QORTI CIVILI
PRIM’ AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar il-Hamis 18 ta’ Jannar, 2018

Rikors Guramentat Numru : 894/2012/JPG

Kawza Numru : 10

Peter Incorvaja u martu Mary Rose Incorvaja li ghandhom il-karta tal-identita’ rispettivament bin-numru 336451(M) u 770352(M)

vs

CMR Commercial Limited gia CMR Commercial Corporation Limited u b’digriet tal-4 ta’ Novembru 2013, giet kjamata in kawza “Central Mediterranean Development Corporation Limited.”

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Peter Incorvaja u martu Mary Rose Incorvaja tas-6 ta' Settembru 2012, illi jaqra hekk:

1. *"Illi permezz tal-kuntratt notarili tal-4 ta' Gunju 1993 pubblikat minn nutar Dottor Carmel Mangion r-rikorrenti xtraw u akkwistaw minghand is-socjeta CMR Commercial Corporation Limited, illum CMR Commercial Limited, zewg porzjonijiet ta' art divizi u fabbrikabbli, formanti parti minn territorju ta' Ghajn Blat, fil-kuntrada ta' Ghar Dalam, maghrufa bhala plots tlieta u sebghin (73) u erbgha u sebghin (74) u li kienu indikati fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist, komplessiv it-tnejn flimkien, peress illi huma kontigwi, ghal 428 metri kwadri, kompriza it-triq, kif soggetti it-tnejn ghac-cens annwu u perpetwu ta' sittin lira maltin (Lm60) illum €139.76 u cioe Lm30 kull plot, fl-iskema ghall-izvilupp tal-bini bid-drittijiet u 1-pertinenzi kollha taghhom, il-plots jikkonfinaw minn-nofs in-nhar ma'beni tal-venditur / intimata u cioe CMR Commercial Limited jew l-aventi kawza minnha, mill-punent ma' beni ta' Anatole Baldacchino mill-Lvant ma' triq progettata bla isem u li jinsabu f'Birzebbugia.*

2. *Illi permezz tas-sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-25 ta' Ottubru 2011 fil-kawza li iggib in-numru 75/96 fl-ismijiet "Joseph Pirotta et Peter Incorvaja et" gie decis illi attwalment " il-Qorti qieset sew ir-relazzjonijiet tal-ewwel perit u tal-periti addizzjonaii. Qieset illi r-relazzjoni tal-periti addizzjonali saret wara survey tal-art u tqabbil akkurat ta 'pjanti u hija tal-fehma illi ma intwera xejn li ghandu jitfa dubbju fuq l-ahhar konkluzjoni tal-periti addizzjonali. Ghalhekk hija tal-fehma illi ghandha toqghod fuq din il-konkluzjoni. Ghal dawn ir-ragunijiet il-qorti taqta ' il-kawza billi tghid illi [1] dik il-parti tas-sit numru tlieta a sebghin (73,) tal-kejl ta' sitta u hamsin punt decimali sitta metru kwadru (56.6m²) murija b 'kulur kannella skur, li dik il-parti tas-sit erba' u sebghin (74) tal-kejl ta' mija a ghaxra punt sehgha metru kwadru (110.7m²,) murija*

b 'kulur iswed fuq il-pjanta ADM 10, a fol 254 tal-process huma proprieta tal-atturi billi qeghdin fuq art taghhom; [2] tikkundanna lill-konvenuti jroddu l-bicciet art fuq imsemmija lill-atturi fi zmien xahrejn minn meta din is-sentenza ssir finali; [3] tikkundanna lis-socjeta msejha fil-kawza thallas 1-ispejjes relattivi ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u lill-konvenuti u lill-imsejha fil-kawza flimkien ihallsu l-ispejjes l-ohrajn kollha tal-kawza dan huwa bla hsara ghal kull jedd illi l-konvenuti jista' ghandhom kontra l-imsejha fil-kawza."

3. *Illi kif intwera fil-parti dizpozittiva tas-sentenza hawn fuq appena citata. din 1-Onorabbli Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li gew nominati, b'kollox, erba' periti, stante li kien hemm ukoll nomina ta' periti addizzjonali, li ghamlu survey tat-territorju in kwistjoni u issottomettew il-konkluzjonijet taghhom lill-Qorti ghall-konsiderazzjoni taghha, liema konkluzjonijet il-Qorti abbraccjat.*

4. *Illi bhala stat ta' fatt illum din is-sentenza tfisser li attwalment dak li suppost xtraw u akkwistaw 1-atturi mhux taghhom fl-intier tieghu izda huma ta' haddiehor billi ma kienux tal-awtur taghhom u ghalhekk l-imsemmija bicctejn art qatt ma setghu gew trasferiti validament lill-attur.*

5. *Illi ai termini tal-imsemmi kuntratt is-socjeta intimata iggarantiet il-pacifiku pussess tal-proprieta li bieghet lir-rikorrenti b'ipoteka generali tal-assi taghha, liema pussess pacifiku gie disturbat b'rizultat tal-imsemmija sentenza ta' dawn il-qrati u ir-rikorrenti ma jistghux igawdu dak li huma attwalment xtraw u akkwistaw minghand is-socjeta intimata u ghalhekk hemm il-lok ghar-rexxissjoni tal-imsemmija kuntratt stante li illum irrizulta li dak pattwit fil-kuntratt ma setax javvera ruhu stante illi l-intimata ma kienetx il-proprietarja tal-art kollha trasferita lir-rikorrenti permezz tal-kuntratt fuq riferit, kif ukoll ghall-indenniz konsegwenzjali favur ir-rikorrenti. Illi in vista tal-proceduri fuq citati r-rikorrenti ma*

setghux jisviluppaw l-art mixtrija u dan id-dewmien ikkawza danni ulterjuri lir-rikorrenti fin-nefqa zejda li illum iridu jinkorru biex jizviluppaw artijiet simili.

