MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2009

Citazzjoni Numru. 2155/1999/1

George u Marthese konjugi Cassar

vs

Tabib Lino u Louise konjugi Gauci Borda, u b'digriet tat-2 ta' Ottubru 2000 gew kjamati fil-kawza it-Tabib Dr. Arthur Mercieca u martu Rebecca

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ppremettew:

Illi huma kienu fi trattattivi mal-konvenuti ghal xiri ta' fond, appartament, internament immarkat bin-numru seba (7) u jigi fit-tieni sular (2^{nd} floor), formanti parti minn blokk ta' ghaxar appartamenti u tlett garages sottoposti, bla numru izda jismu Gerbulino, fi Triq l-Arznell, (dak iz-zmien tal-

konvenju triq gdida bla isem), fil-Mellieha, kollox kif jirrizulta minn konvenju li sar bejn l-istess kontendenti fit-8 ta’ Jannar 1992, kif sussegwentament ipprorogat fl-1 ta’ April 1992, fit-8 ta’ April 1992, fid-29 ta’ April 1992 u fil-5 ta’ Settembru 1998.

Illi huma kkonsenjaw lill-konvenuti s-somma globali ta’ tlett elef liri maltin (Lm3000) f’zewg pagamenti ugwali, wiehed ta’ elf u hames mitt liri maltin (Lm1500), bhala depozitu u parti mill-prezz ta’ l-istess fond, liema zewg pagamenti saru fit-8 ta’ Jannar 1992 u fid-29 ta’ April 1992 rispettivament.

Illi dawn it-trattativi fallew u l-kuntratt finali ta’ trasferiment baqa’ ma sarx, u l-konvenuti, minkejja li kienu anke debitament interpellati sabiex jersqu ghall-att finali ta’ trasferiment, baqghu inadempjenti.

Illi l-atturi lehhqu ghamlu xogholijiet godda fil-fond de quo u ghamlu spejjes ta’ manutenzjoni fil-post u fil-partijiet komuni tal-blokk msemmi, fl-ammont ta’ sitt mija u hamsin liri maltin (LM650).

Illi konsegwenza ta’ l-agir tal-konvenuti li naqqsu milli jersqu ghall-kuntratt finali ta’ trasferiment tal-proprieta’ hawn fuq msemmija l-atturi soffrew danni, konsistenti partikolarment fi spejjes legali u notarili u kif ukoll peress illi llum il-valur ta’ proprieta’ simili huwa ferm ghola minn dak li kien miftiehem bejn il-partijiet fuq il-konvenju hawn fuq riferit u spejjes u danni ohra li jistghu jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta’ din l-odjerna kawza.

Illi l-konvenuti kienu interpellati permezz ta’ ittra ufficcjali tad-29 ta’ Marzu 1999 sabiex jersqu ghall-likwidazzjoni u konsegwenti hlas ta’ l-istess spejjes u danni sofferti mill-atturi u kif ukoll ghar-rifuzjoni tal-flus mhallsa mill-atturi lill-konvenuti u kif ukoll l-ispejjes kollha inkorsi mill-atturi, kollox kif hawn fuq premess u spjegat, izda dawn baqghu inadempjenti.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:-

1. Tikkundannhom jirrifondu lill-atturi s-somma ta' tlett elef liri maltin (Lm3000), rapprezentanti d-depozitu u parti mill-prezz imhallas mill-atturi lill-konvenuti kif fuq premess f'zewg okkazzjonijiet, il-wahda ta' elf u hames mitt liri maltin (Lm1500) fit-8 ta' Jannar 1992 u fid-29 ta' April 1992 rispettivament u dan flimkien ma' l-imghaxijiet legali mid-data ta' kull pagament hawn msemmi sad-data tal-pagament effettiv.

2. Tikkundannhom ukoll ihallsu lill-atturi s-somma ta' sitt mija u hamsin lri maltin (Lm650), prezz ta' xogholijiet u spejjes ta' manutenzoni fil-fond msemmi u fil-partijiet komuni tal-blokk kif fuq premess;

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti, meta naqqsu milli jersqu ghall-kuntratt finali ta' trasferiment tal-proprjeta' msemmija, rrendew ruhom responsabbli ghad-danni u spejjes kollha soferti u inkorsi mill-atturi, konsistenti partikolarment fi spejjes legali u notarili, id-differenza fil-valur tal-proprjeta' kif miftiehem bejn il-kontendenti ghall-valur reali fil-prezent u spejjes u danni ohra li jistghu jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.

