



**QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

Illum 13 ta' Gunju, 2023

Rikors Guramentat Nru: 535/2018 AF

Joseph Scicluna u martu Carmen Scicluna

VS

Malcolm Mallia

u

**Ahmad Alshab ghan-nom tal-kumpanija Komputek
Company Limited bin-numru ta' registrazzjoni C-57815**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-atturi Joseph Scicluna u martu Carmen Scicluna, li permezz tiegħu wara li ġie premiss illi:

B'att tan-Nutar Dr. Jean Pierre Attard tat-3 ta' Novembru 2016, il-konjugi Scicluna xtraw minghand Malcolm Mallia u minghand Komputek Co. Ltd il-post li kellu jsir penthouse, identifikata bin-numru 4 li tinsab fir-raba' sular, third floor level, li kien se jkollha arja superficjali ta' 104 metri kwadri, parti mill-arja tal-blokk immarkat ufficjalment bin-numru 49, Triq il-Koppla, Fgura u fl-istess kuntratt il-garaxx internament markat bin-numru 1, sitwat fil-livell ta' semi-basement level mill-istess blokka b'access permess ta' rampa u entratura komuni li tizbokka fuq Triq il-Koppla, Fgura.

Kollox gie mixtri kemm il-binja fuq l-arja għall-penthouse u l-garaxx effettivament gew mixtrijin bhala kuntratt wiehed u meqjusin bhala proprjetà wahda, u kien hsieb li mad-dar ikun hemm garage.

Il-penthouse kienet fil-fatt mibnija u ma kien hemm l-ebda kwistjoni fuqha hlief għall-affarijiet zghar ta' hsrat ta' ilma imma l-bqija kollox skond il-ftehim.

Però ma jistax jinghad l-istess dwar il-garaxx peress illi l-istess garaxx irrizulta illi mhux possibbli illi jidhlu vetturi fih, f'dik il-parti indikata għall-familja Scicluna. Il-komun tiegħu ma jippermettix illi karozza iddur biex tidhol fil-garaxx. Illi l-qisien ghalkemm differenti, l-problema hija li access mill-parti komuni li suppost kellha tinghata, ma nghatatx ghax qeghda 5.39 metri meta suppost li kellha tkun 6 metri.

Kien manifest li l-partijiet ftehm u fuq garage u mhux fuq box room taht l-art.

Il-konvenuti bdew iweghdu li jirrexindu l-kuntratt u jhallsu l-flejjes kollha mhallsa, izda meta jsibu min jixtri l-fond.

L-atturi ma dahlux joqghodu fil-fond in kwistoni.

Kawzali

Peress li l-kostruzzjoni kif inhi tal-garaxx ma tippermettix illi l-istess garaxx jintuza ghax l-ebda vettura tad-daqs normali ghal dak il-garaxx.

Peress li ghalhekk il-garaxx illi gie kkonsenjat, ghaliex kien digà mibni, fil-fatt l-istess garaxx ma jistax jintuza ghall-iskopijiet li nxtara u garaxx bhal dak li jista' jiehu vettura ta' daqs normali, u dan ghall-vettura li ghandhom l-atturi Toyota Tercer illi fiha madwar tnax-il pied.

Peress li l-atturi ma jistghux juzaw il-garage bhala parti integrali mid-dar taghhom, u ghalhekk il-fondi li gew konsenjati mhux tal-kwalità pattwita.

Minkejja illi gew interpellati l-konvenuti, jridu biss jaslu fi ftehim u jippromettu li se jaslu fi ftehim meta z-zmien kien qieghed ghaddej u l-esponenti ma setghux ikomplu b'din is-sitwazzjoni.

Intalbet din il-Qorti ghaliex:

1. M'ghandhiex tiddikjara li l-fond (li kellu jsir penthouse, identifikata bin-numru 4 li tinsab fir-raba' sular, third floor level, li kien se jkollha arja superficjali ta' 104 metri kwadri, parti mill-arja tal-blokk immarkat ufficjalment bin-numru 49, Triq il-Koppla, Fgura u fl-istess kuntratt il-garaxx internament markat bin-numru 1, sitwat fil-livell ta' semi-basement level mill-istess blokk b'access permess ta' rampa u entratura komuni li tizbokka fuq Triq il-Koppla, Fgura) konsenjat lill-atturi mhux tal-kwalità pattwita.
2. Tordna t-thassir tal-kuntratt relattiv tan-Nutar Dr. Jean Pierre Attard tat-3 ta' Novembru 2016, bi spejjez tal-konvenuti.
3. Tikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom li jirrifondu lill-atturi l-flejjes kollha minnhom imhallsa in

konnessjoni mal-istess, flimkien mad-danni konsegwenzjali li ghandhom jigu likwidati minhabba l-agir tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti, u bl-imghaxijiet legali mid-data ta' dan ir-rikors guramentat.

