-tezi attrici kienet kostitwita mill-iskritturi ta' lokazzjoni stess. L-appellanti jghidu li dawn l-iskritturi juru li l-fond kien avvjat u li l-oggett tal-lokazzjoni kien appuntu l-avvjament. L-appellanti sostnew li l-iskritturi huma cari u inekwivoci u jekk l-ewwel Qorti riedet xi kjarifika, tali karifika giet supplita mix-xhud imparzjali cioe` n-Nutar Micallef.

8. Din il-Qorti sejra issa tezamina il-hames aspetti ta' dan l-aggravju fl-istess ordni kif elenkawhom l-appellanti. Madanakollu qabel ma taghmel dan trid tirrileva illi hija gurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti ta' revizjoni li hija ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti. Taghmel dan biss jekk jirrizultaw ragunijiet gravi u biex tevita ingustizzja manifesta. Dan il-principju huwa bazat fuq il-fatt illi generalment l-ewwel Qorti tkun semghet hija stess il-provi u ghalhekk ikollha l-vantagg li tkun qieset mhux biss dak li jinghad fid-deposizzjoni - u li evenwalment tigi riflessa fit-traskrizzjoni tax-xiehda - izda wkoll fuq il-mod kif tinghata l-istess deposizzjoni. Dan ghaliex il-komportament tax-xhud fuq il-pedana tax-xhieda jista' jaghti hjiel importanti dwar il-kreddibilita` o meno tieghu. Ghalhekk l-evalwazzjoni ta' l-ewwel aggravju ta' l-appellanti jrid isir ukoll fid-dawl ta' dan il-principju li huwa ben radikat fil-gurisprudenza ta' din il-Qorti.

8(a) Huwa minnu li s-sentenza appellata ma ssemmix u ma taghmilx referenza *ad hoc* ghax-xiehda moghtija min-Nutar Francis Micallef. Madanakollu dan il-fatt ma huwa l-

ebda prova li l-ewwel Qorti ma haditx in konsiderazzjoni dik l-istess xiehda. Dan ghaliex il-gudikant meta jikkonfezzjona s-sentenza tieghu ma huwiex obbligat li jsemmi x-xiehda kollha li jkunu ddeponew fil-kawza. Lanqas ma huwa obbligat li jaghti d-dettalji kollha tax-xiehda kollha li tkun akkwizita fil-process. Li huwa assolutament mehtieg u li tirrikjedi l-ligi huwa li l-gudikant jimmotiva tajjeb is-sentenza tieghu u cioe` jaghti r-ragunijiet ghaliex huwa jkun wasal ghall-konkluzjoni jew konkluzjonijiet tieghu. Fil-kaz odjern in-Nutar Micallef kien precizament il-persuna legali li rredigiet l-iskritturi in kwistjoni. Jidher car li l-ewwel Qorti ma qaghditx fuq data li qal dan ix-xhud cioe` li l-kirja ma kenitx ta' *bare premises* izda ta' azjenda kummerjcali, ghaliex l-ewwel Qorti, mill-kumpless tal-provi akkwiziti fil-process waslet ghall-opinjoni differenti. Fil-verita` meta n-Nutar Micallef kien qieghed jiddeponi hekk, huwa kien qieghed jesprimi l-opinjoni tieghu, liema opinjoni kien qieghed jibbazaha fuq il-kontenut ta' l-iskrittura ta' Mejju 1979. Tant huwa hekk illi meta kien qieghed jixhed huwa stqarr hekk:
"Kif jidher mill-iskrittura ta' Mejju 1979, il-kirja ma kenitx ta' *bare premises* imma ta' hanut Nru 700 fit-triq indikata fl-istess skrittura bil-permessi u licenzji kollha relattivi kif ukoll inkluz il-lokazzjoni, attrezzi u l-armaturi fih ezistenti." (ara fol. 41, enfasi ta' din il-Qorti)

