QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar it-Tlieta
Erbgħa u għoxrin (24) ta’ Novembru 2020

Rikors Numru 935/16 FDP

Fl-ismijiet

Raymond Demicoli (ID 450256M) u martu Rita Demicoli (ID 264961M)

Vs

AMAL Aluminium Works Limited (Ċ-6611) u, b’digriet tat-13 ta’ Lulju 2017, ġew kjamati fil-kawża Carmelo Farrugia u Matilda Farrugia u, b’digriet tat-22 ta’ April 2019, ġew nominati Dr Victor Bugeja u l-PL Melissa Anastasi bħala kuraturi sabiex jirrappreżentaw l-werrieta mhux magħrufa ta’ Giuseppina Micallef.

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 19 ta’ Ottubru 2016, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

   1. *Illi bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 11 ta' Frar 2003 (Dok. A) l-atturi akkwistaw mingħand is-soċjeta’ konvenuta porzjoni diviża ta' art li tinsab fil-kontrada Ta' Wied Qirda, fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, Malta, tal-kejl ta' 6,323 metri kwadri, konfinanti mit-Tramuntana in parti ma' ġid ta' Carmelo Farrugia, mill-Majjistral ma' beni ta' Carmelo Farrugia u mill-Lvant ma' beni ta' Giuseppi Cilia, jew irjieħ verjuri, eżenti mill-ħlas ta' piż perpetwu ta' quddiesa cantata, u mill-piż perpetwu ta' żewġ tari fis-sena li jiggravaw l-art kollha, minn kull ħaġ'oħra libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha, kif murija fil-pjanta annessa mal-istess att bħala dokument X, aċċessibbli minn sqaq privat bir-riġel u bil-*

vetturi f'kull ħin u għal dejjem, beni ta' Carmelo Farrugia, verso l-prezz ta' tnax il-elf lira Maltija (LM12,000), illum ekwivalenti għal €27,953.

2. *Illi bis-saħħa tal-imsemmi att is-soċjeta' konvenuta iggarantiet a favur l-atturi l-paċifiku pussess tal-imsemmija porzjoni diviża ta' art u konsegwentement ikkostitwiet ipoteka ġenerali fuq ġidha kollu a favur l-istess atturi.*

3. *Illi bis-saħħa ta' sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Ottubru 2011, u definittivament konfermata b'deċizjoni tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta' Diċembru 2015, wara ċ-Ċitazzjoni Nru. 32/06 fl-ismijiet "Emanuel Micallef et vs Carmelo Farrugia et", kif ukoll permezz ta' deċizjoni oħra tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tad-29 ta' Settembru 2016, wara ċ-Ċitazzjoni Nru. 1012/05 fl-ismijiet "Raymond Demicoli et vs Emanuel Micallef et", ġie determinat illi parti distinta mill-art akkwistata mill-atturi mingħand is-soċjeta' konvenuta kif premess kienet tappartjeni lill Emanuel Micallef u martu Filippa Micallef u mhux lis-soċjeta' konvenuta, awtriċi tagħhom. Dan għalhekk jammonta għal evizzjoni a dannu tal-atturi minn parti mill-immobbli li huma akkwistaw mingħand is-soċjeta' konvenuta.*

4. *Illi għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi, inter alia għall-finijiet tal-artikolu 1422 tal-Kodiċi Ċivili, is-soċjeta' konvenuta kienet parti kemm fiċ-Ċitazzjoni Nru. 32/06 kif ukoll fiċ-Ċitazzjoni Nru. 1012/05, ikkontestat il-pretensjonijiet tal-konjuġi Micallef u ressqet il-provi u sottomissjonijiet tagħha dwarhom.*

5. *Illi għalhekk is-soċjeta' konvenuta kisret il-garanzija tal-paċifiku pussess mogħtija minnha lill-atturi bis-saħħa tal-preċitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar datat 11 ta' Frar 2003 u konsegwentement l-atturi għandhom dritt li jitolbu mingħandha .*

    a. *il-valur tal-imsemmija parti distinta mill-art li ġiet dikjarata di proprjeta' tal-konjuġi Micallef, fiż-żmien tal-evizzjoni, fuq stima ta' periti nominandi,*
    b. *tal-ispejjeż ġudizzjarji inkorsi mill-atturi fil-preċitati kawżi skond taxxi rilaxxati mir-Reġistru tal- Qorti, u*
    c. *danni oħra sofferti mill-atturi b'konsegwenza tal-imsemmija evizzjoni.*

6. *Illi s-soċjeta' konvenuta ġiet interpellata mill-atturi sabiex tagħmel tajjeb għall-garanzija tal-paċifiku pussess minnha lilhom mogħtija kif fuq ingħad, iżda din baqgħet inadempjenti.*

