



PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMHALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Maħluf Numru 695/2020 MS

**Kenneth Vassallo u martu Blanche Vassallo Depasquale; u
Christopher Vassallo**

Vs.

Giuseppa sive Josette Devitt Vassallo

Illum, 5 t'April, 2024

Kawża Numru:

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors maħluf imressaq mill-atturi fl-10 t'Awwissu 2020, li permezz tiegħu, wara li ppremettew dan li ġej:

Illi permezz ta' kuntratt redatt fl-atti tan-Nutar Dottor Nicholas Vella fis-26 ta' Ġunju 2018 (il-**"Kuntratt"**) (kopja hawn annessa u mmarkata **'Dok A1'**), il-kontendenti iddikjaraw u ppremettew *inter alia*:

'illi huma komproprjetarji fi kwoti ugwali bejniethom ossia Josette Devitt Vassallo fis-sehem ta' terza parti (1/3) indiviza, Kenneth u Blanche mizzewgin Vassallo fis-sehem ta' terza parti (1/3) indiviza bejniethom u Christopher Vassallo fir-rimanti sehem ta' terza parti (1/3) indiviza tad-dar minghajr isem li ghandha zewg bibien mmarkati ufficjalment bin-numri hamsa u erbghin (45) u sitta u erbghin (46), ix-Xatt tal-Imsida (gja Pieta' Wharf), l-Imsida, bis-sottoswol u l-arja relattiva taghha, bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha...';

Illi f'dan l-istess Kuntratt, il-kontendenti ddikjaraw u ppremettew ukoll illi huma komproprjetarji tal-artijiet divizi fuq is-sit, kif deskritt fil-klawżola 3 ta' dan l-istess Kuntratt;

Illi l-kontendenti ddikjaraw u ppremettew ukoll illi *'l-permessi tal-iżvilupp li jawtorizzaw it-twaqqiegħ tal-proprjeta' u l-bini fuq is-Sit ta' blokk ta' bini indikat fit-tlett pjanti approvati relattivi.....inħargu u ġew approvati b'mod definitiv mill-awtoritajiet kompetenti u illi ai termini tal-istess permessi ser jiġi kostruwit fuq is-sit il-blokk ta' bini konsistenti'* kif deskritt fil-klawżola 2 tal-Kuntratt;

Illi permezz ta' dan l-istess Kuntratt, tlett porzjonijiet mis-sit ġew assenjati rispettivament lill-kontendenti, u dan bl-iskop illi jinbena blokk fuq l-istess sit. Illi abbażi ta' sub-inciz (ix) tal-paragrafu (b) tal-Kuntratt, ***"l-ispejjeż kollha ta' żvilupp, permessi tal-bini, periti, bennejja, kuntratturi, haddiema u fornituri ta' materjali, istallazzjoni tal-meters tal-elettriku u ilma, konnessjoni tad-drenagg, u dawk l-ispejjeż relatati mal-miljorament ġenerali tal-blokk inklużi l-partijiet komuni u s-servizzi komuni, jithallsu mill-kondividendi ugwalment...."***;

Illi l-bini u l-iżvilupp fuq is-sit *de quo* ilu li beda, b'dan illi r-rikorrenti diġa' hallsu ammonti sostanzjali u qed jipprospettaw li ser ihallsu ammonti ulterjuri kif ser jiġi spjegat ahjar hawn taht. Madanakollu, l-intimata qiegħda, bla raġuni valida, tirrifjuta milli toħroġ sehem mill-ispejjeż, u dan minkejja li ġiet debitament notifikata ai termini tal-Kuntratt;

Illi r-rikorrenti diġa' ntavolaw kawża fl-ismijiet *Av. Stephen Muscat noe et vs. Guiseppa sive Jostte Devitt Vassallo* (Rik. Nru 705/2019) għall-ispejjeż mħallsa minnhom sad-19 ta' Ottubru 2019, li sa dak iż-żmien kienu jammontaw għall-wieħed u sebgħin elf, tminn mija u tmintax-il Ewro u erba' u tmenin ċenteżmu (€71,818.84), permezz ta' liema talbu

lill-Qorti tordna lill-intimata tħallas is-sehem tagħha mill-ispejjeż fl-ammont ta' tlieta u għoxrin elf disa' mija u disa' u tletin ewro u wieħed u sittin ċenteżmu (€23,939.61). Din il-kawża għadha pendent;

Illi mill-20 t'Ottubru 2019, ir-rikorrenti ħallsu spejjeż *oltre* minn dak kwantifikat fil-kawża hawn fuq ċitata. Illi, kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża, mill-20 t'Ottubru 2019 sat-23 ta' Ġunju 2020, ir-rikorrenti ħallsu l-ammont ulterjuri ta' mija u tmint elef, seba' mija u sittax-il Ewro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€108,716.83);

Illi di piu, abbażi ta' stimi tal-Perit, huwa prospettat illi sabiex jitlestew x-xogħlijiet rimanenti, ser ikun hemm spejjeż addizzjonali ta' mitejn u seba' u għoxrin elf, disa' mija u tletin Ewro (€227,930.00) (stimi tal-Perit hawn annessi u mmarkati '**Dok A2**');

Illi dan ifisser li, b'kollox jirriżulta li huwa kkalkulat li r-rikorrenti nkorrew u ser jinkorru spejjeż ulterjuri fl-ammont ta' tlett mija u sitta u tletin elf, sitt mija u sitta u erbgħin Ewro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€336,646.83) in konnessjoni mal-bini u l-iżvilupp tas-sit *de quo*;

Illi minn dan l-ammont, l-intimata hija dovuta tħallas is-sehem tagħha skond il-Kuntratt, u ċioe mija u tnax-il elf, mitejn u ħmistax-il Ewro u wieħed u sittin ċenteżmu (€112,215.61);

Illi lil hinn minn dan, kif ser jiġi ppruvat ukoll fil-mori tal-kawża, r-rikorrenti, a benefiċċju tal-intimata, tgħabbew bir-responsabbilita' tat-tmexxija tal-bini u l-iżvilupp tas-sit, liema xogħlijiet ġew immaniġġjati b'mod għaqli u bid-diligenza li titlob il-liġi u għalhekk għandhom jiġu kumpensati ta' dan;

Illi di piu, konsegwenza tal-inadempjenza tal-intimata illi tħallas dak dovut minnha taħt il-Kuntratt, ir-rikorrenti nkorrew spejjeż sabiex jingaggaw Perit għall-ħidma tal-istimi, u dan fl-ammont ta' mitejn u wieħed u sebgħin Ewro u erbgħin ċenteżmu (€271.40), liema spiża għandha tiġi mħallsa unikament mill-intimata

għaddew biex jitolbu lil din il-qorti jogħgobha, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

- (i) Tillikwida l-ammont dovut mill-intimata rappreżentanti l-ispejjeż għax-xogħlijiet ta' bini u żvilupp tas-sit mill-20

t'Ottubru 2019 sal-gurnata tas-sentenza, inkluż l-ispejjeż tal-perit u spejjeż manigġerjali, occorrendo bl-opera ta' Perit nominandi;

- (ii) Tiddikjara lill-intimata debitrice tar-rikorrenti fis-somma hekk likwidata;
- (iii) Tordna lill-intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata, bl-ispejjeż u bl-imgħaxx legali sad-data tal-ħlas effettiv

2. Rat ir-risposta maħlufa preżentata mill-konvenuta fis-27 t'Ottubru 2020¹, li permezz tagħha hija eċċepiet hekk:

Illi t-talbiet tal-atturi huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda bl-ispejjeż kontribom stante illi:

1. Illi din il-kawza ma hija xejn hlief abbuz procedurali u eżecizzju ta' malafede assoluta da parti tal-atturi f'din il-kawza għaliex mhux talli qieghedin jinkorru fi spejjeż fi hwejjeg il-konvenuta mingħajr tal-inqas ma jikkonsultawha fuq dawk l-ispejjeż, talli sa mill-bidu nett tal-kwestjonijiet li bdew jinqalghu bejn il-partijiet huma għamli minn kollox biex jiehdu minnha dak li riedu, tellfulha l-bejgħ ta' dawn il-proprjetajiet għal iktar minn darba b'intimidazzjoni u tixrid ta' informazzjoni falza, qatawliha kull kuntatt li qatt kellha mal-perit u l-kuntratturi tal-progett, u talli l-konvenuta spiccat bazikament tokrobilhom sabiex jinfurmawha bl-ispejjeż li kienu qed jsiru f'dan l-izvilupp u minkejja dan, u dan għat-tieni darba għaliex dan kien diga' l-agir tal-atturi f'din il-kawza fl-ewwel proceduri, dawn jippretendu li għandhom jithallsu meta lanqas jindenjaw ruhhom jgħaddu l-kopja tal-ircevuti tal-ispejjeż li qed jagħmlu. Fil-fatt, l-ewwel darba li l-konvenuta rat l-ircevuti relattivi għat-talbiet tal-atturi f'din il-kawza kien biss wara li nbdew dawn il-proceduri - qatt qabel ma nbdew dawn il-proceduri ma kienet il-konvenuta ingħatat il-kopja ta' dawn l-ircevuti minkejja l-varji talbiet li għamlet għal dan il-ghan.

2. Illi huma kkontestati ukoll il-kwantifikazzjonijiet ta' ammonti li qed jippretendu l-atturi f'din il-kawza fuq spejjeż diga' minnhom inkorsi.

¹ A folio 105.

3. Illi hija ukoll intempestiva t-talba tal-atturi li din il-Qorti tillikwida ebda somma ghal spejjez li huma ghamlu, jew ser jaghmlu, wara d-data tal-prezentata ta' din il-kawza, u dan stante li din l-Onorabbli Qorti ma tistax tigi mitluba tikkonsidra ebda ammont zbursat wara li kienu diga nb dew dawn il-proceduri. It-talbiet tal-atturi f'din il-kawza gew kristallizati fil-mument li din il-kawza giet prezentata u għalhekk din il-Qorti ma tistax tigi mitluba tikkonsidra ebda ammont ulterjuri, wara l-10 t' Awwissu 2020.

4. Illi lanqas m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi ghaliex l-atturi f'din il-kawza ghandhom b'xi mod jigu kkompensati 'ghat-tmexxija tal-bini u l-izvilupp' bhal ma qed jindikaw fil-hdax-il premessa taghhom stante li l-intimata mhux talli qatt ma qabbdithom jaghmlu dan l-inkarigu, talli hi qatt ma qablet li huma jaqbd u jaghmlu dan ix-xoghol wahdehom tant illi diversi drabi offriet li dan ix-xoghol taghmlu hi stess, u f'kull kaz, dan l-izvilupp certament mhux qed jitmexxa bhal ma titlob is- sengha u l-arti - li kieku dan kien il-kaz, ma kienx ser jkun hemm il-htiega ta' zewg kawzi quddiem dawn il-qrati. Mhux talli hekk, fejn hemm kwestjonijiet ta' tmexxija ta' dan l-izvilupp l-intimata sa mill-bidu nett tal-progett giet eskluza kompletament, imbaghad tigi rinfacejata biss b'talba ghal hlas minghajr ma lanqas biss jinghatalha l- kont ta' dawk l-ispejjez.

5. F'kull kaz, u b'referenza ghall-imsemmija hdax-il premessa tal-atturi, fl-att ta' divizjoni tas-26 ta' Gunju 2018 fl-atti tan-Nutar Dottor Nicholas Vella, il-kontendenti ftehm u biss dwar l-ispejjez in konnessjoni mal-miljoramenti tas-sit mertu ta' din il- kawza u certament ma ftehmux li xi wiehed jew wahda minnhom jigu kumpensati talli deherlu li kien qed jiehu hsieb hwejgu, bl-eskluzjoni ta' xi wiehed mill-partijiet.

6. F'kull kaz ukoll, u minghajr pregudizzju ghas-sueccetit, fir-rigward ta' dik il- proprjeta" posseduta in komuni bejn il-kontendenti, l-atturi kienu prekluzi milli jaghmlu tibdil jew xoghlijiet fl-istess proprjeta' gjaladarba l-konvenuta ma kinitx qed taqbel li dan isir.

7. Illi dwar it-tielet talba tal-atturi, m'hemm l-ebda raguni ghaliex l-esponenti ghandha tkun ikkundannata thallas la ebda spejjez, ladarba kien biss wara l-ftuh ta' dawn il-proceduri li din inghatalha rendikont tal-ammont li kienu qed jippretendu l-atturi, u kopja tal-ircevuti relattivi ghall-infieq li kienu qed jaghmlu, u lanqas ma hemm l-ebda raguni ghaliex ghandu jithallas ebda imghax ghaliex t-talbiet tal-konvenuti m'humiex likwidati.

B'rizerva għal eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż.

3. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura, kif ukoll l-atti processwali fl-intier tagħhom;
4. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet preżentati mill-kontendenti;
5. Semgħet it-trattazzjoni finali magħmula mill-avukati tagħhom;
6. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tal-konvenuta, li kienet debitament awtorizzata, kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet replikatorja tal-atturi;
7. Rat li l-kawża giet imħollija għall-udjenza tal-lum sabiex tiġi deċiża;

Ikkunsidrat:

8. Illi b'din il-kawża, l-atturi qed jitolbu lill-qorti tikkundanna lill-konvenuta tħallashom (i) sehmha mill-ispejjeż ta' żvilupp skont kuntratt pubblikat min-Nutar Nicholas Vella fis-26 ta' Ġunju 2018; (ii) hlas għal servigi rezi minnhom konsistenti mit-tmexxija tal-istess żvilupp; u (iii) spejjeż peritali relatati mat-tnejjija ta' stima li saret meħtieġa biss minhabba r-rifjut tal-konvenuta li tħallas is-sehem tagħha mill-ispejjeż tal-iżvilupp.
9. Illi l-atturi Vassallo u l-konvenuta huma aħwa. Jirriżulta li t-tliet aħwa (flimkien ma' mart l-attur Kenneth Vassallo, li hija attriċi wkoll) kienu resqu għall-pubblikazzjoni ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicholas Vella fis-26 ta' Ġunju 2018, li bih huma qasmu xi ġid li kellhom f'komunjoni bejniethom², u ftehm u kif jiżviluppaw il-proprjetà rispettiva tagħhom b'mod sħiħ u integrali flimkien³. Meta sar dan il-kuntratt, il-permess ta' żvilupp kien diġà nħareġ mill-Awtorità tal-Ippjanar.
10. Skont dan il-kuntratt⁴, jirriżulta li l-kontendenti kienu komproprietarji f'ishma ta' terz indiviż kull wieħed (l-atturi Kenneth Vassallo u Blanche Vassallo Depasquale

² Ara x-xiehda ta' Christopher Vassallo, a folio 114.

³ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attur Christopher Vassallo, a folio 13.

⁴ Li kopja tiegħu tinsab eżebita a folio 16.

għandhom terz indiviż bejniethom) tad-dar b'żewġ bibien immarkati bin-numri hamsa u erbghin (45) u sitta u erbghin (46) fix-Xatt tal-Imsida, qabel Pietà Wharf, fl-Imsida. Il-kontendenti, filwaqt li għamlu riferenza għall-permessi ta' żvilupp li kienu diġà nħarġu, għaddew biex għamlu deskrizzjoni dettaljata ta' diversi porzjonijiet t'arja li, sa dakinhar tal-kuntratt, kienu għadhom indiviżi. Fi kliem ieħor, il-kontendenti bi qbil bejniethom qasmu l-proprjetà sovrastanti l-pjan terran f'diversi porzjonijiet diviżi t'arja, preżumibbilment skont il-pjanti li kienu ġew approvati flimkien mal-permess ta' żvilupp, bl-iskop li jaqsmu bejniethom dawn l-istess arjiet. U fil-fatt hekk sar, b'dan li l-kontendenti żammew komuni bejniethom daww il-partijiet mill-proprjetà komuni li skont il-pjanti approvati kienu destinati għall-kostruzzjoni tal-partijiet komuni tal-korp ta' bini li kienu sejrin jikkonstruwixxu, kif ukoll il-pjan terran u l-arja sovrastanti l-iżvilupp proġettat. Wara li għamlu din id-diviżjoni permezz t'assenjazzjoni, il-kontendenti mbaġhad għaddew biex daħlu f'numru ta' pattijiet u kondizzjonijiet li bihom kellhom jirregolaw l-iżvilupp ta' bejniethom. Fost dawn il-pattijiet u l-kondizzjonijiet, ġie stipulat:

L-ispejjeż kollha ta' żvilupp, permessi tal-bini, periti, bennejja, kuntratturi, haddiema u fornituri ta' materjali, istallazzjoni ta' meters tal-elettriku u ilma, konessjoni tad-drenagg, u daww l-ispejjeż relatati mal-miljorament ġenerali tal-blokk inklużi il-partijiet komuni u s-servizzi komuni, jiħallsu mill-kondividendi ugwalment, u għalhekk il-kondividendi qegħdin jaqblu li jikkontribwixxu sehemhom pro rata mill-ispejjeż relattivi mingħajr dewmien sa mhux aktar tard minn ġimgħatejn minn data ta' notifika mogħtija mill-kondividendi Christopher Vassallo. Fin-nuqqas li xi kondividendi ma jivversax sehemu pro rata minn dawn l-ispejjeż fiż-żmien hawn fuq miftiehem il-kondividendi l-oħra ikunu intitolati li jħallsu dak is-sehem bi dritt ta' rivalsa kontra dak il-kondividendi li ma jkunx hallas sehemu kif miftiehem hawn fuq.

11. L-atturi jgħidu li għalkemm l-iżvilupp ilu li beda, il-konvenuta qatt ma ħarġet ebda parti minn sehmha tal-ispejjeż, ħlief somma żgħira fil-bidu, u minħabba f'hekk kellhom iħallsu l-ispejjeż kollha huma. Jgħidu li l-konvenuta rrifjutat li toħroġ sehmha mingħajr ebda raġuni valida, u minkejja tentattivi li saru sabiex tinstab soluzzjoni amikevoli, din baqgħet ma nstabitx. Għalhekk l-atturi pproċedew b'kawża fil-konfront tal-konvenuta, u ċjoè dik bin-numru 705/2019, sabiex il-konvenuta tħallas sehmha mill-ispejjeż li huma kienu nkorrew sad-19 t'Ottubru 2019. Dik il-kawża għadha pendenti.