Rat id-dokument anness.

Rat ir-risposta maħlufa minn Ahmad Alshab għan-nom u in rappreżentanza tas-socjetà Komputek Company Limited (C-57815), li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

L-ewwel talba hija opposta stante li anke r-rikorrenti stess fir-rikors guramentat dwar il-*penthouse* hemm kollox kif miftiehem u fir-rispett tal-garage, kif del resto ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza huwa kif mitiehem ghajr ghal parti komuni li twassal għall-istess garaxx.

Isegwi ghalhekk, minn dak sottomess fl-ewwel eccezzjoni, illi t-tieni talba ghandha tigi michuda stante li m'hemm l-ebda raguni fil-ligi ghaliex ghandu jigi mhassar il-kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Dr Jean Pierre Attard ta' 3 ta' Novembru 2016 li di più m'ghandu l-ebda qisien li ghalihom jagħmel referenza r-rikorrenti.

It-tielet talba hija opposta stante illi l-*penthouse* hija kif mwieghda fil-kuntratt u anke l-garaxx u minkejja li mhux obbligati l-esponenti taht id-direzzjoni tal-periti arkitetti kienu lesti jagħmlu alterazzjonijiet li kienu jagħmlu d-dhul ghal gol-garaxx aktar komdu izda r-rikorrenti baqa' jopponi.

Bl-ispejjez kontra l-istess atturi stante illi m'hemmx l-elementi rikjesti mill-ligi sabiex dan il-kuntratt jigi mhassar, u inoltre kienet l-insistenza tieghu ghal kollox irragonevoli illi wasslet ghal dawn il-proceduri u dana kif ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta maħlufa tal-konvenut Malcolm Mallia, li permezz tagħha gie eċċepit illi:

Fl-ewwel lok in-numru tal-Karta ta' l-Identità ta' l-intimat Malcolm Mallia huwa skorret u għaldaqstant jehtieg li jigi korrett sabiex jaqra 373789M.

L-ewwel talba hija opposta stante li anke r-rikorrenti stess fir-rikors guramentat dwar il-*penthouse* jiddikjara li hemm kollox kif miftiehem u fir-rispett tal-garage, kif del resto ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza li kieku r-rikorrenti ta' access lil haddiema ta' l-intimati kienu jsiru l-alterazzjonijiet kollha biex il-garage jkollu fetha usa kif talab ir-rikorrenti.

Mhuwiex minnu li z-zewg proprjetajiet u cioè l-*penthouse* u l-garaxx huma proprjetà wahda tant li kif jirrizulta mill-kuntratt anness r-rikorrenti xtraw il-garaxx fi stat ta' gebel u saqaf u arja li kienet intiza għall-kostruzzjoni ta' *penthouse* ta' daqs hemm dikjarat.

Kuntrarjament għal arja intiza għall-*penthouse* l-garage inxtara meta dan kien già mibni u għalhekk ir-rikorrenti xtraw dak li setghu jaraw u raw u għalhekk accettanti da parti tagħhom oltre l-fatt illi l-ebda qisien ma kienu inkluzi fil-kuntratt ta' komprovendita in atti tan-Nutar Dr Jean Pierre Attard ta' 3 ta' Novembru 2016.

B'sens ta' rieda tajba u mhux għax kellhom xi obligazzjoni l-intimati offrew li jagħmlu alterazzjonijiet li permezz tagħhom titwessa' l-fetha tal-garaxx skond id-direzzjoni tal-perit arkitett responsabbli mill-blokka izda r-rikorrenti qed jirrifjutaw li jaghtu access għal gol-garaxx.

Isegwi għalhekk, anke minn dak sottomess fit-tieni eccezzjoni, illi t-tieni talba tar-rikorrenti għandha tigi michuda stante li m'hemm l-ebda raguni fil-ligi għaliex għandu jigi mħassar il-kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Dr. Jean Pierre Attard ta' 3 ta' Novembru 2016.

