MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum it-22 ta' Frar, 2017.

Rikors Numru 484/2013 SM

Carmel u Rose Mary konjugi Soler
(KI: 1004346 M u 854749 rispettivament)

vs.

Josephine Zahra
(KI: 92545 M)
u ghal kull interes li jista' jkollhom

Il-Kummissarju tal-Artijiet
Id-Direttur Ufficju Kongunt
Registratur tal-Artijiet

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat it-23 ta' Mejju, 2013, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti, (ara foll 1):

1.1. Illi kellhom il-fond numru 70, Triq San Giovanni Battista, Tas-Sliema;

1.2. Illi permezz ta' konvenju datat il-25 ta' Jannar, 2010, *in atti* tan-Nutar Dottor Edward Flores, ippromettew li jbieghu, u Matthew Simana (*recte* Simiana), u Maureen Mangion ippromettew li jixtru, il-fond indikat fil-paragrafu precedenti ghall-prezz ta' mija u tmienja u disghin elf euro, (€198,000.00);

1.3. Illi mill-ammont indikat fil-paragrafu precedenti kellu jithallas l-ammont ta' elf mija u tmenin euro, (€1,180.00), lill-Agenzija Dhalia;

1.4. Illi mill-pjanti tal-istess mir-Registru tal-Artijiet irrizulta li r-residenza tal-intimata Zahra kienet tinpingi fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti b'aktar minn metru wiesgha t-tul kollu tal-proprjeta`;

1.5. Illi meta irrikorrew ghand l-Ufficcju Kongunt gew infurmati li dan l-istess Ufficcju kellu hafna problemi ta' din ix-xorta;

1.6. Illi r-rizoluzzjoni ta' problemi bhal dawn jirrizulta li kienu jiehdu tul ta' zmien;

1.7. Illi l-izball fil-kejl *de quo* kien verifikat personalment minn ufficcjal tar-Registru tal-Artijiet;

1.8. Illi fit-30 ta' Settembru, 2010, l-Ufficcju Kongunt kien baghat ittra lill-intimata Zahra biex tersaq ghall-att korrettorju;

1.9. Illi rizultat ta' dan, il-kompraturi prospettivi Simiana u Mangion ma riedux jestendu l-konvenju meta dan wasal biex jiskadi;

1.10. Illi konsegwentement l-istess fond tar-rikorrenti rega' spicca fuq is-suq, u dam ghall-bejgh s'Ottubru, 2011, meta kien konkluz konvenju iehor *in atti* tan-Nutar Dottor Daniela Mercieca bejn ir-rikorrenti u Carmen Agius u Monica Agius;

1.11. Illi bejn konvenju u iehor l-agenzija immobbiljari talbet lir-rikorrenti biex jirrevedu l-prezz tal-fond *de quo stante* l-istagnar tas-suq;

1.12. Illi effettivament il-fond *de quo* inbiegh ghal mija u tnejn u sebghin elf u tliet mija u tmenin euro, (€172,380.00);

1.13. Illi *di piu`* mill-prezz indikat fil-paragrafu precedenti kellu jithallas l-ammont ta' disat elef, tliet mija u sbatax- il euro u hamsin centezmu, (€9,317.50), lill-agenzija *Remax Crown Towers Limted*;

1.14. Illi hasbu biex jinvestu r-rikavat mal-*Mediterrean Bank* bir-rata ta' 5.5% f'interessi;

1.15. Illi peress li l-bejgh ma sarx meta kellu jsir ir-rikorrenti tilfu interessi ghal perjodu ta' hames mija u erbgha u erbghin gurnata, (544), fl-ammont ta' sittax- il elf mija u tlieta u tletin euro u hamsa u tmenin centezmu, (€16,133.85);

1.16. Illi sofrew telf t'interessi bir-rata ta' 5.5% fuq telf nett ta' €33,757.50 fl-ammont t'elfejn tliet mija u erba' euro u tletin centezmu, (€2,304.30);

1.17. Illi kellhom ukoll jizburzaw €184.00 f'kera ghall-*meters* tas-servizzi tad-dawl u l-ilma ghal perjodu li d-dar regghet spiccat fis-suq konsegwenza tal-izball fil-pjanti;

1.18. Illi dan wassal ghal telf fl-ammont ta' tnejn u hamsin elf, erba' mija tlieta u tletin euro u tmienja u disghin centezmu, (€52,433.98);

1.19. Illi ghalhekk aderew din il-qorti biex l-intimati jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.19.1. Tikkundanna lill-intimati responsabbli ghad-danni rekati lir-rirkorrent fl-ammont ta' €52,433.98);

1.19.2. Tillikwida l-ammont dovut fil-konfront tar-rikorrenti fl-ammont fuq indikat kif ukoll bl-interessi dovuti, jekk hemm bzonn bl-opra ta' periti *nominandi*;

1.19.3. Tordna lill-intimati jew min minnhom ihallas is-somma hekk likwidata lir-rikorrenti, inkluzi l-imghaxijiet dovuti sal-effettiv pagament;

1.19.4. Bl-ispejjez kif indikati fl-istess rikors guramentat promotur;

2.0. Rat ir-risposta tal-intimata Josephine Zahra datata t-18 ta' Gunju, 2013, li permezz taghha sintetikament irrispondiet bil-mod segwenti, (ara foll 14):

2.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

2.2. Illi ma tahtix ghall-izball ta' terzi;

2.3. Illi l-izball gie rrangat minn terzi u l-istess rikorrenti accettawh;

3.0. Rat ir-risposta datata z-19 ta' Gunju, 2013, li permezz tieghu l-intimat Registratur tal-Artijiet sintetikament irrisponda bil-mod segwenti, (ara foll 16):

3.1. Illi l-proprjeta` li r-rikorrenti jsosstnu li tingingi fuq il-proprjeta` taghhom giet registrata fir-Registru tal-Artijiet f'isem il-Gvern kif inidikat fl-istess risposta;

3.2. Illi sussegwentement dahlet registrazzjoni ghat-trasferiment ta' titolu kif hemm ukoll indikat;

3.3. Illi wara dahlet korrezzjoni kif hemm ukoll indikat;

3.4. Illi l-azzjoni odjerna mhix attribwibbli ghal xi nuqqas tal-Kummissarju intimat;

3.5. Illi ghalhekk, m'ghandux ibati spejjez;

3.6. Salv risposti ulterjuri;

4.0. Rat ir-risposta datata l-24 ta' Gunju, 2013, li permezz taghha l-intimati Kummissarju tal-Artijiet u Direttur tal-Ufficcju Kongunt sintetikament irrispondew bil-mod segwenti, (ara foll 26):

4.1. Illi d-Dipartiment ircieva ittra f'isem ir-rikorrenti fit-23 t'Awwissu, 2010, li permezz taghha l-intimati gew mgharrfin li l-pjanti li thejjew ghall-fondi 69 u 70 ta' Triq San Gwann Battista, Tas-Sliema, holqu *"overlap"* mal-proprjeta` tar-rikorrenti, u talbu li l-pjanta tigi irrangata;

4.2. Illi l-pjanti kienu lesti fit-22 ta' Settembru, 2010;

4.3. Illi fit-30 ta' Settembru, tal-istess sena indikata fil-paragrafu precedenti, d-Dipartiment talab lir-rikorrenti u lill-intimata Zahra biex jiffirmaw dikjarazzjoni li ma kellhom l-ebda oggezzjoni ghat-tibdil tal-pjanti;

4.4. Illi fiz-19 ta' Novembru, 2010, sar protest gudizzjarju mir-rikorrenti li permezz tieghu zammew lill-intimati responsabbli ghad-danni li allegatament kienu qed ibatu;

4.5. Illi wara diversi inkontri gie deciz li l-pjanti jergghu jinbidlu;

4.6. Illi l-pjanti inbiddlu fil-5 ta' Frar, 2011, u gew depozitati fir-Registru tal-Artijiet fit-18 ta' Marzu, 2011;

4.7. Illi l-pjanti inbiddlu ghas-sodisfazzjon ta' kulhadd;

4.8. Illi l-bejgh sfaxxa ghal xi raguni li m'ghandiex tkun imputata lid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt *stante* li l-pjanti kienu rrangati bi ftehim ma' kull min kien ikkoncernat;

4.9. Illi l-fatturi li x-xerrejja prospettivi jerga jibdielhom setghu kienu diversi;

4.10. Illi l-post *de quo* dejjem baqa' kompost mill-istess unita`;

4.11. Illi ghalhekk, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

4.12. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

4.13. Salv risposti ulterjuri;

5. Rat id-digriet taghha datat l-24 ta' Mejju, 2016, li permezz tieghu wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzaw lill-istess biex jittrattaw il-kawza bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 173);

6. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata s-16 ta' Settembru, 2016, (ara foll 178), flimkien ma' dik tal-intimat Direttur tar-Registru tal-Artijiet datata l-10 t'Ottubru, 2016, (ara foll 187), dik tal-intimati Kummissarju tal-Artijiet u tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt, (ara foll 190), u dik tal-intimata Josephine Zahra datata z-19 t'Ottubru, 2016, (ara foll 203);

7. Semghet ix-xhieda prodotta;

8. Ezaminat id-dokumenti prodotti, inkluzi d-dikjarazzjonijiet ipprezentati *in atti*;

9. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet jittrattaw il-kaz odjern b'mod finali u konklussiv;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament esposti bil-mod segwenti:

10.1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond numru 70, Triq San Gwann Battista, Tas-Sliema;

10.2. Illi l-proprjeta` adjacenti ghall-istess, li ggib in-numru 71 tal-istess triq indikata fil-paragrafu precedenti kienet proprjeta` tal-Gvern u kienet moghtija b'enfitewsi temporanju lill-intimata Josephine Zahra, (ara Dok. LS2 f'*envelope* kannella a foll 6);

10.3. Illi l-fond 71 tal-fuq imsemmija triq gie registrat fir-Registru tal-Artijiet f'isem il-Gvern ta' Malta bic-certifikat tat-titlu numru 59000569, wara applikazzjoni mill-Ufficcju Kongunt, u l-applikazzjoni *de quo* inghatat in-numru LRA 3586/2004, (ara foll 16);

10.4. Illi fil-25 ta' Jannar, 2010, r-rikorrenti iffirmaw konvenju ma' Matthew Simiana u Maureen Mangion ghall-

kompra-vendita tal-fond numru 70, Triq San Gwann Battista, Tas-Sliema, ghall-prezz ta' €198,000.00, (ara Dok LS3 a foll 6);

10.5. Illi l-imsemmi konvenju kellu validita` ta' sitt (6) xhur u fost l-ohrajn kien suggett ghar-ricerki tal-proprjeta`;

10.6. Illi l-abbli nutar inkarigat mill-istess ricerki skopra li kien hemm *"overlap"* bejn il-proprjetajiet numru 70 u 71 tat-triq fuq indikata;

10.7. Illi d-Direttur tal-Ufficcju Kongunt kien infurmat bl-istess permezz t'ittra datata l-5 t'Awwissu, 2010, (ara Dok LS9 a foll 6);

10.8. Illi f'dak il-perjodu kienet il-prassi tar-Registru tal-Artijiet li l-proprjetarji involuti jintalbu jiddikjaraw li m'ghandhom l-ebda oggezzjoni li l-pjanti jinbiddlu minhabba f'hekk u jawtorizzaw lill-istess Registratur tal-Artijiet biex jeffettwa l-korrezzjonijiet necessarji;

10.9. Illi mir-ricerki kondotti mill-abbli nutar involut jirrizulta li mill-ahhar ricerki li kien ghamel qabel ma skada il-konvenju ma kien hemm l-ebda problemi fuq il-fond *de quo*, (ara foll 39);

10.10. Illi pero` jirrizulta wkoll li l-istess nutar xorta wahda kien prudenti u ma ipprocediex bil-kuntratt finali ta' bejgh *stante* li fir-risposta tieghu r-Registratur tal-Artijiet ta' wiehed x'jifhem li xorta wahda kien hemm xi zbalji ghaliex il-korrezzjoni mitluba kienet ghadha ma saritx u l-girien ma kienux imlew id-dikjarazzjoni mitluba, (ara foll 39);

10.11. Illi r-rikorrenti jsosstnu li rizultat ta' dan ma setghux jaghtu garanzija ghall-pacifiku pussess *ai termini* tal-artiklu 1408 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

10.12. Illi konsegwentement ir-rikorrenti hassew li ma setghux jghaddu ghall-kuntratt ta' kompra-vendita finali;

10.13. Illi eventwalment il-problema tal-*“overlapping”* giet rizolta kif rifless fir-registrazzjoni in kwistjoni datata t-18 ta’ Marzu, 2011, (ara Dok LS16 – LR – A Number 0945 a foll 6);

10.14. Illi sadanittant, il-konvenju in dizamina (ara paragrafu numru ghaxra punt erba’, (10.4.), aktar qabel), kien skada;

10.15. Illi t-talba ghal ricerka ufficcjali u/jew informazzjoni jirrizulta li inharget fl-10 t’Awwissu, 2010, (ara Dok LS10 a foll 6);

10.16. Illi ghalkemm l-intimata Zahra intalbet biex tiffirma l-korrezzjoni in dizamina permezz t’ittra datata t-30 ta’ Settembru, 2010, (ara Dok LS11 a foll 6), din naqset taghmel dan fil-hin u kellha tintbaghat *“reminder”* datata l-24 ta’ Frar, 2011, (ara Dok LS14 a foll 6);

Ikkunsidrat:

11. Illi in vista tas-suespost ir-rikorrenti qed jitolbu l-hlas ta’ danni minnhom ritenut li sofrew minhabba fl-izball u n-nuqqas ta’ korrezzjoni tempestiva fuq indikati;

12. Illi r-rikorrenti jirritjenu li l-intimati jew min minnhom huma risponsabbli ghall-istess danni minnhom hekk sofferti;

13. Illi ghar-ragunijiet kif minnhom esposti fir-rikors guramentat promotur, ir-rikorrenti qed jitolbu danni ammontanti ghal €52,433.98, inkluz l-imghax relattiv, (ara paragrafu numru wiehed punt tmintax, (1.18.), aktar qabel u foll 3);

14. Illi l-imsemmi ammont qed jigi rikjamat mir-rikorrenti ghaliex jirritjenu li huma tilfu l-bejgh naxxenti mill-konvenju tal-25 ta’ Jannar, 2010, (ara Dok LS3 a foll 6);

Ikkunsidrat:

15. Illi l-intimati kollha jsosstnu li tali talba hi infondata;

16. Illi l-intimata Zahra ssosstni li l-izball riskontrat ma kienx tort u htija taghha;

17. Illi l-intimat Registratur tal-Artijiet ukoll isosstni li l-izball mhux tieghu ghaliex hu jirregistra biss atti li jipprezentawlu;

18. Illi finalment l-intimat rimanenti jsosstni li l-bejgh in dizamina sfaxxa ghal ragunijiet estranei ghalihom u wara kollox, il-pjanti tal-fondi in dizamina inbiddlu bil-kunsens tal-partijiet stess;

Ikkunsidrat:

19.0. Illi talba ghad-danni hi regolata bil-mod segwenti:

19.1. Illi l-artikli regolatorji fir-rigward huma l-artikli 1030 – 1033 tal-Kodici Civili;

19.2. Illi sintetikament dawn jistabbilixxu s-segwenti:

19.2.1. Kull min jaghmel uzu ta' jedd tieghu bil-qies, ma jwiegibx ghall-hsara li tigri b'dan l-uzu;

19.2.2. Kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu;

19.2.3. Hu fi htija minn ma juzax il-prudenza, d-diligenza u l-hsieb ta' *bonus paterfamilias*;

19.2.4. Hadd ma jwiegeb, fin-nuqqas ta' disposizzjoni espressa tal-ligi, ghall-hsara li tigri minhabba nuqqas ta' prudenza, ta' diligenza, jew ta' hsieb fi grad akbar;

19.2.5. Kull min, bil-hsieb jew minghajru, jaghmel deni, ghax irid, jew jikser xi dmir impost mill-ligi, hu obbligat li jaghmel tajjeb ghall-hsara li ssir rizultat tal-istess;

Ikkunsidrat:

20.0. Illi *di piu`*, *ai termini* tal-artiklu 1045 tal-istess Kodici Civili, il-hsara li persuna risponsabbli hi tenuta li twiegeb ghaliha hi sintetikament is-segwenti:

20.1. It-telf effettiv li jkun gib l-imsemmi ghemil;

20.2. L-ispejjez li jirrizultaw lill-persuna li ssofri d-dannu;

20.3. It-telf ta' paga jew qligh iehor attwali;

20.4. It-telf ta' qligh li din il-persuna tbati 'l quddiem minhabba inkapacita` permanenti totali jew parzjali;

Ikkunsidrat:

21. Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***Korporazzjoni EneMalta vs. Charles Bonnici***, *datata l-**24 ta' Jannar, 2014, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili*** tistabblixxi*:*

> "Illi sabiex ikun hemm ir-responsabbilita` tal-konvenut ghad-danni, jehtieg illi jigi ippruvat in-ness ta' kawzalita` bejn il-fatti kolpevoli u l-konsegwenza dannuza;

22. Illi konsegwentement, fil-kaz in dizamina ghandu necessarjament jigi ippruvat li d-dannu rikjamat mir-rikorrenti hu rizultat tan-ness li jezisti bejn id-danni sofferti minnhom u l-fatt li l-konvenju ma giex imgedded wara l-ewwel perjodu tas-sitt (6) xhur minhabba l-izball tal-*"overlapping"* fil-pjanti tal-fondi 70 u 71, Triq San Gwann Battista, Tas-Sliema;

Ikkunsidrat:

23. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza tal-***Qorti tal-Appell fl-ismijiet Kevin Mifsud vs. Sparkasse Bank Malta p.l.c. et*** datata d-***19 ta' Frar, 2005***, li tghid li:

> "Huwa principju kwalifikat fil-ligi illi 'kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu' (artiklu 1031, Kodici

Civili). Din in-norma tikkostitwixxi l-punt kardinali tar-responsabbilita` extra-kontrattwali u tenuncja r-regola li l-awtur tal-lezjoni ghandhu jaghmel tajjeb ghall-konsegwenzi negattivi patrimonjali subiti mit-terzi. Din ir-responsabbilita` ghandha bhala font taghha l-imgieba imputabbli, li tista' tkun doluza jew kolpuza. Imgieba din, li ghandha jkollha necessarjament ness ta' kawzalita` mal-event dannuz";

24. Illi minn ezami tax-xhieda ta' Matthew Simiana li originarjament kien intrabat bil-konvenju datat l-25 ta' Jannar, 2010, (ara Dok LS3 a foll 6), jirrizulta li meta kien applika mal-Bank tal-ghazla tieghu biex jissellef il-flus biex jixtri l-fond in kwistjoni gie skopert li kien hemm xi problemi fuq it-titolu tal-proprjeta` *de quo* u ghalhekk:

> "... il-Bank ma awtorizzax is-self in kwistjoni", (ara foll 77);

25. Illi ghalkemm il-konvenju gie estiz, is-sitwazzjoni ma inbidlitx, (ara foll 77);

Ikkunsidrat:

26. Illi jirrizulta pacifiku li r-raguni ghaliex ma regax gie mgedded il-konvenju ma' Simiana u Mangion kienet dan l-izball ta' *"overlapping"* bejn il-fondi in dizamina, li ikkostringa lill-awtoritajiet ikkoncernati li johorgu att korrettorju fir-rigward;

27. Illi *di piu`*, jidher li tali zbalji huma pjuttost komuni, (ara paragrafu numru wiehed punt hamsa, (1.5.) aktar qabel, u foll 2);

28. Illi jirrizulta li din l-istess nuqqas ta' certezza fil-pjanti in dizamina kienet ukoll ir-raguni ghaliex il-Bank involut irrifjuta li jiffinanzja x-xiri tal-proprjeta` *de quo*;

29. Illi l-istess raguni tirrizulta espressament indikata fl-estensjoni tal-konvenju *de quo* datata it-12 ta' Lulju, 2010, (ara Dok LS6 a foll 6), fejn gie espressament ritenut is-segwenti:

> "The parties agree that they are not in a position to sign the final deed of sale because of a possible overlap in the neighbouring tenements due to a mistake in the measurements as registered in the Land Registry with the property in question. In the event that this overlap is eliminated and the position in the Land Registry is rectified, the parties agree and bind themselves reciprocally to sign the final deed of sale within two weeks from receipt of an official search from the Land Registry demonstrating clearly that there exist no further difficulties";

30. Illi ghalhekk jirrizulta assodat li r-rikorrenti iddizimpenjaw rwiehom mill-oneru inkombenti fuqhom tal-prova li d-dannu li sofrew kien derivat mill-izball fil-pjanti tal-postijiet numru 70 u 71 in dizamina adjacenti ghal xulxin;

31. Illi ghalhekk, din il-qorti hi sodisfatta li l-hsara sofferta mir-rikorrenti hi rizultat dirett tal-izbalji fil-pjanti u li din ma kienitx tirrizulta kemm- il darba l-istess pjanti kienu korretti;

Ikkunsidrat:

32.0. Illi fir-rigward tal-pjanti jinghad sintetikament is-segwenti:

32.1. Illi l-preparazzjoni u registrazzjoni taghhom hi r-responsabbilita` tal-Kummissarju tal-Artijiet u tar-Registratur tal-Artijiet;

32.2. Illi ghalhekk huma dawn l-intimati indikati fil-paragrafu precedenti li huma responsabbli ghas-saga in dizamina;

Ikkunsidrat:

33.0. Illi fir-rigward tal-intimata Zahra jinghad sintetikament is-segwenti:

33.1. Illi meta l-konfuzjoni fil-pjanti in dizamina giet skoperta ir-rikorrenti infurmaw lid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt bl-

akkadut, (ara Dok LS9 a foll 6), u dan, permezz t'ittra datata l-5 t'Awwissu, 2010;

33.2. Illi l-estensjoni tal-konvenju b'terminu ulterjuri ta' tliet (3) xhur saret fl-20 ta' Lulju, 2010, (ara Dok LS6 a foll 6);

33.3. Illi ghalhekk l-effetti tal-konvenju in dizamina gew estizi sal-20 t'Ottubru, 2010;

33.4. Illi fl-10 t'Awwissu, 2010, inharget it-talba ghar-ricerka ufficcjali u/jew informazzjoni – komunement maghrufa bhala Formola E, (ara Dok LS10 a foll 6);

33.5. Illi fit-30 ta' Settembru, 2010, l-Ufficcju Kongunt informa lill-intimata Zahra li kellha tmur tiffirma l-pjanti kif korretti (ara Dok LS11 a foll 6), bl-ewwel *reminder* datata l-1 t'Ottubru, 2010, (ara Dok LS12 a foll 6), u b'ohra datata l-24 ta' Frar, 2011, (ara Dok LS14 u Dok LS15 a foll 6);

33.6. Illi *stante* li l-konvenju kien estiz sal-20 t'Ottubru, 2010, meta l-intimata Zahra intalbet tmur tiffirma l-pjanti kif korretti fit-30 ta' Settembru, 2010, l-istess konvenju kien ghadu *in vigore* u allura validu;

33.7. Illi jirrizulta li l-intimata Zahra ipprokrastinat *stante* li jirrizulta li l-pjanti gew korretti biss fit-18 ta' Marzu, 2011, (ara Dok LS16 a foll 6), u konsegwentement, hi wkoll ikkontribwiet ghad-danni sofferti mir-rikorrenti;

33.8. Illi fl-imsemmija data tal-korrezzjoni indikata fil-paragrafu precedenti - il-konvenju *de quo ormai* kien skada;

34. Illi fid-dawl tas-suespost jirrizulta assodat li l-intimata Zahra naqset li taghmel xi haga li facilment setghet taghmel fi zmien utili kif minnha kien dovut;

35. Illi tali agir, jew dewmien fl-esekuzzjoni tal-istess, ukoll ikkontribwixxa fil-hsara sofferta mir-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

36.0. Illi rigward id-danni rikjamati mir-rikorrenti jinghad sintetikament is-segwenti:

36.1. Illi r-rikorrenti kellhom ftehim kristallizzat f'konvenju li jbieghu l-fond in dizamina lil Simiana u Mangion ghall-prezz ta' €198,000.00, (ara Dok LS3 a foll 6);

36.2. Illi ghar-ragunijiet suesposti, l-istess konvenju, *nonostante* li kien estiz, sfaxxa;

36.3. Illi eventwalment r-rikorrenti bieghu l-istess fond ghall-prezz ta' €172,380.00, (ara foll 2);

36.4. Illi konsegwentement ir-rikorrenti tilfu €25,620.00 fuq il-valur tal-fond *de quo*;

36.5. Illi rigward is-senserija jinghad sintetikament is-segwenti:

36.5.1. Illi r-rikorrenti hallsu s-senserija dovuta mit-tieni bejgh, (ara foll 63);

36.5.2. Illi fil-konvenju datat il-25 ta' Jannar, 2010, (ara Dok LS3 a foll 6), il-partijiet ftehmu li l-*"agency fess"* – is-senserija – tithallas esklussivament mill-vendituri tas-socjeta` hemm indikata;

36.5.3. Illi ghalhekk fir-rigward, ir-rikorrenti ma sofrew l-ebda danni *stante* li kieku sar l-ewwel bejgh hawn lamentat minnhom, l-istess rikorrenti kienu obbligati jhallsu s-senserija in kwistjoni;

36.6. Illi rigward l-interessi rikjamati mir-rikorrenti jinghad sintetikament is-segwenti:

36.6.1. Illi jirrizulta assodat li r-rikorrenti kellhom il-hsieb li jinvestu il-provenjenza monetarja karpita mill-bejgh in dizamina, (ara foll 146);

36.6.2. Illi pero` mix-xhieda fir-rigward ma jirrizulta xejn konkret u kollox kien ghadu jirrizulta esplorattiv u ipotetiku, (ara foll 146);

36.6.3. Illi ghalhekk din il-qorti hi sodisfatta li r-rekwizit rikjest - li d-dannu jrid ikun "attwali" - ma irrizultax;

36.6.4. Illi konsegwentement ma jista` jigi likwidat l-ebda ammont fir-rigward;

Ikkunsidrat:

37.0. Illi konsegwentement din il-qorti tqis li r-rikorrenti ippruvaw biss in parte t-talbiet taghhom intavolati fir-rikors guramentat promotur, u konsegwentment:

DECIDE:

37.1. Tilqa` l-ewwel talba tar-rikorrenti limitatament ghal hamsa u ghoxrin elf, sitt mija u ghoxrin euro, (€25,620.00);

37.2. Tirrespingi t-talbiet l-ohra tar-rikorrenti bl-ecezzjoni rigwardanti l-ispejjez;

37.3. Tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati kollha;

37.4. Bl-ispejjez kontra l-intimati.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI