



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

Illum 16 ta' Jannar, 2024

Rikors Guramentat Nru: 745/2018 AF

Carmel *sive* Charles u Rita *sive* Ruth konjugi Bonello

VS

Art Decor Properties & Interiors Co. Ltd (C-55173)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf tal-atturi Carmel *sive* Charles u Rita *sive* Ruth Ruth konjugi Bonello, liema permezz tieghu gie exceptit illi:

B'kuntratt tad-29 ta' Lulju, 2013 in atti Nutar Pierre Attard u skrittura tal-istess data (Dok. A), is-socjetà intimata obligat ruhha li tikkonsenja lill-esponenti appartament internament enumerat 6, fi blokk appartamenti numru 73, The Strand, Sliema kompletament minn dawk ix-xogholijiet specificati fl-istess skrittura u dana fi zmien sentejn cioè sad-29 ta' Lulju 2015.

Bi ftehim verbali, gie miftiehem bejn il-partijiet illi s-socjetà intimata u s-subkuntratturi taghha juzaw l-elettriku u l-ilma mill-fond tar-rikorrenti ghax-xogholijiet fil-blokk kollu u s-socjetà intimata kellha tirrimborza lill-esponenti bil-kont relattiv; fil-fatt, is-socjetà intimata u/jew is-subkuntratturi taghha uzaw tali *supply* tal-elettriku u ilma mill-fond tar-rikorrenti. Il-kont relattiv kien €469.70 (Dok. B).

Sal-ahhar tas-sajf tas-sena 2016 – u cioè circa sena u tlett xhur wara li dawn ix-xogholijiet kellhom ikunu kompletati – hafna mix-xogholijiet miftehma kienu ghadhom ma sarux u xogholijiet ohra li kienu saru, ma kienux saru skond l-arti u s-sengha u dana nonostanti t-telefonati regolari u kontinwi tar-rikorrenti; f'Novembru 2016, gie mqabbad il-Perit Godwin P. Abela sabiex jirredigi rapport tax-xogholijiet li kienu ghadhom ma twettqux u jekk dawn li saru kienux skond l-arti u s-sengha u tali rapport (Dok. C) gie mibghut lis-socjetà intimata; wara li dan ir-rapport intbaghat lis-socjetà intimata, ntbaghtu xi haddiema li ghamlu ftit sghat xoghol u x-xogholijiet regghu gew abbandunati ghal kollox.

Fil-11 ta' Jannar 2017, ir-rikorrenti pprezentaw ittra ufficcjali kontra s-socjetà intimata fejn, wara li ppremettew illi x-xogholijiet miftehma ma kienux twettqu u/jew ma twettqux skond l-arti u s-sengha u li dan il-fatt kien qed jikkawzalhom danni, interpellawha sabiex tikkompleta x-xogholijiet miftehma skond is-sengha u l-arti u tersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta'

danni li kienu qed isofru minhabba din l-inadempjenza tal-obbligi kuntrattwali da parti tas-socjetà intimata; izda anke wara din l-ittra ufficcjali, ghalkemm is-socjetà intimata infurmat lill-esponenti illi kienet qed tinsisti mas-subkuntratturi taghha biex jikkompletaw ix-xogholijiet immedjatament, izda ghalkemm tirrepeti din il-frazi gimgha wara gimgha, is-sitwazzjoni ftit jew xejn inbiddlet billi jew ma jsir xejn jew kien jitfacca xi haddiem u jaghmel ftit xoghol u mill-gdid, jieqaf kollox.

F'Gunju 2017, il-Perit Godwin Abela rega ntablab jaccedi fuq is-sit u dana rrilaxxa rapport datat 26 ta' Settembru 2017 (Dok. D) li fih jinghad illi l-bicca kbira tan-nuqqasijiet msemmija fir-rapport precedenti tieghu datat 18 ta' Novembru 2016 – cioè disa' xhur qabel – kienu ghadhom ma sarux u li b'dawn in-nuqqasijiet, il-fond ma kienx abitabbli.