6. *Illi dan il-fatt inoltre ikkawza danni lir-rikorrenti konsistenti, inter alia, [a] fl-imghax dekorribbli fuq is-somma ta' Lm7000, li huwa il-prezz imhallas fuq 1-istess art mid-data tal-pagament ossija id-data tal-pubblikazzjoni tal-att, [b] fil-hlas annwali tac-cens li gie imhallas mir-rikorrenti lis-socjeta Central Mediterranean Development Corporation Limited, gia Holiday Estates Limited, [c] fl-imghax fuq 1-istess ammont tac-cens imhallas, [d] fl-ispejjes notarili, hlas ta' boll u spejjes ancillari ghall-akkwist tal-art in kwistjoni, [e] fil-prezz li illum jiswew artijiet simili ghal dawk in kwistjoni, [f] fid-differenza tal-prezz sabiex 1-atturi jistghu jisviluppaw zewg plots simili ghal dawk mertu tal-kawza, kif riedu jaghmlu, [g] fl-ispejjes kollha relatati mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv kif ukoll [h] fl-ispejjes tal-kawza deciza u fuq riferita u fl-ispejjes tal-presenti kawza.*

7. *Tghid ghalhekk is-socjeta intimata ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex [1] tordna ir-rexxissjoni tal-imsemmi att pubbliku tal-04 ta' Gunju 1993 li permezz tieghu is-socjeta intimata bieghet u trasferiet 1-art hemm indikata lir-rikorrenti, [2] tinnomina kuratur ghall-eventwali kontumaci, [3] tinnomina Nutar sabiex jircevi 1-att relattiv, [4] tiffissa il-lok, gurnata u hin ta' meta ghandu jigi pubblikat 1-istess att ta' rexxissjoni, skond kif previst fl-ewwel talba, [5] tiddikkjara li is-socjeta intimata hija responsabbli ghad-danni kollha subiti mir-rikorrenti, inkluz ghar-ragunijiet fuq imsemmija, b'risultat tal-fatt li inbieghu lilhom artijiet li ma kienux tas-socjeta intimata [6] jigu likwidati id-danni sofferti mir-rikorrenti u dan jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi, [7] tikkundannata lis-socjeta intimata thallas lir-rikorrenti dawk id-danni hekk likwidati minn din il-Qorti - kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.*

8. *Bl-ispejjez kollha komprizi dawk relatati mal-kuntratt ta' rexxissjoni fuq indikat u ta' zewg protesti gudizzjarji kontra is-socjeta intimata li minn issa tibqa' ingunta ghas-subizzjoni taghha"*

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mir-rikorrenti mar-rikors mahluf;

Rat li l-atti tar-rikors guramentat u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lis-socjeta' intimata skond il-ligi;

Rat ir-risposta guramentata ta' CMR Commercial Corporation Limited tat-22 t'Ottubru 2012 li taqra hekk:

1. *"Illi s-socjeta' esponenti permezz tal-kuntratt ta' bejgh datat ghaxra (10) ta' Dicembru tas-sena elf disgha mija wiehed u tmenin (1981), fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef, akkwista il-proprjeta mertu tal-kawza minghand s-socjeta' Holiday Estates Limited, illum maghrufa bhala Central Mediterranean Development Corporation Limited.*

2. *Illi l-proprjeta hekk akkwistata minghand is-socjeta' Holiday Estates Limited, kienet gja maqsuma f' plots, inkluzi dawn numerati tlieta u sebghin (73) u erbgha u sebghin (74), u minnhom s-socjeta' esponenti ma ghamlet 1-ebda varjazzjoni.*

3. *Illi s-socjeta' esponenti xtrat, ipposjediet u bieghet in assoluta buona fede 1-plots imsemmija, u illi qabel it-trasferiment taghhom lill-atturi, 1-istess socjeta' esponenti qatt ma rceviet xi att gudizzjarj jew xi forma ta' interpellazzjoni li permezz taghha ingieb ghall-konjizzjoni taghha 1-allegat difett fit-titolu li permezz tieghu hija akkwistat, ipposjediet u sussegwentement ittrasferit, tant li l-ewwel tali interpellazzjoni fil-konfront tas-socjeta' esponenti saret fid-disgha (9) ta' Gunju, elf disgha mija u sitta u disghajn (1996), ben tlett snin wara li bija ittrasferiet il-proprjeta lill-atturi.*

4. *Illi ghalhekk s-socjeta' esponenti m' ghandiex tigi meqjusa responsabbli ghad-danni reklamati li hija ma ikkawzatx.*

5. *Illi, bil-kontra tas-socjeta' Central Mediterranean Development Corporation Limited, s-socjeta' esponenti ma kienetx parti fil-kawza bin-numru 75/96 fl-ismijiet* ***Joseph Pirotta et vs Peter Incorvaja et*** *li ghaliha jaghmlu referenza l-atturi, u ghalhekk la setghet tressaq id-difizi taghha f dawk il-proceduri u lanqas ma kienet sokkombenti f dak il-gudizzju.*

6. *Illi ghalhekk hija s-socjeta' Central Mediterranean Development Corporation Limited, l-aventi kawza tas-socjeta' Holiday Estates Limited, illi ghandha taghmel tajjeb ghal kwalunkwe dannu allegatament soffert mill-atturi.*

7. *Illi ghar-ragunijiet suesposti s-socjeta' Central Mediterranean Development Corporation Limited ghandha tigi ikkjamata in kawza sabiex tirrispondi ghal pretensjonijiet u t-talbiet ta' l-atturi.*

8. *Illi s-socjeta' esponenti qeghda minn issa izzomm lill-kumpanija Central Mediterranean Development Corporation Limited responsabbli ghal kwalsiasi danni li s-socjeta' esponenti sofriet, qed issofri u ghad tista' ssofri, inkluzi imma mhux limitatament dawk naxxenti mill-proceduri odjerni, inkluzi l-imghax fuq l-istess u l-ispejjez gudizzjarji relattivi.*

9. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri."*

Rat paragrafu sebgha (7) tar-risposta guramentata, illi fiha s-socjeta' intimata talbet ghal kjamata in kawza tas-socjeta' Central Mediterranean Development Corporation Limited;

Rat id-digriet taghha tal-4 ta' Novembru 2013 dwar il-kjamat in kawza. (Vide Fol 37 et seqq.)

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta kjamata in kawza Central Mediterranean Development Corporation Limited tas-6 ta' Dicembru 2013 li taqra hekk:

1. *Illi minghajr pregudizzju ghal dak li se jinghad aktar il' quddiem, it-talba attrici ghal likwidazzjoni tad-danni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili;*

2. *Illi s-socjeta kjamata in kawza kienet akkwistat bicca art fil-parti l-kbira blat mikxuf maghruf bhala Ta' Ghajn Blata permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Joseph Felix Abela fit-3 ta' Gunju 1965;*

3. *Illi sussegwentement permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Francis Micallef datat 10 ta' Dicembru 1981, s-socjeta gia Holiday Estates Limited kienet bieghet lis-socjeta konvenuta numru ta' plots komprizi dwar tar-rikorrenti, bil-kejl komplessiv ta' erbgha mija u ghaxar metri kwadri punt tnax (410.13)* [sic]*;*

4. *Illi f'dan il-kuntratt, f'klawsola sitta (6) hemm miftiehem illi –*

   "Da parti tieghu is-subkoncedent jiggarantixxi l-pussess pacifiku tal-art minnu b'dan l-att koncessa favur is-subkoncessjonarju nomine accettanti b'ipoteka generali tal-beni kollha presenti u futuri spettanti lis-socjeta Holiday Estates Limited u ghal fini tal-iskrizzjoni ipotekarja qed tigi fissata kontra taghha s-somma ta' disgha t'elef lira (9,000), pero minn naha tiegghu s-Sur Camilleri nomine qieghed jirrinunzja mil-lum stess ghad-dritt li jikkonvertu l-ipoteka generali ghal pacifiku pussess f'wahda specjali.

