



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO**

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 512/2005

David u Isabelle konjugi Bonett
vs
Mario Sultana

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ic-citazzjoni tal-atturi li biha ippremettew:

Illi permezz ta' konvenju iffirmit bejn il-kontendenti datat 29 ta' April tas-sena 2004 kopja ta' liema giet prezentata mac-citazzjoni, il-konvenut kien intrabat u obbliga ruhu li jbiegh, jassenja u jittrasferixxi a favur tal-atturi konjugi Bonett li da parti taghom kienu ntrabtu u obligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw minghandu l-arja li fuqha qed jinbnew zewg appartamenti li ser jinsabu fil-*first floor* u *second floor* (tieni sular u tielet sular) level ta' Blokk ta' appartamenti li qed jigi zviluppat minflok is-sit indikat bin-numru erba' mija hamsa u disghin (495) qabel erba' mija sitta u disghin (496) gewwa Triq San Pawl, San Pawl il-

Bahar sovrastanti in parti ma' terran bin-numru erba' mija erbgħa u disghin (494) liema Blokk huwa soggett fl-intier tieghu għal cens annwu u perpetwu fis-somma ta' tlieta u hamsin centezmu (53c) u versu dak il-korrispettiv, pattijiet u kondizzjonijiet kollha hemm elenkati fil-precitat konvenju immarkat Dokument ittra "A".

Illi l-konvenut naqas li jidher għall-iffirmar tal-kuntratt pubbliku relattiv għall-istess konvenju sat-terminu pattwit u stipulat bejniethom fuq l-istess u cioe` sa nhar it-28 ta' April tas-sena 2005 a tenur ta' klawnsola numru hdax (11) ta' l-istess.

Illi l-istess konvenut gie interpellat inutilment sabiex jersaq għall-imsemmi pubblikazzjoni tal-att Notarili relattiv u opportun in forza ta' ittra ufficjali datata 26 ta' April 2005 kopja ta' liema giet prezentata mac-citazzjoni u immarkata Dokument "B".

L-atturi talbu lill-Qorti:

1. Tordna lill-konvenut jersaq għall-kuntratt finali ta' trasferiment tal-proprjeta` fuq indikata skond it-termini tal-konvenju fuq citat u dana f'gurnata, hin u lok li joghghobha tiffissa dina l-Qorti.

2. Tinnomina nutar pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv u opportun u *okkorrendo* kuraturi deputati għall-eventwali kontumacja tal-konvenut fuq l-att finali.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 26 ta' April 2005 kontra l-konvenut li gie ingunt personalment għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-atturi.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenut li biha eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fill-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrihom stante li l-konvenut ma jistax jersaq ghall-kuntratt ghat-trasferiment tal-proprjeta` msemmija fic-citazzjoni meta l-konvenju kien jorbot ukoll lill-atturi b'kuntratt ta' appalt biex jinbnew appartamenti fis-sit illum indikat bin-numru 495 (qabel 496) fi Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha stipulat f'konvenju tad-29 ta' April 2004 fl-atti tan-Nutar Dr Robert John Muscat, prezentat ma' l-eccezzjonijiet u mmarkat Dok MS1, ***liema appalt ma giex ezegwit mill-istess atturi***;

2. Illi l-atturi m'onorawx il-pattijiet u kundizzjonijiet kif stipulati fl-istess konvenju kif ser jigi ampjament ippruvat fil-kawza u ghalhekk ma jistghux jitolbu lill-konvenut jersaq ghall-kuntratt finali ta' trasferiment tal-proprjeta`.

3. Illi l-ftit xogholijiet li saru mill-appalt miftiehem jammontaw ghal anqas minn 10% ta' l-istess u la saru skond is-sengha u l-arti u anqas gew kompletati skond kif stipulat fl-istess konvenju, kollox kif ahjar spjegat fir-rapport tal-AIC Joseph Ellul Vincenti prezentat ma' l-eccezzjonijiet u immarkat Dok MS2.