Stante illi dan il-fond kien intiz biex jinkera lill-terzi sabiex irrikorreni – koppja anzjana – jawmentaw- l-introjtu taghhom mal-pensjoni, gie deciz illi huma jqabbdun kuntrattur iehor biex jittermina x-xogholijiet u b'hekk jillimitaw id-danni; fil-fatt irrikorreni mhux talli ma setghux jikru l-fond bhal kumplement tal-appartamenti l-ohra fil-blokk, izda kienu qed ihallsu s-sehem tal-ispejjez komuni tal-blokk avolja l-appartament taghhom ma setax jintuza ghax ma kienx fi stat abitabbli. Irrikorreni nfurmaw lis-socjetà intimata bl-istima li huma rcevev biex jigu kkompletati x-xogholijiet u li kienu ser iqabbdun kuntrattur biex jikkompleta x-xogholijiet miftehema u jirringa xi xoghol hazin li lahaq sar.

Fil-fatt, matul ix-xahar ta' Settembru 2017, ix-xogholijiet li kien ghad baqa' saru mill-kuntrattur imqabbdun mir-rikorreni – Arturs Eglitis – versu l-prezz ta' €2,360 u dawn gew kkompletati fit-30 ta' Settembru 2017 u thallsu immedjatament wara (Dok. E).

Ghalkemm inzammu laqghat u ghaddiet korrisondenza bejn il-partijiet dwar il-hlasijiet dovuti lill-esponenti kemm bhala rimbors ta' spejjez u kemm bhala danni, ma ntlahaqx ftehim bonarju u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi s-socjetà intimata naqset milli tonora l-obbligi kontrattwali taghha assunti fil-kuntratt tad-29 ta' Lulju, 2013 meta naqset li tikkonsenja lir-rikorrenti l-appartament internament nru. 6, fil-blokk 73, The Strand, Sliema sad-data miftehema cioè sad-29 ta' Lulju 2015 u sal-livell miftiehem fid-dokument intitolat "*Specifications and Finishing of Common Areas and Apartments*" u dawn in-nuqqasijiet jirrenduha responsabbli ghad-danni konsegwenzjali sofferti mir-rikorrenti;
2. Tikkundanna lis-socjetà intimata tirrimborsa lir-rikorrenti s-somma ta' €469.70 kont ta' konsum ta' dawl u ilma uzat mis-socjetà intimata u/jew mis-subkuntratturi taghha biex iwettqu xogholijiet fl-appartamenti tal-blokk 73, The Strand, Sliema.
3. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti bhala konsegwenza tan-nuqqasijiet da parti tas-socjetà intimata li tonora l-obbligi kontrattwali taghha, inkluz it-telf ta' kera mill-appartament tagghom.
4. Tikkundanna lis-socjetà intimata thallas dik is-somma hekk illikwidata in linea ta' danni.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficcjali tal-11 ta' Jannar 2017 u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju tal-lum kontra s-socjetà intimata li minn issa qed tigi ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta maħlufa tas-socjetà konvenuta Art Decor Properties & Interiors Limited, li permezz tieghu gie except illi:

In linea preliminari, l-kumpannija esponenti mhijiex il-legittima kontradittrici ghat-talbiet attrici kif dedotti, billi x-xogholijiet indikati fir-rikors guramentat promotorju ma kienux qeghdin – bil-konsapevolezza u l-accettazzjoni tal-atturi – isiru- mill-kumpannija esponenti, izda kienu qeghdin isiru mill-kumpannija Unique Turnkey Limited – già Unique Construction and Developers Limited (C-37841) – bhala s-subkuntrattur tal-kumpannija esponenti, li taghha l-istess kumpannija esponenti

qeghda minn issa titlob il-kjamata fil-kawza ghall-integrità u ghall-ekonomija tal-gudizzju.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt, billi mhuwiex minnu illi l-kumpannija esponenti hija responsabbli ghal xi danni versu l-atturi.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, mir-rikors guramentat promotorju jirrizulta illi l-valur tax-xogholijiet li allegatament kienu ghadhom ma tlestewx bejn id-29 ta' Lulju 2015 u t-30 ta' Settembru 2017 eventwalment saru mill-atturi versu l-prezz nominali ta' €2,360, liema prezz u xogholijiet minimi ma jistghu qatt jiggustifikaw talba ghall-hlas ta' danni, ossija ghall-kera intiera allegatament mitlufa mill-atturi matul l-istess perjodu ta' ftit aktar minn sentejn, billi l-istess atturi, dato ma non concesso li tali xogholijiet kienu ghadhom ma tlestewx, kellhom l-obbligu li jillimitaw id-danni allegatament subiti minnhom.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, l-kumpannija esponenti mhijiex debitrice tal-atturi, u dan kif ser jirrizulta ulterjorment waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, t-talbiet attrici huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan kif ser jirrizulta ulterjorment waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salv risposti ulterjuri permessi mill-ligi.