5. *Illi s-socjeta kjamata in kawza kienet bieghet is assoluta buona fede l-plots in kwistjoni u qabel it-trasferiment lis-socjeta konvenuta, l-esponento qatt ma rcievet xi att gudizzjarju jew inteprellazzjoni li setghet ggib a konjizzjoni taghha l-allegat difett fit-titolu;*

6. *Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam mat-talba attrici sabiex jigi rexiss il-kuntratt ta' akkwist, s-socjeta kjamata in kawza mihiex l-legittimu kontradittur stante illi ma kienetx parti minn dak il-kuntratt;*

   Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghat ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esebiti;

Rat l-atti tal-kawza;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat illi fl-udjenza tat-22 ta' Novembru, 2017, l-avukati difensuri tal-partijiet irrimettew ruhhom ghan-noti ta' sottomissjonijiet taghhom u ddikjaraw li ma ghandhom trattazzjoni ulterjuri x'jghamlu. (Vide Fol 267).

Ikkonsidrat;

Peter Incorvaja xehed permezz ta' affidavit illi hu u martu kienu akkwistaw minghand is-socjeta ntimata permezz ta' kuntratt pubbliku datat 4 ta' Gunju 1993 zewg porzjonijiet ta' art divizi u fabbrikabbli, maghrufin bin-numru 73 u 74 formanti parti minn territorju ta' Ghajn Blat, fil-kontrada ta' Ghar Dalam, hekk kif deskritti fl-istess kuntratt. Spjega li qabel ma beda jizviluppa din l-art kien ircieva protest gudizzjarju u sussegwentement giet prezentata kawza kontrih u martu, li huma iddifendew billi ecceppew titolu validu fuq l-istess plots. Qal illi pero fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Joseph Pirotta et vs Peter Incorvaja et deciza fil-25 ta' Ottubru 2011, kien gie konkluz illi parti ta' daqs 56.6 metri kwadri tal-plot 73 u parti ta' daqs 110.7 metri kwadri tal-plot 74 huma proprjeta ta' Joseph Pirotta et, u dan wara li qieset ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku u tal-Periti Perizjuri. Zied li ghalhekk dan ifisser illi s-socjeta ntimata qatt ma setghat titrasferixxi validament il-bicctejn art in kwistjoni.

Xehed illi minhabba dan hu u martu ma jistghux igawdu l-art mixtrija minnhom u ghalhekk fil-fehma taghhom, il-bejgh ghandu jigi rexiss, u ghandhom jigi kumpensati ghad-danni li soffrew. Fir-rigward tad-danni sofferti, irriporta l-kontenut tar-rikors guramentat fil-paragrafu 6, u spjega ulterjorment illi dawn jikkonsistu fis-segwenti:

- €400 ghar-rapport tal-Perit Camilleri;

- €579.28 dritt professjonali dovut lil Avukat Jos. A. Schembri ghal kawza deciza;
- L-imghax fuq is-somma ta' Lm7,000 ghal perjodu kollu ta' ghoxrin sena jammonta ghal Lm560 fis-sena, u cioe Lm11,200 (ekwivalenti ghal €26,088.98) ghal ghoxrin sena;
- Ic-cens li jammonta ghal Lm60 fis-sena, u ghalhekk ic-cens li hallas huwa fis-somma ta' Lm1,200 ekwivalenti ghal €2,795.25;
- Dritt professjonali tan-Nutar, oltre spejjez, relattiv ghal kuntratt ta' bejgh in kwistjoni fl-ammont ta' Lm360, ekwivalenti ghal €838.57;
- Spiza ta' almenu circa €15,000 fi spejjez notarili, ricerki u bolla fl-akkwist ta' zewg plots simili;
- €579.28 fi spejjez legali inkorsi waqt il-kawza l-ohra, apparti l-ispejjez tal-atturi li ghad irid ihallas;
- Skont ir-rapport tal-Perit D. H. Camilleri, sabiex jixtri art identika ghal dik in kwistjoni illum il-gurnata jrid jonfoq is-somma ta' €291,840, u sabiex jizviluppa l-art illum il-gurnata irid jonfoq zejjed is-somma ta' €65,609.

Qal li ghalhekk huwa ghandu jithallas is-somma komplessiva ta' €403,151.08 minghand is-socjeta ntimata.

In kontro-ezami xehed illi meta kienu qed jinnegozjaw il-bejgh tal-plots in kwistjoni kienu marru ghand in-Nutar Mangion li kien qalilhom li ghandu r-ricerka kollha lesta, kien hemm ukoll l-ispizjar Joe Camilleri u xi persuni ohra li kienu qed jimmarkaw il-plots. Qal illi il-prezz tal-akkwist tal-art dak iz-zmien kien Lm7,000. Xehed ukoll illi qabel xtara dawn il-plots hu kien xtara wkoll il-plot numru 33 minghand Holiday Estates Limited, u kien gie riferut minn din il-kumpanija ghas-socjeta ntimata peress li huwa xtaq jixtri wkoll zewg plots magenb xulxin, li Holiday Estates Limited ma kelliex. Qal illi n-Nutar kien gie mqabbad mis-socjeta ntimata stess, u ikkonferma li hu ma kien qabbad lil hadd biex jaghmel ricerka indipendenti, specjalment minhabba li kull min kien prezenti dakinhar qallu li jista' jserrah rasu. Mistoqsi jekk meta kienet infethet il-kawza kontra tieghu kienx talab li s-socjeta ntimata tigi kjamata in kawza biex tassistih jiddefendi t-titolu tieghu xehed illi hu qaghad fuq il-parir tal-avukat

tieghu. Ikkonferma li n-Nutar Mangion kien gie prodott biex jixhed fil-kawza numru 75/96.

Spjega illi l-plots riedhom peress illi hu u martu ghandhom zewgt'itfal u dak iz-zmien kellhom ftit flus u ghalhekk iddecidew li jahsbu ghal quddiem, u ghalhekk kien staqsa lil Holiday Estates Limited jekk ghandhomx xi zewg plots hdejn xulxin ghal bejgh meta kien mar biex ihallas ic-cens ghall-post li kienu joqghodu fih li kien mibni fuq il-plot numru 33.

