MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-21 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 76/2005

LEC Limited (C22439)

vs

Joseph Sultana

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi, wara li ppremettiet illi:

Illi hija, is-soċjeta’ attriċi u l-konvenut iffirmaw konvenju bejniethom fit-tmintax (18) ta’ Awissu elfejn (2000), li ġie sussegwentement emendat u mġedded bi skritturi oħra tat-tlieta (3) ta’ Novembru elfejn (2000), tas-sebgħa u għoxrin (27) ta’ Marzu elfejn u wieħed (2001) u tat-tlettax (13) ta’ Marzu elfejn u tnejn (2002). Permezz tiegħu Joseph Sultana obbliga ruħu li jbiegħ lill-attriċi “il-korp bini fl-istat ta’ ġebel u saqaf u fl-istat attwali tiegħu, mingħajr numru u mingħajr isem, fi Triq Marsalforn, Xagħra,

Għawdex, inkluż l-arja libera kollha tal-istess korp bini. Dan il-korp bini jikkonsisti f'sitt flats, tnejn fis-semi basement level, tnejn fl-elevated ground floor level u tnejn fil-first floor level, kif ukoll l-imsemmija arja sovrastanti l-istess korp bini. Dan il-korp bini jmiss lvant mat-triq, nofsinhar ma' beni oħra tal-venditur u tramuntana ma' beni ta' Tarcisju Cremona. Dan il-korp għandu l-aċċess tiegħu minn passaġġ fi Triq Marsalforn; liema passaġġ qiegħed jinbiegħ ukoll mal-istess korp bini. L-intier liberu u frank, bil-pussess vakant u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu". (Dok. A, B, C u D).

Li l-proprjeta' fuq deskritta hija soġġetta għal ċens pagabbli lill-uffiċċju Konġunt.

Illi skond kif il-konvenju ġie estiż fit-tlettax (13) ta' Mejju elfejn u tnejn (2002), huwa ġie reż validu sa "mhux aktar tard minn xahar minn meta jinfeda ċ-ċens gravanti l-istess sit liema ċens sejjer jinfeda mill-venditur".

Illi effettivament il-konvenut applika sabiex iċ-ċens gravanti l-proprjeta' jinfeda. Huwa applika wkoll sabiex jinfeda ċ-ċens tal-proprjeta' kontigwa għal dik mertu tal-konvenju, ukoll appartenenti lilu.

Illi madanakollu, filwaqt li l-konvenut ħa ħsieb li jikkonkludi l-fidi taċ-ċens tal-proprjetajiet l-oħra kontigwi, huwa ma għamel xejn apparti għal sempliċi applikazzjoni sabiex iċ-ċens gravanti l-proprjeta' mertu tal-konvenju jkun jista' jinfeda wkoll.

Illi huwa evidenti li l-konvenut qed jagħmel minn kollox biex it-terminu ta' xahar mill-fidi taċ-ċens ma jkun jista' qatt jiddekorri, u dan bl-intenzjoni li ma jittrasferix il-proprjeta' favur l-attriċi.

Illi f'dawn iċ-ċirkustanzi, l-attriċi saħansitra offriet li ssir jew estensjoni ulterjuri tal-konvenju ta' bejn il-partijiet jew inkella kuntratt ta' bejgħ bl-obbligu tal-venditur li jifdi ċ-ċens wara li jkun sar il-kuntratt.

Illi l-konvenut baqa' jirrifjuta milli jersaq għal waħda minn dawn l-offerti u b'hekk għamilna iżjed ċara ma' l-attriċi li l-motiv wara l-aġir tiegħu huwa li ma jittrasferix il-proprjeta' mertu tal-konvenju favur l-attriċi.

Illi s-soċjeta' attriċi trid li l-konvenut jersaq għall-kuntratt ta' bejgħ definittiv fit-termini fuq proposti jew li alternattivament jiġi dikjarat responsabbli għad-danni sofferti minnhom per konsegwenza tan-nuqqas tiegħu li jifdi ċ-ċens gravanti l-proprjeta' in kwistjoni, illi tali danni jiġu likwidati billi jiġi dikjarat illi jikkonsisti f'dawk id-danni emerġenti u lukri ċessanti illi jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża; u illi l-konvenut jiġi kundannat iħallas dawn id-danni kif likwidati mill-Qorti.

Talbet lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi bil-mod kif huwa formulat il-konvenju oriġinali ta' bejniethom, dak il-konvenju għadu validu u vinkolanti għaliex it-terminu applikabbli għalih kien soġġett għal kondizzjoni sospensiva illi qatt ma avverat ruħha.

2. Konsegwenza lill-konvenut tikkundannah sabiex jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att ta' trasferiment tal-immobbli oġġett tal-konvenju favur is-soċjeta' attriċi bil-prezz u kondizzjonijiet oriġinarjament pattwiti u taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' trasferiment f'jum, ħin u lok illi jiġu għalhekk iffissati, kif ukoll kuraturi deputati sabiex jidhru fl-interess ta' l-eventwali kontumaċi fuq dak l-istess att.

3. In linea sussidjarja u alternattiva tiddikjara lill-konvenut responsabbli għad-danni sofferti mis-soċjeta' attriċi per konsegwenza tan-nuqqas tiegħu milli jifdi ċ-ċens gravanti l-proprjeta'.

4. Tillikwida tali danni billi jiġi dikjarat illi jikkonsistu f'dawk id-danni emerġenti u lukri ċessanti illi jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

5. Tikkundanna lill-konvenut iħallas dawn id-danni kif likwidati lis-soċjeta' attriċi bl-interessi relattivi mid-data tal-preżentata ta' din il-kawża sad-data tal-effettiv pagament.

Inti konvenut imħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed tiġi nġunt.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittri interpellatorji tat-2 ta' Marzu, 2004, 8 ta' Awissu 2005 u tal-ittra uffiċjali spedita fi Frar 2005.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tas-soċjeta' attriċi maħlufa minn Carmel Mintoff.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa illi:

1. Illi ċ-ċens gravanti s-sit mertu ta' din il-kawża ma ġiex mifdi mhux per konsegwenza ta' xi nuqqas da parti ta' l-eċċipjenti iżda għaliex l-uffiċċju Konġunt sa issa mhux qed jaċċetta li dan jinfeda u dan kif jiġi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Konsegwentament it-tieni, it-tielet, ir-raba' u l-ħames talba tas-soċjeta' attriċi għandhom jiġu miċħuda.

2. Illi l-eċċipjent ma setax u ma jistax jersaq għall-pubblikazzjoni ta' l-att tat-trasferiment ta' l-immobbli oġġett tal-konvenju bil-kondizzjonijiet oriġinarjament pattwiti stante li waħda minn dawn il-kondizzonijiet hija sospensiva u sal-lum għadha ma ġietx fis-seħħ mhux minħabba xi nuqqas attribwit lill-eċċipjent iżda per konsegwenza ta' rifjut ta' l-uffiċċju Konġunt li jaċċetta li jinfeda ċ-ċens.

3. Illi l-eċċipjent m'huwiex responsabbli għal ebda danni stante illi huwa ma seta' jagħmel xejn iżjed minn dak li għamel biex jifdi ċ-ċens indikat u dan ma infediex biss għaliex jew legalment ma jistax jinfeda u/jew is-sid qed jirrifjuta li jaċċetta li dan jinfeda.

4. salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut konfermata bil-ġurament tiegħu.

Rat il-verbal tagħha tat-12 ta’ Frar 2010 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża s-soċjeta' attriċi qed tfittex l-esekuzzjoni ta' konvenju li bih il-konvenut ntrabat illi jbigħelhom il-proprjeta' ndikata fiċ-ċitazzjoni bil-prezz bonarjament miftiehem,[1] kif imġedded bi tlett estensjonijiet sussegwenti magħmula bejn il-partijiet.[2] Fin-nuqqas li l-konvenut jiġi ordnat jersaq għall-kuntratt finali, qed tfittex il-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni relattivi.

Il-konvenut qed jirrifjuta li jersaq għal dan il-kuntratt u jiċħad ir-responsabilita' għad-danni peress illi jinsisti illi dan it-trasferiment kien soġġett għal kondizzjoni suspensiva li għadha ma averratx ruħha, u ċioe' illi huwa jifdi ċens gravanti l-art li fuqha bena l-blokk ta' appartamenti mertu ta' l-istess konvenju, minkejja illi għamel kull ma' seta' għal dan il-għan.

Ġara illi l-kontendenti permezz ta' skrittura privata tat-18 ta' Awwissu 2000, li għall-fini ta' l-Avviż Legali 7/2004 ġie sussegwentement debitament reġistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Nterni,[3] kienu daħlu fi ftehim bejniethom rigward il-bejgħ ta' blokk ta' appartamenti fi stat ta' ġebel u saqaf fi Triq Marsalforn, ix-Xagħra, Għawdex lis-soċjeta' attriċi, bil-prezz u modalitajiet oħra hemmhekk indikati, u partikolarment illi: "*sa meta jsir l-att finali il-venditur jifdi a spejjeż tiegħu ċ-ċens gravanti l-proprjeta' fuq deskritta sabiex il-kompraturi jixtru liberu u frank. Jekk il-venditur ma jilħaqx jifdi ċ-ċens imsemmi sa żmien sitt xhur mil-lum, il-partijiet qegħdin jaqblu li għandhom iġeddu l-validita' ta'*

[1] Dok. A anness maċ-ċitazzjoni. a fol. 6 tal-process .
[2] Dokti. B, C u D a fol. 7, 8 9 .
[3] Dokti. EC 3 u EC 4 a fol. 80 – 82 .

dan il-konvenju fis-sens li l-fidi jsir qabel jiġi ffirmat l-att finali."[4] Infatti l-kuntratt relattiv baqa' ma sarx fiż-żmien stipulat billi ċ-ċens baqa' ma nfedhiex u għalhekk kellha ssir estensjoni, kif miftiehem, u din saret permezz ta' l-iskrittura tat-3 ta' Novembru 2000.[5] Billi anke din l-estensjoni ma kienitx biżżejjed għall-iskop tal-fidi taċ-ċens, reġgħet saret estensjoni oħra permezz ta' l-iskrittura tas-27 ta' Marzu 2001.[6] Peress illi lanqas din l-estensjoni ma kienet suffiċjenti, reġgħet saret it-tielet estensjoni bl-iskrittura tat-13 ta' Marzu 2002, fejn peress li kien jidher illi l-proċedura għall-fidi taċ-ċens mingħand il-Joint Office kienet ser tieħu iżjed żmien milli kien ġie oriġinarjament kontemplat, ġie miftiehem illi "*l-att finali relattiv għandu jiġi ffirmat sa mhux aktar tard minn xahar minn meta jinfeda ċ-ċens gravanti l-istess sit liema ċens sejjer jinfeda mill-venditur*." [7]

Iż-żmien baqa' għaddej biċ-ċens għadu ma ġiex mifdi, u hekk kif kienu qed joqorbu ħames snin minn meta ġie ffirmat il-konvenju, is-soċjeta' attriċi nterpellat lill-konvenut permezz ta' ittra uffiċċjali tas-16 ta' Frar 2005 ħalli jinfurmaha f'hiex kienu waslu l-proċeduri għall-fidi taċ-ċens u biex jassikura ruħu li dan jiġi mifdi malajr kemm jista' jkun.[8] Għal din l-ittra l-konvenut wieġeb li kien għadu qed jitħabat biex jinfeda dan iċ-ċens,[9] u bħala prova pproduċa kopja ta' ittra li kien bagħat lill-Uffiċċju Konġunt fis-27 ta' Marzu 2003.[10] Din ġiet segwita b'ittra nterpellatorja tat-2 ta' Marzu 2005 fejn is-soċjeta' attriċi ntimat lill-konvenut bi proċeduri bil-qorti kemm-il darba dan iċ-ċens jibqa' ma jiġix mifdi[11] u b'ittra oħra tat-8 ta' Awwissu 2005 fejn talbitu jersaq biex jerġgħu jġeddu l-konvenju jew jagħmlu kuntratt. Billi l-konvenut baqa' ma ħa ebda passi f'dan ir-rigward ġiet imbagħad intavolata l-kawża preżenti fit-18 ta' Awwissu 2005, preċiżament

---

[4] ara kondizzjoni (6) tal-konvenju tat-18.08.2000 .
[5] Dob. B a fol. 7 .
[6] Dok. C a fol 8 .
[7] Dok. D a fol. 9 .
[8] Dok. EC 5 a fol. 83 .
[9] Dok. EC 6 a fol. 84 .
[10] Dok. EC 2 a fol. 79 .
[11] Dok. EC 7 a fol. 85 .

qabel ma laħqu għaddew ħames snin minn meta ġie ffirmat il-konvenju oriġinali.

Permezz ta' l-ewwel talba tagħha s-soċjeta' attriċi qed titlob dikjarazzjoni fis-sens illi bil-mod kif huwa formulat il-konvenju oriġinali dan għadu validu u vinkolanti, għaliex it-terminu applikabbli għalih kien soġġett għal kondizzjoni sospensiva illi qatt ma avverat ruħha. L-artikolu 1063 tal-Kap. 16 jistipula illi: **"(1) Il-kondizzjoni suspensiva hija dik illi tagħmel l-eżistenza ta' l-obbligazzjoni tiddependi minn ġrajja li għad trid tiġri u li mhix żgura.**

(2) L-obbligazzjoni taħt kondizzjoni suspensiva ma teżistix qabel ma' l-ġrajja tiġri."

Il-**Giorgi** jgħallem illi: "*Pendente conditione, il creditore non puo' domandare l'adempimento del contratto, eccetto se ne sia stata pattuita l'esecuzione provvisoria; ne' puo', salvo patto contrario, opporre in compensazione dei suoi debiti scaduti il credito condizionale. Se cio' nonostante piacesse al creditore di promuovere la domanda giudiziale, per far non soltanto riconoscere il suo diritto, ma per farsi pagare, soccomberebbe nel giudizio*." [12]

Fil-każ in eżami l-kondizzjoni suspensiva kienet appuntu li l-kuntratt finali ma jsirx qabel ma ċ-ċens gravanti l-art li fuqu kien inbena l-blokk ta' appartamenti tal-konvenut jiġi mifdi. Huwa evidenti illi sakemm ġiet intavolata l-kawża preżenti din il-kondizzjoni kienet għadha ma avveratx ruħha u għalhekk il-konvenju tat-18 ta' Awwissu 2000 kif sussegwentement imġedded kien għadu validu u vinkolanti bejn il-kontendenti. Infatti l-konvenut lanqas qiegħed jopponi għal din it-talba.[13] L-unika nuqqas tal-konvenut kien illi ġialadarba kienu ser jiskadu l-ħames snin minn meta saret l-obbligazzjoni reċiproka permezz ta' dan il-konvenju, huwa kellu jersaq biex jerġa' jiġġedded l-istess konvenju, ħaġa li pero' għar-raġunijiet tiegħu baqa' ma għamilx.

---

[12] Giorgio Giorgi : Teoria delle Obbligazioni 6ta ed. Vol. IV . para. 335 pag. 406 .
[13] ara l-ewwel eccezzjoni fin-Nota ta' l-Eccezjonijiet tieghu a fol. 12 .

Bit-tieni talba tagħha s-soċjeta' attriċi titlob li l-konvenut jiġi ordnat jersaq għall-kuntratt finali bil-prezz u kondizzjonijiet oriġinarjament pattwiti. Fin-nota ta' sottomissjonijet tagħha is-soċjeta' attriċi tikkontendi illi dan jista' jsir għax hija kienet irrinunzjat għall-kondizzjoni sospensiva li wara kollox kienet sarat għall-benefiċċju tagħha. In sostenn ta' dan tiċċita wkoll minn xi ġurisprudenza lokali f'dan ir-rigward. Fil-premessi taċ-ċitazzjoni, fix-xhieda ta' Emmanuel Cini[14] u fl-istess Nota ta' sottomissjonijiet jingħad illi hija kienet ssuġeriet lill-konvenut sabiex isir il-kuntratt, bil-kondizzjoni li ċ-ċens jiġi mifdi wara a spejjeż ta' l-istess konvenut. Din pero' bir-rispett kollu, m'hi rinunzja xejn u kienet tfisser biss bdil ta' kondizzjoni ma' oħra. Rinunzja vera għall-kondizzjoni sospensiva, kienet issir kieku l-kondizzjoni tal-fidi taċ-ċens ġiet rinunzjata għal kollox. It-talba biex isir il-kuntratt finali bil-modalitajiet u kif tippretendi s-soċjeta' attriċi ma tistax għalhekk tintlaqa'.

It-talbiet l-oħra huma alternattivi u jirrigwardaw il-pretensjoni tad-danni f'każ li l-qorti ma tordnax li l-kuntratt isir. Apparti l-fatt illi ġie hawn deċiż, kif wara kollox kienet qed tippretendi l-istess soċjeta' attriċi li l-konvenju oriġinali għadu viġenti, u allura ma setgħux ġew ikkawżati ebda danni għajr forsi minħabba d-dewmien, irid jiġi stabilit jekk hux tassew illi kif qed tallega s-soċjeta' attriċi dan id-dewmien kien kollu tort tal-konvenut, li ma ħax il-passi neċessarji sabiex jinfeda dan iċ-ċens.

Jirriżulta ampjament mix-xhieda ta' Rosario Galea tal-Joint Office u mid-dokumenti esebiti li l-konvenut irsista kemm felaħ, sa anke stieden lill-uffiċċjali nkarigati għal ikla fir-restaurant tiegħu,[15] u għamel kull ma seta' biex iġib dan l-inkarigu fi tmiemu. Imma sa meta ġiet intavolata din il-kawża dan ma kienx għadu rnexxielu jagħmlu, u dan sempliċement għax il-Joint Office ma kienx għadu ħareġ it-*tenders* sabiex il-konvenut ikun jista' joffri, flimkien ma' kwalunkwe terzi nteressati, għax-xiri tad-*directum*

[14] ara affidavit tieghu a fol 73 – 77 .
[15] ara deposizzjoni ta' Rosario Galea a fol. 30 .

dominium fuq l-art li fuqha huwa kien bena l-appartamenti mertu tal-konvenju tat-18 ta' Awwissu 2000.

Hekk naraw illi l-konvenut fit-30 ta' Diċembru 1996, u ċioe' minn żmien qabel ma ġie ffirmat il-konvenju *de quo,* kien għamel applikazzjoni mal-Uffiċċju Konġunt sabiex jifdi ċ-ċens temporanju ta' seba' liri maltin (Lm7) gravanti l-art "ta' Santa Elena" fi Triq Marsalforn, Xagħra, Għawdex, liema art kienet tinkludi kemm id-dar residenzjali tiegħu, kif ukoll is-sit li fuqu nbena l-blokk appartamenti in kwistjoni.[16] Għal din l-applikazzjoni l-konvenut irċieva ittra datata l-25 ta' Frar 2001 mingħand Mario Bezzina minn dan l-Uffiċċju fejn ġie nfurmat illi l-Uffiċċju Konġunt kien qed jaħdem fuq l-applikazzjoni tiegħu u ġie mitlub jibgħat xi dokumenti,[17] liema dokumenti ġew debitament mibgħuta f'dan l-uffiċċju. Sa dakinhar ma kien għadu rċieva ebda informazzjoni oħra minn dan l-uffiċċju.[18] Fis-16 ta' April 2001 intbagħtet ittra oħra mill-Uffiċċju Konġunt in risposta għal ittra tal-konvenut tad-9 ta' April 2001 fejn il-konvenut ġie nfurmat illi l-applikazzjoni tiegħu issa kienet qed tiġi proċessata u li kienet ħadet daqshekk żmien għax il-ftehim relattiv bejn il-Knisja u l-Gvern kien ġie ffirmat biss f'Mejju tas-sena 2000.[19] Fis-17 ta' Marzu 2003 l-konvenut ġie nfurmat illi l-iskema għall-fidi taċ-ċens dik il-ħabta kienet applikabbli biss għal djar residenzjali, u għalhekk is-seba' liri ċens gravanti l-proprjeta' kollha tiegħu kienet ser tinqasam kwantu għal Lm4 għad-dar tiegħu u Lm3 għall-kumplament ta' l-art li fuqha kien hemm mibnija l-appartamenti.[20] B'referneza għal din l-ittra, fis-27 ta' Marzu ta' l-istess sena kitbet l-avukat Dottor Giorgina Scicluna Bajada f'isem il-konvenut fejn infurmat lill-Uffiċċju Konġunt li "*s-Sur Sultana jixtieq jipproċedi fil-fidi taċ-ċens fuq l-art hawn fuq imsemmija kemm fuq il-parti fejn hemm ir-residenza tiegħu kif ukoll fuq il-bqija tal-art u dan skond l-iskema proposta minnkom. Għaldaqstant nitolbok tipproċedi b'dak kollu*

[16] ara deposizzjoni ta' Rosario Galea tas-17.10.2008 a fol. 213 - 215 u Dok . RG 15 a fol. 52
[17] Dog. RG 11 a fol. 48 .
[18] ara xhieda ta' Rosario Galea tal-10.11.2006 a fol. 25 - 34 u dok. RG 12 a fol. 49 .
[19] Dok. RG 2 a fol. 36 .
[20] Dok. RG 3 a fol. 37 .

meħtieġ sabiex ikun jista' jiġi finalizzat il-fidi taċ-ċens filwaqt li jekk ikollok bżonn xi informazzjoni min-naħa tagħna nitolbok tinfurmana. Jekk teħtieġ li ssir xi proċedura ulterjuri min-naħa tagħna nitolbok tinfurmana mill-aktar fis possibbli." [21] Fit-22 ta' Ottubru 2003 il-konvenut ġie nfurmat illi kienet ser tintlaqa' parti mit-talba tiegħu u ċioe' dik għall-fidi taċ-ċens fuq id-dar residenzjali tiegħu.[22] Fis-7 ta' April 2004 l-avukat Dottor Giorgine Grech, legali tas-soċjeta' attriċi kitbet lill-Uffiċċju Konġunt f'isem il-konvenut sabiex tindaga f'hiex kienet waslet l-applikazjoni tiegħu.[23] Fil-31 ta' Mejju 2004 l-Uffiċċju Konġunt informa lill-konvenut illi kienet intlaqgħet it-talba tiegħu għall-fidi tal-parti taċ-ċens gravanti d-dar tiegħu u l-kuntratt relattiv kien ser isir fl-10 ta' Gunju 2004,[24] u l-kuntratt relattiv sar proprju f'dik il-ġurnata.[25]

Pero' fuq il-kwistjoni tal-fidi taċ-ċens gravanti l-art li fuqha kienu nbnew l-appartamenti baqa' ma sar xejn iżjed. Mistoqsi x'kien jonqos, Rosario Galea wieġeb illi "*l-proċedura hija li aħna nistgħu nagħtu lista lil min hu interessat li jifdi ċ-ċens li baqa' fuq dik l-art biex iġibilna pjanta, ritratti u CD bil-pjanti fuqha, imbagħad inkunu nistgħu noħorġu l-call for tenders*." [26] Ammetta pero' illi għal xi raġuni jew oħra din il-proċedura baqgħet ma saritx.[27] Dan reġa' kkonfermah fid-depożizzjoni tiegħu tas-17 t'Ottubru 2008, fejn sostna li minkejja li l-konvenut kien informa l-Uffiċċju li huwa xtaq jifdi ċ-ċens kollu u mhux dik il-parti biss riferibbli għad-dar bl-ittra tiegħu tas-27 ta' Marzu 2003, fuq il-fidi ta' l-art li fuqha kienu nbnew l-appartamenti baqa' ma sar xejn. Fi kliemu: "*Il-kumplament qatt ma nbdew il-proċeduri biex toħroġ it-tender. Ma nafx għaliex. Id-dipartiment suppost jibdiha*." [28] Bi kliem daqstant ċar u inekwivoku m'għandu jibqa' ebda dubbju li l-konvenut ma kellux ħtija għal dan in-nuqqas, u għalhekk żgur ma jistax jinstab responsabbli għal xi danni li tgħid li

---

[21] ara deposizzjoni ta' Rosario Galea a fol. 32 – 33 .
[22] Dok. RG 7 a fol. 44 .
[23] Dok.RG 1 a fol. 35
[24] Dok. RG 6 a fol. 43 .
[25] Dok. RG 5 a fol. 39 – 42 .
[26] ara xhieda tieghu a fol. 33 .
[27] ibid.
[28] ara deposizzjoni tieghu a fol. 213 .

sofriet is-soċjeta' attriċi minħabba li ċ-ċens in kwistjoni baqa' ma ġiex mifdi. Jirriżulta għalhekk illi lanqas it-talbiet għad-danni ma rriżultaw ġustifikati.

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi:

(i) tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi bil-mod kif huwa formulat il-konvenju oriġinali tat-18 ta' Awwissu 2000 bejn il-kontendenti, dan għadu validu u vinkolanti għaliex it-terminu applikabbli għalih kien soġġett għal kondizzjoni suspensiva illi qatt ma avverat ruħha;

(ii) tilqa' pero' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u konsegwentement tiċħad it-talbiet l-oħra tas-soċjeta' attriċi.

Bl-ispejjeż ta' l-ewwel talba jitħallsu mill-konvenut, u tat-talbiet l-oħra jkunu a karigu tas-soċjeta' attriċi.

< Sentenza Finali >

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