MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2009

Citazzjoni Numru. 189/2005

Bartolomeo (ID 685851 M) u Isabella (ID 123753 M) konjugi Micallef.

vs

J.C.R. Limited (registration number C 6029); John Azzopardi (ID 481366 M) u Margaret Azzopardi (ID 32468 G).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 22 ta’ Frar 2005 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta fejn gie premess:-

Illi l-atturi xtraw il-fond Shop 1 (numru wiehed) fi Triq l-Esperanto, Tal-Qroqq Msida, u dan skont il-kuntratt fl-atti

tan-Nutar Dr. Robert Muscat tal-21 ta' Novembru 2003, u minkejja l-kundizzjonijiet tal-kuntratt, u l-pjanta annessa mieghu, wara li sar l-istess kuntratt instab li l-konvenuti biddlu minn dak li suppost kellu jigi konsenjat.

Illi fost in-nuqqasijiet kien hemm kejl inqas minn dak fuq il-pjanta tal-kuntratt, il-konvenuti ma hallewx li jitqabbad id-drenagg u ghalhekk l-atturi kellhom jaghmlu medda ghalihom bi spejjez konsiderevoli, u li ghalkemm il-pjanta kienet turi li l-fond kellu jkun livell mat-triq, fil-fatt, minhabba xoghlijiet ohra li ghamlu l-konvenuti, dan il-fond gie li ghandu access b'turgien, u minkejja li ghandhom *shaft* komuni ma thallewx juzaw l-istess ghall-komunikazzjonijiet mehtiega.

Illi l-atturi ma rcevewx il-bini skont kif patwit, u *inoltre* sofrew u qed isofru danni minhabba l-inadempjenza tal-konvenuti.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-fond konsenjat lill-atturi ma kienx skont il-kuntratt u l-pjanti pattwali, u konsegwentement tirriduci l-prezz tal-vendita b'tant kemm jiswew dawn in-nuqqasijiet u b'kemm jitnaqqas il-valur tal-fond imsemmi, u tikkundanna lill-konvenuti jirrifondu s-somma li tigi hemm stabbilita.

2. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni li sofrew u ghad isofru l-atturi minhabba l-agir illegali taghhom u kontra l-kuntratt ta' bejniethom, u tillikwida l-istess danni jekk hemm bzonn permrezz ta' perit li jigi nominat.

3. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma li tigi likwidata *in linea* ta' danni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-atturi a fol. 3 u 4 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tat-22 ta' April 2005.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' J.C.R. Limited et datata 28 ta' Marzu 2005 a fol. 9 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi fl-ewwel lok, ghal dak li jirrigwarda l-kejl tal-fond mibjugh, l-eccipjenti jecepixxu li ma huwiex minnu li huma bieghu kejl nieqes lill-atturi, u dan dejjem jekk tista' fil-fatt tigi promossa din l-azzjoni meta fl-att ta' bejgh ma hemm l-ebda ndikazzjoni tal-kejl fid-deskrizzjoni tal-immobbli li mibjugha, tenut kont ukoll li meta gie ffirmat l-istess att ta' bejgh l-immobbli kienu gja` mibnija.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, zgur li xorta wahda ma hemmx avarija fil-kejl li tammonta ghal wahda minn ghoxrin tal-valur mill-kejl mibjugh.

3. Illi ghal dak li jirrigwarda d-drenagg, jirrizulta illi fl-att ta' bejgh ma gie koncess l-ebda dritt lill-atturi li jqabblu mas-sistema tad-drenagg tal-*block* li minnu kien jifforma parti l-fond mibjugh lill-atturi.

4. Illi anke ghal dak li jirrigwarda l-pretensjoni attrici ghall- "*shaft komuni*", l-att ta' bejgh ma jsemmi xejn dwar l-akkwist mill-atturi ta' *shafts* in komunjoni ma' ohrajn, jew id-dritt ta' xi uzu ta' *shafts*.

5. Illi *inoltre*, ghal dak li jirigwarda l-kejl, is-sistema tad-drenagg, is-*shafts* u l-konfigurazzjoni tal-fond mibjugh, l-atturi kienu jafu sewwa x'kienu qieghdin jixtru u jakkwistaw ferm qabel l-iffirmar tal-att definittiv ta' bejgh, hekk kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Huwa pacifiku li l-accettazzjoni da parti tax-xerrej ta' oggetti li ma jkunux skont il-ftehim ghandha titqies bhala akkwijexxenza ghall-prestazzjoni inezatta (jekk kien hemm tali inezattezza), u konsegwentement ma jispettax aktar lix-xerrej ir-rikors ghar-rimedju kontra l-vendituri. Din l-eccezzjoni qieghda tigi sollevata minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet precedenti tal-eccipjenti.

6. Illi *inoltre*, u dan dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma jirrizultax illi dawna l-mankanzi (li jibqghu dejjem kontestati) huma sostanzjali u/jew essenzjali.

Rat id-dikjarazzjoni ta' J.C.R. Limited a fol. 10 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u dokument esebit konsistenti f'konvenju datat 21 ta' Ottubru 2002 (Dok. "JCR 1") a fol. 11 sa 17 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri mit-22 ta' April 2005 sal-31 ta' Ottubru 2005.

Rat l-affidavit tal-attur pprezentata b'nota datata 16 ta' Jannar 2006.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta mit-18 ta' Jannar

Rat in-nota datata 26 ta' Gunju 2006 bl-affidavits ta' Carmelo Attard, John Azzopardi, Tano Zammit, Raymond Cutajar, u Joseph Caruana (fol. 32 sa fol.

fejn fis-seduta tal-5 ta' Ottubru 2006 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Paul Farrugia ghall-konvenuti kollha. L-atturi u Dr. Joseph Brincat issejhu diversi drabi baqghu ma dehrux. Dr. Paul Farrugia pprezenta affidavit iehor tal-Perit David Pace b'*visto* fuqu tad-difensuri tal-kontro-parti. Dr. Paul Farrugia ddikjara li m'ghandux provi izjed. F' dan l-istadju dahal Dr. Brincat. Dr. Brincat ghamel talba biex jigi nominat Perit Tekniku biex jistabbilixxi jekk il-post kif mibni hux dak, jaqbilx fil-kejl u fid-deskrizzjoni interna skont il-kuntratt u anke dwar il-kwistjoni ta' kif kellu jghaddi d-drenagg. Il-Qorti nnominat bhala Perit Tekniku a spejjez provizorjament attrici lill-Perit Tekniku Alan Saliba fuq suggeriment maghmul mid-difensuri tal-partijiet b' dan li ghandu jezamina l-process peress li l-provi huma maghluqa. Il-kawza giet differita ghar-rapport ghat-18 ta' Jannar 2007.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku AIC Alan Saliba pprezentat fir-Registru fil-15 ta' Marzu 2007 u mahluf *seduta stante* fis-seduta tat-28 ta' Gunju 2007 kif jidher a fol. 83 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta kollha mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-24 ta' Gunju 2008 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Paul Farrugia ghall-konvenut u l-konvenut John Azzopardi. Deher il-Perit Tekniku Alan Saliba. Dehret l-attrici assistita minn Dr. Joseph Brincat. Il-Perit Tekniku Alan Saliba halef ir-rapport ulterjur. Xehed bil-gurament (*on tape*) il-Perit Alan Saliba. Id-difensuri prezenti talbu li jipprezentaw nota ta' osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u ppreffiggiet terminu ta' sittin (60) gurnata lill-atturi biex jipprezentaw in-nota ta' osservazzjonijiet bil-*visto*/notifika lid-difensuri tal-kontro-parti li jkollhom sittin (60) gurnata biex jirrispondu, mid-data tan-notifika tan-nota ta' osservazzjonijiet, b'dan li jekk in-nota attrici ma tigix ipprezentata fit-terminu ndikat, it-terminu ghan-nota tal-konvenuti jibda jghaddi mill-gheluq tat-terminu moghti lill-attrici. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghad-29 ta' Jannar 2009.

Rat ir-rapport ulterjuri tal-Perit Tekniku AIC Alan Saliba pprezentat fir-Registru fl-14 ta' Mejju 2008 u mahluf *seduta stante* fis-seduta tal-24 ta' Gunju 2008 kif jidher a fol. 127 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijet ta' J.C.R. Limited et datata 24 ta' Ottubru 2008 a fol. 139 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed isostnu li huma xtraw minghand il-konvenuti l-fond Shop 1, Triq l-Esperanto, Tal-Qroqq, Msida b'kuntratt datat 21 ta' Novembru 2003 u qed jghidu li dak li kien mibjugh lilhom ma kienx irvevew il-bini skond kif pattwiet u dan peress (a) li kien nuqqas ta' kejl minn dak indikat fil-pjanta; (b) il-konvenuti ma thallewx iqabbdu d-drenagg u kellhom jghaddu medda bi spejjez taghhom; (c) il-fond kellu jkun fil-livell tat-triq izda minflok gie b'access b'turgien; u (d) li minkejja li ghandhom xaft komuni ma thallewx juzaw l-istess ghall-komunikazzjoni mehtiega.

Illi l-konvenuti laqghu ghal dan billi sostnew li dwar kejl, il-kuntratt ma ggarantixxa l-ebda kejl tal-immobbli mibjugh, u dan anke jekk tista' tigi proposta din l-azzjoni, peress li meta sar l-istess kuntratt il-fond kien mibni u ghalhekk il-kejl tieghu seta' jigi kkonstatat mill-atturi; ma hemmx averja ta' 5%; dwar drenagg ma' hemm ebda dritt li l-atturi jqabbdu mas-sistema tad-drenagg tal-fond; l-istess dwar xafts peress li ma hemm imkien indikat li l-istess atturi akkwistaw xi sehem jew l-uzu tal-istess xafts. Gie sostnut ukoll li l-atturi segwew il-bini tal-istess fond u b'hekk kienu jafu ezatt x'ser jixtru b'dan li huma akkwijexx ghal dak kollu li gie lilhom mibjugh u kkonsenjat u allura ma jistghux illum iressqu din l-azzjoni. Fl-ahharnett sostnew li l-lanjanzi msemmija ma humiex la essenzjali u lanqas sostanzjali.

Illi din il-Qorti sejra tara din il-kawza attrici skont l-**artikolu 1390 tal-Kap. 16** u cjoe' dwar l-allegazzjoni li dak konsenjat lill-atturi ma' kienx tal-kwalita' pattwita, u fejn l-azzjoni disponibbli lill-attur hija dik li jircievi l-haga bi prezz inqas bi stima ta' periti, li hija proprju l-ewwel talba attrici peress li l-atturi jidher li hadu din it-tieni alternattiva msemmija mill-ligi u mhux l-ewwel alternattiva li jirrifjuta l-haga u jitlob id-danni. Ma' dan jizdied jinghad li din l-azzjoni twassal biss ghal tnaqqis fil-prezz u ghal dawk li huma azzjonijiet naxxenti mill-kuntratt ta' bejgh huma disponibbli biss din l-azzjoni jew l-*actio aestimaria* jew *redibitoria* u mhux azzjoni ta' danni (**"Micallef & Zammit**

Limited vs Ronald Abela et" – A. C. – 9 ta' Jannar 2009); **"Reuben Briffa et vs Joseph Mallia et"** (P.A. (RCP) – 28 ta' Frar 2002); **"Spiccat JCB Limited vs Power Centre Co. Ltd et"** – P.A. (RCP) – 22 ta' Marzu 2002).

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-ewwel ma kien sar bejn il-partijiet kien konvenju datat 21 ta' Ottubru 2002 fejn l-istess atturi kienu obbligaw li jixtru minghand il-konvenuti parti minn pjan terran li kienet ghadha trid tinbena flok is-sit numru 37 u 39, "The Hive", fi Triq l-Esperanto, Msida, u kif indikat fuq pjanta annessa mal-istess konvenju bhala "Shop 2 u 3" u dan fi stat ta' gebel u saqaf. Dan il-bejgh kellhu jsir verso l-prezz ta' Lm85,000.

Illi jirrizulta li fil-mori tal-istess konvenju kien beda jsir ix-xoghol u l-istess atturi kienu jsegwu sew l-istess xoghol, skond kif jirrizulta mix-xhieda ta' impjegati tal-kuntratturi Elbors Construction Limited li ghamlu l-istess xoghol, bhal Raymond Cutajar, Joseph Caruana, u il-Perit Tano Zammit u d-direttur tas-socjeta' konvenuta Carmelo Attard, tant li jirrizulta li sar bdil fl-istess kostruzzjoni, fosthom li minflok zewg fondi, gie mibni fond wiehed peress li iz-zewg fondi indikati fil-konvenju gew minfudin flimkien fuq talba tal-atturi, tnehha x-xaft li kien ser jghaddi minn nofs il-hanut, u sar xi tibdil minhabba li l-progett kif approvat kien jinkludi *intermediate floor,* u ghall-ewwel l-atturi ma riedux jakkwistaw l-istess u kellha titkisser parti mis-saqaf, u wara li l-atturi ddecidew li jixtru ukoll l-istess *intermediate floor* u allura l-prezz tal-immobbli trasferit hekk fl-istat li kien fil-mument tal-bejgh gia aggustat ghall-dak ta' Lm105,000.

Illi dan huwa wkoll ikkonfermat mix-xhieda tal-Perit David Pace, perit tal-progett, li fl-affidavit tieghu datat 14 ta' Awissu 3006 (fol. 53) sostna li fil-mori tal-konvenju kien gie avvicinat mill-konvenuti, li kienu l-klijenti tieghu, li kellhom xi kwistjoni mal-atturi dwar il-qisien tal-hanut u dan minhabba *l-intermediate floor* li kienet saret fil-frattemp, (u dan fi stadju qabel ma' l-istess atturi ddecidew li jixtru l-istess parti tal-pjan ukoll – kif fil-fatt sar bil-kuntratt pubblikat) u f'dak l-istadju l-istess konvenuti, sabiex

jikkuntentaw lill-atturi, kien kostretti jkissru parti mill-istess sular li kien jinkludi li jitqattghu vireg u konkos ta' parti mit-travu. L-istess perit jghid li b'rizultat ta' dan ix-xoghol l-arja interna tal-hanut naqset sew u huwa jispjega sew tali tnaqqis – tant li jidher li dak li kien importanti ghall-atturi kien li jakkwistaw il-fond indikat kif rieduh huma bhal *corpus* u mhux b'riferenza ghal xi kejl; u dan huwa iktar relevanti u decisiv meta rrizulta li l-oggett tal-konvenju kien differenti mill-oggett tal-kuntratt, fejn fl-istess kuntratt iktar u iktar saret biss riferenza ghall-immobbli u bl-ebda mod ghall-qisien tal-istess.

Illi jirrizulta fil-fatt li bil-kuntratt ta' l-akkwist datat 21 ta' Novembru 2003 sar mill-konvenuti lill-atturi il-bejgh ta' *"that part of the ground floor area indicated as Shop number two (2), as shown on the herewith annexed plan marked as document letter A, which area includes the front porch and back yard, as well as the intermediate level over the ground floor level, which intermediate level is shown on the attached plan B, forming one entity since it is accessible from the ground level before mentioned. The whole property is shown on the attached elevation plan marked C, in Esperanto Street, Msida, free and unencumbered, with all its rights and appurtances, in shell form of construction and with vacant possession. The property is covered by a commercial permit Class Four (IV)".*

Illi minn dan jidher car li dak li gie mibjugh mill-istess konvenuti lill-atturi kien l-immobbli deskritt fl-istess kuntratt u indikat fl-istess pjanta u dan bhala hanut kif deskritt fl-istess konvenju b'dak li dan kien effettivament bejgh ta' *corpus* determinat u limitat, u dan bla ebda rilevanza ghall-kejl tal-istess immobbli, tant li fil-verita' fl-istess konvenju ma' hemm ebda riferenza ghall-istess kejl, u ma inghatat specifikatament lanqas l-ebda garanzija ghal xi kejl. Il-fatt li giet annessa pjanta mal-istess kuntratt kienet intenzjonata sabiex tindika l-istess *corpus* specifiku mertu tal-bejgh u fil-fatt tali mmobbli gie mibjugh u trasferit kif kien attwalment mibni mill-konvenuti, u huwa sinfikanti f'dan il-punt li jigi nnutat li l-istess atturi kienu segwew il-bini tieghu, u effettivament accettaw li jakkwistaw l-istess

fl-istat li dan kien u bit-tibdiliet li kienu saru fih mid-data tal-konvenju sal-pubblikazzjoni tal-kuntratt – tant li fl-istess kuntratt ma ssemmiet ebda riserva dwar il-kejl jew dimensjonijiet tal-istess immobbli.

Illi din il-Qorti thoss li minn qari tal-istess kuntratt jirrizulta car li l-kliem tal-istess ftehim jindikaw b'mod preciz x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet u dan kien li jigi trasferit bhala korp il-hanut hemm indikat, b'mod li ma hemm bzonn ta' ebda interpretazzjoni (**artikolu 1002) "Avukat Dottor Joselle Farrugia vs Dr. Pascal Demajo et nomine"** (P.A. (PS) -0 9 ta' Dicembru 2002).

Illi apparti dan huwa wkoll sinfikanti l-fatt li l-oggett mertu tal-konvenju u l-oggett mertu tal-kuntratt huma ben differenti minn xulxin, tant li fil-konvenju kien ser isir bejgh ta' zewg hwienet, mentri fil-kuntratt sar bejgh ta' hanut wiehed (ghaliex z-zewg hwienet gew maghqughin) flimkien ma' l-akkwist ta' *intermediate floor* (li giet mibnija fil-mori tal-konvenju) li giet tifforma parti mill-istess hanut, b'zieda fil-prezz tal-istess, u dan kollu jindika li x-xogholijiet li saru sabiex finalment sar il-bejgh tal-istess hanut skont il-kuntratt mertu tal-kawza odjerna, sehhew bil-kunsens u ghas-sodisfazzjon tal-atturi u kif gie konstatat mill-istess atturi, li certament dwar kejl setghu jaghmlu l-verifiki taghhom mehtiega, la darba fid-data tal-kuntratt l-istess fond jirrizulta li kien mibni fi stat ta' gebel u saqaf u hekk fil-fatt trasferit.

Illi kkonstatat dan kollu fuq dan l-ilment *da parte* tal-atturi li l-fond in kwistjoni inghata lilhom b'kejl inqas minn dak allegatament mibjugh lilhom, u dan mehud fil-kuntest ta' azzjoni li l-oggett tal-bejgh mhux tal-kwalita' pattwita skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1390 tal-Kap. 16,** din il-Qorti thoss li tali azzjoni kif imposta ma' tistax tirnexxi, peress li l-oggett tal-bejgh kien proprju il-hanut deskritt fl-istess kuntratt imsemmi u ma kien hemm ebda bejgh ta' immobbli suggett ghall-qisien tal-istess, b'dan li mkien ma' jirrizulta li kien hemm xi bejgh ta' immobbli b'garanzija ta' xi kejl tal-istess.

Illi fl-ahharnett jigi nnutat li ghall-grazzja tal-argument jekk b'xi mod wiehed jista' jhares ghad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1402 tal-Kap. 16** li jirreferi ghall kaz fejn l-kejl ta' oggett in vendita jkun espressament imsemmi (li ma huwiex il-kaz odjern) u jigi allura kuncess li b'xi mod tali bejgh kien marbut ma' xi kejl (haga li din il-Qorti ma jirrizultalhiex), ma jistax lanqas ikun hemm tnaqqis fil-prezz minhabba xi nuqqas ta' tali kejl, peress li dan effettivament kien inqas minn 5% indikat fl-istess artikolu u dan ghaliex skont il-kalkoli li saru mill-Perit Tekniku, il-fond gie trasferit bil-qoxra mibnija mal-hajt divizorju originali <u>li wkoll tifforma parti mis-sit mibjugh</u> (li tkopri area ta' 2.2%), b'dan ghalhekk li din ghandha titqies din il-parti hekk mibnija ghandha u hija kkonsidrata bhala area akkwistata wkoll mill-atturi, u allura skont l-istess perizja teknika, mehud dan in konsiderazzjoni, l-allegat tnaqqis fil-kejl seta' jammonta biss ghall-percentwali ta' 3.5% u ghalhekk skont dan l-artikolu (dejjem kieku applikabbli) ma' hemm lok ta' ebda tnaqqis fil-prezz. Dwar il-konstatazzjoni ta' kejl u din il-qoxra il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-konvenuti (f'pagna 6 u 7 tan-nota ta' osservazzjonijiet taghhom – in kwantu konsistenti ma dak hawn deciz).

Illi dwar l-ilment tas-sistema tad-drenagg ma jirrizultax li fl-istess kuntratt ta' akkwist l-atturi inghatalhom xi dritt li jqabbdu s-sistema ta' drenagg ma' xi sistema ohra, u dan l-atturi kienu jafu biha ghaliex l-istess fond gie trasferit f'dak l-istat lilhom fid-data tal-kuntratt.

Illi dwar l-ilment li l-fond in vendita kellu jkun fil-livell tat-triq u minflok dan huwa accessibbli b'turgien, jirrizulta li in effetti ma' hemm xejn li jindika li l-istess fond kellu jigi hekk trasferit; anzi il-provi jindikaw li l-istess atturi kienu jafu bl-istat tal-fond li huma akkwistaw proprju ghaliex segwew il-bini tieghu, u ma' ghamlu ebda ilment dwar dan, la waqt ix-xoghol, fil-mori tal-konvenju, u wisq inqas fil-kuntratt ta' l-akkwist – tant li l-istess immobbli gie akkwistat mill-atturi fl-istat li kien jinsab – u ma hemm ebda deskrizzjoni li tali fond kellu jkun livell mat-triq – tant li din bl-ebda mod ma tirrizulta mill-istess kuntratt.

Illi fl-ahharnett dwar l-ilment li l-atturi ma thallewx juzaw ix-xaft komuni li huma akkwistaw u li ma thallewx jaghmlu uzu mill-istess, ma jirrizultax ippruvat li l-istess atturi akkwistaw xi sehem jew xi dritt ta' uzu fuq dan ix-xaft u fil-fatt ma hemm ebda indikazzjoni ta' l-istess fl-istess kuntratt u ghalhekk l-ewwel talba attrici fuq dan l-ilment u fuq l-ilmenti kollha l-ohra qed tigi michuda.

Illi kwantu ghat-talbiet attrici anke fejn gew mitluba danni (apparti l-fatt li din ma' hijiex disponibbli lill-atturi bil-mod kif proposta, u dan minhabba li l-azzjonijiet ta' danni f'materja ta' bejgh huma limitati ghall-dawk indikati u specifikati mill-ligi, kif fuq gja gie indikat,) jinghad ukoll li tenut kont tal-fatt li l-istess atturi kienu qed isewgu l-bini tal-istess immobbli, u li sa u fil-mument tal-bejgh huma kienu konxji ta' dan kollu, li fi kwalunkwe kaz li facilment verifikabbli minnhom, dan necessarjament ifisser ukoll li l-istess atturi accettaw l-immobbli hekk kif trasferit lilhom u b'hekk akkwiexxew ghall-istat tal-bini kif minnhom verifikat u akkwistat **("Andrew Camilleri vs Sayles Daniel Edwin" –** P.A. (P.S)– 27 ta' Gunju 2003) u dan ghaliex ma jistax jigi accettat li l-atturi konxji ta' dan kollu l-ewwel jakkwistaw u jiehdu pussess tal-istess immobbli, u mbaghad wara jfittxu ghad-danni billi jqajjmu dawn il-lamenteli, li kienu konxji taghhom, jew li setghu facilment jigu verifikati minnhom u mbaghad biss wara jaghmlu azzjoni ta' danni. Dan peress li wiehed ghandu jaghmel il-*via* tieghu gudizzjarja u ma jistax jaqbad linja, u huwa stess imur kontra taghha (**"Il-Kummissarju tal-Pulizija vs Joseph Rizzo"** – P.A. (RCP) 30 ta' Ottubru 2000; **"Saviour Mousu vs Form Limited"** (P.A. (RCP) – 21 ta' Dicembru 2001).

Illi kwantu l-azzjoni attrici tindika talba ghad-danni (skont it-tieni u t-tielet talba attrici) jigi riaffermat li din hija insostenibbli legalment anke taht id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1390 tal-Kap. 16** u dan peress li tali azzjoni ma tistax treggi jekk wiehed izomm il-post jew l-oggett ghandu u fl-istess hin jitlob id-danni **("Charles Mangion et vs Awtorita' tad-Djar"** – P.A. (GV) – 27 ta' Gunju 2001); **("Andrew Camilleri vs Sayles Daniel Edwin" –** P.A. (P.S)– 27 ta' Gunju 2003); **"L & D Attard Co. Limited vs**

Eurometal Co. Ltd" (A.C. – 28 ta' Jannar 2005); **"M.A.S. Communications Ltd vs The Malta External Trade Corporation Limited et"** – A.I.C. (PS) – 9 ta' Frar 2005). B'hekk anke l-ahhar zewg talbiet qed jigu michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti in kwantu l-istess huma kompatibbli ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici** peress li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif hawn deciz.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------