TGĦID għalhekk is-soċjeta' konvenuta għaliex għar-raġunijiet premessi m'għandhiex din il-Qorti, prevja li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi li, għar-raġunijiet premessi, is-soċjeta' konvenuta kisret il-garanzija tal-paċifiku pussess mogħtija minnha lill-atturi bis-saħħa tal-preċitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 11 ta' Frar 2003 u dana relattivament għal dik il-parti distinta mill-art akkwistata mingħand is-soċjeta' konvenuta illi, bil-preċitati deċizjonijiet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili w tal-Qorti tal-Appell rispettivament, ġie dikjarat u deċiz illi kienet tappartjeni lil Emanuel Micallef u martu Filippa Micallef u mhux lis-soċjeta' konvenuta, awtriċi tagħhom, u li konsegwentement is-soċjeta' konvenuta hija responsabbli sabiex tħallas lill-atturi;*

    a. *il-valur tal-imsemmija parti distinta mill-art li ġiet dikjarata di proprjeta' tal-konjuġi Micallef, fiż-żmien tal-evizzjoni, fuq stima ta' periti nominandi,*
    b. *l-ispejjeż ġudizzjarji inkorsi mill-atturi fil-preċitati kawżi skond taxxi rilaxxati mir-Reġistru tal-Qorti, u*
    c. *d-danni oħra kollha sofferti mill-atturi b'konsegwenza tal-evizzjoni.*

2. *Tillikwida*

    a. *il-valur tal-imsemmija parti distintali ġiet dikjarata di proprjeta' tal-konjuġi Micallef, fiż-żmien tal-evizzjoni, fuq stima ta' periti nominandi, u*
    b. *id-danni l-oħra kollha sofferti mill-atturi b'konsegwenza tal-evizzjoni.*

3. *Tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallas lill-atturi l-ammonti hekk likwidati ai termini tat-tieni talba, flimkien mal-ispejjeż ġudizzjarji kollha inkorsi mill-atturi fil-preċitati kawżi Ċitazzjoni Nru. 32/06 fl-ismijiet "Emanuel Micallef et vs Carmelo Farrugia et" u Ċitazzjoni Nru. 1012/05 fl-ismijiet "Raymond Demicoli et vs Emanuel Micallef et" hekk kif jirriżultaw minn taxxi rilaxxati mir-Reġistru tal-Qorti.*

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali fil-konfront tas-soċjeta' konvenuta, li rappreżentanti tagħha huma inġunti għas-subizzjoni.

2. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mir-rikorrenti mar-rikors promotur, ossija il-Kuntratt Pubbliku datat 11 ta' Frar 2003 fl-atti tan-Nutar Pubbliku Pierre Cassar. (fol 7)

3. Rat illi s-soċjeta' intimata, debitament notifikata, rrispondiet għal dak mitlub billi ppreżentat is-segwenti risposta:

1. *ILLI preliminarjament dak allegat fil-konfront tas-soċjeta' eċċepjenti mhux korrett stante li kuntrarjament għal dak premess fir-rikors ġuramentat, is-soċjeta' eċċepjenti biegħet in buonafede lill-atturi a tenur tal-kuntratt datat 11 ta' Frar, 2003 in atti tan- Nutar Dr Pierre Cassar (Dok VA 1), l-art kollha mertu ta' dawn il-proċeduri ta' kejl ta' 6,323 metri kwadri, li kienet minnha akkwistat mingħand terzi, u dunque, la naqset u lanqas żiedet xejn mill-metri kwadri tal-art hekk minnha mixtrija.*

2. *ILLI huwa minnu, kif jirriżulta mill-kuntratt ċitat mill-atturi li s-soċjeta'' konvenuta kienet iggarantit a favur l-atturi l-paċifiku pussess tal-art de quo, iżda huwa minnu ukoll li s-soċjeta' eċċepjenti kienet mogħtija garanzija identika tal-pussess paċifiku inkluż b'ipoteka ġenerali mit-terzi li mingħandhom kienet akkwistat l-imsemmija art a tenur ta' kuntratt ta' akkwist datat 11 ta' Ottubru, 1995 in atti tan-Nutar Dr Tonio Spiteri (Dok VA 2).*

3. *ILLI s-soċjeta' eċċepjenti għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kontra l-atturi.*

4. *Salv eċċezzjonijet ulterjuri.*

4. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mis-soċjeta' intimata, fosthom kuntratt ta' akkwist datat 24 ta' Ottubru 1995 bejn is-soċjeta' intimata, li kienet qed takkwista, w Carmelo Farrugia, illi kien qiegħed ibiegħ (fol 19).

5. Rat illi, fuq talba rikorrenti, ġew allegati mal-proċess tal-proċeduri odjerni, l-atti tal-kawża 1012/2005 fl-ismijiet '***Raymond Demicoli et vs Emanuel Micallef et'*** deċiza mill-Prim' Awla fid-29 ta' Settembru 2016.

Provi

6. Rat ix-xhieda tal-**Perit Robert Musumeżi**, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fis-16 ta' Marzu 2017 u l-valuation report minnu redatt fis-7 ta' April 2016 (fol 43).

7. Rat l-affidavit ta' **Raymond Demicoli**, ippreżentat fl-10 ta' Mejju 2017 (fol 53)

8. Rat illi fl-10 ta' Mejju 2017, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

9. Rat it-taxxa tal-ispejjeż ġudizzjarji in konnessjoni mar-rikors ġuramentat 1012/2005 ippreżentat b'nota fil-11 ta' Mejju 2017. (fol 57)

10. Rat l-affidavit ta' **Vincent Attard**, rappreżentant tas-soċjeta' intimata, ippreżentat fil-21 ta' Ġunju 2017 (fol 61).