4 Tillikwida d-danni u l-ispejjes kollha sofferti mill-atturi, okkorendo jekk hemm bzonn, taht id-direzzjoni tal-perit nominandi.

5. Tikkundannahom ihallsu lill-atturi dik is-somma li tigi hekk likwidata ai termini tar-raba' talba hawn fuq maghmula bhala rapprezentanti danni sofferti mill-atturi tort unikament ta' l-agir taghhom.

Bl-ispejjes kollha, inkuzi dawk ta' l-ittra ufficjali tal-24 ta' Frar 1999 u tal-29 ta' Marzu 1999 u dawk tal-Mandat ta' Sekwestru ipprezentat kontestwalment ma' din ic-citazzjoni, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv, salv dak ai termini ta' l-ewwel talba hawn fuq maghmula.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit:-

1) Illi in linea preliminari, l-eccipjenti m'humiex l-unici sidien tal-fond in kwistjoni, liema fond huwa wkoll proprjeta' indiviza tat-Tabib Dr Arthur Mercieca u martu Rebecca, liema zewg persuni ghandhom jigu kjamati fil-kawza in vista tal-intress guridiku taghhom.

2) Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess, id-domandi attrici in kwantu diretti kontra l-eccipjenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li huma sabu ruhhom fl-impossibilita' li jittrasferixxu l-proprjeta' lill-atturi minhabba l-agir tal-imsemmija konjugi Mercieca kif ser jirrizulta mill-provi.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom

Rat id-dikriet taghha tat-2 ta' Ottubru 2002 li bih gew kjamati fil-kawza t-Tabib Dr. Arthur Mercieca u martu Rebecca u dan fuq talba tal-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza fejn gie eccepit:-

1. Illi in linea preliminari l-eccipjenti la ghandhom u l-anqas qatt kellhom ebda relazzjoni guridika mal-atturi u t-talbiet attrici in kwantu rivolti lejn l-eccipjenti huma isostenibbli u ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi wkoll riferibbilment ghal konvenuti, l-eccipjenti ma ghandhom ebda relazzjoni guridika vigenti ghal dak li jirrigwarda l-meritu tat-talbiet attrici in kwantu l-unika tali rabta kienet naxxenti minn skrittura ta' konvenju datata 6 ta' Mejju 1988 li skadiet skond il-ligi fis-6 ta' Awissu 1988 minghajr ma giet estiza u mgedda, u li ghalhekk ma ghandha ebda validita legali (kopja tal-imsemmi konvenju hi hawn annessa u ezibita u mmarkata bhala dok. AM1);

3. Illi l-eccipjenti huma estranei ghal kull kaz fejn il-konvenuti setghu di propria sponte estendew l-obbligi minnhom liberament assunti favur l-atturi ghal bejgh tal-fond de quo lil 'hinn mil-parametri legali u termini relativi ta' validita tad-drittijiet li kellhom l-istess konvenuti mill-konvenju ezibit bhala dok. AM1;

4. Illi jirrizulta ghaldaqstant illi it-talbiet attrici, in kwantu rivolti lejn l-eccipjenti, ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess atturi u/jew kontra l-konvenuti li fuq talba taghhom l-eccipjenti gew kkjamati fil-kawza odjerna, skond il-kaz.

Rat id-dikjarazzjoni tal-kjamati fil-kawza debitament konfermata bil-gurament.

Rat il-verbal tas-seduta tad-9 ta' Jannar 2001 minn fejn jirrizulta li l-atturi ddikjaraw li fil-mori tal-kawza il-konvenuti hallsu s-somma komplessiva ta' Lm3675 u b'hekk gew sodisfatti l-pretensjonijiet tal-atturi ghar-rigward tal-ewwel u tat-tieni talba ad eccezzjoni tat-talba tal-imghaxxijiet u ghalhekk l-istess zewg talbiet gew irtirati

Rat l-affidavit tal-attur George Cassar u dak ta' George Tabone prodott mill-atturi u semghet lill-attur in kontro-ezami. .

Rat l-affidavit u l-affidavit ulterjuri tal-konvenut.

Semghet lix-xhieda prodotti mill-konvenuti

Semghet lill-konvenut in kontro-esami.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi.

Rat in-nota ta sottomissjonijiet tal-kjamati fil-kawza.

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkonsidrat:

F'din ic-citazzjoni l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jigu kundannati jirrifondu lilhom is-somma ta' tlett elef liri maltin (Lm3000), li tirrapresenta id-depozitu u parti mill-prezz li giet imhallsa mill-atturi lill-konvenuti in konnessjoni ma konvenju ffirmat mill-partijiet (ad eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza) fit-8 ta' Jannar 1992 koncernanti t-trasferiment tal-appartament, internament immarkat bin-numru seba (7) u li jigi fit-tieni sular (2nd floor), formanti parti minn blokk ta' ghaxar appartamenti u tlett garages sottoposti, bla numru izda jismu Gerbulino, fi Triq l-Arznell, fil-Mellieha.
Qed jitolbu ukoll li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu s-somma ta' sitt mija u hamsin lri maltin (Lm650), prezz ta' xogholijiet u spejjes ta' manutenzoni li saru fl-istess fond u fil-partijiet komuni tal-blokk fejn jinsab il-fond. Inoltre l-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li l-konvenuti rrendew ruhom responsabbli ghad-danni u ghall-ispejjes kollha soferti u inkorsi mill-atturi, konsistenti partikolarment fi spejjes legali u notarili, id-differenza fil-valur tal-proprjeta' kif miftiehem bejn il-kontendenti ghall-valur reali fil-prezent u spejjes u danni ohra meta l-konvenuti naqsu li jersqu ghall-kuntratt finali ta' trasferiment tal-proprjeta' in kwestjoni. Konsegwentement l-atturi qed jitolbu li jigu likwidati dawn id-danni u li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu id-danni hekk likwidati.

In effett fic-citazzjoni l-atturi ppremettew illi huma kienu hallsu komplessivament is-somma ta' tlett elef liri maltin (Lm3000) bhala depozitu u parti mill-prezz tal-fond, pero' finalment it-trasferiment dfinitiv baqa ma sarx u dan meta l-atturi kienu lehqu ghamlu xogholijiet godda fil-fond oltre spejjes ta' manutenzjoni fl-istess post u fil-partijiet komuni tal-blokk tal-appartamenti fejn jinsab l-appartament in kwestjoni, fl-ammont ta'sitt mija u hamsin liri maltin (LM650). Inoltre in vista tal-agir tal-konvenuti, l-atturi jippretendu li sofrew danni.

L-ewwel zewg talbiet gew ceduti ad eccezzjoni tat-talba ghall-imghax rigwardanti l-ewwel talba, u dan wara li l-atturi ddikjaraw li, fil-mori tal-kawza, l-konvenuti hallsu s-somma komplessiva ta' Lm3675. Ghalhekk jifdal li jigu decizi t-talba ghall-imghaxxijiet relattivi ghall-ewwel talba u t-talbiet dwar id-danni allegatament sofferti mill-atturi.

Il-konvenuti, da parti taghhom qed jeccepixxu preliminarjament li l-kjamati fil-kawza huma ko-proprjetarji tal-appartament in kwestjoni u ghalhekk ghandhom interess guridiku f'dawn il-proceduri. Fil-meritu jeccepixxu li kien impossibli ghalihom li jittrasferixxu l-proprjeta' lill-atturi minhabba l-agir tal-kjamati fil-kawza.

It-talba ghall-imghaxxijiet rigwardanti l-ewwel talba hi gustifikata stante li jidher li l-konvenuti hallsu l-imsemmi ammont fil-mori ta' dawn il-proceduri. Dwar dan il-fatt il-konvenuti ma ghamlu ebda oggezzjoni jew kontestazzjoni. Kwindi din it-talba ghall-imghaxxijiet timmerita li tigi akkolta. Isegwi li l-konvenuti ghandhom jigu kundannati jhallsu lill-atturi l-imghaxxijiet kollha legali fuq is-somma ta' tlett elef liri flus maltin (Lm3000) ekwivalenti ghal sitt elef disa mija u tmienja u tmenin u tnax il-centezmu euro (€6988.12) ghall-perjodu mit-8 ta'ta' Jannar 1992 (data tal-konvenju) sas-6 ta' Awissu 2000 (data tar-ricevuta meta thallset lill-atturi l-imsemmija somma ta' Lm3000).

Dwar l-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza ghandu jigi rilevat li jirrizulta li l-konvenuti, permezz ta' konvenju li jgib id-data tat-8 ta' Jannar 1992, kienu obbligaw ruhhom li jittrasferixxu l-appartament in kwestjoni lill-atturi bl-obbligi u bil-kondizzjoniiet kollha kif kontenuti fl-imsemmi konvenju, fosthom li l-prezz tat-trasferiment kellu jkun ta' hmistax il-elf lira maltin (Lm15000). Kif jirrizulta mill-kopja ta' dan il-konvenju (fol.5), l-istess l-konvenju gie mgedded diversi drabi u li fl-istess konvenju lanqas biss jisemmghu l-kjamati in kawza u wisq anqas ma hemm il-firma taghhom.

B’konvenju iehor separat, tas-6 ta’ Mejju 1988 (fol.61), il-kjamati fil-kawza ppromettew li jbieghu u jitrasferixxu lill-konvenuti accettanti n-nofs indiviz tal-appartament in kwestjoni. Jidher li dan il-konvenju thalla jiskadi u ma sarux il-proceduri relattivi kif rikjesti mill-ligi u ghalhekk l-istess konvenju ma jistax jitqiers li ghandu xi valdita’ jew xi valur legali. Dwar dan il-fatt ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet. Din hi l-unika prova li b’xi mod taghmel rabta bejn il-kjamati fil-kawza minn naha wahda u l-konvenuti u l-appartament in kwestjoni minn naha l-ohra. Dan il-konvenju, kif gia’ konstatat, ma ghandu ebda effett fil-ligi u ghallhekk lanqas ghandu xi effetti ghar-rigward tal-presenti kawza.

Ghalhekk ma tirrizulta ebda relazzjoni bejn il-kjamati fil-kawza u l-konvenuti u l-appartament de quo. Il-provi jindikaw li effettivament il-konvenuti kienu ko-proprjetarji tal-istess fond kif ukoll ta’ prprjeta ohra. Il-ko-proprjetarji l-ohra kienu l-kjamati fil-kawza. Jidher ukoll li dawn il-ko-proprjetarji wasslu biex ghamlu divizjoni tal-beni kollha li kellhom in ko-proprjeta.

Inoltre l-imsemmi konvenju tat-8 ta’ Jannar 1992 (fol.5) gie ffirmat biss mill-konvenuti ad insaputa tal-kjamati fil-kawza. Dan il-fatt hu ammess mill-istess konvenuti.

Fid-dawl ta’ dan kollu ma tirrizulta ebda relazzjoni guridika la bejn l-atturi u l-kjamati fil-kawza u lanqas bejn il-kjamati fil-kawza u l-konvenuti ghar-rigward tal-konvenju tat-8 ta’ Jannar 1992.

Konsegwentement l-eccezzjonijiet kollha tal-kjamati fil-kawza jisthoqqilhom li jigu akkolti u l-istess kjamati fil-kawza ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-giudizzju.

Ghar-rigward ta’ dawn l-eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza dwar il-legittimu kontradittur jista jinghad li gie ritenut li “min jeccepixxi li hu mhux il-legittimu kuntradittur jehtieglu jipprova illi hu ma kienx il-persuna li kellu jirrispondi ghat-talba proposta bl-istanza ghaliex hu ma kienx dahal f’ebda

rapport negozjali mar-rikorrent nomine jew li m'ghadx ghandu tali rapport."[1]

In oltre, kif tajjeb irrilevaw il-kjamati fil-kawza, fin-nota taghhom' u kif gie ritenut diversi drabi mill-qrati taghna[2], il-Qorti, sabiex tistabilixxi jekk parti in kawza kienitx jew le legittimu kontradittur tal-parti l-ohra, ghandha tivverifika "prima facie" jekk il-persuna citata fil-gudizzju kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti.

It-talbiet rigwardanti l-allegati danni sofferti mill-atturi ghandhom jigu biss esaminati fil-konfront tal-konvenuti, li eccipew, f'dan ir-rigward, u in linea preliminari, li huma mhumiex l-unici sidien tal-fond in kwistjoni, liema fond huwa wkoll proprjeta' indiviza mal-kjamati fil-kawza. Din l-eccezzjoni ghandha tigi rigettata u dana in vista ta' dak kollu li ntqal fil-presenti sentenza meta kienu qed jigu esaminati l-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza.

Dwar dawn it-talbiet l-atturi jeħtieġilhom qabel xejn jippruvaw li kien hemm xi htija fl-agir tal-konvenuti kif ukoll li d-danni li sofrew kienu attwali u reali[3]. In effett il-Kodici ta' Organizzazzzjoni u Procedura (Kodici Civili – Kap.16) fl-artikolu 1031 jipprovdi li "kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu." Kif gia rilevat, certament, il-

---

[1] QORTI CIVILI, 3 ta' Ottubru, 2008, Citazzjoni Numru. 1236/2007, Avv. Michael Psaila, bhala mandatarju specjali ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Francis sive Frank Spiteri ta' 46, Grovelands Road, London, NI3 4RH United Kingdom vs Joseph Pace; Louis Pace; Anthony Pace, Vivienne Portelli; u Paul Scerri ghal kull interess li jista' jkollu;

[2] QORTI TA' L-APPELL, 5 ta' Ottubru, 2001, Cit. Nru. 1365/92 AJM, Frankie Refalo fil-kwalita' tieghu ta' direttur tal-kumpanija "Frank's Garage Ltd" ghan-nom, fl-interess u in rapprezentanza ta' l-istess vs Jason Azzopardi u Stanley Portelli
3 QORTI TAL-APPELL, 18 ta' April 2002, 1427/99 Caroline Ebejer vs Joseph Frendo

konvenuti kienu konsapevoli, meta ffirmaw il-konvenju tat-8 ta' Jannar 1992, li huma kienu biss ko-proprjetarji tal-appartament. Inoltre l-istesss konvenuti ffirmaw il-konvenju ad insaputa tal-ko-proprjetari l-ohra u fil-konvenju ma sar l-ebda accenn ghal kjamati fil-kawza kwindi l-konvenju kien annullabli almenu kwantu ghal nofs indiviz. Il-konvenuti fuq l-istess konvenju ippresentaw ruhhom bhala unici proprjetarji u ovvjament tali vesti kienet in parti skorretta u inveritjera.

Il-konvenuti ma setghux jittrasferixu l-appartament kollu lill-atturi peress li "nemo dat quod non habet." Isegwi li l-agir tal-konvenuti fir-rigward tal-atturi kien skorrett. B'hekk jista jinghad ukoll li kien hemm htija minn naha tal-konvenuti versu l-atturi. Jidher li eventwalment l-atturi saru jafu b'dan l-agir skorrett tal-konvnuti pero' dan ma jbiddel xejn ghar-rigward tar-resposabilita' tal-konvenuti.

F'dan l-istadju ghandha tigi stabbilita n-natura tad-danni pretizi mill-atturi. Bħala ma ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell [4], li ghamlet referenza għas-sentenza fl-ismijiet "George Thomas Davison -vs- Joseph Azzopardi nomine"(Appell Kummercjali, 2 ta' Marzu, 1962) fejn jintqal li "naturalment mhux bizzejjed li tigi konstatata l-htija imma hu mehtieg ukoll li jigi stabbilit li dik il-ħtija kkagunat dannu attwali u valutabbli u pruvat b'mod cert."

L-atturi specifikaw li d-danni li qeghdin jitolbu jikkonsistu fi spejjez legali u notarili. L-atturi pero' naqsu milli jġibu prova dwar dawn l-ispejjez u b'mod partikolari dwar l-entita' taghhom. Kwindi din il-parti tat-talba ma tistax tigi milqugha. Inoltre l-atturi ghamlu talba ghad-differenza fil-valur tal-proprjetà kif miftiehem bejn il-kontendenti għall-valur reali fil-preżent. F'dan ir-rigward issir referenza ghal dak li qal l-attur Cassar (fol.35) u cioe' li l-atturi damu ħafna żmien fil-perjodu tal-konvenju jistennew għalxejn biex isir il-kuntratt definittiv ta' trasferiment, izda qal ukoll (fol 56) li huma saru jafu bil-problemi li kien hemm, cioe' li l-konvenuti ma kienux l-unici proprjetarji tal-

4 QORTI TAL-APPELL, 23 ta' Jannar, 2009, Appell Civili Numru. 42/2007/1 Lilian Puglisevich v. Kunsill Lokali Naxxar u Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma

appartament, xi xahrejn jew tliet xhur wara li gie ffirmat il-konvenju. Fil-mument li l-atturi saru jafu b'dan setghu hadu passi biex jirrexindu jew jannullaw il-konvenju. Barra minn hekk l-atturi nghataw aċċess ghal-appartament u permess biex jużaw l-istess appartament. L-atturi komplew jokkupaw l-appartament anke wara li l-konvenju gie mgedded diversi drabi u ċioe' għal circa tmien (8) snin. Finalment il-konvenuti informaw lill-atturi li ma kienx ser jintlahaq ftehim mal-kjamati fil-kawża dwar l-imsemmija problema li kien hemm u konsegwentement il-konvenju ma regghax gie mgedded. Hu ghal kollox irrilevanti ghall-atturi u ghal finijiet ta' din is-sentenza li t-tort jew ir-responsabilita' ghala ma kompliex jigi mgedded il-konvenuju u ghala ma sarx il-kuntratt definittiv kienx jew le responsabilita tal-kjamati fil-kawza. Tali kwestjoni tinvolvi biss lill-konvenuti u l-kjamati fil-kawza u l-atturi ma jdhlu xejn f'din il-kwstjoni.

Jigi ukoll rilevat li l-unika prova li pproducew l-atturi ghar-rigward tad-danni minnhom pretizi dwar id-differenza fil-valur tal-appartament hi istima maghmula minn "estate agent" cioe' George Tabone, li fl-affidavit tieghu l-ewwel indika, fl-opinjoni tieghu x'kien il-valur tal-appartament fis-suq u sussegentement zied jghid li tali stima tieghu saret wara li huwa ra l-apartament biss minn barra, peress li huwa kien mar biss fl-akkwati fejn kien jinsab l-appartament u ma esaminax l-istess appartament minn gewwa. Qal ukoll li l-istima tieghu saret fuq deskrizzjoni li ngħatatlu, probabilment mill-atturi, tal-fond u fuq skizz tal-fond li ġie muri lilu. George Tabone qatt ma spezzjona sewwa u kif jixraq il-fond minn gewwa. Konsegwentement, fl-opinjoni tal-qorti, l-istima li ghamel l-"estate agent" kienet ibbazata fuq supposizzjonijiet u fuq deskrizzjoni tal-parti interessata. Kwindi din il-valutazzjoni mhux affidabbli barra li hi approssimattiva u l-qorti ma tistax tqies l-istess stima bhala prova certa tal-valur tal-appartament ghall-finijiet ta' kwantifikazzjoni tad-danni allegatament sofferti mill-atturi rigwardanti d-differenza fil-valur tal-proprjeta. Hu zgur li din l-unika prova li ghamlu l-atturi ma tistax titqies li hi "attwali u valutabbli."

Fid-dawl ta’ dak kollu li gie premess l-ewwel talba tal-atturi in parti jisthoqqilha li tigi akkolta mentri t-talbiet l-ohra tal-atturi jimmeritsw li jigu rigettati. L-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza ghandhom jigu milqugha u konsegwentement l-istess kjamati fil-kawza ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi, fl-ewwel lok, tilqa in parte l-ewwel talba tal-atturi fis-sens li l-konvenuti qed jigu kkundannati jhallsu lill-atturi l-imghaxxijiet kollha legali fuq is-somma ta’ tlett elef liri flus maltin (Lm3000) ekwivalenti ghal sitt elef disa mija u tmienja u tmenin u tnax il-centezmu euro (€6988.12) ghall-perjodu mit-8 ta’ Jannar 1992 (data tal-konvenju) sas-6 ta’ Awissu 2000 (data tar-ricevuta meta thallset lill-atturi l-imsemmija somma ta’ Lm3000).

Billi fit-tieni lok tichad it-talbiet l-ohra kollha tal-atturi.

Billi fit-tielet lok tilqa l-eccezzjonijiet kollha tal-kjamati fil-kawza u b’hekk tillibera lill-istess kjamati fil-kawza mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez tal-atturi jithallsu kwantu ghal kwint (1/5) mill-konvenuti u kwantu ghar-rimanenti erba kwinti (4/5) mill-istess atturi.

L-ispejjez tal-konvenuti jithallsu kwantu ghal nofs kull wiehed mill-atturi u l-konvenuti.

L-ispejjez tal-kjamati fil-kawza jithallsu kollha mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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