Il-Perit D. H. Camilleri irrediga rapport mahluf skont liema, wara li ghamel access fuq il-post fil-5 ta' Settembru 2012, ikkonkluda illi l-valur tal-plots in kwistjoni fuq bazi *freehold* fis-suq liberu huwa ta' cirka €291,840. Stima wkoll illi d-differenza fl-ispejjez bejn kieku r-rikorrenti zviluppaw l-art fl-1993 u kieku zviluppawha issa hija ta' circa €65,609.

Gordon Dalli irrediga rapport mahluf, flimkien ma' kont ta' €100, skont liema, wara li ghamel access fuq l-art in kwistjoni, stima l-valur ta' din l-art fuq is-suq liberu fl-ammont ta' bejn €150,000 - €155,000 ghal kull plot.

Simon Coleiro irrediga rapport mahluf, flimkien ma' kont ta' €118, skont liema il-valur fuq is-suq liberu tal-plots in kwistjoni illum il-gurnata huwa ta' circa €159,000 ghal kull plot.

Joe Camilleri xehed permezz ta' affidavit illi huwa l-uniku direttur tas-socjeta ntimata. Spjega illi s-socjeta ntimata kienet akkwistat din il-proprjeta minghand Holiday Estates Limited, illum Central Mediterranean Corporation Limited, permezz ta' kuntratt data 10 ta' Dicembru 1981, u enfasizza li dak iz-zmien din l-art kienet diga maqsuma fi plots, kif jidher fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist, u minnhom is-socjeta ntimata ma bidlet jew qasmet xejn, izda mxiet fuq l-istess pjanta meta trasferiet il-plots 73 u 74 lir-rikorrenti. Qal illi s-socjeta ntimata ipposjediet din il-proprjeta sal-4 ta' Gunju 1993, u cioe hdax – il sena u nofs shah, u f'dan iz-zmien l-ebda persuna qatt ma ressqet xi lanjanza jew pretensjoni ta' kwalunkwe xorta fil-konfront tas-socjeta ntimata rigward l-art in kwistjoni.

Xehed illi s-socjeta ntimata giet a konoxxenza ta' problemi rigward it-titolu fuq l-art in kwistjoni lejn l-ahhar tas-sena 1995 meta kienet irceivet minghand ir-rikorrenti u minghand certu Joseph Pirotta u ohrajn diversi protesti, izda qatt ma kienet partecipi fil-kawza ta' azzjoni rei vendicatoria li giet istitwita minn Joseph Pirotta et, u lanqas biss qatt gie prodott bhala xhud. Xehed illi s-socjeta ntimata dejjem irrispondiet fis-sens illi hija xtrat, ipposjediet, u bieghet l-art mertu tal-kawza in assoluta buona fede, u minn dejjem zammet lis-socjeta kjamata in kawza responsabbli ghal kwalunkwe danni illi s-socjeta ntimata jew l-aventi kawza taghha setghat issofri. Zied illi s-socjeta ntimata fl-ebda hin ma kienet negligenti jew in mala fede meta ttrasferiet l-art in kwistjoni lir-rikorrenti u ghalhekk kwalunkwe difett li jista' jezisti fit-titolu ta' proprjeta meritu ta' din il-kawza huwa mputabbli unikament lis-socjeta kjamata in kawza.

Christopher Grech xehed illi huwa direttur ta' Central Mediterranean Development izda ma jaf xejn fuq il-fatti mertu ta' din il-kawza peress illi kien ghadu kif sar direttur ta' din il-kumpanija xi erba' xhur qabel, wara l-mewt taz-ziju tieghu.

Maurice Mizzi xehed illi huwa c-Chairman tas-socjeta kjamata in kawza, li qabel kien jisimha Holiday Estates Limited, u qabel kellu wkoll ir-rwol ta' direttur ta' din is-socjeta ghal xi ghoxrin sena. Mistoqsi dwar il-kuntratt ta' akkwist tal-4 ta' Lulju 1966 xehed illi li jaf hu li kienu xtraw bicca art kbira u eventwalment bieghu parti minnha lis-socjeta ntimata CMR. B'referenza ghal klawsola numru 6 ta' dan il-kuntratt xehed illi hu ma kien jaf xejn x'gara peress li kien Bert Mizzi li jmexxi kollox, u ma kienx jghidlhom l-affarijiet dettaljati. Rigward il-plots li gew mibjugha lil CRM Limited xehed illi ma jafx minn kien ghamel il-plotting taghhom.

Sharon Cremono xehdet permezz ta' affidavit illi hija l-General Manager tas-socjeta kjamata in kawza, li kienet akkwistat bicca art permezz ta' kuntratt datat 3 ta' Gunju 1965 u sussegwentement ittrasferiet numru ta' plots lis-socjeta ntimata CRM Commercial Limited permezz ta' kuntratt datat 10 ta' Dicembru 1981. Spjegat illi s-socjeta kjamata in kawza kienet giet imsejha fil-kawza numru 75/1996 mir-rikorrenti, li f'dik il-kawza kienu intimati, liema kawza kienet giet deciza fil-25 ta' Ottubru 2011. Ziedet illi l-unika darba li s-socjeta kjamata in kawza kienet giet interpellata mis-socjeta CRM Commercial Limited kien permezz ta' protest datat 17 ta' Jannar

1996, filwaqt li r-rikorrenti kienu nterpellaw lis-socjeta kjamata in kawza permezz ta' protest datat 22 ta' Mejju 2012.

In kontro-ezami xehdet illi hija ilha tokkupa l-kariga ta' General Manager u Compant Secretary tas-socjeta kjamata in kawza ghal xi sentejn izda qabel kienet tahdem bhala *clerk* mal-istess kumpanija ghal xi 21 sena. Qablet illi s-socjeta kjamata in kawza bieghet plots ohra fuq l-istess art lil terzi, oltre s-socjeta ntimata.

Ikkonsidrat;

Is-socjeta msejha fil-kawza Central Mediterranean Development Corporation eccepiet il-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Il-Qorti tqis illi din l-eccezzjoni m'hijiex fondata. Din l-azzjoni tar-rikorrenti giet ibbazata fuq l-azzjoni ghal garanzija tal-pacifiku pussess, u m'hijiex semplici azzjoni generika ghad-danni. Filfatt dak li huwa mitlub mir-rikorrenti bhala danni m'huwa xejn altru hlief talba ghal dak li, skont l-Artikolu 1413 tal-Kodici Civili, ix-xerrej ghandu jedd jitlob minghand il-bejjiegh meta jbati evizzjoni. Il-preskrizzjoni tal-azzjoni ghal garanzija tal-pacifiku pussess hija regolata b'mod specifiku mill-Artikolu 1423, u ghalhekk hija din il-preskrizzjoni applikabbli u mhux dik prevista fl-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Ghaldaqstant l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tas-socjeta kjamata in kawza qed tigi michuda.