It-tielet talba hija opposta stante illi l-*penthouse* hija kif mwieghda fil-kuntratt u anke l-garaxx u minkejja li mhux

obbligati l-esponenti taht id-direzzjoni tal-periti arkitetti kienu lesti jaghmlu alterazzjonijiet li kienu jaghmlu d-dhul ghal gol-garaxx aktar komdu izda r-rikorrenti baqa' jopponi.

Bl-ispejjez kontra l-istess atturi stante illi m'hemmx l-elementi rikjesti mill-ligi sabiex dan il-kuntratt jigi mhassar, u inoltre kienet l-insistenza tieghu ghal kollox irragonevoli illi wasslet ghal dawn il-proceduri u dana kif ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi fl-udjenza tat-12 ta' Marzu 2020 il-Qorti ħatret lill-Perit Godwin Abela sabiex jaċċedi fuq il-post u jirrelata dwar it-talbiet tal-atturi.

Rat illi b'digriet tat-2 ta' Diċembru 2020 il-Qorti rrevokat l-inkarigu tal-Perit Godwin Abela u minflok ħatret lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex tirrelata.

Rat ir-relazzjoni teknika li giet ikkonfermata bil-ġurament fit-28 ta' Awwissu 2022.

Rat ukoll it-twegibiet tal-perit tekniku għad-domandi li sarulha in eskussjoni mill-konvenuti.

Semgħet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha.

Rat illi l-kawza tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-fond minnhom akkwistat mhuwiex tal-kwalità pattwita. Jitolbu għalhekk illi l-Qorti tordna t-tħassir tal-kuntratt t'akkwist kif ukoll ir-rifużjoni tal-prezz intier imħallas minnhom u d-danni minnhom sofferti.

Il-konvenuti laqgħu billi rrespingew it-talbiet attriċi bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt. Jgħidu illi l-kwalità tal-proprjetà akkwistata mill-atturi hija skont kif pattwita u li għalhekk

m'hemmx lok għat-tħassir tal-kuntratt ta' bejgħ. In ogni każ jishqu li huma għadhom disposti jagħmlu kull xogħol ta' alterazzjoni li hu meħtieġ sabiex l-atturi jkunu aktar komdi jużaw il-proprjetà.

Mill-provi jirriżulta li permezz ta' kuntratt ta' bejgħ u xiri tat-3 ta' Novembru 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Jean Pierre Attard, l-atturi akkwistaw porzjon diviża ta' arja intiża għall-kostruzzjoni ta' *penthouse* formanti parti integrali minn blokka ta' bini ufficjalment immarkat bin-numru 49, mingħajr isem u b'access minn entratura komuni li tiżbokka fi Triq il-Koppla, Fgura kif ukoll il-garaxx internament immarkat bin-numru 1, sitwat fil-livell *tas-semi basement level* u formanti parti mill-istess blokka ta' bini, aċċessibbli minn entratura komuni li tiżbokka fuq Triq il-Koppla, il-Fgura.

L-atturi iċċaraw il-punt illi l-ilment tagħhom mhuwiex fir-rigward tal-*penthouse* iżda fir-rigward biss tal-garaxx. L-attur xehed illi huwa jinsab impedut milli jidhol fil-garaxx u dan għaliex il-parti komuni tal-garaxxijiet hija żgħira u ma tippermettix li jikkwartja bil-vettura tiegħu sabiex idur biex jidhol fil-garaxx bil-vettura tiegħu illum hija tat-tip Toyota Tercel.

L-attur xehed ukoll illi għalih il-garaxx huwa parti integrali mill-proprjetà minnu akkwistata tant li mhuwiex dispost iżomm il-*penthouse* u jitlaq il-garaxx. Issokta jgħid illi l-garaxx għalih huwa essenzjali sew għaliex illum għandu ċerta età u kif ukoll għaliex it-triq li fiha tinsab il-proprjetà *de quo* hija triq li fiha diffiċli li wieħed isib parkeġġ fit-triq. Żied jgħid illi tant il-kwistjoni tal-aċċess għall-garaxx hija essenzjali għalih u għall-martu li minkejja l-fatt li lestew u rrendew abitabbli l-*penthouse*, huma għadhom sal-lum il-ġurnata lanqas daħlu jgħixu fiha. Żied jgħid illi l-*penthouse* ġiet mgħammra b'dak kollu neċessarju u li kollox għadu taħt il-garanzija u ġdid fjamant. L-attur ippreżenta prospett li fih jelenka l-ispejjeż kollha nkorsi sabiex irrendew il-*penthouse* abitabbli. Il-pretensjoni tal-atturi għad-danni tammonta għas-somma kompleksiva ta' **€76,784**.

