MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 966/2008

Titlis Construction Limited

kontra

Owen Galea u Massielle Shead

Il-Qorti :

Rat ir-rikors mahluf prezentat fis-26 ta' Settembru 2008 li jaqra hekk –

1. Premess illi l-partijiet kienu dahlu f'konvenju datat 20 ta' Settembru 2007 fejn ir-rikorrenti kienu ntrabtu li jbieghu u jitrasferixxu l-appartament ufficjalment enumerat erbgha u ghoxrin (24), illi jismu Anici Flat, u jinsab fis-second floor level, u ghalhekk huwa sovrappost

ghal proprjeta’ ta’ terzi, jifforma parti minn korp ta’ erba’ flats, u erbghin garage, kollox jinsab fi Triq Monsinjur Gerald Frendo, Qormi libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu u huwa soggett u jgawdi mis-servitujiet kollha illi jirrizultaw mill-pozizzjoni tieghu versu l-prezz ta’ tlieta u erbghin elf Lira Maltin (Lm43,000) u bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha stipulati fl-istess konvenju hawn ezibita u mmarkata Dokument A;

2. U billi l-konvenju gie registrat, u t-taxxa debitament imhallsa skond il-ligi ;

3. U billi l-intimati hallsu l-ammont ta’ hdax-il elf, erba’ mija u tlettax Euro u tlieta u disghin centezmi (€11,413.93) ekwivalenti ghal (Lm4,900) bhala depositu akkont tal-prezz, u dan permezz ta’ zewg pagamenti, l-ewwel wiehed ta’ tlett elef seba’ mija u erbghin lira Maltija (Lm3,740) li sar fuq il-konvenju tal-20 ta’ Settembru 2007 u t-tieni permezz ta’ pagament ulterjuri f’Dicembru 2007 ta’ elf, mija u sittin lira Maltija (Lm1,160) ;

4. U billi ghalkemm debitament interpellati sabiex jersqu ghal att finali permess ta` ittra ufficjali fit-28 ta’ Awissu 2008 hawn esebita u mmarkata Dokument B; il-konvenuti baqghu inadempjenti ;

5. U billi l-konvenju kien jaghlaq nhar id-29 ta’ Awissu 2008 u l-intimati huma obbligati jaddivjenu ghall-kuntratt ta’ xiri fuq imsemmi ;

6. U billi l-intimati qeghdin jipprovaw jaharbu mill-obbligi taghhom minghajr ebda bazi fil-ligi, u dan kif ser jigi ppruvat tul is-smigh tal-kawza ;

Jghidu ghalhekk l-intimati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet

premessi, ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi :

1. Tikkundanna lill-intimati sabiex jersqu ghal kuntratt ta' xiri ta' l-appartament ufficjalment enumerat ebrgha u ghoxrin (24), illi jismu Ancici Flat, jinsab fis-second floor level, u huwa sovrappost ghal proprjeta' ta' terzi, jifforma parti minn korp ta' erba' flats, u erbghin garage, kollox jinsab fi Triq Monsinjur Gerald Frendo, Qormi versu l-prezz ta' tlieta u erbghin elf Lira Maltin (Lm43,000) u bil-pattijiet u kondizzjonijiet kollha stipulati fil-precitat konvenju ;

2. Tiffissa jum, hin u lok u tinnomina Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv ta' bejgh u kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci ;

B'riserva ghal kwalunkwe dritt ghal danni, bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-intimati in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kumpannija attrici u l-elenku ta' dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta mahlufa prezentata fis-6 ta' Ottubru 2008 li taqra hekk –

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici stante li din ma ghandhiex titolu validu skond il-ligi fuq il-proprjeta' mertu tal-konvenju tal-20 ta' Settembru 2007 u li tieghu qed tintalab l-esekuzzjoni permezz ta' dawn il-proceduri.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti.

Rat il-kontro-talba mahlufa prezentata fis-6 ta' Ottubru 2008 mar-risposta mahlufa, li taqra hekk –

Fatti dwar it-Talba u Oggett tar-Rikonvenzjoni

1. Kif premess is-socjeta' attrici u l-konvenuti ffirmaw konvenju datat 20 ta' Settembru 2007 ghall-bejgh mill-istess socjeta' attrici lill-konvenuti ta' appartament fi Triq Monsinjur Gerald Frendo, Qormi.

2. Kif premess ukoll fil-mori tal-konvenju rrizulta li hemm difett fit-titolu tas-socjeta' attrici fuq l-immobili mertu tal-konvenju u allura l-konvenuti avzaw lis-socjeta' attrici li ghal din ir-raguni ma kinux ser jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh, u talbuha tirrifondilhom is-somma ta' €11,413.93 (ekwivalenti ghal Lm4,900) li huma kienu hallsuha akkont tal-prezz, izda din baqghet inadempjenti.

3. Ghalhekk il-konvenuti kostretti jaghmlu din il-kontro-talba fil-konfront tas-socjeta' attrici.

Kontro-Talba

Il-konvenuti ghalhekk b'rikonvenzjoni jitolbu li din l-Onorabbli Qorti -

1. tikkundanna lis-socjeta' attrici trodd lura lill-konvenuti s-somma ta' hdax-il elf erba' mija u tlettax-il Euro u tlieta u disghin centezmu (€11,413.93 – ekwivalenti Lm4,900), rappresentanti flus imhallsa mill-

istess konvenuti lis-socjeta' attrici bhala depozitu akkont tal-prezz tal-bejgh li ma jistax isehh.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali fuq ir-rifuzjoni dovuta mis-socjeta' attrici lill-konvenuti, dekorribbli mil-lum sad-data tal-effettiv pagament, kontra s-socjeta' attrici li rappresentanti taghha huma mharrka ghas-subizzjoni. B'rizerva ghal kull azzjoni ohra ghad-danni spettanti lill-konvenuti fil-konfront tas-socjeta' attrici.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti u l-elenku ta' dokumenti esebiti mal-kontro-talba.

Rat ir-risposta rikonvenzjonali mahlufa tal-kumpannia attrici prezentata fis-6 ta' Novembru 2008 li taqra hekk –

1. Illi dwar il-fatti dikjarati mir-rikonvenzjonanti filwaqt li l-fatti dedotti fl-ewwel paragrafu ma humiex kontestati dawk tat-tieni paragrafu huma kontestati peress li l-esponenti ma kellu l-ebda difett fit-tilu u ma hemm l-ebda raguni.

2. Illi t-talba rikonvenzjonali hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dana peress li s-somma thallset akkont tal-prezz fuq il-konvenju u kienu l-istess rikonvenzjonanti li naqsu li jidhru fuq il-kuntratt minghajr raguni valida fil-ligi.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mar-risposta rikonvenzjonali.

Qieset il-provi tal-partijiet.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-kumpannija attrici prezentata fit-2 ta' Marzu 2010 (fol 220 sa 222).

Rat in-nota responsiva tal-konvenuti prezentata fid-29 ta` April 2010 (fol 224 sa 228).

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tas-26 ta` Mejju 2010 (fol 230) fejn il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

<u>In sintesi</u>, il-fatti kienu dawn -

Fl-20 ta` Settembru 2007, il-konvenuti ghamlu konvenju mal-kumpannija attrici ("Titlis") fejn intrabtu li jixtru u jakkwistaw minghandha l-fond Anici Flat, Nru.24, formanti parti minn korp ta' erba' flats, u erbghin garage, fi Triq Monsinjur Gerald Frendo, Qormi, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu, soggett u jgawdi mis-servitujiet kollha illi jirrizultaw mill-pozizzjoni tieghu ghall-prezz ta` Lm 43,000 li minnu l-konvenuti hallsu b`kollox akkont ta` Lm 4,900.

Permezz ta` kuntratt pubblikat min-Nutar Dottor Pierre Falzon fl-20 ta` Awissu 2002, Titlis kienet akkwistat minghand il-familja Grima bhala successur ta` George Grima numru ta` fondi u fis-sit li kien okkupat minn dawn il-fondi bniet l-appartamenti fosthom dak li kien se jinbiegh lill-konvenuti. Fix-xhieda taghha n-Nutar Dottor Adriana Vella, li hejjiet il-konvenju Dok A, tghid li rrizulta mir-ricerki li matul is-snin George Grima kien akkwista diversi ishma

mill-fondi formanti s-sit (ara d-dettalji fl-affidavit a fol 163 sa 166). Pero` qatt ma akkwista l-intier. Fil-fatt Grima akkwista 83.95% bil-bqija ta` 16.05% jibqghu nieqsa minn titolu.

Skond Godwin Borg ghal Titlis, wara li sar l-izvilupp, bdew ibieghu l-propjeta` li kienet inbniet fuq dik l-art. Il-banek kummercjali ma sabu l-ebda problema dwar it-titolu. Skond il-kuntratt tal-akkwist pubblikat min-Nutar Dottor Pierre Falzon kien dikjarat li l-art kienet giet ghand il-vendituri b`wirt. Skond Godwin Borg, kien fl-ahhar gimgha qabel id-data tal-gheluq tal-konvenju li n-Nutara Vella avzatu li minghand min kienet xtrat Titlis ma kellhomx it-totalita` ta` l-art izda kellhom kwota nieqsa.

Skond Godwin Borg, huwa stqarr man-Nutara Vella li ma kienx jaf li l-vendituri ma kellhom it-totalita`. Bil-maqlub ta` dak dikjarat minn Borg, in-Nutara Vella tixhed li meta cemplet lil Godwin Borg sabiex jiltaqa` mal-konvenuti fl-ufficcju taghha bil-ghan li tavzahom b`dak li kien irrizulta mir-ricerki, Godwin Borg dak il-hin stess qalilha li huwa sar jaf li l-vendituri ma kellhomx it-totalita` wara l-kuntratt pubblikat min-Nutar Falzon izda li l-problema kienet issolviet biz-zmien u cioe` bil-preskrizzjoni.
Titlis irrinunzjat ghall-kontroezami tan-Nutara Vella.

Bhala fatt irrizulta li, fit-12 ta` Lulju 2004, u cioe` ftit anqas minn sentejn wara li kien pubblikat il-kuntratt tan-Nutar Falzon, Dr. Joseph F. Grima, wiehed mill-eredi ta` George Grima li kienu bieghu lil Titlis, ghamel affidavit fejn fl-ewwel lok accetta li bhala vendituri kellhom il-maggoranza (mhux it-totalita`) tal-propjeta` tal-fondi skond kuntratti, u fit-tieni lok fir-rigward tar-rimanenti afferma li l-fondi kienu ilhom fil-pussess tal-istess George Grima *uti domini* mill-bidu tas-snin hamsin u n-nofs tas-snin sittin.

Dan l-affidavit kien esebit fuq istanza ta` Titlis mix-xhud Mark Anthony Sammut, bhala rappresentant tal-APS Bank Limited, li kien bank li hareg self lil kompraturi ta` fondi ohra fl-istess kumpless. Ic-cirkostanzi li wasslu biex sar dak l-affidavit kien il-fatt li waqt li kien qed jikkonduci ricerki in-Nutar Pierre Cassar fil-kaz ta` konvenju iehor (mhux dak tal-lum) sab li ma kienx hemm totalita` u jidher li APS Bank Limited accetta li joqghod fuq dak l-affidavit qabel jawtorizza s-self.

Titlis esebiet ir-ricerki tal-propjeta` mertu tal-kawza (minn fol 54 sa 160). Mistoqsi dwar dan ir-ricerki, Godwin Borg xehed li ghalih huwa xtara t-totalita`. Hadd ma qallu meta akkwista minghand il-familja Grima li kien hemm porzjon mhux kopert b`titolu. Ghalkemm, skond Borg, ir-ricerki kienu juru li huma xtraw it-totalita`, l-affidavit ta` Grima sar xorta ghaliex meta bdew ibieghu l-propjeta` kien infurmat li kellu bicca nieqsa u allura saret id-dikjarazzjoni. Fil-kuntratt li bih Titlis xtrat minghand il-familja Grima, ma tissemmiex il-preskrizzjoni fil-provenjenza.
Anzi juri li Titlis akkwistat it-totalita`. Min-naha taghhom, il-konvenuti ma riedux jakkwistaw il-flat meta mhux it-totalita` kienet garantita b`titolu.

Ikkunsidrat :

Titlis qeghda titlob lill-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att final tal-bejgh skond it-termini tal-konvenju in kwistjoni. Il-konvenuti qeghdin ighidu li dan m’ghandux ikun ghaliex huwa fatt pruvat li Titlis ghandha 83.95% tal-fond kopert b`titolu mhux it-totalita`. Inoltre l-allegazzjoni ta` Titlis li sehhet il-preskrizzjoni akkwizittiva fir-rigward tal-bqija tas-16.05% ma kenitx pruvata b`mod sodisfacjenti mill-istess Titlis. Ghalhekk permezz tal-kontrotalba qeghda titlob il-hlas lura tad-depozitu ta` Lm 4900.

Il-principju tad-dritt sostantiv taghna fil-kamp tal-kuntratti huwa li "*l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fede u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi*" (ara – "**Cefalu et vs Gauci noe" –** PA/JF - 19 ta' Jannar 1996 – Kollez. Vol. LXXX.iv.1359).

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Gourmet Company Limited et vs Vella"** kien deciz li :

"L-iskritturi li jikkreaw obbligazzjonijiet bejn il-kontraenti jigi prezunt illi huma validi u fedelment jirriflettu l-volonta' kontrattwali taghhom".

Skond l-awturi, fil-konvenju l-partijiet '*devono precisare in modo sufficjente il contenuto del contratto definittivo che le parti si impegnano fin da ora a stipulare successivamente – vale a dire – salva la possibilita` di modifiche o aggiunte consenswali – la conclusione del definitivo non deve richiedere nessuna ulteriore discussione per decidere punti essenziali dell'accordo da sottoscrivere'* (**Torrente/Schlesinger - Manuale di Diritto Privato - 14th Edition - Para 288**).

Fil-konvenju in kwistjoni, Titlis tat a favur tal-konvenuti l-*garanzija tal-pacifiku pussess fuq l-att finali* (fol 5).

Sabiex xerrej promittenti fuq konvenju ma jersaqx ghall-kuntratt finali, nonostante li jkun intimat ghal daqshekk, dan irid juri u jipprova "*di avere un giusto motivo di temere di poter essere attualmente o in futuro molestato nel pacifico possesso della cosa stessa"* (Appell Civili – 20 ta` April 1923 - "**Testaferrata Olivieri vs Bartolo")**. Fis-sentenza "**Aquilina vs Baldacchino**" deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta (PA/CC)

fit-28 ta` Gunju 1968 inghad hekk - "*…li l-fond li wahda mill-partijiet tkun ippromettiet li tittrasferixxi jinsab soggett ghal perikolu (anke in parte) ta' rivendika jew ta' molestja, ix-xerrej ghandu motiv gust biex jirtira mill-impenn minnu assunt …".* Fis-sentenza ta` din il-Qorti tas-6 ta` Frar 1902 fil-kawza **"Scifo vs Sammut"** inghad li - "*il compratore non deve essere costretto ad affrontare un pericolo, comunque lontano ed ipotetico di evizione o molestia. E percio` nel caso di promessa di compravendita, verificatosi il detto pericolo, il promittente non puo` essere costretto ad esiguire col contratto di compra, la sua promessa".* F`epoka aktar ricenti, il-biza` ragonevoli ta' molestja giet estiza mill-Qrati taghna biex tinkludi wkoll it-theddid ghall-pussess materjali u liberu godiment tal-immobbli (ara "**Galea et vs Calleja pro et noe" –** Qorti tal-Appell – 25 ta` Mejju 2001 u **"Cachia vs Azzopardi"** - Prim Awla, Qorti Civili (**PA/TM**) - 16 ta' Mejju 2008).

Fis-sentenza taghha tas-7 ta` Mejju 1998 fil-kawza "**Borg Cardona et vs Davinia Leasing Company Limited"** (Kollez. Vol. LXXXII.ii.89), jinghad illi -

"…effettivament dak li huwa importanti ghall-fini, kemm ta' l-iskrittura, kif ukoll konsegwentement ta' din il-kawza, huwa illi kwalunkwe raguni valida fil-ligi tintitola l-kompratur prospettiv li ma jersaqx biex jiffirma konvenju u b'rizultat li mbaghad jkollu dritt ghar-rifuzjoni ta' elf lira li kienet thallset, kif inghad (forfeitable deposit). Dan hu, kif inghad, il-ftehim fis-semplicita' tieghu."

Tal-istess portata hija s-sentenza fil-kawza "**Pleasant et vs Caruana"** (Appell Civili **-** 7 ta' Lulju 1998 – LXXXII.ii.223) fejn inghad li hija raguni valida fil-ligi li persuna ma tersaqx ghall-pubblikazzjoni ta' kuntratt minhabba l-fatt li ma tkunx tista' ssehh kundizzjoni li fuqha jkunu ftehmu l-partijiet.

Fis-sentenza taghha tal-25 ta' Mejju 2001 fil-kawza "**Galea et Calleja pro et noe**", il-Qorti tal-Appell, wara li rraffermat il-principju li l-kompratur ma jistax jigi kostrett jaffronta periklu, jkun kemm ikun mbieghed, ta' evizzjoni jew molestja, **sostniet li l-kompratur ghandu l-jedd li jesigi mhux biss garanzija tajba imma ukoll trasferiment ta' titolu tajjeb ta' proprjeta' fil-mument tal-kuntratt ta' akkwist**.

Ikkunsidrat :

Abbazi tal-konvenju in kwistjoni, Titlis obbligat ruhha li tbiegh u tittrasferixxi a favur tal-konvenuti l-fond in kwistjoni b`titolu ta` propjeta`, liberu u frank, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu, soggett u jgawdi mis-servitujiet kollha li jirrizultaw mill-posizzjoni tieghu, u bil-garanzija tal-pacifiku pussess fuq l-att finali.

Irrizulta li Titlis kienet in *mala fede* fil-konfront tal-konvenuti meta fid-data li kien ffirmat il-konvenju naqset serjament milli tizvela maghhom li fir-rigward tal-fond in kwistjoni hija kienet tippossjedi bis-sahha ta` titolu naxxenti minn kuntratti kwota indiviza ta` 83.95% mhux it-totalita`. Fil-konvenju ma saret l-ebda riserva f`dan is-sens a favur ta` Titlis. Dwar din il-mankanza grossolana ta` Titlis, hija evidenti d-deposizzjoni konflittwali ta` Godwin Borg. Jistqarr li kien infurmat bl-intopp li nqala` fir-ricerki min-Nutara Vella gimgha biss qabel l-gheluq id-data tal-konvenju. Din il-Qorti ma tiskanta propju xejn li n-Nutar Vella kellha tiehu fit-tul ghaliex, kif sabet hi stess meta gharblet ir-ricerki esebiti minn Titlis, il-kompitu tal-ghadd tal-ishma min-Nutara Vella kien difficli u komplikat. Dan aktar u aktar meta tqis li ghal Godwin Borg ir-ricerki kienu juru li Titlis kellha t-totalita`, allegazzjoni gratuwita, infondata u kontestata mill-kumpless tal-fatti. Sorprendenti ghal din il-Qorti jibqa` l-fatt, u dan jincidi notevolment fuq il-*mala fede* tal-venditrici, li qabel sar il-konvenju, irrizulta li Titlis kienet taf li ma kellhiex it-totalita` izda biss kwota maggoritarja ndiviza naxxenti minn

kuntratti. Infatti anqas minn sentejn wara li Titlis akkwistat minghand il-familja Grima, hija kienet kostretta tirrikorri ghand Dr. Joseph F. Grima li kien wiehed mill-vendituri sabiex dan jiddikjara li, ghar-rigward tal-kwota ndiviza li ma kenitx koperta b`kuntratti, l-awtur taghhom George Grima kien ilu mill-bidu tas-snin hamsin u n-nofs tas-snin sittin jippossjedi l-fondi “uti domini”.

Mill-assjem tal-fatti akkwiziti, l-ewwel kwesit li johrog huwa dan : saret il-prova tal-preskrizzjoni akkwizittiva sal-grad rikjest mil-ligi, prova li kienet tispetta lil Titlis ? It-tieni kwesit huwa dan : il-fatt li Titlis qeghda tghid li fuq ir-rimanenti 16.05% tista` tipprovdi titolu gej biss minn preskrizzjoni akwizittiva, jaghti lill-konvenuti raguni valida sabiex ma jersqux ghall-att finali ?

Dwar l-ewwel kwesit, jekk Titlis qeghda tghid li r-rimanenti 16.05% huwa kopert bil-preskrizzjoni, jispetta lilha li tressaq din il-prova. U l-unika prova in atti huwa l-affidavit ta` Dr. Joseph F. Grima datat 12 ta` Lulju 2004 li kien esebit fl-udjenza tat-30 ta` Marzu 2009 ; in partikolari sentenza wahda f`dak l-affidavit li taqra hekk – *mentri l-kumplament ta` l-istess fondi kienu ilhom fil-pussess ta` l-istess George Grima “uti domini” minn dawk iz-zminijiet* (u cioe` mill-bidu tas-snin hamsin u nofs is-snin sittin). **Din il-Qorti tghid li din id-dikjarazzjoni wahedha mhix bizzejjed sabiex tissoddisfa l-prova tal-elementi rikjesti mil-ligi sabiex issehh il-preskrizzjoni akkwizittiva**. Din il-Qorti kif presjeduta kienet ghamlet analizi ta` dawn l-elementi, fil-kuntest tal-fattispece ta’ dak il-kaz, fis-sentenza taghha fil-kawza **“Grima et vs Calleja et”** deciza fit-2 ta` Lulju 2009. Fil-kaz tal-lum, ma tressqet l-ebda prova ohra ghajr dak l-affidavit. L-anqas li din il-Qorti kellha tistenna minn Titlis kien li tressaq bhala xhud Dr. Joseph F. Grima biex ifisser x`ried ifisser bl-espressjoni “uti domini” ladarba dak huwa koncett legali mhux stqarrija ta` fatt.

Dwar it-tieni kwezit, din il-Qorti tghid li mill-mod kif inkiteb il-konvenju huwa evidenti li t-titolu li bih il-propjeta` in kwistjoni kellha tigi trasferita a favur tal-konvenuti kien intiz li jkun wiehed accertabbli minn atti pubblici, kellu jkun liberu u frank, u bil-garanzija tal-pacifiku pussess. Ghal din il-Qorti, ir-rifjut tal-konvenuti li jersqu ghall-att finali kien gustifikat. Il-biza` tal-konvenuti kien naxxenti minn riskju reali u mhux ipotetiku. F`dan il-kuntest huwa sintomatiku dak li nghad minn din il-Qorti diversament presjeduta (**PA/GCD**) fis-sentenza taghha tat-12 ta` Ottubru 1995 fil-kawza "**Enriquez et vs Farrugia et noe**" : *"Il-Qorti tifhem li fejn jirrizulta agir skorrett li juri 'mala fides' ma ghandhiex thalli lil min jahti ghal dan l-agir jiehu vantagg mill-' mala-fides' tieghu".*

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –

Tilqa` l-eccezzjoni tal-konvenuti u tichad it-talbiet tal-kumpannija attrici.

Tichad l-eccezzjonijiet tal-kumpannija konvenuta fir-rigward tal-kontrotalba tal-konvenuti, u ghalhekk tilqa` l-istess kontrotalba.

Tikkundanna lill-kumpannija attrici sabiex trodd lura lill-konvenuti s-somma ta` hdax-il elf erbgha mija u tlettax-il Euro u tlieta u disghin centezmu (€11,413.93) li kienet irceviet minghand il-konvenuti bhala depozitu akkont tal-prezz tal-bejgh de quo, liema bejgh din il-Qorti qeghda tghid li m`ghandux isir, bl-imghax legali b`effett mis-6 ta` Ottubru 2008 sad-data tal-effettiv pagament.

Tikkundanna lill-kumpannija attrici sabiex thallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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