11. Rat illi fil-11 ta' Lulju 2017, is-soċjeta' intimata għamlet rikors sabiex jiġu kjamati fil-kawża Carmelo u Matilda Farrugia, liema rikors intlaqa' mill-Qorti, diversament ippresjeduta, fit-13 ta' Lulju 2017.

12. Rat ir-risposta tal-kjamati in kawża Carmelo Farrugia u Matilde Farrugia, ippreżentati fil-21 ta' Awissu 2017, fejn qajjmu s-segwenti difiżi:

1. *Illi t-talbiet kif dedotti huma infondati fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuta soċjeta' li talbiet il-kjamat in kawża tal-esponenti.*

2. *Illi allaċjat mas-suespost, l-esponenti m'għandhom ebda relazzjoni legali mal-atturi f'din il-kawża biex b'hekk is-sitwazzjoni mal-esponenti hi res inter alios acta.*

3. *Illi di piu meta s-soċjeta' AMAL Aluminium Works Ltd kienet daħlet biex takkwista 1-art in kwistjoni, hi 'suppost' għamlet ir-riċerki biex tivverifika t-titolu tal-esponenti. Illi dan kollu jikxef il-fatt li jidher li s-soċjeta' konvenuta m'għamlitx ix-xogħol neċessarju kif meħtieġ liema nuqqas hu imputabbli lill-istess soċjeta' konvenuta w l-esponenti ma jistgħux jaċċettaw ebda responsabbilita għal dan in-nuqqas.*

4. *Illi abbinat mas-suespost hu rilevanti li jiġi indikat li fis-sentenza ikkwotata fl-ismijiet: 'Emmanuel Micallef et vs Carmelo Farrugia et' deċiza fil-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Diċembru, 2015 l-istess esponenti ġew eżonerati minn kull responsabbilita!*

5. *Illi biex il-posizzjoni tal-esponenti tissaħħaħ, il-fatt li d-distakk fiż-żmien minn meta sar il-bejgħ bejn l-esponenti kjamati in kawża u s-soċjeta' konvenuta turi li l-istess soċjeta' konvenuta kienet kuntenta b'kollox u bil-verifiki w bix-xogħol legali li sar mill-konsulenti legali debitament imqabbdin għal dan l-iskop. Illi kieku s-soċjeta' konvenuta sabet xi nuqqas hi kienet libera ma tidhirx fuq il-kuntratt tal-akkwist fejn kienet libera tqajjem il-punt li l-paċifiku pussess ma kienx garantit. llli dan l-aħħar punt ma tqajjimx mis-soċjeta' konvenuta biex b'hekk dawn iċ- ċirkostanzi jimmilitaw favur l-esponenti kjamati in kawża.*

6. *Illi di piu dak allegat fil-konfront tal-esponenti hu kontestat. Illi l-esponenti kienu biegħu in buona fede dak li kienu akkwistaw biex b'hekk la naqsu w l-anqas żdiedu minn dak li kienu akkwistaw fil-kuntratt meta biegħu lis-soċjeta' konvenuta w b'hekk ġie applikat il-prinċipju: nemo dat quod non habet.*

7. *Illi l-esponenti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż.*

8. *Salv risposti/eċċezzjonijiet ulterjuri.*

13. Rat ix-xhieda in kontro ezami ta’ Raymond Demicoli mogħtija fl-24 ta’ April 2018.

14. Rat ix-xhieda ulterjuri in kontro ezami ta’ Raymond Demicoli mogħtija fit-30 ta’ Mejju 2018 u dokumentazzjoni minnu eżebita.

15. Rat l-istima, mhux ikkonfermata bil-ġurament, tal-Perit Joseph Cassar, ippreżentata mill-intimat (fol 91)

16. Rat illi fil-15 ta’ Ottubru 2018, l-kjamati in kawża Farrugia fejn talbu l-kjamat in kawża ta’ Giuseppina Micallef, mingħand min huma kienu akkwistaw il-propjeta’.

17. Rat illi fit-12 ta’ Novembru 2018 il-Qorti, diversament ippresjeduta, laqgħet it-talba għall-kjamat in kawża ta’ Giuseppina Micallef u l-werrieta tagħha.

18. Rat illi fit 22 ta’ April 2019, ġew appuntati Dr Victor Bugeja u l-PL Melissa Anastasi bħala Kuraturi Deputati sabiex jirrapreżentaw il-werrieta mhux magħrufa ta’ Giuseppina Micallef.

19. Rat il-kuntratt datat 1 ta’ Ġunju 1987, fl-atti tan-Nutar Joseph Abela, illi biha Giuseppina Micallef biegħet lil Carmelo Farrugia biċċa art tal-kejl ta’ għaxart itmiem fil-limiti ta’ Ħaż-Żebbuġ, ossija Wied Qirda. (fol 107)

20. Rat illi fit-3 ta’ Lulju 2019, dina l-Qorti, kif komposta, ħadet konjizzjoni tal-atti.

21. Rat illi fis-6 ta’ Novembru 2019, il-Kuraturi Deputati ppreżentaw eċċezzjonijiet fejn qalu li ma humiex edotti mill-fatti tal-każ. (fol 123)

22. Rat illi fl-14 ta’ Novembru 2019, ir-rikorrent talab lill-Qorti sabiex tirrevoka *contrario imperio* d-digrieti tat-13 ta’ Lulju 2017 u t-12 ta’ Novembru 2018 rispettivament fejn ġew kjamati fil-kawża l-konjuġi Farrugia w Giuseppina Micallef u l-werrieta tagħha.