Proprjament din il-parti tax-xiehda tan-Nutar Micallef saret ammissibbli biss bis-sahha ta' emendi procedurali maghmulha bl-Att XXIV tal-1995, li introducew fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili l-Artikoli 563A u 563B. Qabel din l-emenda, r-regola procedurali generali kienet illi xhud jixhed biss fuq il-fatti u ma jaghtix opinjonijiet. Meta n-Nutar Micallef ta din l-opinjoni huwa ma kellu l-ebda vantagg fuq l-opinjonijiet legali espressi mill-avukati tal-partijiet u mill-Qorti stess li kienet ben kwalifikata li taghti opinjoni differenti in vista li hi kellha l-assjem tal-provi migbura quddiemha u mhux semplicement l-iskrittura in kwistjoni biss quddiemha. In-Nutar Micallef kien qieghed jixhed erbgha u ghoxrin (24) sena wara li sar il-ftehim u ma huwiex verosimili li huwa fforma dik l-opinjoni fuq il-memorja fuq dak li seta' intqal bejn il-partijiet qabel gie ffirmat il-ftehim, izda, kif qal espressament huwa

stess l-opinjoni li ta kienet ibbazata fuq qari ta' l-iskrittura nnifisha. L-incertezza dwar l-indoli legali precizi ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni in kwistjoni temana principalment mill-kontenut tar-raba' klawsola ta' l-istess skrittura kif redatta mill-istess nutar.

8(b) Ix-xhud Joseph Camilleri gie prodott mill-konvenut fis-seduta tas-26 ta' Frar, 2004. Jirrizulta mill-verbal ta' dik is-seduta li jinsab a fol. 59 tal-process li dakinhar l-atturi kienu debitament assistiti u huma ma ssollevaw l-ebda oggezzjoni ghall-produzzjoni u s-smigh ta' l-istess xhud, nonostante li dan verament ma kienx gie indikat mill-konvenut bhala xhud tieghu fil-bidu tal-kawza kif suppost kellu jsir. Ix-xiehda ta' Joseph Camilleri tinsab a fol. 64 tal-process. Jirrizulta li dan ix-xhud gie kontro-ezaminat mid-difensur ta' l-appellanti u rega' sarlu l-kontro-ezami mill-gdid meta d-difensur tal-konvenut irriezamina lix-xhud. Id-deposizzjoni ta' Marisa Camilleri tinsab a fol. 65 sa 67 tal-process u jirrizulta wkoll li din ix-xhud giet kontro-ezaminata mill-avukat ta' l-appellanti u li l-ebda oggezzjoni ma tqajjmet ghall-produzzjoni u s-smigh taghha nonostante li ma kenitx giet indikata bhala xhud fil-bidu tal-kawza mill-konvenut. Huwa veru li fin-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-appellanti, li tinsab a fol. 68 tal-process, l-istess appellanti, ezattament a fol. 75, oggezzjonaw ghal dawn iz-zewg deposizzjonijiet. Madanakollu dak ma kienx l-istadju proprju li fih tali oggezzjoni setghet validament issir, ghaliex jirrizulta li fis-seduta tas-26 ta' Frar 2004, ezattament meta xehdu dawn iz-zewg xhieda, il-kawza dakinhar thalliet ghas-sentenza precizament ghas-7 ta' Lujlu, u f'liema data s-sentenza inghatat effettivament. Jirrizulta li l-appellanti kienu akkwijixxew ghall-produzzjoni ta' dawn iz-zewg xhieda u li l-ewwel Qorti ddedikat seduta shiha ghas-smigh taghhom. Ma jaghmel assolutament l-ebda sens li wiehed jipprova jahli l-hin tal-Qorti billi l-ewwel ma jopponix ghal smigh ta' xhud u jakkwijixxi ghas-smigh tieghu u jhalli l-kawza tmur ghas-sentenza u wara jilmenta li dan ix-xhud ma kienx gie indikat. Ghalhekk in vista ta' l-operat ta' l-istess appellanti, aggravju relattiv fil-konfront ta' dan iz-zewg xhieda ma jistax jintlaqa' minn din il-Qorti.

8(c) L-appellanti allegaw li x-xhud Emanuele Schembri seta' facilment isib hanut iehor izda huwa ghazel proprju l-hanut mertu tal-kawza ghaliex dan kien hanut avvjat fl-istess generu ta' negozju li kien imexxi Schembri stess. Din l-allegazzjoni ta' l-appellanti pero` ma gietx sodisfacentement pprovata. Jirrizulta mix-xiehda ta' Schembri li huwa (ara fol. 46 *et seq.* tal-process) li huwa kellu l-intenzjoni li mill-hanut tal-Hamrun ibiegh hwejjeg tat-tfal. Huwa xtaq li dan in-negozju jmexxuh iz-zewgt ibniet li kellu. Madanakollu dawn iz-zewg uliedu ma riedux jibqghu jmexxu dan in-negozju u ghalhekk wara ftit taz-zmien il-hanut nehhieh billi ttrasferieh lil ta' Cachia. Dan ix-xhud, *interalia* xehed hekk:
"Il-hanut kien bil-hwejjeg tat-tfal u jien hekk komplejt bin-negozju fis-sens li hallejtu bil-hwejjeg tat-tfal. ....nikkoregi ruhi u nghid li <u>ma nafx x'kien il-generu ta' negozju li kien qed jigi gestit minn dan il-hanut qabel ma hadtu jiena</u>. Jiena meta hadt dan il-hanut ma kien hemm l-ebda stock fih, hadtu bhala hanut vojt.......bhala merkanzija kien vojt, injam u xi vettrini probabbli kellu. Ezatt x'tip ta' vettrini kien hemm jekk kien hemm ma niftakarx pero` bhala merkanzija zgur li ma kienx hemm u ahna fil-fatt armajnieh bil-merkanzija taghna mill-ewwel." (enfasi ta' din il-Qorti).

8(d) L-appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti akkoljiet l-argument tal-konvenut, cioe` dak li l-avvjament kien inbiegh billi fl-iskrittura jissemma' korrispettiv ghall-avvjament. Huma jghidu li ma hemm xejn izjed f'ebda kuntratt li jistipula li l-avvjament gie trasferit/mibjugh/cedut kif irriteniet l-ewwel Qorti. Din il-Qorti bhall-ewwel Qorti ma taqbilx ma' din l-allegazzjoni ta' l-appellanti. Infatti ezami ta' l-iskrittura esebita bhala Dok A a fol. 6 tal-process, jindika li l-hanut in kwistjoni inkera bil-kera ta' tlett liri kuljum, izda kien fih klawsola addizzjonali li tghid hekk:
"Versu korrispettiv ulterjuri in konnessjoni ta' din ic-cessjoni ta' erbat elef lira komposti kwantu ghal elfejn lira valur ta' l-avvjament ta' l-istess hanut u elfejn lira ohra valur ta' attrezzi u arredementi ohra (fixtures and fittings) ezistenti fl-istess hanut."

Fl-istess skrittura jinghad ukoll hekk:

"F'din ic-cessjoni huma inkluzi l-permessi u l-licenzji kollha ezistenti fuq l-istess hanut li jinkludu bejgh tad-drappijiet, bazaar, toilet requisites u oggetti affini."

Hija din il-klawsola li tindika bl-aktar precizjoni x'kien ezattament in-negozju gestit mill-appellanti qabel ma huma ghamlu l-iskrittura msemmija fin-1979. Klawsola ohra fl-istess skrittura kienet espressament tiddisponi li l-inkwilin kellu l-fakolta` li jbiddel il-generu tal-*business* gestit fil-hanut u dan minghajr limitu ghaliex l-istess inkwilin Schembri inghata l-fakolta` li jbiddel in-natura tan-negozju "ikun xi jkun dan il-generu". L-ewwel Qorti waslet ghall-konkluzjoni bil-mod kif giet redatta l-iskrittura ta' lokazzjoni, li filwaqt li saret kirja tal-fond bil-permessi u licenzji relattivi, saret <u>cessjoni</u> ta' l-avvjament li ghalih l-inkwilin hallas il-korrispettiv indikat fl-iskrittura bhala *lump sum*. L-ewwel Qorti rriteniet li l-avvjament, li huwa ingredjent essenzjali f'azjenda kummercjali, ma baqax ta' l-atturi ghaliex il-kaz odjern ma kienx wiehed fejn is-sidien baqghu proprjetarji tan-negozju u dan krewh lill-inkwilin. Invece, fil-kaz odjern kien aktar jidher illi si tratta ta' cessjoni ossia bejgh ta' l-istess negozju mis-sidien lill-inkwilin. L-ewwel Qorti ziedet tghid li l-kondizzjonijiet l-ohra ta' l-iskrittura jindikaw ukoll li s-sidien ma kellhomx il-hsieb li jibqghu jzommu n-negozju bhala taghhom, tant li l-inkwilin inghata d-dritt li jbiddel il-generu tan-negozju, ikun xi jkun dak il-generu. L-ewwel Qorti rriteniet illi hekk kif l-atturi ttrasferew l-attrezzi li kien hemm fil-hanut hekk ukoll ghamlu fir-rigward ta' l-avvjament u kkonkludiet li dak li baqghu jzommu l-atturi f'idejhom kien biss il-fond bhala struttura li kien koncess b'kera ta' tlett liri kuljum. Isegwi allura li l-kirja kienet ta' "*bare premises*". Din il-Qorti tinklina li taqbel ma' dan ir-ragunament ta' l-ewwel Qorti ghaliex f'dan il-kaz, mill-mod kif giet redatta l-iskrittura, jirrizulta li s-sidien kienu ttrasferew kull interess li kellhom fin-negozju bhala *going concern*, dan ghaliex li kieku kien veru li l-appellanti kellhom l-intenzjoni li jzommu n-negozju taghhom bhala a *going concern*, ma kenux jippermettu li jigu inkluzi klawsoli bhal dawk li ssemmew kif ukoll klawsola ohra li biha l-inkwilin inghata d-dritt li jbiddel l-isem tal-hanut. L-appellanti fir-rikors ta' l-appell taghhom qeghdin isostnu li l-hlas tal-korrispettiv imsemmi fl-

iskrittura ma sarx ghall-akkwist ta' l-avvjament izda sar "purament bhala rikonoxximent li l-fond avvjat kif kien, kellu dak il-vantagg". Kif sewwa jghid il-konvenut appellat fir-risposta tieghu din hija asserzjoni gratuwita li ma tirrizulta minn imkien. L-iskrittura tghid espressament li l-korrispettiv kien qieghed jithallas mhux bhala rikonoxximent izda bhala korrispettiv "ta' din ic-cessjoni" kif jirrizulta mill-klawsola 4 ta' l-iskrittura msemmija.

8(e) L-appellanti qeghdin jallegaw li l-ahjar prova favur it-tezi taghhom tohrog mill-iskritturi kkoncernati billi dawn ma jhallu l-ebda dubju illi (a) il-fond kien avvjat, u (b) l-oggett ghal-lokazzjoni kien appuntu l-avvjament. Minn dak li ghadu kif intqal fil-paragrafu precedenti din il-Qorti ma tistax tikkondividi din is-sottomissjoni li saret mill-appellanti ghaliex jidhrilha li l-iskrittura in kwistjoni tidher li aktar tikkorobora t-tezi esposta mill-konvenut. Dana billi l-iskrittura in kwistjoni tindika li l-avvjament li kellu l-hanut gie mibjugh lill-inkwilin u ma giex mikri lilu.

9. Bit-tieni u l-ahhar aggravju taghhom l-appellanti qeghdin isostnu li l-ewwel Qorti tat interpretazzjoni erronea tal-kuncett ta' l-avvjament. L-appellanti ssottomettew illi l-ewwel Qorti ma kenitx korretta li tikkonkludi li l-assenza ta' *stock* u bdil ta' l-apparenza tal-hanut kienu jfissru li ma kienx hemm avvjament kif trid il-ligi. Zball iehor ta' l-ewwel Qorti, skond l-appellanti, kien l-osservazzjoni taghha li meta l-hanut tbattal minn kollox, l-inkwilin Schembri ma setax igawdi mill-istess klijentela li kellu l-hanut. Jidher li l-ewwel Qorti ekwiparat l-i*stock* tal-hanut mal-klijentela ta' l-istess hanut. L-appellanti jghidu li dan kien apprezzament zbaljat maghmul mill-ewwel Qorti. Isostnu li kieku kienet korretta l-asserzjoni ta' l-ewwel Qorti, kieku, bl-istess ragunament, jekk hanut ibiddel l-i*stock* tieghu dan jitlef awtomatikament il-klijentela tieghu. L-appellanti sostnew li fil-kuncett ta' avvjament il-Qrati taghna dejjem hadu inferenza minn diversi fatturi bhal ma huma l-klijentela, l-attrezzar, l-i*stock* u l-generu tan-negozju. Huma ssottomettew li mhux mehtieg li dawn l-elementi kollha ghandhom jezistu f'daqqa biex jirrizulta avvjament u certament ma jistax jinghad li n-nuqqas ta' wiehed minnhom jekwivali awtomatikament ghal nuqqas

jew telf ta' avvjament kif erronjament ikkonkludiet l-ewwel Qorti.

10. Il-kuncett ta' avvjament huwa wiehed kumpless li l-Qrati taghna kemm-il darba kellhom okkazzjoni li jippronunzjaw ruhhom dwaru u dwar id-diversi fatturi li jikkostitwuh. Din il-Qorti sejra ticcita hawn sentenza moghtija mill-Imhallef Montanaro Gauci fl-14 ta' Dicembru 1939, meta kien qed jippresjedi l-Qorti tal-Kummerc fil-kawza **Francesco Portanier proprio et nomine v. Giorgio Portanier et**. F'din is-sentenza jinghad inter alia hekk:
"L-azjenda kummercjali bid-ditta b'kollox ma hijiex il-lokal fejn hija s-sede taghha, izda hija organizmu ekonomiku, "universitatis rerum facti" kumpless ta' hafna elementi flimkien, konsistenti fis-sedi, fl-avvjament, fl-isem tad-ditta, fil-klijentela, fil-fiducja li tgawdi mal-klijenti, fil-kreditu li ghandha fil-pjazza, fil-makkinarju tal-fabbrika, fl-ghodod u l-merci li biha tahdem, u f'dak kollu li huwa destinat ghall-ezercizzju tal-kummerc jew industrija li jifforma l-oggett u l-iskop taghha. F'dan il-kumpless organiku ta' hafna elementi ekonomici, il-lokal, sedi taghha, huwa certament wiehed mill-elementi principali, izda mhux l-azjenda stess.... Infatti din fil-pjazza ghandha valur specjali distint mill-valur ta' l-immobbli; Minn dana tinzel il-konkluzjoni li ghalkemm fil-kirja ta' l-azjenda kummercjali bhala element ta' l-azjenda tidhol ukoll il-kirja tal-lokal, il-kirja tal-lokal "ut sic" mhuwiex il-veru oggett tal-kuntratt tal-lokazzjoni; oggett tal-lokazzjoni huwa dak il-kumpless organiku li gia` ssemma'."

11. Evidentement jekk fil-kuncett ta' l-avvjament jinstabu dawn l-elementi u dawn il-fatturi kollha li jissemmew fl-insenjament kontenut fis-sentenza appena citata, huma korretti l-appellanti meta jsostnu li l-ewwel Qorti ma kenitx korretta meta hija ekwiparat il-fatt li l-hanut nkera vojt mill-merkanzija mat-telfien tal-klijentela li kellu dak il-hanut. Madanakollu din l-iskorrettezza fis-sentenza appellata ma jfissirx li l-ewwel Qorti necesserjament waslet ghall-konkluzjoni zbaljata. Dan ghaliex l-ewwel Qorti interpretat il-volonta` u r-rieda tal-partijiet kontraenti fuq l-iskritturi in kwistjoni u waslet ghall-konkluzjoni li mill-kumpless tal-

provi akkwiziti fil-process kien jirrizulta li l-avvjament kif ukoll il-*fixtures* u l-*fittings* fil-hanut gew stmati ghall-valur komprensiv ta' erbat elef lira Maltija (Lm4,000) u dan l-ammont thallas bhala korrispettiv ta' l-istess avvjament, *fixtures* u *fittings* li gew ceduti lill-inkwilin. B'hekk l-istess avvjament, *fixtures* u *fittings* ma baqghux iktar proprjeta` ta' l-appellanti u ghalhekk il-kirja ma kenitx tikkomprendi l-istess elementi. Din il-Qorti ma ssibx raguni bizzejjed biex titbieghed mir-ragunament u l-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti dwar l-apprezzament tal-fatti speci partikolari ta' dan il-kaz u ghalhekk ma tistax tilqa' l-appell.

12. Ghal dawn il-motivi tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata izda in vista tal-komplessita` tal-kwistjoni li kellha tigi rizoluta tordna li l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti izda b'dana li d-dritt tar-registru ghandu jithallas mill-appellanti.

< Sentenza Finali >

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