Rat illi fl-udjenza tal-11 t'April 2019 il-Qorti hatret lill-Perit Marie Louise Caruana Galea sabiex tistabbilixxi l-valur lokatizju tal-apartment numru 6, Blokk numru 73, The Strand, Tas-Sliema, minn Lulju tas-sena 2015 sa Settembru tas-sena 2017.

Rat ir-relazzjoni teknika li giet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fid-29 t'Ottubru 2019.

Rat ukoll id-domandi u t-twegibiet li saru in eskussjoni tal-perit tekniku minnha nominat.

Semgħet ix-xhieda.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet finali.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din hija kawża naxxenti minn kuntratt t'appalt. B'kuntratt tad-29 ta' Lulju 2013 fl-atti tan-Nutar Pierre Attard is-soċjetà konvenuta obligat ruħha li fi żmien sentejn mid-data tal-istess skrittura, tikkonsenja lill-atturi l-appartament internament immarkat numru 6, Blokk 73, The Strand, Sliema kompletat minn elenku ta' xogħolijiet kif aħjar elenkati fl-istess skrittura. Gara però li kien hemm dewmien fit-tlestija tax-xogħolijiet u għalhekk permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qegħdin jitolbu, *in primis*, dikjarazzjoni li s-soċjetà konvenuta naqset milli tottempra ruħha mal-obbligazzjonijiet minna assunti fuq l-imsemmi atti. Konsegwentement qegħdin jitolbu kundanna għall-ħħlas tas-somma ta' €469.70 rappreżentanti spejjeż ta' dawl u ilma li s-soċjetà konvenuta nkorriet meta użat il-meter tal-atturi għax-xogħolijiet minnha eżegwiti fl-appartament. Talbu wkoll il-likwidazzjoni u ħlas tad-danni li essenzjalment jikkonsistu f'kera mitlufa bejn it-23 ta' Lulju 2015 u t-30 ta' Settembru 2017 stante l-fatt li l-atturi riedu dan l-appartament sabiex jikruh u jassiguraw introjtu minnu.

Is-soċjetà konvenuta laqgħet billi preliminarjament eċċepiet illi mhijiex leġittima kontradittriċi għat-talbiet attriċi stante l-fatt illi x-xogħolijiet li kellhom jitlestew fl-apartament tal-atturi ġew minnha sub-appaltati lil Unique Turnkey Ltd già Unique Construction and Developers Ltd. Fil-mertu, is-soċjetà konvenuta laqgħet billi ċaħdet kategorikament li hija responsabbli għad-danni allegatament imġarrba mill-atturi.

Il-Qorti sejra tibda billi tittratta l-eċċezzjoni preliminari kif sollevata mis-soċjetà konvenuta. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-konvenuta tikkonċedi li din l-eċċezzjoni ġiet minnha sollevata unikament għaliex fehmet li l-atturi kienu qegħdin jallegaw li x-xogħolijiet ma sarux skont is-sengħa u l-arti. Tgħid għalhekk illi peress li x-xogħolijiet saru mid-ditta minnha sub-appaltata, hija ħasset il-ħtieġa li titlob il-kjamat in kawża ta' din l-istess ditta. Madanakollu, stante illi mill-provi rriżulta li t-

talbiet attriċi huma strettament marbuta ma dewmien fil-konsenja tal-appartament sa stat ta' *finished*, is-soċjetà konvenuta ma baqghetx tinsisti dwar din l-eċċezzjoni. Tqis għalhekk illi l-mertu tal-eċċezzjoni huwa sorvolat.

Fil-mertu, il-kwistjoni ċentrali hija d-dewmien sabiex jiġi kkonsenjat l-appartament lill-atturi fl-istat *finished* skont kif maqbul. Minn banda hemm l-atturi li jattribwixxu d-dewmien lis-soċjetà konvenuta u mill-banda l-oħra s-soċjetà konvenuta, għad illi tirrikonoxxi dewmien fit-tlestija tal-proġett, tqis illi d-dewmien huwa attribwibbli lill-atturi li ma kienux kooperattivi tul il-proċess.

Mill-kuntratt tad-29 ta' Lulju 2013 jirriżulta li l-partijiet qablu u ftehm u li s-soċjetà konvenuta, tramite l-operat tas-sub-appaltaturi tagħha, kellha sentejn sabiex tikkonsenja l-appartament lest mis-segwenti xogħolijiet u cioè installazzjoni ta' sistema ta' *plumbing*, elettriku u drenagg, tikħil u tibjid, bibien interni, aperturi, madum u kmamar tal-banju. Fil-kors tat-twettiq tax-xogħolijiet is-soċjetà konvenuta indikat lill-atturi s-*suppliers* tagħha u dderiġiethom sabiex jordnaw l-għamara biex b'hekk jiġu ffinalizzati l-pjanti relattivi għall-mogħdija tas-servizzi ta' dawl u ilma inkluż *electrical points* u s-sistema ta' drenagg u katusi. L-atturi kienu għalhekk obbligati li jirrikorru għand is-*suppliers* sabiex jagħżlu l-madum u l-kmamar tal-banju, għaliex kien biss wara li ssir din ix-xelta li setghu jiġu mgħoddija s-servizzi.

Mill-provi mressqa mis-soċjetà konvenuta jirriżulta li l-atturi ħadu attegġjament pjuttost diffiċli. Għad illi ma kien hemm ebda pjan dwar l-installazzjoni ta' *floor drains* fil-kmamar tal-banju, fl-aħħar ħin l-atturi ddecidew li riedu dan li allura kien meħtieġ aġġustament inkluż fil-pjanti relattivi għall-mogħdija tas-sistema tal-ilma u drenagg.

L-atturi lanqas ma kienu kuntenti bil-kmamar tal-banju offerti lilhom tant li riedu jagħmlu għażliet differenti u waqt li inizjalment kellhom jirrikorru għal dawn skont kif indikat lilhom mis-soċjetà konvenuta, l-atturi spiċċaw jagħżlu l-kmamar tal-banju mingħand il-fornitur terz il-Bilom Group. Biex għamlu dan però l-atturi damu sat-18 ta' Mejju 2015 sabiex ikkonfermaw u

kkonkludew l-ordni tagħhom. Inoltre, wara li ġew installati *toilets* l-attriċi dehrilha li dawn kellhom jinbidlu għaliex maħmuġin. Naturalment it-tibdil ħa l-ħin tiegħu.

L-atturi lanqas ma kienu kuntenti bl-għażla ta' bibien interni u aperturi esterni kif offruti lilhom mis-soċjetà konvenuta. Peress li riedu li jiġu suppliti b'materjali u finituri differenti, il-proċess kompli twal.

Kien hemm ukoll problema bil-kċina. Għalkemm is-soċjetà konvenut ma kellha ebda obbligu li tipprovdi lill-atturi bil-kċina u cioè bl-għamara, is-soċjetà konvenuta kienet obligata tlesti *l-points* tas-servizzi tal-elettriku kollha. Mill-provi jirriżulta li l-atturi ordnaw il-kċina mingħand id-ditta Carmelo Delia fis-17 ta' Settembru 2015. Mix-xhieda tar-rappreżentant tal-imsemmija ditta, jirriżulta li ftit tal-ġimgħat qabel ma saret l-ordni, rappreżentant mill-istess ditta kien mar fuq il-post, kejjel u mmarka *l-points* tas-servizzi. Dan però jfisser li l-indikazzjoni ta' fejn kellhom jiġu *l-points* ingħatat wara d-data meta s-soċjetà konvenuta kellha l-obbligu li tlesti x-xogħolijiet. Fil-fatt, mix-xhieda tal-inġinier responsabbli mit-tnejnija tal-pjanti relattivi għall-installazzjoni tas-sistemi ta' dawl u ilma fil-blokka, jirriżulta li waqt li l-pjanta originali għall-apartment *de quo* tlestiet fit-8 t'Ottubru 2013, saret reviżjoni fit-23 ta' Novembru 2014 minħabba *revised layout* tal-binja u saret reviżjoni oħra fis-17 t'April 2015 din id-darba "*minħabba revised points in accordance with client's request.*" (fol. 315-316)

Abbażi tal-premessi u t-talbiet kif impostati, l-ewwel ma jeħtieġ jiġi determinat huwa lil min huwa attribwibbli d-dewmien li wassal għal din il-kawża. Il-bqija tat-talbiet huma konsegwenzjali u għalhekk jeħtieġ jiġu trattati biss jekk kemm il-darba l-Qorti ssib illi d-dewmien huwa esklussivament attribwibbli għal xi ħtija da parti tas-soċjetà konvenuta.

Eżaminati l-provi *sia* dawk dokumentarji kif ukoll ix-xhieda li tressqu quddiem din il-Qorti, il-Qorti ssib illi diversi huma l-fatturi li taw lok għal dewmien. F'dan ir-rigward, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha s-soċjetà konvenuta tirrikonoxxi li għad li x-xogħol ta' kostruzzjoni tlesta sa Diċembru 2014, is-

subappaltatur tas-soċjetà konvenuta dam sa Frar tas-sena 2015 sabiex beda x-xogħolijiet ta' finitura tal-blokka.

L-atturi nkarigaw lill-Perit Godwin Abela sabiex jaċċedi fuq il-post u jhejji rapport dwar xogħolijiet li kien għad jonqos isiru. L-ewwel darba li l-Perit Abela aceda fuq il-post kien fit-18 ta' Novembru 2016 u dak inhar indika li kien fadal diversi xogħolijiet x'jitlestew. Reġa acceda fis-26 ta' Ġunju 2017 u dak inhar ikkonstata li kien għad hemm xogħolijiet pendenti, għalkemm din id-darba kien hemm ferm inqas xogħolijiet pendenti. Stante illi sa dak inhar kien fadal lista ta' xogħolijiet xi jsiru l-partijiet ftehm u li l-atturi jinkarigaw huma persuna li tesegwixxi x-xogħolijiet rimanenti a spejjeż tas-soċjetà konvenuta. Fil-fatt, l-atturi nkarigaw lil Arthur Eglitis li għamel ix-xogħol kollu li kien meħtieġ għal spiża fl-ammont totali ta' €2,360 liema somma tħallset mill-atturi li issa qegħdin jitolbu rizarċiment ta' dan l-ammont. Tajjeb jingħad illi f'dan ir-rigward ma tirriżulta ebda kontestazzjoni da parti tas-soċjetà konvenuta u għalhekk il-Qorti sejra tiddikjara dan l-ammont bħala dovut lill-atturi in rifiżjoni tal-ammont minnhom sbursat għat-tlestija tax-xogħolijiet.

Għal dak illi jirrigwarda l-pretensjoni tal-atturi għall-ħlas tas-somma ta' €469.70 rappreżentanti ħlas ta' spejjeż ta' dawl u ilma, is-soċjetà konvenuta ma ressqet ebda kontestazzjoni f'dan ir-rigward. In oltre, meta xehed quddiem din il-Qorti, Jean Borg in rappreżentanza tas-soċjetà konvenuta xehed illi ma jiftakarx xi ftehim kien hemm mal-atturi dwar din il-kwistjoni. Il-Qorti tqis bħala verosimili li kien hemm arrangament bejn il-partijiet f'dan is-sens. Tqis ukoll illi dan l-ammont ma ġiex kontestat kif lanqas ma tirriżulta kontestazzjoni għat-talba tal-atturi f'dan is-sens. Tqis għalhekk dan l-ammont bħala dovut.

Jibqa' għalhekk il-kwistjoni tad-danni pretiżi mill-atturi bhala telf mill-kirjiet, danni li l-atturi jikkwantifikaw fis-somma ta' €68,212.52. Din is-somma waslu għaliha abbażi tal-istima li tat il-perit tekniku għar-rigward tal-fatt illi l-valur lokatizju tal-appartament fis-sena 2015 kien ta' €30,620, fis-sena 2016 ta' €31,635 u fis-sena 2017 ta' €31,759. Jgħidu għalhekk illi l-kera mitlufa bejn id-29 ta' Lulju 2015 u cioè id-data meta l-konvenuta kienet obligata tikkonsenja l-appartament lill-atturi fi stat

finished, u t-30 ta' Settembru 2017 meta effettivamente tlestew ix-xogħolijiet, hija fl-ammont ta' €68,212.52.

Meta tqis il-provi fl-assjem kollu tagħhom, il-Qorti ma tistax tasal għall-konklużjoni li d-dewmien lamentat kien unikament attribwibbli lis-socjetà konvenuta. Waqt li kien hemm dewmien ta' xahrejn sabiex bdew ix-xogħolijiet, kien hemm dewmien ferm u ferm akbar sabiex l-appartament *de quo* tlesta sa stat *finished*. Mill-provi jirriżulta li l-atturi ma kkoperawx sabiex ix-xogħolijiet jitlestew b'mod tempestiv. Il-Qorti tqis illi l-atturi kienu diffiċli ferm meta talbu alterazzjonijiet u xogħolijiet li qatt ma kienu diskussi bħal fil-każ tal-*floor drains*. Hemm imbagħad il-kwistjoni li l-atturi ma kienux kuntenti bil-finituri li ġew offruti lilhom mis-socjetà konvenuta tant illi kellhom xi jgħidu dwar kull tip ta' finitura u dejjem spiċċaw jagħzlu fornituri differenti. Huwa evidenti li din l-intransigenza kkawżat dewmien għaliex sakemm l-atturi qajjmu l-kwistjoni mas-socjetà konvenuta, għażlu l-finituri ġodda, saret l-ordni u l-konsenja, kompli għaddej iz-zmien. Il-Qorti qieset ukoll id-diffikultà li l-attriċi ġiet biha meta ma kienitx kuntenta bil-madum kif kien imqiegħed u oltre li talbet li dan jinqala u jitqiegħed mod ieħor, ferm aktar kumplikat, ordnat ukoll madum differenti.

F'dawn ic-cirkostanzi, l-Qorti ma tasalx għall-fehma li d-dewmien fit-tlestija tal-appartament kien kollu attribwibbli lis-socjetà intimata. L-inerzja u l-intransigenza li wrew ir-rikorrenti attribwiet mhux ftit għad-dewmien.

Madanakollu, r-responsabbiltà tas-socjetà intimata ma tistax tigi skartata. Id-dewmien fit-tlestija tal-kostruzzjoni u fil-bidu tax-xogħolijiet tal-finishing mhijiex konstestata mill-istess socjetà. Il-Qorti tinnotta wkoll illi anki wara li jagħzlu dak li riedu r-rikorrenti, kien imbagħad ikun hemm dewmien biex ix-xogħol jitkompli għaliex il-haddiema jkunu tmexxew jahdmu fuq appartament ieħor. Din il-Qorti tqis li galadarba s-socjetà intimata għazlet li tagħti xelta lir-rikorrenti, kellha tkun hi wkoll pronta tesegwixxi. Għalhekk il-Qorti tqis lil partijiet ugwalment responsabbli għad-dewmien tas-26 xahar.

Ir-rikorrenti qed jippretendu risarciment ta' €68,000 kirjiet li tilfu. Dan l-ammont qiegħed jigi mnaqqas bin-nofs għaliex ir-

rikorrenti jahtu bin-nofs ghad-dewmien. Inolte mill-ammont, il-Qorti qeghda tnaqqas 30% ohra abbazi tal-fatt illi ma hemm ebda garanzija li r-rikorrenti kienu ser isibu jikru l-appartament immedjatament u ghall-perjodu kollu. B'dan il-Qorti tqis li ghandha tithallas bhala danni s-somma ta' €20,000. Ma dan il-Qorti tqis dovuti wkoll is-somma ta' €2360 li thallsu ghat-tiswijiet u €469.70 dovuti ghall-konsum tal-elettriku lil ARMS.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet sa fejn konsistenti ma dak li ntqal aktar `il fuq f'din is-sentenza,

1. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta;
2. Tilqa' t-tieni talba kif dedotta;
3. Tilqa' t-tielet talba u tillikwida d-danni fl-ammont ta' tnejn u ghoxrin elf tlett mija u sittin Ewro (€22,360);
4. Tilqa' r-raba' talba u tikkundanna lis-socjeta' intimata thallas lir-rikorrenti s-somma komplessiva ta' tnejn u ghoxrin elf tmien mija u disa' u ghoxrin Ewro u sebghin centezmu (€22,829.70).

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mis-socjeta' intimata.

IMHALLEF

DEP/REG