23. Rat illi dina l-Qorti, minn jeddha, la darba ħadd mill-partijiet ma ppreżentahom, inseriet fil-proċess is-sentenza tal-Prim’ Istanza tar-Rikors Nru 32/2006 fl-ismijiet ‘***Emanuel Micallef vs Carmelo Farrugia et***’, deċiża fl-24 ta’ Ottubru 2011 (fol 134), u l-istess kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta’ Diċembru 2015 (fol 157) u s-sentenza tal-Prim’ Istanza tar-Rikors 1012/05 fl-ismijiet **Raymond Demicoli vs Emanuel Micallef et** deċiża fid-29 ta’ Settembru 2016. (fol 162).

24. Rat illi fl-14 ta’ Jannar 2020, il-Qorti ċaħdet it-talba tar-rikorrenti għar-revoka *contrario imperio* fuq indikat.

25. Rat l-affidavit ta’ **Carmelo Farrugia** ippreżentat fl-20 ta’ Jannar 2020 (fol 183).

26. Semgħet ix-xhieda in kontro ezami ta’ Carmelo Farrugia illi saret fl-4 ta’ Marzu 2020.

27. Rat illi fl-4 ta’ Marzu 2020, il-partijiet qablu illi ma kienx hemm aktar provi w il-kawża setgħet titħalla għas-sottomissjonijiet finali.

28. Rat is-sottomissjoni bil-miktub tar-rikorrenti illi ġiet ippreżentata fit-28 ta’ Mejju 2020.

29. Rat is-sottomissjonijet bil-miktub tal-kjamati in kawża Carmelo u Matilde Farrugia ippreżentati fis-17 ta' Settembru 2020.

30. Rat illi ma daħlu ebda sottomissjonijiet oħra.

31. Rat illi fit-22 ta' Settembru 2020, il-kawża ġiet differita għas-sentenza għat-12 ta' Novembru 2020 u, wara li l-Qorti kellha bżonn aktar żmien biex tirrediġi d-deċizjoni finali tagħha, l-kawża ġiet differita għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat

32. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi l-intimati Raymond u Rita konjuġi Demicoli kienu akkwistaw mingħand is-soċjeta' Amal Aluminium Works Limited "*porzjoni diviża minn għalqa li tinstab fil-kontrada Ta' Wied Qirda, fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, tal-kejl ta' sitt elef, tlett mija u tlieta u għoxrin metri kwadri (6,323 mk) .... murija fil-pjanta annessa mmarkata ittra X*", liema akkwist sar fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar fil-11 ta' Frar 2003. (fol 8)

33. Jirriżulta illi s-soċjeta' Amal Aluminium Works Limited kienet akkwistat dina l-art mingħand il-konjuġi Carmelo u Matilde Farrugia fil-11 ta' Ottubru 1995 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri. (fol 19)

34. Jirriżulta illi Carmelo Farrugia kien akkwista dina l-art mingħand Giuseppina Micallef fl-1 ta' Ġunju 1987 fl-atti tan-Nutar Joseph Felix Abela. (fol 107)

35. Jirriżulta illi, permezz ta' kawża intavolata minn Emanuel u Filippa konjuġi Micallef kontra r-rikorrenti konjuġi Demicoli, kif ukoll is-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limited u l-kjamat in kawża Carmelo u Matilde konjuġi Farrugia, **Ċitazzjoni Nru 32/2006**, fl-ismijiet **'Emanuel Micallef et vs Raymond Demicoli et'**, l-konjuġi Micallef talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara illi porzjon ta' art tal-kejl ta' tmien mija u sebgħa u sittin metru kwadru (867mk) mibjugħa minn Carmelo Farrugia fl-1 ta' Ġunju 1987 kienet attwalment propjeta' tal-konjuġi Micallef u li, għalhekk, Farrugia kien biegħha b'qerq, b'culpa lata jew bi żball lil terzi.

36. Jirriżulta illi l-azzjoni ta' Micallef kienet ir-riżultat ta' proċeduri ta' żgumbrament mibdija, ftit qabel, mill-konjuġi Demicoli kontra l-konjuġi Micallef **b'Ċitazzjoni Nru 1012/2005** fejn talbu illi l-istess konjuġi Micallef jiżgombraw minn parti diviża ta' għalqa tal-kejl ta' 867 metri kwadri, li l-konjuġi Demicoli kienu akkwistaw fil-11 ta' Frar 2003.

37. Jirriżulta illi, b'sentenza mogħtija fl-24 ta' Ottubru 2011 u kkonfermata fl-appell fil-15 ta' Diċembru 2015, it-talba tal-konjuġi Micallef ġiet milqugħa u ġie dikjarat illi l-art minnhom indikata fil-kawża, li kienet tinkludi l-parti diviża ta' għalqa tal-kejl ta' 867 metri kwardi, kienet propjeta' esklussiva tal-konjuġi Micallef u sar żball fil-kuntratt tal-1 ta' Ġunju 1987 meta dik l-art ġiet indikata bħala mibjugħa lil Carmelo Farrugia.

38. Jirriżulta illi, sussegwentement, it-talba għal żgumbrament intavolata mir-rikorrenti b'ċitazzjoni Nru 1012/2005 ġiet miċħuda fid-29 ta' Settembru 2016 u s-sentenza hija *res gudikata*.

39. Jirriżulta illi, bħala konsegwenza tas-sentenzi deċizi fil-kawża Ċitazzjoni Nru 32/2006, ir-rikorrenti spiċċaw mhux aktar sidien ta' parti mill-art mibjugħa lilhom mis-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limited, u dana għar-rigward ta' parti diviża ta' l-għalqa.

40. Jirriżulta illi, permezz tal-azzjoni odjerna, ir-rikorrent konjuġi Demicoli, filwaqt illi jagħmlu referenza għall-konklużjonijiet milħuqa mill-Qorti fil-kawża '*Emanuel Micallef vs Carmelo Farrugia et*' Ċitazzjoni Nru 32/2006, u l-konsegwenzi tagħha, talbu lill-Qorti sabiex;

    a. Tiddikjara illi s-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limited kisret il-garanzija tal-paċifiku pussess.

    b. Tordna l-ħlas lura tal-valur tal-imsemmija parti distina mill-art.

    c. Tordna l-ħlas ta' l-ispejjeż legali inkorsi mir-rikorrenti.

    d. Tordna l-ħlas ta' danni oħra sofferti.

41. Jirriżulta illi, da parte tagħha, s-soċjeta' intimata saħqet illi hija għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju għax hija biegħet '*in buona fede*' dak illi kienet akkwistat mingħand Carmelo Farrugia.

42. Jirriżulta illi, wara li Carmelo Farrugia kien kjamat fil-kawża flimkien ma' martu fuq talba tas-soċjeta' intimata, l-konjuġi Farrugia ukoll talbu li jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju għal varji raġunijiet, fosthom illi kienu biegħu in buona fede.

43. Jirriżulta, finalment, illi wara li Carmelo Farrugia talab il-kjamat in kawża ta' Giuseppina Micallef, ġew appuntati Kuraturi Deputati sabiex jidhru għall-werrieta mhux magħrufa ta' Giuseppina Micallef, li ddefendew ruħhom billi qalu li ma jafu xejn!

Ikkunsidrat

44. Jirriżulta ċar illi l-azzjoni odjerna hija bbażata fuq l-Artikolu 1413 tal-Kodiċi Ċivili, illi jipprovdi kif ġej:

> *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 obbligat iroddhom lis-sid li jkun ħa lura l-ħaġa; (ċ) l-ispejjeż kollha ġudizzjarji, fosthom dawk li jkun għamel biex jgħarraf 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.

45. Jirriżulta ċar illi fil-kuntratt tal-11 ta' Frar 2003 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar, is-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limtied kienet biegħet porzjoni diviża ta' għalqa tal-kejl ta' 6,323 metri kwadri u ġie dikjarat li "*in garanzija ta' titolu tajjeb, paċifiku pussess u reali godiment tal-propjeta' mibjugħa, l-kumpannija venditriċi tipoteka l-beni tagħha kollha preżenti u futuri a favur ix-xerrejja li jaċċettaw*"

46. Jirriżulta ċar illi, riżultat tal-proċeduri mibdija u mirbuħa minn Emanuel u Filippa Micallef permezz taċ-Ċitazzjoni 32/2006, parti mill-għalqa tal-kejl ta' 867 metri kwadri, ġiet dikjarata illi qatt ma setgħtet tinbiegħ lir-rikorrenti, stante illi kienet propjeta' tal-konjuġi Micallef.

47. Jirriżulta, għalhekk, illi ma għandu jkun hemm ebda dubju li l-garanzija ta' paċifiku pussess mogħti mis-soċjeta' intimata lir-rikorrenti inkisret u għalhekk is-soċjeta' intimata għandha tagħmel tajjeb a tenur tal-Artikolu 1413 tal-Kap 16.

48. Il-Qorti tosserva li, għalkemm is-soċjeta' intimata talbet u ottjeniet il-kjamat in kawża ta' Carmelo u Mathilde Farrugia u l-istess Farrugia, sussegwentement, talbu u ottjenew il-kjamat in kawża tal-werrieta mhux magħrufa ta' Giuseppina Micallef, dawna ż-żewġ partijiet ma kellhom qatt jiffiguraw fil-proċeduri odjerni, stante illi fil-każ odjern ma għandniex proċeduri intavolati a tenur tal-Artikolu 1422 tal-Kap 16, iżda għandha proċeduri għal rimedji mogħtija lir-rikorrenti a tenur tal-Artikolu 1413 – **<u>għalhekk, dawna għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju w l-ispejjeż ta' dawna l-partijiet għandhom jkunu a kariku ta' min talab il-kjamat tagħhom</u>**.

Rimedji

- <u>Radd tal-Prezz</u>

49. Jirriżulta illi l-ewwel rimedju mogħtija lil min ibgħati l-evizzjoni, fil-każ odjern ir-rikorrenti Demicoli għal dak illi jirrigwarda l-porzjoni ta' l-għalqa li minnha ġie mkeċċi, hija illi jitlob lura r-radd lura tal-prezz ta' l-art mibjugħa.

50. Il-Qorti tosserva illi dana d-dritt jwassal lir-rikorrent sabiex jitlob lura parti mis-somma minnu mħallsa meta akkwista l-art – Artikolu 1413 (a) tal-Kap 16.

51. Jirriżulta illi meta r-rikorrenti akkwistaw l-art kollha mingħand is-soċjeta' intimata, li kienet tal-kejl ta' 6,323 metri kwadri, huma kienu ħallsu l-ammont ta' €27,953 għall-art kollha.

52. Jirriżulta, għalhekk, illi r-radd lura ta' parti mill-prezz mħallas wara illi medda ta' art meħuda lura minn Micallef għandu jitnaqqas mill-prezz oriġinalment imħallas u mhux mill-prezz fuq is-suq tal-art illum il-ġurnata.

53. Jirriżulta illi r-rikorrenti ressqu bħala prova stima Peritali tal-valur fis-suq tal-art f'April 2016, fejn għal art tal-kejl indikat ta' 754.3 metri kwadri, kien ta' €37,000. (fol 44)

54. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimati ressqu bħala prova stima Peritali tal-Valur fis-suq tal-art f'Mejju 2018, fejn għal art tal-kejl indikat ta' 754.3 metri kwadri, ingħata valur ta' €27,000.

55. Jirriżulta illi tali kejl qatt ma kien ikkontestat, tant illi anke l-Perit tas-soċjeta' intimata applika tali kejl fl-istima tiegħu.

56. Jirriżulta illi fil-kuntratt ta' akkwist tal-11 ta' Frar 2003, l-art kollha li kienet qiegħda tiġi akkwistata kienet indikata bħala porzjon indiviża ta' għalqa, mingħajr ebda indikazzjoni dwar kmamar u binjiet oħra – a differenza ta' kuntratt sussegwenti illi għamlu r-rikorrenti fit-18 ta' Awissu tas-sena 2017.

57. Għalhekk l-Qorti tista' faċilment tasal għall-prezz addizzjonali mħallas għall-parti tal-għalqa li eventwalment ġiet dikjarata illi kienet ta' Emanuel Micallef billi tagħmel tnaqqis proporzjonali.

58. Jirriżulta illi, la darba għall-porzjon ta' għalqa tal-kejl ta' 6,323 metri kwadri, r-rikorrenti ħallsu l-import ta' Lm12,000, ossija €27,953, dak ifisser illi għall-porzjon tal-għalqa ta' 754 metri kwadri, kejl mhux ikkontestat, ir-rikorrenti ħallsu ftit aktar minn Lm1,430, ossija €3,330.

59. Jirriżulta, għalhekk, illi fejn jirrigwarda r-radd tal-prezz tal-art imħallsa u li għandha tiġi rifuża lir-rikorrenti, dina għandha tkun ta' **tlett elef, tlett mija u tletin Euro (€3,330)**.

- Spejjeż Ġudizzjarji

60. Jirriżulta li r-rikorrenti qegħdin jitolbu wkoll r-radd lura tal-ħlasijiet Ġudizzjarji illi saru fiż-żewġ proċeduri, ossija Rikors Nru 32/2006 fl-ismijiet '***Emanuel Micallef vs Carmelo Farrugia et***', deċiża fl-24 ta' Ottubru 2011 fil-Prim' Istanza u fil-15 ta' Diċembru 2015 mill-Qorti tal-Appell, kif ukoll Rikors 1012/05 fl-ismijiet **Raymond Demicoli vs Emanuel Micallef et** deċiża fid-29 ta' Settembru 2016 mill-Prim' Istanza u li hija *Res Gudikata.*

61. Jirriżulta illi dana d-dritt jirriżulta mill-Artikolu 1413 (ċ) tal-Kap 16.

- *Rikors Nru 32/2006 fl-ismijiet '**Emanuel Micallef vs Carmelo Farrugia et**'*

62. Jirriżulta illi fil-kawża Rikors Nru 32/2006 fl-ismijiet '***Emanuel Micallef vs Carmelo Farrugia et***', ir-rikorrenti ġew ordnati sabiex ibagħtu l-ispejjeż tagħhom kif ukoll sabiex, in solidum mal-konjuġi Farrugia u Amal Aluminium Works Limited, iħallsu l-ispejjeż ta' Emanuel Micallef u r-Reġistratur tal-Artijiet.

63. Jirriżulta, mid-dokument eżebit mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur (fol 12), ossija t-Taxxa Uffiċjali tad-Drittijiet u Spejjeż illi l-ispejjeż tal-konjuġi Micallef

ammontaw għal €2,818.18, filwaqt illi dawk tar-Reġistratur tal-Artijiet ammontaw għal €1,300.98. Jirriżulta wkoll illi l-ispejjeż inkorsi mir-rikorrent Demicoli f'dawk il-proċeduri ammontaw għal €2,335.53.

64. Jirriżulta, għalhekk, illi l-ispejjeż inkorsi mill-konjuġi Demicoli in konnessjoni mal-kawża Rikors Nru 32/2006 fl-ismijiet '***Emanuel Micallef vs Carmelo Farrugia et***', u li għandu dritt jitlob ir-rifuzjoni tagħhom mingħand is-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limited jammonta komplessivament għal **sitt elef, erbgħa mija u erbgħa u ħamsin Euro u disgħa u sittin ċenteżmu (€6,454.69)**.

65. Jirriżulta wkoll illi għad-drittijiet tal-Avukati u tal-Prokuraturi Legali tat-tlett partijiet fuq imsemmija, ammontanti komplessivament għal €2,173.09, hemm it-Taxxa għall-Valur Mizjud (VAT) fl-import totali ta' **tlett mija u wieħed u disgħin Euro u ħmistax-il ċenteżmu (€391.15).**

- *Rikors 1012/05 fl-ismijiet* ***Raymond Demicoli vs Emanuel Micallef et***

66. Jirriżulta wkoll illi fil-kawża Rikors 1012/05 fl-ismijiet **Raymond Demicoli vs Emanuel Micallef et** deċiża fid-29 ta' Settembru 2016, ir-rikorrenti ġew ordnati jħallsu għall-ispejjeż tagħhom, tal-konjuġi Micallef u tas-soċjeta' AMAL Aluminium Works Limited.

67. Jirriżulta, mid-dokument eżebit mir-rikorrenti waqt il-mori tal-proċeduri (fol 58), ossija t-Taxxa Uffiċjali tad-Drittijiet u Spejjeż, l-ispejjeż tar-rikorrenti ammontaw għal €1,316.33, filwaqt illi dawk ta' Emanuel Micallef ammontaw għal €1,349.05 u tas-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limited għal €1,210.77.

68. Jirriżulta, għalhekk, illi l-ispejjeż inkorsi mill-konjuġi Demicoli in konnessjoni mal-kawża Rikors 1012/05 fl-ismijiet *Raymond Demicoli vs Emanuel Micallef et* deċiża fid-29 ta' Settembru 2016 u li għandu dritt jitlob ir-rifużjoni tagħhom mingħand is-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limited jammonta komplessivament għal **tlett elef, tmien mija u sitta u sebgħin Euro u ħmistax-il ċenteżmu (€3,876.15).**

69. Jirriżulta illi għad-drittijiet tal-Avukati u tal-Prokuraturi Legali tat-tlett partijiet fuq imsemmija, ammontanti komplessivament għal €3,478.58, hemm it-Taxxa għall-Valur Miżjud (VAT) fl-import totali ta' **sitt mija u sitta u għoxrin Euro u erbatax-il ċenteżmu (€626.14).**

- Danni

70. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendi li huma sofrew danni ossija ħsara riżultat tal-evizzjoni tagħhom mill-porzjon tal-għalqa – dana huwa dovut a tenur tal-Artiklu 1413 (d) tal-Kap 16.

71. Jirriżulta illi, waqt illi kienu għaddejjin il-proċeduri odjerni, r-rikorrenti biegħu l-porzjon ta' art illi kien fadallhom, u jirriżulta li fit-18 ta' Awissu 2017 huma biegħu l-porzjon ta' art tal-kejl ta' ċirka 6,086.59 metri kwadri versu l-prezz ta' €500,000. (fol 84)

72. Jirriżulta, għalhekk, illi skond tali kuntratt, mill-art oriġinalment mibjugħa tal-kejl ta' 6,323 metri kwadri, huma ma setgħux ibiegħu art tal-kejl ta' ftit anqas minn 237 metri kwadri.

73. Il-Qorti tqis illi r-rikorrent sofrew ħsara riżultat tal-fatt illi l-medda art meħuda lura minnhom minn Emanuel Micallef ma setgħetx tinbiegħ, liema ħsara hija konvertibbli f'telf ta' qliegħ illi setgħu jiġġeneraw r-rikorrenti kieku tali art kienet f'idejhom meta għamlu l-bejgħ lill-terzi fit-18 ta' Awissu 2017.

74. Il-Qorti tosserva illi l-Perit tar-rikorrenti indika l-entita tal-art meħuda lura fil-kobor ta' 754.3 metri kwadri, u indika valur għal dina l-porzjon ta' art fl-ammont ta' €37,000. Jidher, iżda, li fil-kuntratt ta' bejgħ tat-18 ta' Awissu 2017, il-porzjon ta' art illi ma setgħet tinbiegħ ġiet indikata, mill-istess Perit, fid-daqs ta' 237 metri kwadri.

75. Il-Qorti, għalhekk, tikkonkludi illi hija medda ta' art ta' 237 metru kwadru illi r-rikorrenti ma setgħux ibiegħu u, wara li l-Qorti użat ir-rata stabbilita mill-Perit tar-rikorrenti għall-kobor ta' 754.3 u applikatha għad-daqs ta' 237 metru kwadru, tikkonkludi illi l-ħsara sofferta mir-rikorrenti għandu jammonta għal ħdax-il elf, sitt mija u ħamsa u għoxrin Euro (€11,625).

76. Il-Qorti għalhekk tikkonkludi illi r-rikorrenti soffrew ukoll ħsara riżultat tan-nuqqas tas-soċjeta' intimata, li qed jiġi likwidat fl-ammont ta' **ħdax-il elf, sitt mija u ħamsa u għoxrin Euro (€11,625).**

Ikkunsidrat

77. Jirriżulta, għalhekk, mill-assjem tal-provi kif prodotti, illi s-soċjeta' Amal Aluminium Works Limited biegħet porzjon ta' art lir-rikorrenti Raymond u Rita Demicoli, liema porzjon eventwalment ittieħdet lura mingħand ir-rikorrenti u għalhekk is-soċjeta' intimata hija responsabbli tagħmel tajjeb lir-rikorrenti a tenur tal-Artikolu 1413 tal-Kap 16.