12. Irriżulta li kien infetaħ kont kongunt f'isem it-tliet aħwa bl-iskop li minnu jsiru l-ħlasijiet dwar l-iżvilupp. Kien sar depożitu ta' somma minn kull wieħed minnhom, iżda l-konvenuta, jgħidu l-atturi, ġibdet lura tmax-il elf Ewro mill-ħmistax-il elf li kienu originarjament versati minnha f'dan il-kont⁵. Il-bilanċ li ħalliet il-konvenuta f'dan il-kont intuża għall-ispejjeż tal-kuntratt u għall-ħlas tal-utilitajiet tad-dawl u l-ilma qabel giet demolita d-dar⁶.
13. Illi l-atturi jkomplu jgħidu li wara id-19 t'Ottubru 2019, huma nkorrew spejjeż ulterjuri b'rabta mal-istess żvilupp, u peress li l-konvenuta baqgħet tirrifjuta li tħallas sehmha, kellhom iressqu din il-kawża, fejn qed jitolbu l-ammont dovut mill-konvenuta mill-20 t'Ottubru 2019 sad-data ta' din is-sentenza.
14. Sakemm giet istitwita din il-kawża, l-atturi jgħidu li nefqu s-somma ulterjuri ta' €113,741.83, u prezentaw ukoll l-irċevuti ta' dawn l-ispejjeż sabiex isostnu t-talba tagħhom⁷. L-atturi għażlu wkoll li jinkarigaw perit sabiex iħejji stima dwar l-ispejjeż li kien għad fadal sabiex jitlesta l-iżvilupp sħiħ⁸. Il-perit imqabba mill-atturi qasam din l-istima f'żewġ taqsimiet⁹ – l-ewwel taqsima tirrigwarda x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni u rfinar tal-partijiet komuni, u għe stmat li l-valur tax-xogħlijiet rimanenti jammontaw għal €169,152, filwaqt li t-tieni taqsima tirrigwarda x-xogħlijiet ta' rfinar tal-*Ground Floor Office*, li għew stmati li se jiswew €58,778. Għe spjegat li minn dawn is-somom ta' spejjeż proġettati, l-atturi kienu għà nefqu l-ammont ta' €5,000 li allura huma nkluzi fl-ammont li huma qed isostnu li nefqu digà. Dawn l-istejjem imħejjija mill-perit imqabba mill-atturi għew jiswew €271.40¹⁰, u l-atturi qed jippretendu li għandha tagħmel tajjeb għalihom il-konvenuta¹¹.
15. Fiż-żmien meta nbdiet din il-kawża, u fl-istadju bikri tagħha, rriżulta li x-xogħol tal-kostruzzjoni kien għadu ma ntemmx, għalkemm kien wasal fl-aħħar¹². L-ewwel bennej

⁵ Ara x-xieħda tal-attur Christopher Vassallo, a folio 115, kif ukoll ir-rendikont bankarju eżebit a folio 161.

⁶ Ara x-xieħda tal-attur Christopher Vassallo, a folio 116, u kopja taċ-*cheque* li ntuża biex isir dan il-ħlas, a folio 121.

⁷ Ara d-dokumenti eżebiti minn folio 35 sa 99.

⁸ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-attur Christopher Vassallo, a folio 14.

⁹ Dawn jinsabu a folio 100 u 101 tal-proċess.

¹⁰ Ara folio 102.

¹¹ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-attur Christopher Vassallo, a folio 15.

¹² Ara x-xieħda bl-affidavit tal-Perit Julian Thompson, a folio 123.

inkarigat mill-atturi¹³ kien twaqqaf għaliex ma kienx qed jaħdem skont is-sengħa u l-arti¹⁴, u għe nkarigat it-tieni bennej, u ċjoè Wayne Ciantar, bis-soċjetà Construction Engineering Ltd¹⁵. Il-Perit Julian Thompson ikkonferma li x-xogħol li kien qed jeżegwixxi Ciantar kien skont is-sengħa u l-arti¹⁶, u li l-ħlasijiet magħmula lill-kuntrattur kienu ċertifikati minnu. Il-Perit Thompson u l-bennej Wayner Ciantar ikkonfermaw li l-ħlasijiet tad-drittijiet tagħhom dejjem saru mill-atturi¹⁷.

16. L-atturi jgħidu wkoll li l-konvenuta, apparti li rrifjutat li tħallas sehmha mill-ispejjeż tal-iżvilupp, qatt ma wriet interess fit-tmexxija tal-iżvilupp, bil-konsegwenza li kellhom jiehdu t-tmexxija f'idejhom, u dan fl-interess tal-konvenuta wkoll¹⁸.

17. Min-naħa l-oħra, l-konvenuta tilmenta li l-atturi sa mill-bidu tal-proġett kienu eskcludewha u qatt ma riedu jikkonsultaw magħha dwar id-deċiżjonijiet u l-ispejjeż li kienu qed jagħmlu. Tilmenta li l-perit tal-proġett kien ingħata struzzjonijiet sabiex ma jagħtix tagħrif lilha¹⁹. Waqt il-kontro-eżami tiegħu, l-attur Christopher Vassallo kkonferma li kien ta struzzjonijiet simili mhux biss lill-perit tal-proġett, imma wkoll lil kull kuntrattur, u dan għaliex skont hu, l-konvenuta kienet qed tagħmel minn kollox biex ittellef il-progress tal-proġett²⁰.

18. Il-konvenuta xehdet li, qabel ma sar il-kuntratt li abbażi tiegħu l-atturi pproċedew bil-kawża odjerna, l-attur Christopher Vassallo kien, permezz t'ittra elettronika²¹, infurmahom il-koll dwar l-ispejjeż proġettati għall-kompletazzjoni tal-iżvilupp. F'din l-ittra, huwa kien indika «*rough estimate*» tal-ispejjeż ta' kostruzzjoni, li huwa indika fl-ammont ta' €80,000 għal żewġ appartamenti. Wara li sar il-kuntratt u beda x-xogħol ta' twaqqiegħ tad-dar eżistenti fuq is-sit, il-konvenuta għet Malta (billi hija tgħix abitwalment fl-Irlanda), iżda tgħid li huwa l-atturi għamlulha l-ħajja tagħha diffiċli billi ma riedux jiltaqgħu magħha biex jiddiskutu l-ispejjeż tal-binja, u lanqas ma għenuha

¹³ Il-kuntratt tax-xogħol għe eżebiti a folio 164.

¹⁴ Ara wkoll ix-xieħda bl-affidavit ta' Wayne Ciantar, a folio 209.

¹⁵ Il-kuntratt tax-xogħol huwa eżebiti a folio 169.

¹⁶ A folio 123.

¹⁷ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-Perit Julian Thompson, a tergo ta' folio 123, kif ukoll dik ta' Wayne Ciantar, a folio 209. L-irċevuti tal-ħlasijiet li saru lil Ciantar huma wkoll eżebiti minn folio 210 sa 232.

¹⁸ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-attur Christopher Vassallo, a folio 15.

¹⁹ Dan hu kkonfermat mix-xieħda bl-affidavit tal-Perit Julian Thompson, a folio 123. Ara wkoll folio 255 u 256.

²⁰ Ara folio 260.

²¹ A folio 250.

biex tiġbor stejjem għal xogħlijiet li kellhom isiru fil-komun. Hi tgħid ukoll li hutha l-atturi kien jhedduha kontinwament li se jfalluha u jagħmlulha ħsara fiżika jekk ma tiffirmax il-kuntratt ta' diviżjoni²². Skont il-konvenuta, dan kollu seħħ qabel gie ffirmat il-kuntratt, u sabiex l-atturi jeskluduha għal kollox mit-tmexxija tal-proġett.

19. Illi l-konvenuta xehdet li l-atturi ma kienux lesti jiltaqgħu magħha, partikolarment biex jiddiskutu l-kwistjoni tal-ispejjeż li kienu maħsuba li se jsiru. Tgħid li rnexxielhom jiltaqgħu ilkoll flimkien biss darba f'Attard, f'liema inkontru hi pperswadiet lill-atturi sabiex tinbidel il-pożizzjoni tal-kmamar tal-banju minn fuq il-pjanti. Tgħid però li l-atturi nroraw għal kollox is-suggerimenti l-oħrajn tagħha dwar l-użu ta' ħadid u kolonni fil-faċċata²³. Dan kollu qabel ma ġew sottomessi l-pjanti għall-approvazzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar. L-attur Christopher Vassallo jiċċhad li kien hemm xi oġġezzjoni min-naħa tal-konvenuta dwar kif kellha tiġi l-faċċata tal-iżvilupp²⁴.

20. Peress li l-konvenuta ħasset li hutha l-atturi ma kienux mexjin sew magħha, wara li ffirmat il-kuntratt ta' diviżjoni (li dwaru tgħid li hija kellha taċċetta li tiġi assenjata proprjetà li tiswa anqas minn dik li ħadu hutha) iddeċidiet li tbiegħ sehmha minn dan il-proġett. Hi offriet dan is-sehem lil hutha²⁵, li però rrispondew b'theddid. Għalhekk hi sabet terz li kien lest li jixtri sehmha, tant li kienet anki saret prokura minnha għal dan l-iskop²⁶, però l-bejgħ ma seħħ minħabba li hutha gidbu lill-akkwiredt prospettiv dwar l-ispejjeż proġettati għall-iżvilupp²⁷, u minħabba li hutha ma riedux ikollhom x'jaqsmu ma' terzi²⁸. Il-konvenut reġgħet pruvat tiddisponi minn sehmha mill-proġett aktar minn darba, iżda tgħid li dejjem sabet l-ostruzzjonizmu ta' hutha bħala xkiel għal dan l-għan tagħha²⁹. Saħansitra huha Christopher Vassallo kien ippretenda li wiehed mill-akkwiredti l-ġodda jċedilu sehem il-konvenuta mill-pjan terran³⁰.

21. Il-konvenuta tistqarr li hija tassew kienet irrifjutat li tħallas il-kont tal-utilitajiet tad-dawl u l-ilma, li kien jammonta għal madwar elfejn u ħames mitt Ewro, billi l-konsum

²² Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta, a folio 237.

²³ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta, a folio 238.

²⁴ Ara x-xiehda tiegħu in kontro-eżami, a folio 258.

²⁵ Ara folio 251.

²⁶ Ara folio 253.

²⁷ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta, a folio 245.

²⁸ Ara wkoll folio 254, kif ukoll ix-xiehda ta' Aldo Bezzina, a folio 283.

²⁹ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta, a folio 248.

³⁰ Ara x-xiehda ta' Tonio Satariano, a folio 287 u 288.

li dwaru kien hemm dan il-kont kien kollu tal-attur Kenneth Vassallo, li kien uża l-fond in kwistjoni bħala maħżen tiegħu mingħajr qatt ma ħallas il-kontijiet tal-utilitajiet. Dan ukoll kien, tgħid il-konvenuta, qabel ġie ffirmat il-kuntratt ta' qsim³¹. Dan ġie konfutat mill-attur Christopher Vassallo waqt il-kontro-eżami tiegħu, li sostna li dan l-ammont kien dovut għall-kiri tal-kontatur u li l-konvenuta ma kinitx oġġezzjonat f'dik l-epoka għall-ħlas³². Dan l-argument, kif ukoll argument ieħor dwar il-vettura ta' ommhom, wassal biex jithassar l-appuntament għand in-Nutar Vella għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Il-konvenuta xehdet li huwa Christopher mbagħad iltaqa' magħhom u heddidha espliċitament bi vjolenza fuq persuntha jekk ma tiffirmax il-kuntratt. Il-konvenuta tgħid li huwa s-subien huma entrambi persuni vjolenti, u li ġieli sawwtuha, u minħabba f'hekk, bil-biżgħa ffirmat il-kuntratt.

22. Il-konvenuta kompliet ix-xiehda tagħha billi sostniet li l-kuntratt imkien ma kien jagħti dritt lil huwa li jagħmlu deċiżjonijiet u spejjeż f'isimha mingħajr ma jkollhom il-kunsens tagħha. Tgħid li l-atturi kienu qed jinkarigaw kuntratturi li riedu aktar flus minn oħrajn, u bis-saħħa tagħha kienu frankaw xi flus meta rnexxielha tinnegozja somma aħjar mal-ewwel bennej³³. Tgħid li dan il-bennej sabu l-attur Christopher Vassallo u kien għamel xogħol difettuż³⁴. Hi sostniet li huwa ma kienux kapaċi jmexxu l-proġett billi ma kellhomx il-kapaċitajiet tagħha, u dan kien evidenti anki minn qabel ma ġie ffirmat il-kuntratt³⁵.

23. Illi l-konvenuta tilmenta li meta tkeċċa l-ewwel bennej (kif kienet ilha ssostni hi li għandu jsir), hija ma giet konsultata bl-ebda mod dwar min kellu jiġi nkarigat minflok, u saret taf bit-tieni bennej biss meta giet prezentata l-ewwel kawża. Tgħid ukoll li l-atturi dejjem irrifjutaw li jibgħatulha l-irċevuti, u kienu biss jindikawliha l-ammonti li nefqu mingħajr ma juru dokumenti sabiex isostnu l-ispiża li kienu qed jitolbu mingħandha³⁶. Talba mingħand l-avukat tagħha sabiex tingħata dawn l-irċevuti wkoll ma kellhiex eżitu tajjeb³⁷.

³¹ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta, a folio 240.

³² Ara folio 259.

³³ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta, a folio 243.

³⁴ Ara folio 252.

³⁵ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta, a folio 244.

³⁶ Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenuta, a folio 245.

³⁷ Ara x-xiehda tal-Avukat Carl Grech, a folio 302.

24. Minhabba l-fatt li hutha ma kienux qed jittrattawha bhala shab ugwali taghhom, il-konvenuta tgħid li ddeċidiet li tiġbed lura s-somma ta' tnax-il elf Ewro, sabiex fi kliemha tagħtihom messagġ ċar biex jittrattawha bhala shab indaqs magħhom³⁸. Minflok, l-atturi baqgħu għaddejjin bix-xogħlijiet mingħajr ma jikkonsultawha. Hi anke talbet il-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni sabiex jitwaqqfu x-xogħlijiet, liema talba però ġiet miċhuda³⁹.
25. Wara dan ir-riassunt tal-fatti li jirriżultaw mill-provi prodotti mill-kontendenti, jmiss issa li l-qorti tapplika l-liġi bil-għan li tasal għall-fehmiet tagħha fuq it-talbiet tal-atturi u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta.

Ikkunsidrat:

26. Illi l-kwistjoni prinċipali f'din il-kawża tirrigwarda l-kontestazzjoni tal-konvenuta li, minkejja ftehim dwar ripartizzjoni ta' spejjeż, ma tridx thallas is-sehem tagħha minn spejjeż li saru għall-eżekuzzjoni ta' proġett għaliex dawn l-ispejjeż saru mingħajr ma ġiet konsultata u kwindi mingħajr il-kunsens tagħha. Sabiex din il-kontestazzjoni tiġi korrettament apprezzata u determinata, huwa ndispensabbli li l-qorti tasal biex tifhem sewwa x'inhu l-ftehim li daħlu fih il-kontendenti.
27. Biex il-qorti tasal biex tiddetermina n-natura tal-ftehim li għamlu l-kontendenti, hija m'hijiex marbuta bil-kliem jew bin-nomenklaturi wżati minnhom. Huwa sewwa miżmum li «*per determinare l'indole e la natura di un contratto, e gli effetti legali che ne derivano, non bisogna stare seccamente alla denominazione che ai contraenti piacque di dare all'atto, ed alla qualità che essi vi si dichiarano di assumere, ma si deve penetrare nello scopo, che essi si prefissero, stipulandolo, e nella sostanza del medesimo. Se dal contesto dell'atto stesso, e di altri atti che vi fanno riferenza, sorgono elementi costituenti non il contratto denominato dai contraenti, ma un altro contratto, benchè di natura totalmente diversa, si deve ritenere stipulato questo, e non quel contratto, e le relazioni tra le parti vanno regolate secondo la natura e gli effetti dell'atto che esse hanno realmente stipulato, e non dello atto maescherato*»⁴⁰. Fl-istess

³⁸ Ara x-xieħda bl-affidavit tal-konvenuta, a folio 246.

³⁹ Ara x-xieħda tal-Avukat Carl Grech, a folio 299.

⁴⁰ *Negte Stelliano Zicalacki vs. Comte Gio. Batta. Galea* (Kummerò, 2/1/1890) – Kollezz. Vol.XII.348.

sens intqal li: «*Għalkemm il-partijiet jagħtu lill-ftehim tagħhom xbiha ta' figura ġuridika, hija l-qorti li għandha tara fil-fatt x'għamlu, u fuq is-sustanza li tirriżulta tapplika n-“nomen juris” u l-liġi*»⁴¹ (ara wkoll *Sean Bradford et vs. Albert Gatt Floridia et*, Appell Inferjuri, 10/1/2007).

28. Però qabel ma tagħmel dan l-eżerċizzju, l-qorti tħoss li huwa doveruż għaliha li, b'referenza għax-xiehda tal-konvenuta li hija ffirmat il-kuntratt ta' diviżjoni mertu tal-kawża taht theddid ta' vjolenza fiżika, tissenjala li l-konvenuta la ressqet azzjoni ġudizzjarja sabiex timpunja l-istess kuntratt, u lanqas ma ssollevat eċċezzjoni f'dan is-sens. Ir-regola hija li kull kuntratt għandu jitqies validu u vinkolanti, sakemm ma jiġix dikjarat null jew inkella sakemm ma jiġix annullat minn qorti b'sentenza finali. La f'dan il-każ il-konvenuta ma mpunjatx dan il-kuntratt kif imiss, mela allura l-qorti m'għandhiex għażla hliet li tqis dan il-kuntratt bħala validu u vinkolanti, u kull parti mit-testimonjanza tal-konvenuta li taċċenna għall-kwalità jew għall-kondizzjoni tal-kunsens tagħha għall-istess kuntratt se tiġi skartata.

29. La l-kuntratt tas-26 ta' Ġunju 2018 huwa validu u jorbot lill-kontendenti, il-qorti ma tistax lanqas tinoltra ruħha fi kwistjonijiet anteedenti għall-iffirmar tal-kuntratt li wkoll ġew sollevati mill-konvenuta, bħal per eżempju l-fatt li l-attur Christopher Vassallo kien indika li l-ispejjeż se jkun tant qabel saret il-qasma, u dawn l-ispejjeż issa jidhru li jeċċedu dak oriġinarjament indikat minnu. Din l-indikazzjoni tal-ispejjeż ma kinitx parti minn dak li ġie miftiehem fil-kuntratt preċitat. Jekk l-indikazzjoni ta' dawn l-ispejjeż kienet ta' mportanza għall-konvenuta, kien imissha nsistiet li jsir patt fil-kuntratt rigward l-eċċedenza ta' dan l-ammont, u la dak il-patt ma sarx, mhux leċitu li issa l-konvenuta tipprova tispigola argumenti minn dan il-fatt.

30. Il-kwistjoni għalhekk tirriduċi ruħha essenzjalment għall-interpretazzjoni tal-patt kontenut fl-imsemmi kuntratt tas-26 ta' Ġunju 2018, liema patt jgħid hekk:

L-ispejjeż kollha ta' żvilupp, permessi tal-bini, periti, bennejja, kuntratturi, haddiema u fornituri ta' materjali, istallazzjoni ta' meters tal-elettriku u ilma, konessjoni tad-drenagg, u dawk l-ispejjeż relatati mal-miljorament generali tal-blokk inkluzi il-partijiet komuni u s-servizzi

⁴¹ *Robert Borg vs. Francesco Abela* (Appell Superjuri, 16/12/1949) – Kollezzi. Vol. XXXIII. i. 774.

komuni, jithallsu mill-kondividendi ugwalment, u għalhekk il-kondividendi qegħdin jaqblu li jikkontribwixxu sehemhom pro rata mill-ispejjeż relattivi mingħajr dewmien sa mhux aktar tard minn gimgħatejn minn data ta' notifika mogħtija mill-kondividendi Christopher Vassallo. Fin-nuqqas li xi kondividendi ma jivversax sehemu pro rata minn dawn l-ispejjeż fiż-żmien hawn fuq miftiehem il-kondividendi l-oħra ikunu intitolati li jhallsu dak is-sehem bi dritt ta' rivalsa kontra dak il-kondividendi li ma jkunx hallas sehemu kif miftiehem hawn fuq.

31. Illi f'dan il-patt hija nieqsa kull stipulazzjoni fir-rigward ta' kif għandu jiġi amministrat l-iżvilupp in kwistjoni, u dan in-nuqqas huwa proprju dak li pprovoka l-litiġju bejn il-kontendenti.
32. Issa fil-kuntratt in kwistjoni, l-kontendenti qasmu proprjetà indiviża bejniethom iżda żammew komuni bejniethom xi partijiet diviżi oħrajn. Ftehm u wkoll li flimkien, u mingħajr distinzjoni għal dak li jirrigwarda l-porzjonijiet li tħallew indiviżi u l-oħrajn li ġew effettivament diviżi, se jiżviluppaw kollox fi spejjeż ugwali bejniethom. Dan hu, fil-qosor, dak li ftehm l-kontendenti.
33. Hija l-fehma ta' din il-qorti li ftehm ta' dik ix-xorta għandu mill-kuntratt ta' soċjetà.
34. Fid-deċiżjoni *Frank Spiteri et vs. Anthony Saliba* (Kummerċ, 23/3/1954)⁴², il-qorti għamlet is-segwent i osservazzjonijiet:

Illi l-assoċjazzjoni fis-sens proprju hija r-raggruppament permanenti ta' persuni diretti għall-konsegwiment ta' skop komuni. Is-soċjetà hija waħda mill-ispeċi ta' l-assoċjazzjoni; u difatti hija dik l-assoċjazzjoni li fiha l-assoċjati jqiegħdu xi haġa in komuni sabiex jaqsmu l-qliegh li b'hekk jistgħu jagħmlu (art.1738 Kodiċi Ċivili). L-assoċjazzjoni, immela, li lilha jiġi mogħti l-isem ta' soċjetà, hija karatterizzata mill-iskop tar-ripartizzjoni bejn l-assoċjati tal-gwadann miksub in komun bl-impjeg ta' fond komuni. Dan hu appuntu l-element li jikkonferixxi lill-assoċjazzjoni l-karattru ġuridiku ta' soċjetà li għandha personalità distinta, patrimonju proprju, u dritti u doveri; u li meta għandha bħala oġġett att jew attijiet tal-kummerċ, jiġifieri meta l-attività ta' l-assoċjati għandha tiżvolgi ruħha

⁴² Kollez. Vol.XXXVIII.iii.658.

bl-eżerċizzju tal-kummerċ, hija kummerċjali. Kull forma oħra ta' unjoni ko-ordinata ta' persuni li ma tidholx f'dak il-konċett ma tistax tiġi, għalhekk, b'lingwaġġ proprju, imsejha soċjetà; u infatti tissejjaħ assoċjazzjoni in partċipazzjoni dik l-assoċjazzjoni bejn tnejn min-nies jew iżjed li jingħaqdu biex jagħmlu spekulazzjonijiet merkantili mingħajr ma jikkostitwixxu fond komuni awtonomu u lanqas jiffurmaw kollettività ta' persuni rikonoxxuta mill-liġi. Huwa dan, appuntu, jiġifieri illi l-assoċjazzjoni in partċipazzjoni ma tikkostitwix "ente collettivo" separat u distint mill-persuni tas-soċi, li jgħegħilha tiddistingwi ruħha mis-soċjetà;

Quddiem it-terzi dina l-assoċjazzjoni in partċipazzjoni hija legalment injorata; ma teżistix taħt isem soċjali, u per konsegwenza ma tinduċi ebda responsabilità solidali u kollettiva ta' l-assoċjati; u appuntu għaliex ma għandhiex eżistenza quddiem it-terzi, hija eżenti mill-formalitajiet stabbiliti għall-kostituzzjoni tas-soċjetajiet l-oħra, jiġifieri l-att miktub u l-eżibizzjoni u l-publikazzjoni ta' dak l-att skont; dispożizzjonijiet li, meta ma jiġux imħarsa, jirrendu s-soċjetà irregolari, għaliex ma tkunx regolarment kostitwita konformement għall-preċett tal-liġi;

Dan id-difett tal-forom legali, però, ma jgħibx miegħu l-ineżistenza tas-soċjetà, meta din tkun tidderiva minn kuntratt fornit bir-rekwiżiti essenzjali – kunsens, kapaċità, konferiment, eċċ. – li jista' jiġi pruvat b'kull speċi ta' prova; għaliex tonqos fil-liġi kull sanzjoni ta' nullità għal dak id-difett ta' forma; u dik is-soċjetà hija dixxiplinata mir-regoli miktubin fil-Kodiċi għall-forma korrispondenti ta' soċjetà regolari, salvi s-sanzjonijiet li espressament jikkolpuha għall-irregolarità tagħha, konsistenti f'dan illi l-liġi ma tippermettix l-eżerċizzju ta' l-azzjonijiet reċiproċi tas-soċi u tad-drittijiet tas-soċjetà kontra t-terzi, għaliex kontra dawn it-terzi s-soċjetà ma teżistix; imma, viceversa, kontra s-soċi u kontra s-soċjetà dina hija regolari għall-finijiet kollha tal-liġi favur it-terzi.

35. Gie wkoll deċiż li fejn il-ftehim tal-partijiet ikun jixxiebah ma' soċjetà, iżda jkun nieqes xi element essenzjali, bħal dak tar-ripartizzjoni tal-qligħ, japplikaw xorta waħda b'analoġija r-regoli li jiddixxiplinaw is-soċjetà (ara, per eżempju, *Paolo Vella et vs. Giovanna Borg et*, Appell Superjuri, 9/2/1962)⁴³.

⁴³ Kollezz. Vol.XLVI.i.56.

36. L-insenjament li ġie appena riferit għadu jgħodd sal-lum, naturalment b'ċerti tibdiliet naxxenti mil-liġijiet li ġew fis-seħħ wara d-deċiżjoni ċitata. Hekk, per eżempju, illum is-soċjetà ċivili m'għadhiex titqies munita b'personalità ġuridika distinta jekk ma tkunx ġiet reġistrata kif preskritt skont l-artikolu 3(1) tat-Tieni Skeda tal-Kodiċi Ċivili. Innuqqas ta' reġistrazzjoni u tal-konsegwenzjali għarfien tal-Istat li soċjetà għandha personalità ġuridika distinta ma hux ta' xkiel għall-eżistenza ta' dik is-soċjetà, kif jemerġi mill-artikolu 48(1) tat-Tieni Skeda tal-Kodiċi Ċivili. Fil-każ odjern, la l-ftehim ikun sar bil-kitba (u anzi sar permezz t'att pubbliku) mela allura d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1233 tal-Kodiċi Ċivili wkoll mhux ta' xkiel sabiex din il-qorti tasal għall-fehma tagħha li l-ftehim bejn il-kontendenti għandu mis-soċjetà, u li għalhekk għalih għandhom jgħoddu r-regoli provduti fid-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Kodiċi Ċivili. Dan apparti l-fatt li l-ġurisprudenza, kemm estera⁴⁴ u kemm lokali⁴⁵, kif rajna, tagħraf l-eżistenza ġuridika tas-soċjetajiet irregolari, li però mhux rilevanti f'dan il-każ la darba l-htieġa formali għall-eżistenza tas-soċjetà, u ċjoè l-kitba, tinsab sodisfatta.
37. Naraw issa jekk il-ftehim tal-kontendenti, apparti l-element formali, jirrivestix fih ukoll l-elementi sostantivi tal-kuntratt ta' soċjetà, jew ta' xi assoċjazzjoni analoga.
38. L-artikolu 1644 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li, «*Is-soċjetà hija kuntratt li bih tnejn minnies jew iżjed jiftiehm u li jqiegħdu xi haġa in komun, sabiex jaqsmu l-qligħ li b'hekk jistgħu jieħdu*». Fil-ftehim tagħhom, il-kontendenti ftehm u li jqiegħdu l-użu tal-proprjetà tagħhom, kemm dik diviża u kemm dik indiviża, in komun bejniethom, kif ukoll ftehm u li jikkonferixxu fondi likwidi bejniethom sabiex jithallsu l-ispejjeż tal-istess żvilupp, u dan sabiex kull wieħed minnhom imbagħad ikollu gwadann konsistenti mill-iżvilupp tal-proprjetà, kemm dik komuni u kemm dik proprja, kif ukoll il-qligħ konsegwenzjali għal dan l-istess żvilupp. Fi kliem **Ricci**: «*Lo scopo della società è quello di conseguire un guadagno o lucro, divisibile poi tra i soci. Come la sola comunione di cose non basta a costituire una società, così il solo scopo di conseguire un lucro, senza che siasi messa in comune alcuna cosa, non basta a dare*

⁴⁴ Il-Qorti ta' Kassazzjoni ta' Turin fid-deċiżjoni *Canepa vs. Maggi* (13/4/1898) qieset hekk: «*Le società di fatto, benchè mancanti del patto scritto, imposto dalla legge ad probationem, possono tuttavia avere vita legale e conseguenze tra i soci*» (Coen, Repertorio Generale di Giurisprudenza, Vol.V, taħt il-vuċi «Società», §160).

⁴⁵ Ara, per eżempju, *Comte. Vincenzo Galea vs. Comte. Angelo Borg* (Kummerċ, 23/6/1894 – Kollezz. Vol.XIV.339); *Commerciant Antonio Galea vs. Commerciant Michele Gravina* (Kummerċ, 26/5/1914 – Kollezz. Vol.XXII.iii.121); *Salvatore Micallef pro et noe vs. Joseph Bonnici et* (Appell Superjuri, 24/4/1953 – Kollezz. Vol.XXXVII.i.464).

vita al contratto di società. Il necessario concorso di questi due elementi, il mettere cioè in comunione una qualche cosa ed il mettervela allo scopo di conseguire un lucro, risulta dalla definizione che la legge ci dà del contratto di società»⁴⁶.

39. Fil-fatt, l-artikolu 1645(2) tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li: «*Kull soċju għandu jgħod li jkun jgħod li jkun jgħod jew flus jew beni oħra, jew ix-xogħol tiegħu*». Din id-dispożizzjoni, li hija identika għall-artikolu 1833 tal-Kodiċi Ċivili Napoljoniku, giet dejjem interpretata fis-sens li l-konferiment li jrid isir mis-soċji mhux neċessarjament ikun l-istess⁴⁷, u lanqas ma huwa neċessarju li jkun bilfors oġġett korporali. **Troplong** spjega li: «*Questo articolo comprende non solamente tutto ciò che cade nel dominio di proprietà, ma sibbene le facoltà intellettuali dell'uomo, le invenzioni della di lui mente, il lavoro delle di lui mani. Per la qual cosa, la quota sociale può consistere tanto in un oggetto corporale come in un diritto incorporale*»⁴⁸. Huwa għalhekk ammissibbli fid-Dritt li jkollok soċjetà li fiha s-soċji jikkonferixxu l-użu biss tal-oġġetti diversi tagħhom, għall-gid u għall-gwadann tas-soċji kollha (ara, per eżempju, **Paolo Vella et vs. Giovanna Borg et**, Appell Superjuri, 9/2/1962)⁴⁹. Issa fil-każ tagħna, l-kontendenti ftehm u li mhux biss iqiegħdu l-użu tal-ħwejjeg diviżi tagħhom in komun sabiex jiġu żviluppati flimkien, imma ftehm u wkoll li jikkonferixxu fis-soċjetà flus likwidi sabiex minnhom jiġi l-ispejjeż tal-iżvilupp. Kemm hu hekk irriżulta li anke kont kongunt kien gie miftuħ u flus mill-kontendenti ġew ukoll versati f'dak il-kont.

40. Hija wkoll duttrina assodata illi «*Non basta che il contratto procuri un guadagno perchè vi sià società, bisogna ancora che questo guadagno sia comune; è la dottrina tradizionale; il codice la consacra dicendo che la messa in comunione deve farsi nel fine di dividere il guadagno che potrà venirne; in fatti la divisione dei guadagni implica che sono comuni*»⁵⁰. Il-gwadann maħsub, u konsistenti mill-iżvilupp kumplessiv tal-korp ta' bini sħiħ, kompriżi l-oqsma diviżi u dawk miżmuma indiviżament mill-kontendenti, kien ukoll wieħed komuni bejniethom – bl-iżvilupp kienu se jgawdu lkoll, u dan il-gwadann komuni hu l-oġġett tas-soċjetà li l-qorti qed issib li nħolqot bejn il-kontendenti. Fuq kollox, il-qligh komuni li għalih tirreferi l-ligi

⁴⁶ Corso Teorico Pratico di Diritto Civile, Vol.IX, §2.

⁴⁷ **Pothier**, Trattato del Contratto di Società, §9.

⁴⁸ Trattato della Società, §108.

⁴⁹ Kollezz. Vol.XLVI.i.56. Ara wkoll l-artikolu 1664 tal-Kodiċi Ċivili.

⁵⁰ **Laurent**, Principii di Diritto Civile, Vol.XXVI, §151.

fit-tifsira tal-kuntratt ta' soċjetà mhux limitat għal qligħ likwidu biss; «*Si dà pure il nome di guadagni ai vantaggi che sono risultati da una operazione isolata fatta durante il corso della società*»⁵¹. M'hemmx dubju li l-iżvilupp tal-korp ta' bini li fih il-kontendenti kellhom ishma diviżi u indiviżi jikkostitwixxi vantaġġ li huwa qligħ fis-sens tal-liġi.

41. Kemm hu hekk, l-artikolu 1650 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi wkoll li: «*Is-soċjetà partikolari hija dik li jkollha b'ogġett xi ħwejjeġ partikolari, jew l-użu tagħhom, jew il-frottijiet li jistgħu jittieħdu minnhom, jew xi impriza partikolari, jew l-eżerċizzju ta' xi sengħa jew professjoni*». Huwa għalhekk evidenti li l-ftehim tal-kontendenti jinkwadra ruħu preċiżament fit-tifsira ta' "soċjetà partikolari". F'dan is-sens, hija korretta l-konvenuta meta fl-affidavit tagħha tirreferi għal dak li ftehm u l-aħwa bejniethom bħala «partnership».

42. Mhux ta' xkiel għal din il-konklużjoni tal-qorti l-fatt li hadd mill-kontendenti fis-sottomissjonijiet tiegħu ma dehrlu li jikklassifika l-ftehim in kwistjoni b'dan il-mod. Wara kollox, huwa d-dmir tal-qorti li tapplika għall-fattispeċi li jkollha quddiemha l-liġi li hi jidhrilha tkun dik li tghodd għall-każ – dmir li l-qorti ma tistax twettaq jekk tkun marbuta bil-fehmiet tal-kontendenti. F'dan ir-rigward sewwa qalet il-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni **Leon-John Cutajar vs. Joseph Carbone noe** (19/10/2023) li: «*Ukoll jekk il-partijiet ma jsemmux il-liġi applikabbli, il-Qorti hija dejjem mistennija li thaddem il-liġi t-tajba. Wara kollox huwa miżmum li iura novit curia, jiġifieri li l-Qorti hija meqjusa li taf il-liġi u la dan hu hekk, il-partijiet f'tilwima legali m'għandhomx l-obbligu li bilfors joqogħdu jeċċepixxu jew jippruvaw il-liġi li tghodd għall-każ tagħhom. Dan għaliex fl-aħħar mill-aħħar, il-Qorti hija dejjem marbuta li tapplika l-liġi wkoll jekk din ma tiġix ċitata mill-partijiet fil-kawża (ara **Avukat Henri Mizzi nomine et v. Telestarr Limited** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2019 u **Palm Shipping Agency Limited v. Korporazzjoni Enemalta** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Ġunju, 2023)».*

43. Stabbilita għalhekk in-natura tal-ftehim bejn il-kontendenti, imiss issa li l-qorti tqis x'inhuma r-regoli applikabbli għall-amministrazzjoni ta' soċjetajiet partikolari.

⁵¹ **Duvergier**, Il Diritto Civile Francese (Napoli, 1867), Vol.X, §15.

44. L-artikolu 1673 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi dan li ġejj:

Meta ma jkunx sar ftehim speċjali fuq kif għandha titmexxa l-amministrazzjoni, għandhom jitharsu r-regoli li ġejjin:

(a) jitqies li s-soċji taw lil xulxin bejniethom is-setgħa li jamministraw il-wieħed għall-ieħor; u kull ma jsir minn kull wieħed minnhom jiswa wkoll għas-sehem tas-soċji l-oħra, għalkemm ma jkunx ittieħed il-kunsens tagħhom;

(b) jekk is-soċji ma jkunux iżjed minn tnejn, kull wieħed minnhom jista' jopponi l-operazzjoni qabel ma tiġi magħluqa, bla ħsara tal-jedd tas-soċju l-ieħor li jitlob il-ħall tas-soċjetà, flimkien mad-danni, jekk l-oppożizzjoni tkun vessatorja, jew kuntrarja għall-iskop tas-soċjetà, jew xort'oħra ta' ħsara kbira għall-interessi tas-soċjetà;

(ċ) jekk is-soċji jkunu iżjed minn tnejn, fil-każ ta' oppożizzjoni, tirbaħ il-fehma tal-maġġoranza meqjusa fuq il-għadd tas-soċji kollha, inkella, meta d-deċiżjoni tittieħed f'laqgħa msejja bi ftehim, jew f'laqgħa illi għaliha s-soċji kollha jkunu ġew imsejja, fuq il-għadd biss tas-soċji li jkun hemm fil-laqgħa:

Iżda, jekk id-deċiżjoni tal-maġġoranza tkun vessatorja, jew tkun kuntrarja għall-iskop tas-soċjetà, jew tkun li tista' tagħti esekuzzjoni għal atti li ma jkunux jidhlu minnhom infishom fl-iskop tas-soċjetà, jew xort'oħra ta' ħsara kbira għall-interessi tas-soċjetà, is-soċju li jkun kuntrarju jista' jitlob il-ħall tas-soċjetà, flimkien mad-danni;

(d) kull soċju jista' jagħmel użu mill-ħwejjeġ tas-soċjetà, basta li jinqeda bihom għall-iskop li għalih għandhom iservu skont l-użu, u ma jinqedix bihom kontra l-interess tas-soċjetà jew b'mod li ma jhallix lis-soċji l-oħra jinqdew bihom skont il-jedd tagħhom;

(e) kull soċju għandu jedd li jobbliga lis-soċji l-oħra li johorġu sehem miegħu għall-ispejjeż meħtieġa sabiex jinżammu fi stat tajjeb il-ħwejjeġ tas-soċjetà;

(f) wieħed mis-soċji ma jistax jagħmel tibdil fl-immobbli tas-soċjetà, lanqas jekk jidhirlu li dan it-tibdil ikun ta' ġid għas-soċjetà, kemm-il darba is-soċji l-oħra ma jagħtux il-kunsens tagħhom għaldaqshekk.

45. Il-Kodiċi tagħna, bhall-kodiċijiet oħrajn kontinentali⁵², jipprovdi r-regoli applikabbli għall-amministrazzjoni ta' soċjetà, kompriża soċjetà partikolari bħal dik maħluqa mill-kontendenti bil-kuntratt tas-26 ta' Ġunju 2018, f'każ li l-ftehim tagħhom ikun sieket dwar dan l-aspett tal-ftehim tagħhom, kif gara fil-każ tagħna. Skont dawn ir-regoli allura, kull wieħed mill-kontendenti kellu s-setgħa li jamministra mingħajr il-ħtieġa tal-kunsens tas-soċji l-oħra. U la darba s-soċji huma aktar minn tnejn, fil-każ t'oppożizzjoni tipprevali r-rieda tal-maġġoranza tas-soċji. Biss però f'każ li r-rieda tal-maġġoranza tkun vessatorja jew inkella kontra l-interessi jew l-iskop tas-soċjetà, is-soċju dissenzjenti jkollu l-jedd jitlob ix-xoljiment tas-soċjetà kif ukoll id-danni.
46. Dawn is-subinċiżi partikolari tal-artikolu 1673, u ċjoè l-paragrafi (b) u (ċ), ġew maħluqa minn Sir Adriano Dingli sabiex jiċċara l-pożizzjoni fil-kuntest lokali fil-każ li jseħhu kwistjonijiet bejn is-soċji. Kemm hu hekk, fl-appunti tiegħu huwa għamel riferenza espressa għall-kitbiet ta' **Troplong**, li kien isostni li r-rieda tal-maġġoranza kellha tipprevali minkejja s-skiet tal-Kodiċi Franciż: «*Fra coloro che vogliono, e quelli che oppongono, la maggioranza decide, e la minorità dee sottomettersi ad una tale decisione, poichè questo è indispensabile all'esistenza della società. Egli è vero che il Codice non lo dice espressamente, ma se il Codice non ha detto la ragione, la scienza e l'uso gli servono di supplemento*»⁵³.
47. Illi l-liġi tagħna għalhekk espressament tissottometti lill-minoranza għar-rieda tal-maġġoranza, b'dan li l-minoranza jkollha jedd titlob ix-xoljiment tas-soċjetà u d-danni jekk jirriżulta li r-rieda tal-maġġoranza tkun preġudizzjevoli fit-termini espressi mill-liġi.
48. Illi r-rieda tal-maġġoranza ma tistax tkun preġudizzjevoli fit-termini tal-liġi kemm-il darba biha jsiru atti li huma fl-interess u għall-benefiċċju tas-soċjetà. Jingħad fl-interess u għall-benefiċċju tas-soċjetà, u mhux ta' xi soċju partikolari, għaliex ftehim li bih numru ta' persuni jikkonferixxu għall-użu komuni ċertu beni bl-iskop li daww il-beni

⁵² Kemm hu hekk, fin-notamenti ta' Sir Adriano Dingli għal dan l-artikolu, li oriġinarjament kien l-artikolu 1433 tal-Ordinanza VII tal-1868, kiteb: «*Conc. tutti. N. 2 e 3. Questi incisi sono miei, per provvedere Troplong 718 e seg. Duvergier 286 e 288. L'Ord. XIII del 1857, art. 71. Così quegli scrittori interpretano F. che dice "il socio può opporsi" senza altre spiegazioni, ma come sta quel Codice, sembrerebbe che la opposizione di uno basterebbe contro cento. 4°, 5°, 6°. Conc. tutti*».

⁵³ Trattato della Società, §720. Ara wkoll **Duvergier**, Il Diritto Civile Francese, Vol.X, §286.

jintużaw għall-gwadann komuni tagħhom huwa ftehim li bih dawk l-istess persuni diġà qablu u obligaw ruħhom li jqiegħdu l-interessi tas-soċjetà qabel l-interessi ndividwali tagħhom⁵⁴.

49. Issa mill-provi li ġew prodotti f'din il-kawża, din il-qorti ma tistax tasal għall-konkluzjoni li l-ispejjeż inkorsi mill-atturi, konsegwenza ta' inkarigi u ħatriet minnhom magħmula mingħajr il-kunsens tal-konvenuta, kienu vessatorji fis-sens tal-liġi, u ċjoè kienu maħsuba biss sabiex jikkagunaw preġudizzju lis-soċjetà maħluqa bejn il-partijiet. Mix-xieħda tal-Perit Thompson, inkarigat mill-atturi, jidher li x-xogħol tal-konstruzzjoni mertu ta' din il-kawża kien qed isir skont is-sengħa u l-arti (anki jekk forsi b'pass xi ftit kajman) u versu prezzijiet tas-suq, u l-konvenuta ma ressqet ebda prova biex turi li l-ispejjeż hekk inkorsi huma eċċessivi jew kontra l-interessi tas-soċjetà.
50. Tassew li l-ewwel bennej inkarigat jidher li ma ħadimx skont is-sengħa u l-arti, imma l-inkarigu tiegħu ġie terminat. Il-fatt li l-atturi qabdu bennej li ħadem ħażin ma jfissirx li l-konvenuta hija eżenti mill-effetti tad-deċiżjoni li jitqabba, la darba din id-deċiżjoni ma rriżultatx li kienet vessatorja, kuntrarja għall-iskop tas-soċjetà, jew barra mill-iskop tas-soċjetà, jew xort'oħra ta' ħsara kbira għall-interessi tas-soċjetà, kif trid il-liġi.
51. Madanakollu, l-qorti ma tistax ma tinnotax li l-mod kif imxew l-atturi ma kienx wieħed konduċiv għall-aħjar amministrazzjoni tas-soċjetà li huma ħolqu mal-konvenuta. Il-provi juru li huma tassew għamlu xkiel għat-tentattivi tagħha li tbiegħ sehmha, anki bl-impożizzjoni ta' kondizzjonijiet illoġiċi u ngusti versu l-akkwiredent prospettiv, kif irriżulta mix-xieħda ta' Tonio Satariano. Hekk ukoll, ma jidhirx li l-atturi mxew sewwa meta eskludew lill-konvenuta mit-tmexxija tal-proġett, u dan partikolarment meta taw struzzjonijiet lill-perit u lill-kuntratturi oħra sabiex ma jagħtux tagħrif lill-konvenuta, kif ukoll billi naqsu milli jipprovduha b'dokumenti bħal irċevuti u fatturi li bihom il-konvenuta setgħet tifhem x'kien qed isir u dwar x'hiex kienet qed tintalab tħallas. L-attur Christopher Vassallo ried jagħti lill-qorti x'tifhem li din l-esklużjoni kienet konsegwenza tal-fatt li l-konvenuta riedet tisfratta l-iżvilupp li kellu jsir, iżda l-qorti jidhrilha li l-atturi ma ġabux provi suffiċjenti sabiex jissostanzjaw din ix-xieħda, u għalhekk il-qorti trid ta' bilfors tqis li din l-allegazzjoni ma ġietx ippruvata. Pjuttost

⁵⁴ Ara per eżempju *Evaristo Psaila vs. George Spiteri*, Appell Kummerċjali, 27/1/1958 – Kollezzi. Vol.XLII.i.669.

irriżulta li bejn il-kontendenti kien hemm nuqqas ta' kompatibilità li renda d-deċiżjoni tagħhom li jagħlu sħubija ta' din ix-xorta bħala waħda nieqsa mill-għaqqal dovut. Madanakollu l-qorti jidhrilha li bil-mod kif imxew, l-atturi vvjolaraw id-dmirijiet tagħhom bħala amministraturi, li skont l-artikolu 1669 tal-Kodiċi Ċivili, huma l-istess bħal dawk tal-mandatarju.

52. Dawn in-nuqqasijiet min-naħa tal-atturi għandhom ikollhom ir-riflessjoni tagħhom fil-kap tal-ispejjeż. Izda ma jwasslux biex il-konvenuta tkun eżentata mill-obbligu li tħallas is-sehem tagħha minn dawn l-ispejjeż.
53. Il-konvenuta eċċepiet ukoll li l-atturi kienu prekluzi milli jagħmlu tibdiliet fil-proprjetà posseduta in komun mingħajr il-kunsens tagħha. Dan huwa prinċipju li huwa radikat anki fil-kuntest tal-liġi dwar is-soċjetà, tant li l-artikolu 1673(f) tal-Kodiċi Ċivili jirreferi għalih. Però dik il-projbizzjoni tirreferi għall-immobbli li jkun jappartjeni lis-soċjetà, li mhux il-każ hawnhekk. Barra minn hekk, l-iskop tas-soċjetà maħluqa bejn il-kontendenti kienet proprju l-eżekuzzjoni tal-impriza tal-iżvilupp tal-binja, u kwindi t-tibdiliet huma proprju l-iskop tal-assoċjazzjoni tal-kontendenti, u kwindi l-atturi, fid-deċiżjonijiet u fl-atti li wettqu, kienu qiegħdin jaġixxu skont l-iskop tal-istess assoċjazzjoni.
54. L-eċċezzjoni għalhekk m'hijiex fondata.
55. Jifdal għalhekk li tiġi kkunsidrata l-pretensjoni tal-atturi għall-ħlas ta' servigi.
56. Il-qorti jidhrilha li din il-pretensjoni ma tistax tiġi milqugħa. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-atturi jagħmlu riferenza għall-gurisprudenza dwar servigi u ċ-ċirkostanzi li fihom il-prestazzjoni ta' ċerti servigi jnisslu d-dmir f'min ikun qed jirċevihom li jikkumpensa lil min ikun qed jagħti dawk is-servigi. Però karatteristika essenzjali fil-fattispeċi tal-każijiet ċitati mill-atturi hija l-aċċettazzjoni da parti tal-persuna li tkun qed tirċievi dawk is-servigi. Fi kliem ieħor, il-persuna li tkun qed tirċievi s-servigi tkun qed taċċetta dak li haddiehor ikun qed jagħmel għaliha. Din il-karatteristika fil-każ preżenti ma tirriżultax – anzi, l-konvenuta kkontestat għal kollox l-amministrazzjoni magħmula mill-atturi, inkluż bl-ispedizzjoni ta' mandat t'inibizzjoni li però ġie miċħud.

57. Barra minn hekk, il-qorti tqis ukoll li l-amministrazzjoni li dwarha l-atturi jippretendu h̄las tirrigwarda anki l-proprjetà tagħhom stess, u çjoè kienet amministrazzjoni li tinteressa lilhom stess u għalhekk ma jidhirx li l-atturi jistgħu jankraw il-pretensjoni tagħhom fuq il-kwalità tagħhom ta' amministraturi, ossia mandatarji, la darba wara kollox huma kienu qed jamministraw ukoll fl-interess proprju tagħhom.
58. Il-qorti digà kkonkludiet li l-atturi naqsu minn dmirijiet tagħhom meta eskludew lill-konvenuta mill-amministrazzjoni tal-proġett u rrifjutaw li jagħtuha dokumenti u tagħrif li kienet qed titlob għalih. Nuqqas dan li jkompli jikkonferma li l-attur amministraw fl-interess proprju tagħhom, u mhux tal-konvenuta, u għalhekk m'għandhomx dritt jippretendu h̄las.
59. Fl-aħħar nett, jonqos li tiġi kkunsidrata l-pretensjoni tal-atturi għall-h̄las tal-ispejjeż inkorsi minnhom waqt il-kawża, kif kalkolati mill-perit tagħhom permezz tal-istejjem li ġew preżentati u kkonfermati f'dawn il-proċeduri⁵⁵. Fl-istess hin, il-qorti se tqis ukoll il-pretensjoni tal-atturi li l-konvenuta għandha weh̄idha tħallas l-ispejjeż ta' din l-istima.
60. Bħala punt ta' principju, m'hemm xejn fil-liġi li jzomm lill-qorti milli tqis u tiddetermina kwistjonijiet li jkunu seħhew fil-mori tal-kawża. Anzi, l-principju ta' *ius superveniens firmat actionem et exceptionem* jgħid proprju l-kuntrarju, u çjoè li l-qorti tista' tqis fatti u ċirkostanzi li jkunu seħhew fil-mori ta' kawża u li bihom talba jew eċċezzjoni li kienet infondata, issir fondata u tispicċa biex tiġi milqugħa (ara, per eżempju, *David Clarke pro et noe vs. L-Avukat Dottor Marco Griscti noe et*, Qorti tal-Kummerċ, 22/3/1990; *Cissa Limited vs. Madliena Village Limited*, Appell Superjuri, 31/5/2013; *Joanna Vella vs. André Cassar*, Prim'Awla, 30/1/2018).
61. Id-diffikultà li l-qorti qed issib fir-rigward ta' din il-parti tal-pretensjoni tal-atturi hija dovuta għall-fatt li huma qed jippretendu li l-konvenuta tħallas sehmha minn stejjem approssimattivi, li saħansitra jinkludu ammonti kontingenti li allura jista' jkun ma jintefqux.

⁵⁵ Dawn jinsabu a folio 100 u 101 tal-proċess.

62. Id-dritt ta' rivalsa li l-atturi qed jeżerċitaw b'din l-azzjoni neċessarjament jippresupponi li n-nefqa tkun saret minn min qed jitlob ir-rimborż. Mingħajr ma tkun saret in-nefqa, ma jkun hemm ebda dritt ta' rivalsa. Il-qorti qed tasal għal din il-fehma mhux biss minħabba l-lokuzzjoni adoperata mill-kontendenti fil-klawsola kontrattwali mertu tal-kawża, li proprju jipprovdi li dawk li jhallsu jkunu «...*intitolati li jhallsu dak is-sehem bi dritt ta' rivalsa kontra dak il-kondividendi li ma jkunx hallas sehemu kif miftiehem hawn fuq*» (u ċjoè li d-dritt ta' rivalsa jitwieled mal-hlas tas-sehem ta' dak li ma jhallasx), iżda wkoll in bażi għall-prinċipji ġenerali tal-obbligazzjonijiet, li jridu li l-kondebitur li jhallas (u mhux li se jhallas) ikollu dritt ta' rigress fil-konfront ta' dawk il-kondebituri li ma jhallsux⁵⁶.

63. La darba għalhekk il-pretensjoni tal-atturi li minħabba fiha saru l-istejjem tal-perit Thompson mhux qed tiġi milqugħa, mela allura jsegwi li l-ispejjeż ta' dawk l-istejjem għandhom jibqgħu a karigu tal-atturi.

64. Għalhekk il-qorti se tkun qed tillikwida dak dovut mill-konvenuta lill-atturi sal-10 ta' Awwissu 2020, ċjoè l-jum li fih huma bdew din il-kawża. **Fatturi jew hlasijiet li sehew qabel id-19 t'Ottubru 2019 (u allura huma l-mertu tal-ewwel kawża li ghadha pendenti) jew wara l-10 t'Awwissu 2020 se jiġu skartati.** Il-qorti eżaminat l-irċevuti annessi mal-affidavit ta' Christopher Vassallo, u qed issib li l-konvenuta għandha tħallas sehmha mis-segwenti:

- fol 35 : €920.40
- fol 36 : €712.50
- fol 39 : €18,166.54
- fol 62 : €10
- fol 64 u 92 : €712.50
- fol 67 : €5,000
- fol 68 : €5,000
- fol 69 : €5,000
- fol 70 : €10,000
- fol 71 : €5,000

⁵⁶ Ara l-artikolu 1107 tal-Kodiċi Ċivili.

- fol 72 : €5,000
- fol 73 : €5,000
- fol 74 : €10,000
- fol 75 : €5,000
- fol 76 : €5,000
- fol 77 : €10,000
- fol 78 : €5,000
- fol 79 : €10,000
- fol 80 : €1,647.41
- fol 95 : €920.40
- fol 96 : €10

65. B'kollox għalhekk €108,099.75. Sehem il-konvenuta huwa terz, li jgħib l-ammont ta' €36,033.25.

66. Il-qorti jidhrilha li fuq din is-somma m'għandux jiddekorri mgħax għaż-żmien li gie qabel din is-sentenza, billi *in liquidandis non fit mora* u parti mill-pretensjonijiet tal-atturi ġew respinti.

67. Fl-aħħar nett, fir-rigward tas-sottomissjonijiet magħmula mill-konvenuta fin-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tagħha dwar l-obbligu tal-atturi li jikkontribwixxu *pro rata* għall-ispejjeż rimanenti nkluż dawk konnessi mal-*penthouse* tagħha, il-qorti tqis li dak m'huwiex il-meritu tal-kawża odjerna. Iżżid però li hekk kif il-kuntratt ta' bejn il-kontendenti jorbot lill-konvenuta, hekk ukoll jorbot lill-atturi bl-istess mod.

68. Għaldaqstant il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

- (i) tilqa' t-tielet, ir-raba' u s-seba' eċċezzjonijiet tal-konvenuta biss sa fejn huma kompatibbli ma' dak espost f'din is-sentenza, u tiċhad il-kumplement tal-eċċezzjonijiet tagħha;
- (ii) tilqa' l-ewwel talba tal-atturi biss billi tillikwida l-ammont dovut mill-konvenuta rappreżentanti spejjeż għax-xogħlijiet ta' bini u żvilupp tas-sit mill-20 t'Ottubru

2019 sal-10 t' Awwissu 2020 fis-somma ta' sitta u tletin elf tlieta u tletin Ewro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€36,033.25);

- (iii) tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta' sitta u tletin elf tlieta u tletin Ewro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€36,033.25), bl-imghax dekorribbli mid-data ta' din is-sentenza sal-jum tal-ħlas effettiv;
- (iv) tordna li l-ispejjeż tal-kawża jibqgħu bla taxxa bejn il-kontendenti.

Jibqa' riservat favur l-atturi kull dritt *si et quatenus* għal spejjeż inkorsi minnhom wara l-preżentata ta' din il-kawża.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Christabelle Cassar
Deputat Registratur