Ikkonsidrat;

Is-socjeta kjamata in kawza eccepiet ukoll illi hija m'hijiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza peress illi r-rikorrenti xtraw minghand CMR Commercial Limited u mhux minghandha, u kienet il-kumpanija CMR Commercial Limited li tat il-garanzija tal-pacifiku pussess lir-rikorrenti.

F'dan ir-rigward il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **LEC Limited vs Tabbingtons** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' April 2012, fejn intqal illi:

> "*Il-kawza hija dwar il-garanzija tal-pussess pacifiku li torbot lill-bejjigh favur ix-xerrej: tista' ssir biss kontra l-bejjigh u huwa biss il-bejjigh li jista' jigi kundannat ihallas taht il-garanzija; l-imsejjah fil-kawza, li ma huwiex bejjigh, ma jistax jigi kundannat f'kawza bhal dik tallum. Is-sejha fil-kawza saret biss biex thares l-interess ta' min ikun tellief fil-kawza tallum, biex, jekk issir kawza ta' regress minn dan kontra l-imsejjah fil-kawza, dan ma jkunx jista' jghid illi t-tellief ma iddefendiex ruhu sew fil-kawza ghax, bis-sejha fil-kawza, ikun inghata l-opportunità li jiddefendi hu wkoll.*
>
> *Huwa ghalhekk illi l-ewwel qorti halliet miftuha l-possibilità ghall-konvenuta illi, jekk jidhrilha, tfittex lill-imsejjah fil-kawza għad-danni izda dan tista' taghmlu biss f'kawza ohra u mhux fil-kawza tallum fejn huwa biss il-bejjigh li jista' jigi kundannat.*"

Ghalhekk huwa car illi s-socjeta kjamata in kawza m'ghandhiex tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, u dan sabiex tigi rriservata l-posizzjoni tas-socjeta ntimata CMR Commercial Limited fil-konfront taghha. Pero, kif jidher mill-bran hawn fuq citat, is-socjeta kjamata in kawza ma tistghax tinzamm responsabbli f'dawn il-proceduri ghal kwalunkwe danni li jista' jirrizulta li soffrew ir-rikorrenti galadarba fuq il-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti il-venditrici kienet CMR Commercial Limited u mhux Central Mediterranean Development Corporation.

Ghaldaqstant, anke din l-eccezzjoni tas-socjeta kjamata in kawza qed tigi michuda.

Ikkonsidrat:

F'din il-kawza, r-rikorrenti qed jibbazaw il-pretensjonijiet taghhom fuq il-garanzija tal-pacifiku pussess li s-socjeta ntimata CMR Commercial Limited ghamlet fuq il-kuntratt ta' bejgh, permezz ta' liema, bieghet l-art in kwistjoni lir-rikorrenti. Rigward il-fatti, jirrizulta illi permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Gunju 1993, ir-rikorrenti kienu

xtraw zewg plots kontigwi, bid-daqs komplessiv ta' 428 metri kwadri. Ftit snin wara pero, giet intavolata kawza *rei vendicatoria* kontra taghhom, f'liema kawza kienet giet imsejha is-socjeta Holiday Estates Limited, u cioe il-kumpanija minghand min, is-socjeta CMR Commercial Limited kienet akkwistat l-art, li sussegwentement bieghet lir-rikorrent. Holiday Estates Limited eccepiet il-preskrizzjoni akkwizittiva izda din l-eccezzjoni kienet giet michuda minn din il-Qorti diversament presjeduta, peress illi fil-kuntratt ta' akkwist ta' Holiday Estates Limited datat 4 ta' Lulju 1966, kien gie indikat illi l-partijiet kienu ghadhom iridu "*jaghmlu kejl ta' l-art mibjugha aktar preciz bit-toroq relattivi izjed tard, meta l-art tkun zviluppata bil-bini u f'kas li jinstab kejl izghar jew akbar minn dak fuq dikjarat is-sub cens relattiv ghandu jizdied jew jonqos skond il-kas bir-rata ta' tlett xelini u sitt soldi il-qasba kwadra"* u allura fil-fehma tal-Qorti, kien nieqes l-element ta' *buona fede* rikjest sabiex l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva tkun tista' tirnexxi. Ghandu jinghand illi fil-kuntratt ta' akkwist tas-socjeta ntimata CMR Commercial Limited, ma kien hemm l-ebda klawsola ta' dan it-tip, u anzi fil-kuntratt ta' akkwist taghha, l-art li hija xtrat, kienet diga maqsuma fi *plots* li kellhom kejl specifiku, u CMR Commercial Limited filfatt bieghet il-plots 73 u 74 bid-deskrizzjoni u kejl indentiku cioe' dak indikat fil-kuntratt ta' akkwist taghha. L-eccezzjoni tar-rikorrenti illi huma kellhom titolu tajjeb ukoll giet michuda. Jirrizulta li r-rikorrenti kellhom iroddu lura parti mill-art akkwistata minnhom, **b'total komplessiv ta' 167.3 metri kwadri, u cioe kwazi 40% mill-art** akkwistata minnhom minghand is-socjeta ntimata.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Micallef vs Darker Building Construction Limited** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-19 ta' Jannar 2005 intqal illi:

> "*Kif taraha din il-Qorti, il-ksur tal-pacifiku pussess garantit irid jigi inkwadrat bhala fattispeci ta' inadempjiment tal-bejjiegh ghall-obbligazzjoni li jghaddi l-proprjeta` fil-haga venduta lix-xerrej, ossija "le somme dei diritti costituente il domino" (Kollez. Vol. XXIV PI p954).*"

Minn naha tieghu, l-awtur Trabucchi jispjega l-garanzija tal-pacifiku pussess b'dan il-mod:

> "*Il venditore garantisce per legge di avere un non limitato diritto di proprieta` sul bene venduto, se il suo diritto era invece difettoso, poiche` il difetto si riverbera anche sui suoi aventi causa (nemo plus iuris in alium transferre potest), questi hanno diritto di non subire le conseguenze.*"[1]

Fir-rigward tal-eccezzjoni u l-linja ta' argumentazzjoni tas-socjeta ntimata illi hija kienet in *buona fede* meta bieghet l-art in kwistjoni lir-rikorrenti, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Henry Cachia vs Emanuel Azzopardi et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-16 ta' Mejju 2008 fejn intqal illi:

> "***Ir-responsabbilta` tal-venditur hija indipendenti mill-mala fede o meno tieghu***."

Anke fis-sentenza fl-ismijiet **Oliver James et vs Joseph Testa et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-1 ta' Dicembru 2011 gie rrilevat illi:

> "*Fil-kuntratt ta' bejgh jinghad espressament li l-bejjiegha qeghdin jiggarantixxu l-pacifiku pussess. X'setghu saru jafu l-atturi mir-ricerki hu irrelevanti. L-istess hu rrilevanti jekk il-bejjiegha kienux in buona fede.* ***Galadarba nghatat il-garanzija tal-pacifiku pussess, il-vendituri ma jistghux iressqu argument biex jippruvaw ifarfru dan l-obbligu minn fuq spallejhom***."