78. Jiriżulta illi, għal dak illi jirrigwarda <u>radd tal-prezz</u>, il-Qorti wasslet għall-konklużjoni illi l-ammont li għandu jiġi rifuż għandu jammonta għal **tlett elef, tlett mija u tletin Euro (€3,330)**, u dana għar-raġunijiet fuq ġia indikati.

79. Jirriżulta illi, għal dak illi jirrigwarda <u>spejjeż ġudizzjarji</u>, il-Qorti tistabilixxi illi l-ammont li għandu jiġi rifuż għandu jkun ta':

    a. **Sitt elef, erbgħa mija u erbgħa u ħamsin Euro u disgħa u sittin ċenteżmu (€6,454.69)** għal dak li jirrigwarda spejjeż tal-proċeduri Rikors Nru 32/2006 fl-ismijiet '*Emanuel Micallef vs Carmelo Farrugia et*'.

    b. **Tlett mija u wieħed u disgħin Euro u ħmistax-il ċenteżmu (€391.15)** għal dak illi jirrigwarda Taxxa għall-Valur Miżjud in konnessjoni mas-servizzi professjonali tal-kawża 32/2006.

c. **Tlett elef, tmien mija u sitta u sebgħin Euro u ħmistax-il ċenteżmu (€3,876.15)** għal dak li jirrigwarda spejjeż tal-proċeduri Rikors 1012/05 fl-ismijiet *Raymond Demicoli vs Emanuel Micallef et.*

d. **Sitt mija u sitta u għoxrin Euro u erbatax-il ċenteżmu (€626.14)** għal dak illi jirrigwarda Taxxa għall-Valur Miżjud in konnessjoni mas-servizzi professjonali tal-kawża 1012/05.

Jirriżulta, għalhekk, illi komplessivament, dawna l-ispejjeż ġudizzjarji jammontaw għal **ħdax-il elf, tlett mija u tmienja u erbgħin Euro u tlettax-il ċenteżmu (€11,348.13).**

80. Jirriżulta, finalment, illi għal dak illi jirrigwarda <u>ħlas ta' ħsara</u>, il-Qorti wasslet għall-konklużjoni illi l-ammont li għandu jkun likwidat bħala ħsara sofferta mir-rikorrenti tammonta għal **ħdax-il elf, sitt mija u ħamsa u għoxrin Euro (€11,625)**, u dana għar-raġunijiet fuq ġia indikati.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u rat ix-xhieda,

Wara illi rat is-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri tar-rikorrenti u tal-Kjamat in kawża Carmelo u Matilda Farrugia,

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi;

Tillibera mill-osservanza tal-Ġudizzju lil Carmelo Farrugia u Matilde Farrugia, kif ukoll lil Kuraturi Deputati Dr Victor Bugeja u l-PL Melissa Anastasi li qed jirrappreżentaw il-werrieta mhux magħrufa ta' Giuseppina Micallef.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limited,

Tilqa' t-talbiet attriċi, u għalhekk;

Tiddikjara illi s-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limited kisret il-garanzija tal-paċifiku pussess minnha mogħtija lir-rikorrenti Raymond u Rita Demicoli bis-saħħa tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar datat 11 ta' Frar 2003, u dana għar-raġunijiet fuq aħjar deskritti,

Tiddikjara illi s-soċjeta' intimata, Amal Aluminium Works Limited, hija responsabbli tħallas lura lir-rikorrenti flejjes lilhom dovuti a tenur tal-Artikolu 1413 tal-Kodiċi Ċivili.

Tikkundanna lis-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limtied trodd lura lir-rikorrenti Raymond u Rita Demicoli is-somma ta' **tlett elef, tlett mija u tletin Euro (€3,330)** bħala radd tal-prezz a tenur tal-Artikolu 1413 (a) tal-Kodiċi Ċivili.

Tikkundanna lis-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limtied trodd lura lir-rikorrenti Raymond u Rita Demicoli is-somma ta' **ħdax-il elf, tlett mija u tmienja u erbgħin Euro u tlettax-il ċenteżmu (€11,348.13)** bħala radd tal-ispejjeż kollha ġudizzjarji a tenur tal-Artikolu 1413 (ċ) tal-Kodiċi Ċivili.

Tikkundanna lis-soċjeta' intimata Amal Aluminium Works Limited trodd lura lir-rikorrenti Raymond u Rita Demicoli is-somma ta' **ħdax-il elf, sitt mija u ħamsa u għoxrin Euro (€11,625)** bħala ħlas tal-ħsara a tenur tal-Artikolu 1413 (d) tal-Kodiċi Ċivili.

Dwar spejjeż, is-soċjeta' intimata għandha tagħmel tajjeb għall-ispejjeż tagħha kif ukoll tar-rikorrenti u tal-kjamat in kawża Carmelo u Matilda Farrugia, għajr għall-ispejjeż tal-Kuraturi Deputati, illi għandhom jibqgħu a kariku esklussiv tal-kjamati in kawża Carmelo u Matilda Farrugia.

Franċesċo Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur