



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA**

Seduta tat-22 ta' Frar, 2011

Avviz Numru. 344/2009

Vella Estates Ltd (C9908)

Vs

Noel Borg

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ipprezentat mis-socjeta' rikorrenti nhar il-15 ta' Settembru 2009 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallasha s-somma ta' tlett elef, seba' mija u sitta u erbghin Ewro (€3,746) rapprezentanti spejjez inkorsi mis-socjeta' rikorrenti fir-rigward tat-trasferiment ta' proprjeta' ossia l-*utile dominju* temporanju tal-villa maghrufa ahjar bhala 'Id-Dura', bil-garaxx u *basement/flatlet/maisonette* sottostanti u bil-gnien u *swimming pool* f'Kortin Estate, Triq il-Kortin, Mellieha, liema trasferiment madankollu ma sehx minhabba ragunijiet esklussivament imputabbli lilu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez kontra tieghu li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa s-segweni:-

“Illi t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.”

Semghet lil **Joseph Vella** jixhed ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' attrici. Spjega li s-socjeta' attrici tiehu hsieb xoghol ta' bini w f'xi zmien kienu raw il-villa tal-konvenut u kienu ftiehm u dwarha, w cioe' li kienu ser jixtru l-villa bil-basement/flatlet u bicca art fi Triq il-Kortin Mellieha. Ftehm fuq il-prezz ghalkemm kien jaf li kien hemm xi ntoppi min-naha tal-konvenut. Spjega li l-konvenut kien qallu li kellu kawza ma' ta' warajh ghaliex kien allega li kienu dahlulu fil-proprjeta' tieghu, izda wara rrizultalu li effettivament dawn it-terzi persuni keinu dahlu lill-konvenut il-Qorti ghaliex huwa ried iwaddab xi affarijiet ghal fuqhom. Irrizultalhom li l-bicca art ma kinitx tal-konvenut u ghalhekk ghamlu zewg konvenji separate, wiehed ghall-villa u l-iehor ghall-art. Rigward ix-xiri tal-villa, baqghu ghadejjin bil-konvenju. Mistoqsi jekk effettivament sarux xi kuntratti dwar il-villa w l-art, ix-xhud wiegeb fin-negattiv.

Spjega li l-kuntratt ta' xiri ma sarx ghaliex il-prezz li kienu ftiehm u dwaru ghall-villa beda dejjem jizdied, kull darba li kienu jiltaqghu mieghu. Ikkonferma li s-somma flus mertu ta' dan ir-rikors tirrapprezenta spejjez inkorsi ma' dan il-propost bejgh, u cioe' spejjez tan-nutar, ricerki, spejjez u drittijiet tal-avukat u periti, liema xiri effettivament spicca ma sarx. Ikkonferma pero' li kienu saru xi estensjonijiet fuq il-konvenji ffirmati minnu.

Ix-xhud jichad dak li gie suggerit lilu mill-avukat difensur tal-konvenut, li huma dejjem kienu jridu jixtru bi prezz iktar baxx minn dak li kienu ftiehm u dwaru. Jghid li huma kienu ftiehm li kienu ser jaghtu lill-attur is-somma ta' sebghin elf lira Maltin (Lm70,000) bhala parti mill-prezz sabiex tkopri d-djun li huwa kellu ma' terzi kif ukoll mal-bank.

Wara xi zmien kienu ltaqghu fl-ufficcju ta' Dr. Delia u kienu ftehm u li kienu ser izidu l-ammont ta' flus kontanti li kienu ser ituh b'ghaxart elef lira Maltin ohra (LM 10,000). Jghid li mbaghad regghu iltaqghu ghat-tielet darba u l-konvenut rega' zied il-prezz tal-villa ghaliex kellu aktar djun. Qal li l-prezz tal-villa li kienu ftehm u dwaru originarjament kien ser ikun dejjem l-istess pero' l-konvenut kien qed jitlob li jinghata aktar flus kontanti f'idejh mill-prezz, biex ikun jista' jhallas lid-debituri tieghu, u b'hekk il-valur tal-proprjeta' li kienu ser ituh kien qed jonqos.

Ikkonferma li l-prezz tal-villa kien ta' tlett mitt elf lira maltin (LM300,000) u kienu ftehm u li kienu ser ituh flat bil-*garage space* li kien jiswa mija u hamsin elf lira maltin (LM150,000), proprjeta' li kienet San Pawl il-Bahar, u l-bilanc fi flus kontanti. Jghid li ghall-ewwel il-konvenut ried li jtuh is-sebghin elf lira maltin (LM70,000) mal-konvenju, izda wara ftiit ried aktar fi flus kontanti. Imbaghad ftehm u li kienu ser ituh il-cash mal-iffirmar tal-kuntratt. Izda wara rrizulta li l-konvenut kellu aktar dejn u ghalhekk kieku tawh il-flat San Pawl il-Bahar ma kienx ser ikollu bizzejjed biex ihallas lid-debituri tieghu, u ghalhekk offrewlu flat iehor ta' prezz aktar baxx gewwa l-Imgarr.

Rat in-nota tas-socjeta' attrici datata 19 ta' Jannar 2010, li permezz taghha hija esebiet hames dokumenti li gew immarkati bhala Dok 'a' sa 'e' rispettivament. Dawn kienu *invoice* tan-Nutar Nicholas Vella, *invoice* tal-Perit Joseph Attard, *invoice* ta' l-avukat Dr. Adrian Delia, kopja tal-konvenju datat 25 ta' Gunju 2009 ghall-bejgh u xiri tal-Villa u konvenju iehor tal-istess data dwar il-bejgh u xiri ta' l-art.

Illi nhar id-9 ta' Frar 2010 rega' xehed Joseph Vella w spjega li l-konvenju li kien sar bejn Emmanuel Borg u John Vella, ggedded darbtejn, u dawn it-tigdidiet saru quddiem in Nutar Nicholas Vella wahda minnhom fis-16 ta' Lulju 2009 u l-ohra fit-23 ta' Lulju 2009. Dawn gew immarkati bhala Dok F u G rispettivament. Spjega wkoll li l-indirizz tal-proprjeta' li dwarha suppost kellu jkun hemm tpartit, hu *first floor* fi block li m'ghandux isem fi Triq il-Kbira gewwa l-Imgarr.

Illi nhar id-9 ta' Frar 2010 xehed John Vella wkoll fl-interess u fil-kariga tieghu ta' Direttur tas-socjeta' attrici. Huwa kkonferma li kien ghamel negozju mal-konvenut u kienu waslu li jaghmlu ftehim, u kienu marru fl-ufficcju tal-avukat izda kull darba li kienu jmorru sabiex jiffinalizzaw il-kwistjoni kienu jiltaqghu ma' xi problemi min-naha tal-konvenut, u dan ghaliex kull darba kienu jizdedu d-debituri tieghu. Fl-ahhar waslu sabiex ikkonkludew li l-flat u s-somma li kien ser jircievi l-konvenut, ma kinux ser ikunu bizzejjed sabiex ihallas lid-debituri tieghu. Qal li anke l-Qorti kienu jiltaqghu sabiex forsi jaslu. Prezenti ghal-laqqhat mieghu kien ikun hemm il-konvenut u xi debituri tieghu. Qal li kieku ma kienx hemm dawn il-problemi huwa kien lest li jixtri l-proprjeta' bil-prezz li kienu ftiehm u dwaru. Qal li fil-bidu kienu ftiehm u dwar is-somma ta' sebgħin elf lira Maltin (Lm70,000), izda fl-ahhar waslu għas-somma ta' mija u tletin elf lira maltin (Lm 130,000) f'kontanti. Qal li l-ewwel kienu offrewlu flat bil-veduta tal-bahar, izda peress li wara kienu ser ituh aktar fi flus f'idejh, allura kellhom inaqqsu l-valur tal-proprjeta' w kienu offrewlu flat ta' valur inqas u kien għalhekk li bagħtu jara flat gewwa l-Imgarr. Izda l-konvenut ma kienx kuntent u ried zewg flats minflok wiehed, u wara dan l-inkontru ma regghux iltaqghu.

Nhar l-14 ta' April 2010 xehed in-**Nutar Nicholas Vella** u kkonferma li huwa kien hareg *invoice* datata 18 ta' Awwissu 2009 lis-socjeta' attrici, liema *invoice* kienet esebita fl-atti u mmarkata bhala Dok A, u dan għas-somma ta' elf tlett mija w sitta w sittin Ewro (€1,366). Ikkonferma li effettivament kien ircieva l-hlas mingħad l-istess socjeta'. Qal li huwa kien qed jippretendi l-hlas għad-drittijiet tieghu ta' *drafting* ta' zewg konvenji, kif ukoll għall-affarijiet ohra. Jghid li jiftakar li l-konvenju kien dwar xiri u bejgh ta' villa versu l-prezz ta' tlett mitt elf lira maltin (Lm300,000) in kontro kambju għal xi proprjeta' ohra u xi flus kontanti. Ikkonferma li kienu saru zewg estensjonijiet fuq il-konvenji originali.

Nhar l-14 ta' Arpil 2010 xehed il-**Perit Joseph Attard** u kkonferma li huwa kien hareg *invoice* datata 21 ta' Awwissu 2009 lis-socjeta' attrici, liema *invoice* tinsab

esebita fl-atti u markata bhala Dok B, u dan ghall-ammont t'elf u mitejn Ewro (€1200). Ikkonferma li huwa thallas ghal din l-*invoice* minghand is-socjeta' attrici. Jghid li s-*survey* ma kienx sar minnu izda minn Mark Bugeja, izda kien hu li hallsu tieghu.

Nhar l-14 ta' Arpil 2010 xehed ukoll l-avukat **Dr. Adrian Delia** wara li gie ezentat mis-Sigriet Professionali tieghu. Huwa kkonferma l-kont mahrug mis-socjeta' Aequitas Legal datat 26 ta' Awwissu 2009 u dan ghas-somma ta' elf, mija u tmenin Ewuro (€1,180) u kkonferma li thallas minghand is-socjeta' attrici u kien irrilaxxa d-debita ricevuta tal-VAT li tinsab esebita fl-atti a fol. 19. Qal li l-ircevuta tal-VAT harget mill-ufficcju tieghu. Qal ukoll li din is-somma tirrapprezenta hlasijiet ta' zewg konvenji li ghamel, u xoghol ancillari fosthom diversi laqghat, tnejn jew tlieta minnhom fil-Qorti. Qal li ghal dawn il-laqghat kien ikun hemm mart il-konvenut assistita mill-avukat taghha u xi debituri tieghu. Jiftakar li kien hemm laqgha partikolari li damet sejra xi sitt sieghat gewwa l-ufficcju tieghu u ghal din il-laqgha kien hemm prezenti n-Nutar Nicholas Vella, Dr. Albert Libreri, s-sensar, il-konvenut u l-*partner* tieghu, fost nies ohra. Qal li kien hemm ukoll xi laqghat meta l-konvenut kien ikun prezenti minghajr Dr. Libreri jassistih, u dan ghar-rigward fejn kienet tasal l-art in vendita'. Spjega li kienu ghamlu wkoll xi ricerka fil-Qorti biex jaraw jekk kienx hemm xi kwistjonijiet pendenti l-Qorti. Qal li b'kollox huwa hadem aktar minn ghoxrin siegha fuq din il-kwistjoni, apparti xi sieghat ohra li hadmu nies ohrajn mill-ufficcju tieghu. Qal li huwa zamm xi hamsin Ewro (€ 50) fis-siegha, ghalkemm l-ufficcju tieghu bhala regola jiccargja disghin Ewro (€90) fis-siegha. Qal li meta kienu jkunu zewg avukati mill-ufficcju, bhal Dr. Bigeni u hu, xorta kien izomm biss id-dritt t'avukat wiehed.

Ikkonferma li l-kuntratt finali ma kienx sar ghaliex il-flus kontanti li kien ser jaghti s-Sur Vella lill-konvenut skond l-ftehim originali, ma kinux ser ikunu bizzzejjed sabiex il-konvenut ihallas lid-debituri tieghu. Fil-fatt il-konvenut kien talab lis-Sur Vella sabiex itih proprjeta' li kellha valur inqas minn dak li kienu ftiehm u originarjament dwaru, sabiex huwa jkun jista' jiehu aktar flus f'idejh, u fil-fatt is-

Sur Vella kien offra lill-konvenut xi proprjeta' l-Imgarr. Mistoqsi jekk kienx jaf li bl-arrangement li l-konvenut jiehu l-proprjeta' tal-Imgarr huwa kien ser jirceivi is-somma' ta' tletin elf euro (€30,000) inqas, jghid li ma kienx jaf.

Il-konvenut **Noel Borg** xehed nhar l-10 ta' Gunju 2010 u kkonferma li kien ghamel konvenju dwar il-bejgh tar-residenza tieghu fil-Kortin Mellieha, lis-socjeta' attrici. Qal li kien qed jitlob is-somma ta' tliet mija w hamsa w ghoxrin elf Lira Maltin (LM325,000), pero' kien wasal fuq dan il-prezz mas-sensar u ma Ganni Vella. Jghid li wara xi gimgha Ganni Vella kien qataghlu s-somma ta' hamsin elf lira Maltin (Lm50,000) mis-somma li kien qed jippretendi, u dan ghaliex jghid li kien jaf li kien issikkat biex ibiegh. Jghid li huwa kien ser jircievi flat f'tal-Ghazzenin, San Pawl il-Bahar, li kienu stmaw ghall-prezz ta' mitt elf lira Maltin (Lm100,000) u *garage space* li kien qed jigi stmat ghall-prezz ta' tletin elf lira Maltin (LM30,000) u l-bilanc kellu jtihallas fi flus kontanti. Spjega li effettivament kienu ser ihallsu id-debituri tieghu u lill-bank u l-bilanc kellu jithallas f'rati mensili ta' hames mitt Lira (LM500). Qal li dan kien il-ftehim datat 25 ta' Gunu 2009 esebit a fol 24 markat bhala Dok E.

Jghid li wara dan il-konvenju regghu iltaqghu diversi drabi u dan ghaliex inqala' ntopp, fis-sens li s-Sur Vella kien naqqasslu s-somma ta' hamsin elf lira maltin (Lm50,000) rapprezentanti l-prezz ta' dik il-parti ta' wara tal-Villa tieghu, fejn kien hemm speci ta' rock garden, li skond is-Sur Vella fil-pjanti tal-Gvern ma tidhirx li hija proprjeta' tieghu. Jghid li fis-sitwazzjoni li kien huwa acceta w saret korrezzjoni fl-ewwel konvenju, w sar konvenju iehor datat 16 ta' Lulju 2009 quddiem in-Nutar Nicholas Vella, skond Dok F esebit a fol. 31 u mbaghad gimgha wara regghu iltaqghu w ghamlu estensjoni ohra fit-23 ta' Lulju 2009 u dan huwa d-dokument esebit fl-atti u mmarkat bhala Dok G a fol. 32.

Qal li qabel ma skada l-konvenju, kienu ltaqghu ghand in-Nutar il-Belt u Vella kien offrielu proprjeta' fl-Imgarr flok ma jiehu l-post li kien wieghdu f'San Pawl il-Bahar. Huwa mar jara dan il-post fl-Imgarr u nnota li kien zghir hafna w

dan ma ghogbux. Jghid li Vella kien qallu li kellu xi proprjeta' ohra x- Xemxija, izda din ma kinitx tghodd ghalih, u qallu jew dik tal-Imgarr jew xejn. Qallu biex isiblu proprjeta' ohra ghax ma riedx dik ta' l-Imgarr, izda mbaghad ma sema' xejn aktar minghandu, w il-konvenju skada.

Spjega li l-problemi kienu jikkonsistu f'illi kull darba li jiltaqghu ma' Ganni Vella dan kien dejjem inaqgasslu s-somma, u dan mhux ghaliex kienu dejjem jizdedu d-debituri tieghu, ghalkemm xi ftit vera kienu zdedu, izda mhux fl-ammonti li kien qed jghid Vella. Qal li mill-kalkoli li ghamel kien ser jispicca jitlaq il-villa minn idejh ghall-prezz ta' mija w tletin elf lira Maltin (Lm130,000). Qal li Vella ried ukoll l-ghamara li kien hemm gol-villa, li kienet tiswa mal-erbghin elf lira ohra (Lm40,000). Imbaghad jghid li xtaq ihallsu tad-deheb u fidda li kien hemm gol-post, izda Vella qallu sabiex ma jmiss xejn ghaliex inkella jhassar in-negozju. Qal li Vella kien lest li jtih is-sufan li kien tal-*partner* tieghu.

Nhar it-3 ta' Dicembru 2010 huwa esebixxa dokument li gie markat bhala Dok S, konsistenti f'lista tad-debituri li kellu dakinhar meta kellu jsir il-kuntratt effettiv tal-villa.

Ikunsidrat:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenut kien obbliga ruhu li jbiegh u jittrasferixxi l-*utile dominju* tal-villa proprjeta' tieghu fi Tirq il-Kortin, Mellieha, w bicca art attigwa, permezz ta' zewg konvenji esebiti fl-atti w dan skond il-kondizzjonijiet hemm stipulati. Jirrizulta li in effetti l-konvenut in kontro kambju ghal bejgh tal-*utile dominju* kien ser jircievi somma flus li skond il-konvenju kellha tithallas direttament lid-debituri tal-konvenut, u flat numru 8, Tower Place, Triq it-Torri San Pawl il-Bahar, u *car space* fl-istess blokka.

Gara pero' li matul il-perijodu tal-konvenju fuq imsemmi, c-cirkostanzi nbidlu tant li rrizulta li l-konvenut kellu aktar debituri minn daww imsemmija fil-konvenju, w ghalhekk ma kienx aktar possibli li s-socjeta' attrici tkompli zzid l-

ammont ta' flus kontanti w li l-konvenut jottjeni wkoll l-istess appartament ta' San Pawl il-Bahar li kienu ftiehmu dwaru. Il-konvenut dwar dan fix-xhieda tieghu jammetti li verament kien hemm aktar debitori, ghalkemm jghid li kien hemm inqas minn dak previst mis-socjeta' attrici.

Huwa ghalhekk kien gie offrut jara appartament fl-Imgarr li kellu valur inqas minn dak ta' San Pawl il-Bahar, u dan sabiex b'hekk is-socjeta' attrici tkun tista' taghti aktar flus kontanti lill-konvenut, izda l-partijiet ma ftehmux ghaliex il-konvenut m'accontentax din il-proposta, w ghalhekk ghalkemm kien hemm tigidid tal-konvenji, l-kuntratti finali ma gewx redatti. Il-konvenut ma pprezenta l-ebda kawza kontra s-socjeta' attrici fejn talabha tersaq ghall-publikazzjoni tal-kuntratt finali, w daqstant iehor is-socjeta' attrici ma pprezentat l-ebda ittra ufficcjali kontra l-konvenut sabiex jersaq ghall-kuntratt finali.

Illi din il-kawza hija limitata biss ghad-danni li sofriet is-socjeta' attrici minhabba li hija nkorriet spejjez ancillari mal-ftehim li sehh, w in oltre mal-preparazzjoni li kellu jkun hemm sabiex jigi konkluz il-ftehim.

John Vella ghas-socjeta' attrici jghid li huwa hallas lin-Nutar Vella, lil Perit Attard u lil Avukat Delia tax-xoghol li kienu ghamlu in konnessjoni ma' dan il-bejgh, li pero' ma giex konkluz.

L-azzjoni kif proposta mill-attur nomine hija effettivament ibbazata fuq allegata inadempjenza kontrattwali da parti tal-konvenut u l-attur nomine qieghed jitlob rizarciment ghad-danni minnu sofferti per konsegwenza tal-allegata inadempjenza kontrattwali da parti tal-konvenut.

Hawnhekk il-konvenut kellu r-responsabilita' li jersaq ghall-publikazzjoni tal-kuntratti relattivi in segwitu' tal-konvenji li ghamel, pero' dan ma setax isir ghaliex il-konvenut heba nformazzjoni mportanti dwar il-qaghda prekarja tieghu, tant li l-att finali ma setax isir. L-ispejjez accidentali huma allura biss dawk inerenti max-xoghol li sar ghall-preparazzjoni tal-kuntratti relattivi li kellhom isiru izda baqghu ma gewx iffirmati.

Jinghad li danni derivanti minn inadempjenza kontrattwali ghandhom ikunu ristretti w relatati ma' dik l-inadempjenza w ghandhom ikunu konsegwenzjali ghalha.

Fis-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Joseph Mary Vella et vs Maltacom et deciza nhar it-8 t'April 2002** inghad li *"Il-kreditur, intiza din il-kelma fis-sens lat taghha u komprensiv, ghandu zewg toroq x'jaghzel fil-kaz ta' inadempjenza ta' obbligazzjoni: jew jitlob l-adempiment tal-obbligazzjoni 'in forma specifika', anki kontra l-volonta' tad-debitur, jew jitlob ir-rizarciment tad-danni (u dan hu proprju dak li ghamlet is-socjeta' attrici). Fil-kamp ta' danni, huwa principju generali, enuncjat fl-**artikolu 1136 tal-Kap 16**, li "id-debitur hu obligat biss ghal dawk id-danni li basar jew li wiehed seta' jobsor fiz-zmien ta' l-obbligazzjoni". Dan dejjem kemm-il darba dan in-nuqqas ma jirrizultax minn eghmil doluz meta fid-danni dwar it-telf li jkun bata l-kreditur u l-qligh li hu jkun gie mtellef, "ghandhom jidhlu biss dawk id-danni li jkunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas ta' l-obbligazzjoni." (**Art. 1137 Kap 16**)."*

Jinghad ukoll li fis-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Civili) fl-ismijiet **Josef Galea vs Combinati Transport Serv. Ltd. noe** deciza fit-3 ta' Marzu 2001 li *"Kull wiehed huwa responsabbli ghad-danni li huwa jikkaguna lil haddiehor bl-ghemil tieghu. Ghandu jigi pprovat in-ness ta' kawza u effett bejn id-danni reklamati u l-agir ta' min ikun ikkaguna d-danni. Danni derivanti minn inadempjenza kontrattwali huma limitati ghal dawk id-danni li huma l-kawza ta' tali inadempjenza."*

Illi b'digriet ta' din il-Qorti tas-7 ta' Frar 2001 din il-Qorti kienet ordnat lill-partijiet jinfurmawha meta effettivament il-konvenut kien biegh il-villa mertu tal-kawza lil terzi, w dan wara li l-istess Qorti semghet lill-avukat difensur tal-attur jghid fit-trattazzjoni orali tieghu li huwa ma setax jinterpella lill-konvenut sabiex jersaq ghall-kuntratt, ghaliex effettivament dan kien diga' biegh il-villa lil terzi.

Hawnhekk din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija fl-ismijiet **Silvan u Loraine konjugi Said vs Albeto u Daniela konjugi Bonello Ghio** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar l-20 ta' Frar 2004 fejn jinghad is-segwenti:-

“Skond il-gurisprudenza jekk ma jsirux il-proceduri kolha li trid il-ligi, cioe' l-att gudizzjarju u c-citazzjoni, l-konvenju jitlef l-effikacja tieghu u jsikadi u malli hekk jiskadi il-partijiet jergghu lura ghall-posizzjoni taghhom kif kienet qabel ma gie ffirmat l-istess konvenju. Il-Ligi pero' tikkontempla danni naxxenti minn konvenju biss meta l-bejgh ma jkunx jista' jsir izjed.”

B'nota prezentata mill-konvenut bil-visto tal-kontro-parti, jirrizulta li l-konvenut kien biegh il-villa lil terzi nhar it-28 t'Awwissu 2009, b'kuntratt redatt quddiem in-Nutar Reuben Casingena. Illi ghalhekk dak li allega l-attur, u cioe' li huwa ma setax jinterpella lill-konvenut sabiex jersaq ghall-kuntratt, kien minnu stante li l-kawza odjerna giet istitwita wara li kien sar il-bejgh effettiv. Illi ghalhekk huwa minnu li l-konvenut ma sofra l-ebda danni minhabba n-non-adempjenza tal-obbligi naxxenti mill-konvenju, izda li kien l-attur li sofra d-danni minnu reklamati aktar 'il fuq, u ghaldaqstant, ghalkemm l-attur kellu idejalment jinterpella lill-konvenut sabiex jersaq ghall-publikazzjoni tal-kuntratt finali qabel ma jfittxu ghad-danni, dan ma setax jaghmlu fic-cirkostanzi li kkreja l-istess konvenut.

Illi dwar il-*quantum* ma jidhirx li hemm kontestazzjoni w dan ghaliex xehdu in-Nutar, il-Perit u l-Avukat u lkoll ikkonfermaw il-kontijiet li huma baghtu lis-socjeta' attrici, w li in segwitu' thallsu wkoll minghandha. M'hemmx dubbju li dawn il-hlasijiet saru 'n konnessjoni max-xiri li kienet ser taghmel minghand il-konvenut, liema kuntratt fuq l-immobbli ma sehix tort uniku ta' l-istess konvenut. Illi ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma li l-konvenut ghandu jaghmel tajjeb ghad-danni sofferti mis-socjeta' attrici kif fuq imsemmi.

Ghaldaqstant din il-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjoni tal-konvenut qiegħda tilqa' t-talba attrici b'dan illi qiegħda tikundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta' attrici s-somma ta' tlett elef, seba' mija u sitta u erbghin Ewro (€3,746) rapprezentanti spejjez inkorsi mis-socjeta' attrici fir-rigward tat-trasferiment ta' proprjeta' ossia l-*utile dominju* temporanju ta' villa maghrufa ahjar bhala 'Id-Dura', bil-garaxx u *basement/flatlet/maisonette* sottostanti w bil-gnien u *swimming pool*, f'Kortin Estate, Triq il-Kortin, Mellieha, liema trasferiment madankollu ma sehħ minhabba ragunijiet esklussivament imputabbli lill-konvenut Noel Borg.

L-ispejjez ta' din il-kawza jithallsu kollha mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----