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet **Robert Gambin et vs Stefan Vassallo et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta 27 ta' Ottubru 2016 intqal illi:

> "*Mill-insenjament legali u kif ukoll mill-gurisprudenza nostrana,* ***dan l-argument taghha li hi agixxiet in buona fede ma jistax jintlaqa' minn din il-Qorti.*** *Il-vendituri ma jistghux jigu ezonerati mill-obbligi taghhom rizultanti mill-garanzija tal-pacifiku pussess, billi jippruvaw jevitaw l-obbligi taghhom minn*

[1] Istituzioni di Diritto Civile (1981) 773.

tali garanzija, u jsostnu li l-htija jew in-nuqqas kien fuq xi hadd iehor." (enfasi ta' din il-Qorti)

Is-socjeta ntimata eccepiet illi r-rikorrenti naqqsu milli jsejjhulha fil-kawza numru 75/96 u li ghalhekk la setghat tressaq id-difiza taghha f'dawk il-proceduri u lanqas ma kienet sokkombenti f'dak il-gudizzju. Il-Qorti taghraf illi s-socjeta ntimata qieghda taghti d-difiza provduta fl-Artikolu 1422 tal-Kodici Civili li jipprovdi illi:

> "*Il-garanzija għall-evizzjoni tispiċċa, jekk ix-xerrej ikun ħalla li jiġi kkundannat b'sentenza li għaddiet f'ġudikat mingħajr ma sejjaħ fil-kawża lill-bejjiegħ****, meta dan jipprova li seta' jġib 'il quddiem raġunijiet biżżejjed, illi x-xerrej ma ġiebx, u illi bihom it-talba ġudizzjarja kienet tiġi miċħuda***."

Rigward l-iskop ta' din id-difiza, intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Jane Spiteri vs L-Onor Magistrat Dr. Joseph Apap Bologna** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta' Novembru 2013 illi:

> "*L-intendiment wara dan l-artikolu hu primarjament li jigu evitati kawzi dupplici fuq mertu identiku. Kif qalet tajjeb il-Qorti fil-kawza Dr. Eric Mamo et vs Cheryl Wismayer, deciza fit-12 ta' Dicembru 2001, l-iskop li ghalih kumpratur jdahhal lil vendituri tieghu f'kawza li terz jressaq kontra l-kumpratur dwar allegat jedd fuq il-proprjeta mixtrija hi intiza biex l-istess kumpratur ikollu l-awzilju ta' min bieghlu l-proprjeta biex jiddefendih fit-titolu li jkun gie trasferit lill-istess kumpraturi u jobbligah jiggustifika l-validita tat-titolu trasferit. Fl-istess waqt ma jkunx hemm duplicita ta' kawzi jekk il-kumpratur jirrizulta sokkombenti kontra t-terz u allura jdur fuq il-venditur biex ifittex ghal garanzija legali tal-pacifku pussess*."

Skont is-sentenza fl-ismijiet **Wing Commander Henry Buick noe vs Caterina Agius et** deciza fil-31 ta' Mejju 1954:

> "***Illi ma jistax jinghad illi l-attur nomine, ladarba ma ddenunzjax l-imminenza ta' l-evizzjoni lil dawk it-tliet konvenuti, jitlef b'mod assolut id-dritt tieghu ghall-azzjoni odjerna kontra taghhom. Biex il-venditur, u bhalu l-garanti tieghu jkun jista' jezonera ruhu mill-konsegwenzi ta' l-azzjoni tar-regress, mhux bizzejjed illi l-kumpratur ma jkunx ghamillu d-denunzja tal-kawza ta' evizzjoni, imma ghandu jipprova illi, kieku kien imsejjah fil-kawza, kien ikun jista' jimpedixxi l-evizzjoni*** *(ara 1472 Kodici Civili: Vol. XXIX-11-859).*"

Rigward dan l-istess bran appena citat, gie spjegat fis-sentenza msemmija aktar il-fuq fl-ismijiet **Spiteri vs Apap Bologna** illi:

> "*Dan hu minnu peress illi l-ezitu ta' kawza ta' evizzjoni li fiha ma kienx parti l-venditur ma taghmilx stat fil-konfront tieghu u ghalhekk jista' fil-kawza ta' regress kontrih igib dik il-prova li tista' tehilsu mill-kawza prezenti jekk juri li kellu difiza tali li jxxejjen il-pretensjonijiet tat-terzi fil-kawza ta' evizzjoni.*"

Intqal ukoll fis-sentenza citata aktar il-fuq fl-ismijiet **Spiteri vs Apap Bologna** illi:

> "*Ghalkemm jista' jkun li l-konvenut f'din il-kawza ma jgibx din il-prova u ghalhekk ma jinhelisx mill-garanzija tal-pacifiku pussess xorta jistghu jkun hemm effetti fuq in-nuqqas ta' denunzja tal-venditur fil-kawza ta' evizzjoni fejn tidhol l-kwistjoni ta' danni jew spejjez gudizjarji (ara f'dan is-sens Luigi Cassar vs Giulia Ciantar noe et, 26/02/1935, Vol XXIX 11 359) u Cassar vs Mirabelli, 26/10/1937, Vol XXIX 1 1107).*"

Il-Qorti rat illi fir-risposta guramentata taghha, s-socjeta ntimata sempliciment tqajjem id-difiza illi hija ma kienetx giet imsejha fil-kawza *rei vendicatoria* mir-rikorrenti, u anke fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, targumenta illi ladarba ir-rikorrenti ma talbux il-kjamata in kawza taghha fil-kawza numru 75/96 allura *imputet sibi*. Pero id-difiza provduta fl-Artikolu 1422 m'hijiex daqshekk semplici daqs kemm

qed tippretendi s-socjeta ntimata, peress illi skont dan l-artikolu, tnejn huma l-elementi li jaghtu lok ghal din id-difiza u cioe:

1. Illi l-bejjiegh ma jkunx gie kjamat in kawza mix-xerrej, **u**
2. Il-bejjiegh jipprova illi kieku gie hekk imsejjah in kawza, kien ikollu eccezzjonijiet xi jressaq kontra l-pretensjoni ta' min qed jitlob ir-ripreza tal-proprjeta, liema eccezzjonijiet ma gewx imqajma mix-xerrej.

Il-Qorti rat illi s-socjeta ntimata lanqas biss isemmi fl-eccezzjoni taghha a bazi tal-Artikolu 1422 liema kienet, jew liema kienu, dawk l-eccezzjonijiet illi li kieku kienet tressaq fil-kawza numru 75/96 sabiex tirribatti l-pretensjonijiet ta' Pirotta et, u wisq anqas resqet prova konvincenti li kellha tali eccezzjoni jew eccezzjonijiet xi tressaq.