4. Illi l-kawza odjerna qed issir malizzjozament u bl-intiza biss illi l-atturi jippruvaw jevitaw ir-responsabbilitajiet taghhom taht l-imsemmi kuntratt ta' appalt u in vista ta' dan il-konvenut qed jipprevalixxi ruhu mill-kawza tal-atturi sabiex jaghmel talba rekonzvenzjonali *ai termini* tal-artikolu 396 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghal dikjarazzjoni li l-konvenut sofra danni minhabba inadempjenza da parti ta' l-atturi u sabiex jigu likwidati l-istess danni u sabiex l-atturi jigu kkundannati jhallsu lill-konvenut dawk id-danni hekk likwidati.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali tas-26 ta' April 2005 u tas-6 ta' Lulju 2005 kontra l-atturi li gew ingunti minn issa stess in subizzjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti pprezentati mill-konvenut.

C. KONTRO-TALBA:

Rat il-kontro-talba ta' Mario Sultana li biha sostna:

Illi l-konvenut jixtieq jipprevalixxi ruhu mill-kawza tal-atturi rikonvenzjonati sabiex jistitwixxi kontro-talba *ai termini* tal-Artikoli 396 *et sequitur* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Peress illi l-atturi rikonvenzjonati ntrabtu b'kuntratt ta' appalt fil-konvenju tad-29 ta' April 2004 fl-atti tan-Nutar Dr. Robert John Muscat biex f'sena mid-data tal-konvenju jibnu blokk appartamenti fis-sit illum indikat bin-numru 495 (qabel 496) fi Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar.

Peress illi l-atturi rikonvenzjonati applikaw xaghrejn u nofs wara ghall-permess ghall-izvilupp ta' l-istess sit mal-MEPA u cioe` fl-14 ta' Lulju 2004.

Peress illi l-permess tal-MEPA inhareg fl-10 ta' Jannar 2005 prezentat mal-kontro-talba u mmarkat Dok MS5.

Peress illi l-atturi rikonvenzjonati wettqu ftit li xejn mill-appalt miftiehem, tant illi fis-sena miftiehma kellu jitla blokk ta' erba' (4) appartamenti u *store* fil-livell tat-triq u kull ma bnew kien parti biss minn appartement wiehed.

Peress illi l-ftit xogholijiet li saru la saru skond is-sengha u l-arti u lanqas gew kompletati skond kif stipulat fl-istess konvenju, kollox kif ahjar spjeat fir-rapport tal-AIC Joseph Ellul Vincenti prezentat mal-kontro-talba u immarkat Dok MS2.

Peress illi l-ftit xoghol ezegwit mill-appalt miftiehem tant saru hazin illi l-girien proprjetarji tal-fondi adjacenti ghal dak in kwsjoni hadu passi gjudizzjarji kontra l-atturi kif jigu ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, kif ukoll ikkonfermat mir-rapport tal-AIC Paul Buhagiar, il-perit ta' l-istess girien, prezentata mal-kontro-talba u immarkata Dok MS6.

Peress illi ghalhekk l-atturi rikonvenzjonati m'onorawx il-pattijiet u kundizzjonijiet kif stipulati fil-konvenju l-kuntratt t'appalt imsemmi.

Peress illi qabel l-iskadenza tal-konvenju, il-konvenut, fil-prezenza tan-Nutar Robert John Muscat, in-Nutar Andre Farrugia u Salvinu Farrugia, offra li jgedded il-kuntratt ta' appalt ghal tliet xhur ohra sabiex l-atturi rikonvenzjonati jkunu jistghu jlestu l-binja pero` dawn tal-ahhar irrifjutaw li hekk isir.

Peress illi l-appartmanti baqghu ma nbnewx skond kif miftiehem u l-konvenut kien kostrett jikri appartement biex jabita fih mal-familja tieghu, kif juri l-ktieb tal-kera pprezentat u mmarkat Dok MS3, stante li daru ghadha '*building site*' kif ghadu sallum u minhabba f'hekk soffra danni u ghadu jsufri danni.

Peress illi l-konvenut kien ukoll kostrett jikri garaxx, kif juri l-ktieb tal-kera prezentat u immarkat Dok MS4, u ghadu jikrih sallum biex ikun jista' jerfa' fih mobbli tieghu sakemm l-appartamenti jitlestew a spejjez tieghu u ghalhekk anke hawn il-konvenut soffra danni.

Peress illi l-konvenut soffra wkoll danni konsistenti f'telf ta' profitti meta seta' jikri l-appartement pero` baqa' mizmum milli jaghmel hekk ghax l-istess appartamenti ma' tlestewx, kif ukoll telf iehor konsistenti fid-differenza tal-prezz t'appalt simili ghal dak miftiehem ma' l-atturi rikonvenzjonati minhabba t-trapass taz-zmien u telf u danni ohra kollox kif jigi spjegat dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Peress illi ghalkemm l-atturi rikonvenzjonati gew interpellati permezz ta' ittri ufficjali tas-6 ta' Lulju 2005 sabiex jersaq ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni kawzati minnhom.

Il-konvenut talab lill-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-atturi rikonvenzjonati m'onorawx il-pattijiet u kundizzjonijiet kif

stipulati fil-konvenju tad-29 ta' April 2004 fl-atti tan-Nutar Dr. Robert John Muscat billi m'ezegwewx l-appalt kif miftiehem u fiz-zmien stipulat fil-konvenju tad-29 ta' April 2004 u ghaldaqstant l-imsemmi konvenju waqa' u m'ghadux aktar vinkolanti.

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut sofra danni minhabba l-inadempjenza ta' l-atturi rikonvenzjonati kif spjegat aktar 'il fuq.

3. Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-konvenut b'konsegwenza ta' nuqqasijiet mill-atturi rikonvenzjonati, okkorendo bl-opera ta' Perit Nominandi.

4. Tikkundanna l-atturi rikonvenzoanti jhallsu lill-konvenut Mario Sultana dik is-somma hekk likwidata in linea ta' danni.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali tas-26 ta' April 2005 u tas-6 ta' Lulju 2005 u bl-ingunzjoni tal-istess atturi rikonvenzjonati ghas-subizzjoni taghom.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-konvenut.

D. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-atturi konjugi Bonett ghal kontro-talba tal-konvenut li biha eccepew:

1. Illi l-ewwel kontro-talba tal-konvenut ghandha tigi respinta peress li sejjer jirrizulta li l-konvenju ma giex esegwit minhabba tortijiet u nuqqasijiet da parti ta' l-istess konvenut u mhux minhabba xi azzjoni jew nuqqas da parti tal-atturi.

2. Illi l-kontro-talbiet sussegwenti wkoll ghandhom jigu respinti kontra l-konvenut in vista tal-fatt li huma ghal kollox infondati kemm legalment u kif ukoll fattwalment stante li l-atturi ma tista' tirrizulta ebda responsabbilita` legali imputabbli ghall-atturi peress illi l-unku nuqqas fil-kaz in ezami kien dak tal-istess konvenut li ma xtaqx jonora l-kundizzjonijiet tal-konvenju *de quo*

Kopja Informali ta' Sentenza

tant li xtaq jibdilhom u meta l-atturi ma riedux, il-konvenut ghazel li ma jersaqx ghall-iffirmar tal-kuntratt finali oltre li minn jeddu ittermina l-appalt moghti lill-atturi in forza ta' l-istess konvenju.

3. B'riserva li jitressqu risposti ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bi-ispejjez kontra l-konvenut li gie ingunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-atturi.

Rat id-digriet tat-23 ta' Frar 2006 li permezz tieghu l-Qorti innominat lill-Perit Godwin Abela bhala perit.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

E: KUNSIDERAZZJONIJIET:

Il-Perit Abela elenka l-punti rilevanti mix-xhieda a fol 81 *et* tal-process. A fol Pg 91 tal-process hemm il-Konsiderazzjonijiet tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela: "Wara li ha konjizzjoni tal-atti u tal-provi mressqa quddiemu u wara li ghamel access fuq il-post in kwistjoni, l-esponent jaghmel is-segwentu konsiderazzjonijiet:

1. Illi l-konvenju ffirmat mill-partijiet ma jistipulax zmien fiss ghall-kompletament tal-kostruzzjoni f' *shell form* hlief li jobbliga l-attur li ma jinterrompax ix-xoghol la darba dan jibda.

2. Illi skond il-konvenju l-attur kellu jibni l-binja skond il-pjanti approvati mill-konvenut li fil-fatt kienu jinkludu specji ta' *basement* fond zewg filati taht il-livell tal-pjan terran ezistenti.

3. Illi l-attur sostna li d-dewmien kien gie kkawzat b'dan it-thaffir;

4. Illi x-xogholijiet ta' demolizzjoni u kostruzzjoni fuq is-sit bdew fil-15 ta' Jannar 2005 u skond l-attur il-binja kellha titlesta f'*shell form* sa April 2005 u cioe` perjodu ta' tlett xhur u nofs jew eratax-il gimgha; il-bennej xehed li l-ftehim ma' l-attur kien ta' perjodu ta' kostruzzjoni ta' erba' xhur jew sittax-il gimgha.

5. Illi sakemm twaqqaf ghal kollox il-bennej u cioe` f'Marzu 2005, kienu saru xogholijiet fil-pjan terran u nbena parzjalment it-tieni sular; fil-fatt il-bennej hadem mill-15 ta' Jannar 2005 sal-ahhar ta' Frar 2005, kellu jieqaf gimgha peress li ma kellux access ghas-sit, imbaghad hedem biss gimgha f'Marzu 2005, total ta' seba' gimghat.

6. Illi skond il-ftehim originali kien l-attur il-persuna responsabbli ghall-binja flimkien mal-Perit Montesin li applika ghall-permess, dawn il-persuni ma kienux ta' spiss prezenti fuq is-sit biex jaraw li x-xogholijiet qed isiru skond is-sengha u l-arti, mill-access jirrizulta li d-dehra generali tas-sit kienet wahda ta' xoghol mhux pjanat sew u spezzetat u mhux ta' kwalita`.

7. Illi l-attur ma kienx imur fuq is-sit regolarment peress illi skond hu, is-supervizjoni ta' kulljum kellha tkun kompitu tal-konvenut.

8. Illi l-konvenut kien prezenti fuq is-sit ta' spiss u beda jilmenta dwar il-kwalita` hazina tax-xoghol;

9. Illi l-perit inkarigat mar fuq is-sit darbtejn biss fil-perjodu kollu u dan meta kien hemm xi problemi mal-gar fuq hsarat.

10. Illi saru xogholijiet mhux skond il-permess u f'certi kazi ma gewx rispettati xi drittijiet ta' terzi.

11. Illi huwa evidenti li jekk inbena biss sular u nofs fi zmien seba' gimghat ma kienx se jigu kompletati x-

xogholijiet fiz-zmien stipulat mill-attur ta' erba' xhur jew sittax-il gimgha, speċjalment biz-zieda ta'sular iehor.

12. Illi huwa evidenti wkoll li d-dewmien kien ikkawzat minn prezenza mhux kostanti tal-bennej fuq is-sit, dan gie rifless ukoll fil-kwalita` tax-xogholijiet kif konstatata mill-esponent kif ukoll mill-Perit Ellul Vincenti.

13. Illi kien hemm nuqqas kbir ta' supervizzjoni professjonali fuq ix-xogholijiet in kwistjoni sija mill-fatt li sar xoghol mhux skond il-permess u sija mill-kwalita` tal-istess xoghol kif konstatat mill-esponent waqt l-access u deskritt aktar 'il fuq f'din ir-relazzjoni.

KONKLUZZJONIJIET

L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konkluzzjonijiet li jindirizzaw biss punti teknici bl-eskluzzjoni ta' materja ta' natura legali mhux fil-kompetenza tieghu.

I Illi fl-opinjoni tieghu, jirrizulta mill-provi mressqa u dokumenti esebiti, bil-konvenju li ffirmaw il-partijiet li kellu validita` ta' sena, mid-29 ta' April 2004 sat-28 ta' April 2005, kien hemm l-iskop li f'dan iz-zmien issir l-applikazzjoni ghall-permess, li jinhareg l-istess permess u li jinbena l-blokk f'*shell form*, u dan kollu sa kemm jigi ffirmat il-kuntratt tal-akkwist bejn l-istess partijiet.

II Illi fl-opinjoni tieghu, mill-provi mressqa u dokumenti esebiti avolja kien hemm l-intenzjoni ma kienx hemm specifikat fil-konvenju li l-binja kellha tigi kompletata f'*shell form* fil-perjodu tal-validita` tal-konvenju.

III Illi fl-opinjoni tieghu, jirrizulta mill-provi mressqa li x-xoghol ta' kostruzzjoni li beda fil-15 ta' Jannar 2005, ma kienx xoghol kontinwu, kien xoghol ta' kwalita` inferjuri u mhux skond is-sengha u l-arti kif ukoll kien xoghol mhux taht supervizzjoni professjonali adegwata.

IV Illi fl-opinjoni tieghu jirrizulta li l-interuzzjonijiet fix-xogholijiet ta' kostruzzjoni kienu dovuti sija ghal fatt li l-bennej ma kienx kostantement fuq is-sit kif ukoll dovut ghat-twaqqif tax-xogholijiet mill-konvenut meta dan deherlu li l-istess xogholijiet ma kienux qed isiru skond is-sengha u l-ati, bir-rizultat li fis-seba' gimghat ta' xogholijiet li effettivament saru fuq is-sit bejn il-15 ta' Jannar 2005 sakemm skada l-konvenju fit-28 ta' April 2005, saru xogholijiet biss fil-pjan terran u nbena parti mit-tieni sular."

In eskussjoni ghal domandi maghmulin mill-attur (ghal liema domandi l-Perit kien gja ikkummenta fuq hafna minn dawn l-aspetti) a fol 167 tal-process il-Perit Tekniku AIC Godwin Abela qal li l-applikazzjoni, li bilfors trid tinkludi l-pjanti, saret wara l-iffirmar tal-konvenju; fil-fatt ma hemmx *storage* taht l-art imma f'livell ta' zewg filati taht il-livell tal-*ground floor*. L-iskavar ta' zewg filati biex saret l-*istorage area* zied ix-xoghol pero` mhux tant li ikkawza xi dewmien esagerat. Ix-xoghol ta' kostruzzjoni ma sarx ezattament skond il-permess u dan il-fatt kien a konnoxxenza tal-konvenut li kien isegwi x-xogholijiet mill-qrib. Veru li l-konvenut zmien minnhom ghalaq barra lill-bennej. Skond ix-xhieda tal-Perit Montesin kien hemm diversi laqghat mal-konvenut fejn gew diskussi xi lmenti. Dwar d-drittijiet ta' terzi mhux rispettati kif imsemmi fir-rapport, dawn jirreferu ghal hsarat ikkawzati fl-istruttura bhal xorok maqsumin.

Illi l-kontendenti ftiehm u wkoll fuq kuntratt ta' appalt bejniethom fejn l-attur kellu jaghmel xoghol ta' kostruzzjoni, il-valur ta' liema kellu jservi bhala parti mill-prezz tal-akkwist ta' l-arja. L-attur irrileva li filwaqt li kien inghata terminu ghal validita` tal-konvenju tal-bejgh tal-arja (cioe` ta' sena) ma kien gie specifikat ebda terminu specifiku ghall-appalt u ghalhekk ix-xerrej attur kien intrabat biss, *qua* appaltatur u mhux *qua* xerrej li "malli jibda x-xoghol huwa jkompli minghajr l-ebda interuzzjoni t-tlestija tal-blokka sakemm tali interuzzjoni ma tkunx kagunata minn raguni mhux attribwibbli ghax-xerrej.

Li irrizulta b'mod car huwa li bil-konvenju li ffirmaw il-partijiet li kellu validita` ta' sena, mid-29 ta' April 2004 sat-

28 ta' April 2005, kien hemm l-iskop li f'dan iz-zmien issir l-applikazzjoni ghall-permess, li jinhareg l-istess permess u li jinbena l-blokk f'*shell form*, u dan kollu sa kemm jigi iffirmit il-kuntratt tal-akkwist bejn l-istess partijiet. Sfortunatament fil-konvenju ma kienx hemm specifikat li l-binja kellha tigi kompletata f'*shell form* fil-perjodu tal-validita` tal-konvenju.

Ix-xoghol ta' kostruzzjoni ma kienx xoghol kontinwu, kien xoghol ta' kwalita` inferjuri u mhux skond is-sengha u l-arti kif ukoll kien xoghol mhux taht supervizzjoni professjonali adegwata. Il-bennej ma kienx kostantement fuq is-sit. Irrizulta wkoll li meta l-konvenut deherlu li l-istess xogholijiet ma kienux qed isiru skond is-sengha u l-arti hu waqqaf ix-xogholijiet.

F. KONKLUZJONIJIET:

B'riferenza ghall-eccezzjonijiet tal-konjugi Bonett (fol 54), il-Qorti ma tistax tilqa' din l-eccezzjoni ghax kuntrarjament ghal dak allegat, il-konvenju ma setax jigi ezegwit minhabba tortijiet u nuqqasijiet ta' l-attur li m'ghamilx ix-xoghol skond is-sengha u l-arti u x-xoghol ma kienx kontinwu u kien ta' kwalita` inferjuri kif issemma fuq, u ghalhekk tichad dik l-eccezzjoni.

Dwar it-tieni eccezzjoni ta' l-attur rikonvenzjonat, kuntrarjament ghal dak sostnut minnu, huwa hu li kien jahti ghall-fatt li l-ftehim ma setax jigi onorat, u kien l-attur li kien responsabbli ghan-nuqqasijiet u li ma onorax il-ftehim, u ghalhekk tichad l-eccezzjoni tieghu.

Huwa ovvju li l-ftehim ta' bejn il-partijiet kien wiehed, u cioe` ta' appalt biex jinbnew appartamenti kif ukoll biex isir il-kuntratt ta' trasferiment, u ghalhekk il-konvenut ma setax jersaq ghall-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjeta` msemija fic-citazzjoni. Illi ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut (fol 15) trid tintlaqa' ghax hija gustifikata skond dak li nghad hawn fuq.

Riferibbilment ghat-tieni eccezzjoni tal-konvenut, irrizulta li l-atturi ma onorawx il-pattijiet u kundizzjonijiet kif stipulati fil-konvenju dwar l-aspett ta' l-appalt u ghalhekk l-atturi ma

Kopja Informali ta' Sentenza

setghux jitolbu li jigi konkluz il-kuntratt finali, u dan minhabba li x-xoghol ma kienx kontinwu, ma kienx tal-kwalita` miftiehma, anzi inferjuri, u mhux skond is-sengha u l-arti, u mhux taht supervizjoni professjonali adegwata. Irrizulta wkoll li l-bennej ma kienx kostantement fuq is-sit tax-xoghol, u ghalhekk tilqa' wkoll din l-eccezzjoni.

Dwar it-talbiet attrici (fol 1), il-Qorti tichad it-talba biex tordna lill-konvenut jersaq ghall-kuntratt finali ta' trasferiment tal-proprjeta` u dan minhabba li l-konvenut huwa gustifikat li ma jersaqx ghall-att finali minhabba x-xoghol hazin li sar mill-attur, u kif inghad fuq, il-ftehim kien wiehed maqsum f'zewg partijiet u cioe` ta' appalt kif ukoll ta' bejgh. Naturalment it-tieni talba ma tistax tintlaqa'.

Dwar it-talbiet rikonvenzjonali (fol 20), il-Qorti tiddikjara li l-atturi rikonvenzjonati ma onorawx il-pattijiet u kundizzjonijiet tal-konvenju tad-29 ta' April 2004 billi ma ezegwewx l-appalt kif miftiehem u ghaldaqstant il-konvenju jaqa' u tiddikjarah mhux aktar vinkolanti.

Dwar it-tieni talba li l-konvenut soffra danni ma sarux provi adwegwati halli l-Qorti tista' tasal ghal-likwidazzjoni u kundanna ta' dan l-ammont, u infatti anke l-istess Perit Arkitett appuntat mill-Qorti ma dahalx biex jikkonkludi dwar dan l-aspett minhabba mankzanza ta' provi sufficjenti, u f'dan is-sens tichad it-tieni, it-tielet u r-raba' talba rikonvenzjonali.

Spejjez kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----