Il-konvenuti xehdu li l-garaxx inbena fil-mori tal-konvenju u l-attur aċċeda għall-garaxx qabel resaq għall-att finali ta' bejgħ. Ahmad Alshab xehed illi f'waħda mill-laqgħat li l-partijiet

żammew fuq il-post huwa saq il-vettura tal-attur u daħħalha fil-garaxx. Issokta jgħid illi l-partijiet fil-preżenza tal-periti rispettivi qablu li għall-fini li l-attur ikun aktar komdu, il-konvenuti kienu disposti jwettqu u jħallsu għall-alterazzjonijiet meħtieġa sabiex il-komun jitwessa u l-vettura tikkwartja b'aktar kumdità.

Xehed ukoll il-Perit Roderick Camilleri li fuq inkarigu ex-parte tal-konvenuti kien il-perit responsabbli mill-binja. Huwa kkonferma dak li xehed Ahmad Alshab u cioè li waqt il-laqqha li nżammet fuq il-post, Alshab ma kellux diffikultà jdaħħal il-vettura tal-attur fil-garaxx in kwistjoni. Dakinhar kien hemm ukoll preżenti l-Perit Lino Cachia inkarigat ex-parte mill-atturi. Il-Perit Camilleri xehed illi waqt dik l-istess laqgħa l-periti qablu u fthemu li għall-kumdità tal-attur setgħet titneħħa kolonna u minflok jiddaħħal travu b'hekk il-komun jitwessa' u l-vettura tkun aktar komda tikkwartja biex tiddaħħal fil-garaxx. Żied jgħid illi din l-alterazzjoni ma kellix taffettwa l-binja għaliex din mhix tistrih fuq il-kolonna. Ikkonferma dak illi xehdu l-konvenuti li l-alterazzjonijiet ma sarux għar-raġuni li l-attur irrifjuta li jagħti aċċess lill-konvenuti għall-garaxx.

Fir-relazzjoni tagħha l-perit tekniku osservat illi waqt illi internament il-garaxx suppost fih wisa' ta' 3.15 metri, fil-fatt irriżulta li fih wisa' ta' 2.68 metri. Irriżulta wkoll illi waqt li fuq il-pjanta approvata l-wisa' tar-rampa hija ndikata bħala li għandha kejl ta' 2.55 metri fil-fatt fiha kejl ta' 2.7 metri. Ikkostatat ukoll illi l-wisa' fuq barra tal-garaxxijiet u cioè fil-komun tikkombanja mal-kejl ta' 5.39 metri hekk kif indikat fuq il-pjanta approvata. Il-perit tekniku ħadet ukoll il-kejl tal-vettura tal-attur u tgħid illi din fiha kejl ta' 3.9 metri bħala tul u 1.5 metri fil-wisa'. Żiedet tosserva li dawn huma qisien ta' karozza ta' tul u wisa' normali.

In konkluzjoni l-perit tekniku kkonstatat illi kif rat waqt l-aċċess, karozza ma tistax tikkwartja fil-garaxx internament immarkat bin-numru 1 għaliex kif inhu ddisinjat, dan il-garaxx ma jistax jintuża bħala garaxx għal karozza ta' daqs medju.

L-azzjoni kif impostata hija dik ai termini tal-Artikolu 1390 tal-Kap. 16 liema disposizzjoni tippovdi illi:

"Jekk il-ħaġa li l-bejjiegħ iġib biex jikkunsinna ma tkunx tal-kwalità mwiegħda, jew ma tkunx bħall-kampjun li fuqu l-bejgħikun sar, ix-xerrej jista' jagħżel jew li jirrifjuta l-ħaġa u jitlob id-danni, jew li jircievi l-ħaġa bi prezz anqas fuq stima ta' periti."

Sostanzjalment l-azzjoni attriċi hija dwar il-fatt illi l-proprjetà mixtrija mill-atturi mhijiex tal-kwalità pattwita in kwantu l-garaxx lilhom mibjugħ huwa aċċessibbli minn passagġ komuni li mhuwiex wiesa' biżżejjed biex karozza ddur u tidhol fil-garaxx. Għall-atturi l-garaxx huwa essenzjali u jqisuh bħala parti integrali mill-proprjetà minnhom akkwistata bis-saħħa tal-kuntratt tat-3 ta' Novembru 2016.

In tema ta' dritt, fl-interpretazzjoni ta' kuntratt ta' bejgħ hemm preżunzjoni li x-xerrej għandu l-aspetattiva li l-prodott li qiegħed jixtri fih dawk il-kwalitajiet, li anki jekk mhux esplicitament elenkati fil-kuntratt ta' bejgħ, huma karatteristiċi essenzjali tal-prodott. F'każ li l-kwalità pattwita tirriżulta nieqsa, il-liġi tikkontempla favur ix-xerrej il-jedd li jirrifjuta l-ħaġa u jitlob id-danni jew li jzomm l-oġġett tal-bejgħ iżda jitlob tnaqqis fil-prezz. Fil-każ tal-lum l-atturi għażlu li jitolbu r-rexissjoni tal-kuntratt tal-bejgħ u l-ħlas tad-danni. Infatti, għalkemm huwa minnu li għammru l-penthouse, huma baqgħu ma marrux jgħixu fiha la darba rriżulta li l-garaxx ma setax jintuża.

Għall-atturi, il-kwistjoni tan-non konformità fil-kwalità miftehma tirreferi għall-fatt li fuq il-kuntratt huma xtraw garaxx mentri fil-prattika irriżulta li l-garaxx ma jistax jintuża bħala tali għaliex il-parti komuni hija ta' kejl u wisa' tali li ma tippermettix li l-attur idur bil-vettura tiegħu biex jikkwartja għal ġol-garaxx.

Il-Qorti tinsab rinfacċjata bix-xhieda ta' Ahmad Alshab u dik tal-Perit Roderick Camilleri inkarigat ex-parte mill-konvenuti, li t-tnejn xehdu li fil-laqgħa li nżammet fuq il-post fil-preżenza tal-partijiet u tal-periti rispettivi, Alshab saq il-vettura tal-attur u daħhalha fil-garaxx. Din ix-xhieda ma ssib ebda kontestazzjoni tant li fil-fatt lanqas kontro-eżami ma' sar lix-xhieda imsemmija.

Mill-banda l-oħra, il-Qorti għandha wkoll quddiemha ir-relazzjoni teknika tal-perit minnha nkarigat, fejn din qegħda tattesta għall-fatt illi l-vettura tal-attur ma tistax tiġi pparkjata fil-garaxx mixtri minnu għar-raġuni li ma hemmx biżżejjed spazju fil-parti komuni tal-garaxxijiet sabiex il-vettura tikkwartja.

Il-ġurisprudenza li tiggwida lill-Qorti dwar il-kunsiderazzjonijiet li għandha tagħti lir-rapport tekniku hija vasta. Għe diversi drabi ribadit illi:

*"Kemmm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti."*¹

Ai termini tal-Artikolu 681 tal-Kap. 12 il-Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konkluzjonijiet tar-rapport tekniku jekk dawn imorru kontra l-konvinzjonijiet tagħha. Madanakollu, il-Qorti ma tistax tiskarata dik ir-relazzjoni b'leġġerezza jew kapriċċ. Dan ifisser illi l-Qorti tista tiskarta relazzjoni teknika unikament f'cirkostanzi fejn tkun konvinta li l-konkluzijiet milhuqa mill-espert tagħha mhumiex gusti u korretti². Inghad ukoll illi l-Qorti għandha tagħti affidament lir-rapport tal-perit minnha maħtur aktar u aktar meta l-parti nteressata ma tkunx talbet għan-nomina ta' periti addizzjonali³.

Waqt li l-Qorti tapprezza l-fatt li r-relazzjoni teknika fiha element ta' soġġettività, fl-istess ħin qegħda tqis ukoll illi għalkemm il-konvenuti ma qablux ma' dak minnha konkluz, fl-istess waqt, huma għażlu li ma jinqdewx bir-rimedji li tagħtihom il-ligi sabiex jirribattu l-konstatazzjonijiet u l-konkluzjonijiet indikati fir-rapport tekniku. Fil-fatt, waqt illi ressqu domandi in eskussjoni, għal liema ingħatat twegiba, il-konvenuti ma ressqux talba għan-nomina ta' periti addizzjonali. Kien jispetta lill-konvenuti illi jisfruttaw kull dritt lilhom konċess sabiex jattakkaw dik l-opinjoni fil-waqt opportun biss għal raġunijiet lilhom magħrufa

¹ Ara: **Joseph Calleja noe vs John Mifsud**, Qorti tal-Appell, 19 ta' Novembru 2001

² Ara: **Cauchi vs Mercieca**, Qorti ta' l-Appell, 6 ta' Ottubru 1999; **Saliba vs Farrugia**, Qorti ta' l-Appell, 28 ta' Jannar 2000

³ Ara: **Giswarda Bugeja et -vs- Emmanuele Muscat et**, Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967

huma għażlu li ma jagħmlux dan. Għalhekk, la darba l-Qorti mhijiex issib raġunijiet suffiċjenti sabiex titbiegħed mill-konklużjonijiet mil'huqa mill-perit tekniku, il-Qorti sejra tistrieħ fuq dawn il-konklużjonijiet u tqishom bħala prova ta' fatt flimkien mal-provi l-oħra.

Fid-dawl tar-riżultanzi tekniċi, il-Qorti qegħda ssib illi l-oġġett tal-bejgħ ossia il-garaxx mhuwiex tal-kwalità pattwita. Konsegwentement, il-Qorti tqis bħala misthoqqa t-talba attriċi għat-tħassir tal-kuntratt ta' bejgħ tat-3 ta' Novembru 2016.

Stabbilit dan, imiss issa illi l-Qorti tgħaddi sabiex tittratta l-kwistjoni tad-danni pretiżi mill-atturi. It-talba tal-atturi hija kemm dwar il-prezz tal-bejgħ tal-proprjetà intiera kif ukoll għal riżarċiment ta' spejjeż li għamlu huma sabiex irrendew il-*penthouse* abitabbli. L-atturi elenkaw l-ispejjeż minnhom inkorsi fil-prospett inserit fl-affidavit ġuramentat tal-attur. Il-konvenuti ma kkontestawx il-*quantum* pretiż tad-danni. F'dan il-każ, il-Qorti tifhem li l-atturi daħlu f'għadd ta' spejjeż konsiderevoli sabiex irranġaw il-*penthouse* u rrendewha abitabbli, fl-istess ħin però tqis ukoll illi għajr għax-xhieda tal-attur, mill-atti ma tirriżulta ebda prova oħra dwar ix-xogħolijiet li l-atturi setgħu għamlu. In effetti la hemm ritratti tal-*penthouse* li jikkonfermaw li x-xogħolijiet verament saru u lanqas ma tressqu biex jixhdu xi persuni li ħadmu fil-post fuq inkarigu tal-atturi. Madanakollu, fin-nuqqas ta' xi forma ta' kontestazzjoni għall-prospett ġuramentat, il-Qorti qegħda takkorda lir-rikorrenti s-somma ta' €76,784 minnhom pretiza.

Għalhekk u għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tiċhad l-eċċezzjonijiet kollha sollevati mill-konvenuti rispettivament;
2. Tilqa' l-ewwel talba.
3. Tilqa' t-tieni talba u tordna t-tħassir tal-kuntratt ta' bejgħ tat-3 ta' Novembru 2016 fl-atti tan-Nutar Dottor Jean Pierre Attard. Tahtar għal dan l-iskop lill-istess Nutar Jeab Pierre Attard biex jippubblika l-att relattiv fi zmien xahar mil-lum.

4. Tipprovdi dwar it-tielet talba billi tordna lill-konvenuti sabiex jirrifondu lill-atturi l-prezz tal-bejgħ. Inoltre tikkundanna lill-intimati in solidum ihallsu lill-atturi s-somma ta' sitta u sebghin elf seba' mija u erba' u tmenin Ewro (€76,784) in linea ta' danni, bl-imghax mil-lum sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjez jithallsu kollha mill-intimati in solidum bejniethom.

IMHALLEF

DEP/REG