Ghalhekk din l-eccezzjoni wkoll hija nfondata. Il-Qorti tqis illi jirrizulta u mhux kontestat illi r-rikorrenti sofrew evizzjoni minn bicca sostanzjali mill-art li huma xtraw minghand is-socjeta ntimata, u ghalhekk, wara li gew determinati u michuda l-eccezzjonjiet appena diskussi, il-Qorti tqis illi ghandha issa tghaddi biex tiddetermina r-rimedju dovut lir-rikorrenti skont il-ligi.

Ikkonsidrat;

Illi skont l-Artikolu 1417 (1) tal-Kodici Civili:

> "*Jekk l-evizzjoni tkun ta' biċċa biss mill-ħaġa, u din il-biċċa, meta tinqies mal-ħaġa kollha, tkun ta' hekk importanza, illi mingħajrha x-xerrej ma kienx jixtri l-ħaġa, hu jista', fi żmien sena minn dak in-nhar li s-sentenza dwar l-evizzjoni tkun għaddiet f'ġudikat, jitlob li jħoll il-bejgħ.*"

Il-Qorti rat illi m'hux qed jigi kontestat id-dritt tar-rikorrenti illi jitolbu r-rexissjoni tal-bejgh. Il-Qorti rat ukoll illi permezz tal-kawza *rei vindicatoria* intavolata kontra taghhom, ir-rikorrenti tilfu circa erbghin fil-mija (40%) tal-art minnhom mixtrija minghand is-socjeta ntimata, u dan ukoll meta huma kienu insistew illi jixtru zewg *plots* magenb xulxin, li allura jwassal lil Qorti tifhem illi r-rikorrenti riedu

jakkwistaw bicca art ta' certu kobor, u li ghalhekk zgur li ma kienux ser jixtru art li kienet 40% izghar minn dik li huma ghazlu.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi t-talba tar-rikorrenti ghar-rexissjoni tal-kuntratt t'akkwist tal-4 ta' Gunju 1993 hija fondata u ghandha tigi akkolta.

Fir-rigward tad-danni mitluba, il-Qorti rat illi l-Artikolu 1413 tal-Kodici Civili jipprovdi illi:

"*Meta l-garanzija tkun ġiet imwiegħda jew ma jkun sar ebda ftehim fuq daqshekk, ix-xerrej li jbati l-evizzjoni għandu jedd jitlob mingħand il-bejjiegħ*

(a) ir-radd tal-prezz;

(b) ir-radd tal-frottijiet, meta x-xerrej ikun ġie obbligati roddhom lis-sid li jkun ħa lura l-ħaġa;

(c) l-ispejjeż kollha ġudizzjarji, fosthom dawk li jkun għamel biex igħarraf bil-kawża lill-awtur tiegħu;

(d) *il-ħlas tal-ħsara, kif ukoll l-ispejjeż leġittimi tal-kuntratt u kull ħlas leġittimu ieħor li jkollu x'jaqsam mal-bejgħ.*"

Fir-rigward tar-radd tal-prezz, is-socjeta ntimata targumenta fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha illi "*ikun ghal kollox inekwu u pregudizzjevoli ghas-socjeta' esponenti illi tigi kkundannata skond valutazzjonijiet li saru fl-2012 u fl-2014"* ghaliex il-bejgh tal-art lir-rikorrenti sar fl-1993. Illi il-Qorti tqis pero illi l-obbligu tal-bejjiegh illi jrodd lura l-prezz, skont il-valur tal-proprjeta fiz-zmien meta ssir l-evizzjoni **huwa obbligu *ex lege***, kif jirrizulta mill-Artikolu 1415 li jipprovdi illi:

> "***Jekk, fiż-żmien tal-evizzjoni, il-ħaġa mibjugħa tkun saret tiswa iżjed, ukoll jekk dan ma jkunx ġara b'egħmil ix-xerrej, <u>il-bejjiegħ għandu jħallas lix-xerrej is-somma li tkun taqbeż il-prezz tal-bejgħ</u>.***"

Ir-rikorrenti pproduca tlett valutazzjonijiet mahlufa ta' l-art in kwistjoni, li l-ebda wahda minnhom ma giet ikkontesta mis-socjeta ntimata:

1. Il-Perit D.H. Camilleri pprepara stima fl-10 ta' Settembru 2012, skont liema il-valur tal-art in kwistjoni dak iz-zmien kien ta' €145,920 ghal kull plot u ghalhekk il-valur komplessiv tal-art in kwistjoni huwa ta' €291,840;
2. Gordon Dalli pprepara stima fit-12 ta' Frar 2014, skont liema l-valur ta' kull plot huwa ta' bejn €150,000 u €155,00;
3. Simon Coleiro pprepara stima fis-6 ta' Marzu 2014, skont liema l-valur ta' kull plot huwa ta' €159,000 ghal kull plot.

Ir-rikorrenti jargumentaw fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom illi l-ammont li ghandu jkun dovut lir-rikorrenti ghandu jigi kkalkulat fuq medja ta' dawn it-tliet stimi. Illi pero l-Qorti rat illi skont il-ligi, is-somma li ghandha tkun dovuta lir-rikorrenti **ghandha tkun ikkalkolata fuq il-valur fiz-zmien l-evizzjoni**. L-evizzjoni tar-rikorrenti grat f'Ottubru tal-2011, u ghalhekk il-Qorti tqis illi ghandha timxi mal-valutazzjoni tal-Perit Camilleri galadarba din saret inqas minn sena wara l-evizzjoni sofferta mir-rikorrenti.

Il-Qorti rat ukoll illi l-istima moghtija mill-Perit Camilleri hija ghal art *freehold*, meta fil-verita din l-art hija soggetta ghal cens annwu u perpetwu ta' Lm60 komplessivament, jew Lm30 ghal kull plot. Ghalhekk il-Qorti qieghda *arbitrio boni viri* tnaqqas l-ammont ta' €5,000 mill-valur komplessiv tal-art in kwistjoni. Ghalhekk l-ammont dovut mis-socjeta ntimata CRM Commercial Limited huwa ta':

€291,840 - €5,000 = **€286,840**

Is-socjeta ntimata tikkontendi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha illi xejn m'huwa dovut ai termini tal-paragrafi (b) u (c) ta' dan l-Artikolu. Filwaqt li l-Qorti taqbel ma' dan l-argument fir-rigward tal-paragrafu (b), ma taqbilx mas-socjeta fir-rigward il-paragrafu (c). Huwa minnu li r-rikorrenti ma sejhux lis-socjeta ntimata fil-kawza numru 75/96, pero dan il-paragrafu ma jaghtix lix-xerrej jedd ghar-rizarciment tal-ispejjez inkorsi ghas-sejha fil-kawza tal-bejjiegh biss, ilghaliex huwa car illi l-Ligi qed titkellem fuq "l-ispejjez kollha gudizzjarji" u tinkludi maghhom dawk inkorsi ghall-kjamat in kawza bl-uzu tal-kelma "*fosthom*" fl-istess paragrafu. Il-Qorti hija tal-fehma ghalhekk illi s-socjeta ntimata ghandha tirrizarcixxi lir-rikorrenti ghall-ispejjez gudizzjarji relatati mal-kawza bin-numru 75/96 li huma:

- Dritt professjonali dovut lil Avukat Jos.A.Schembri ghal kawza deciza, kif jirrizultaw mir-ricevuta fiskali a fol 59, fis-somma ta': **€579.28**

- It-taxxa gudizzjarja tal-attur fil-kawza 75/96, li skont it-taxxa ufficjali rilaxxata fit-24 ta' Frar 2012 jammontaw ghal €1,401.71, liema ammont skont l-istess sentenza ghandu jinqasam bejn ir-rikorrenti u s-socjeta Central Mediterranean Development Corporation. Ghalhekk dak dovut mir-rikorrenti, li jrid jigi rizarcit mis-socjeta ntimata huwa fl-ammont ta': **€700.86**

Fir-rigward tad-dritt ta' rizarciment, jirrizulta provat u l-Qorti tqis illi r-rikorrenti ghandhom jedd ghar-rizarciment tas-segwenti:

- ghar-rapport tal-Perit Camilleri li gie prezentat f'din il-kawza: **€400**

- ghall-istima preparata minn Gordon Dalli li giet prezentata f'din il-kawza: **€100**

- ghall-istima preparata minn Simon Coleiro li giet prezentata f'din il-kawza: **€118**

Ghalhekk l-ammont dovut ai termini tal-paragrafu (c) huwa:

€579.28 + €700.86 + €400 + €100 +€118 = **€1,898.14**

- Ic-cens li jammonta ghal Lm60 fis-sena, mid-data tal-kuntratt sad-data tas-sentenza fl-kawza 75/96 , u cioe Lm1,080 ekwivalenti ghal: **€2,511.62**

- Dritt professjonali tan-Nutar, oltre spejjez, relattiv ghal kuntratt ta' bejgh in kwistjoni fl-ammont ta' Lm360, ekwivalenti ghal: **€838.57**

- L-imghax fuq is-somma ta' Lm7,000 ghal perjodu kollu ta' hmistax sena jammonta ghal Lm560 fis-sena, u cioe Lm8,400, li huwa ekwivalenti ghal: **€19,534.88.**[2]

Ir-rikorrenti qieghed jitlob ukoll is-somma ta' €65,609 rapprezentanti kemm jehtieg li jonfoq izjed biex jizviluppa art illum il-gurnata, u s-somma ta' €15,000 rapprezentanti spejjez notarili, ricerki u bolla fl-akkwist ta' zewg plots simili. Il-Qorti pero tqis illi dan l-ammont pretiz mir-rikorrenti m'huwiex dovut, ghaliex ir-rikorrenti ghandu jedd ghar-rizarciment ta' **spejjez u danni attwalment subiti**, u mhux ghal rizarciment ta' spejjez u danni li huma merament ipotetici.

Ghalhekk, is-somma komplessivament dovuta lir-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 1413 tal-Kodici Civili hija fl-ammont ta':

286,840.00€
579.28€
700.86€
400.00€
100.00€
118.00€
2,511.62€
838.57€
19,534.88€
TOTAL 311,623.21€

[2] Ghalkemm f'dan ir-rigward ir-rikorrenti jghid illi l-imghax ghandu jigi kkalkulat fuq ghoxrin sena, l-imghax ghandu jigi kkalkolat fuq hmistax il-sena, peress illi bejn l-4 ta' Gunju 1993 u d-data tas-sentenza ghaddew ftit anqas minn hmistax – il sena u mhux ghoxrin sena.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi:

1. **Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' CMR Commercial Limited;**
2. **Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta' Central Mediterranean Development Corporation Limited, b'dan illi pero minhabba n-natura tal-azzjoni li pproponiet r-rikorrenti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-istess Central Mediterranean Development Corporation Limited, ghal ragunijiet elenkati aktar 'il fuq f'din is-sentenza, izda tirriserva kwalunkwe dritt ta' azzjoni talvolta spettanti lil CMR Commercial Limited kontra Central Mediterranean Development Corporation Limited;**
3. **Tilqa' l-ewwel talba u tordna r-rexissjoni tal-att pubbliku datat 4 ta' Gunju 1993 li permezz tieghu CMR Commercial Limited bieghet u trasferiet l-art in kwistjoni lir-rikorrenti;**
4. **Tilqa' t-tieni, tielet, u r-raba' talba u ghalhekk tinnomina lin-Nutar Dr Louise Vella Bardon sabiex tippubblika l-att relattiv, lil Dr.Franco Galea bhala kuratur deputat ghal eventwali kontumaci, u tordna li dan l-att ghandu jigi ppublikat fil-15 ta' Frar 2018, fl-12:00pm fil-bini tal-Qorti, Valletta, jew fid-data, lok u hin li din il-Qorti tipprefiggi fuq talba appozita minn Nutar nominat permezz ta' din is-sentenza.**
5. **Tilqa' l-hames talba u tiddikjara illi s-socjeta ntimata CMR hija responsabbli ghad-danni kollha subiti mir-rikorrenti minhabba l-ksur tal-garanzija tal-pacifiku pussess;**
6. **Tilqa' s-sitt talba u tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti fl-ammont ta' tliet mija u hdax il-elf, sitt mija u tlieta u ghoxrin ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (€311,623.21);**
7. **Tilqa' s-seba' talba u tordna lis-socjeta CMR Commercial Limited thallas lir-rikorrenti s-somma ta' tliet mija u hdax il-elf, sitt mija u tlieta u ghoxrin ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (€311,623.21), oltre l-imghax legali dekoribbli mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv;**

In vista tal-fatt illi r-rikorrenti naqsu milli jikkjamaw in kawza lil CMR Limited fil-kawza numru 75/96, l-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jigu divizi ugwalment bejn ir-rikorrenti u CMR Commercial Limited, filwaqt li l-ispejjez tal-kjamata in kawza Central Mediterranean Development Corporation Limited ghandhom jithallsu mill-istess Central Mediterranean Development Corporation Limited.

Tordna notifika ta' din is-sentenza lil Dr.Franco Galea u n-Nutar Dr.Louise Vella Bardon.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur