MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 244/2007

George Borg;
Josianne Borg;
u b'digriet tal-Qorti tas-7 Ta' Lulju 2008, wara l-mewt ta' Marielouise Muscat, l-atti qed jigu trasfuzi f'isem Simon Muscat u Angela Bonnici;
Simon Muscat;
Angela Bonnici

vs

Bartholomeo Bonett u martu Nadia Bonett ghal kwalunkwe interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' George Borg, Josianne Borg, Marielouise Muscat, Simon Muscat u Angela Bonnici fejn dawn, wara li ppremettew illi:

Bis-sahha ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Pierre Falzon fil-5 ta' Lulju 2006 (Dok. A), l-esponenti bieghu lill-intimat Bartholomeo Bonett, u suppost lil martu Nadia Bonett, l-arja li kellha tigi okkupata minn appartament bla isem u bla numru, pero' mmarkat mhux ufficjalment "C", sitwat fit-tieni sular ta' block ta' appartamenti bla isem u bla numru fi Triq Saint John The Baptist, San Pawl il-Bahar, liema blokk jikkonfina mill-Grigal mal-imsemmija triq, mit-Tramuntana ma' beni ta' Joseph Grech u Lbic ma' proprjeta' tal-familja Calleja u dana soggett ghall-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati.

Minkejja li l-kuntratt jistipula li dehret u ffirmat Nadia Bonett, dina effettivament ma kinitx prezenti ghall-qari u ghall-iffirmar tal-kuntratt, hekk kif jirrizulta ukoll mill-assenza tal-firma taghha fuq l-istess att.

Apparti minn hekk, fil-kuntratt gew inkluzi numru ta' kundizzjonijiet (u dana ad insaputa tar-rikorrenti) li ma kinux gew pattwiti bejn il-kontendenti u li lanqas gew moqrija min-Nutar li ppubblika l-att, u dana apparti li gew ommessi numru ta' kundizzjonijiet ohra li gew diskussi u moqrija waqt l-iffirmar tal-kuntratt.

Fost affarijiet ohra, (i) minflok il-bejgh ta' arja gie mnizzel li kien qieghed jigi mibjugh appartament diga' mibni; (ii) gie mizjud il-bejgh ta' sehem indiviz tal-lift meta fil-konvenju dana ma kienx imsemmi, u lanqas biss issemma' waqt il-qari tal-kuntratt. Anke l-arja li kellha tigi mibjugha giet deskritta f'mod inakkurat, u dana peress li l-oggett tal-bejgh kien l-arja li kellha tigi okkupata mill-appartament li kellu jinbena fis-*second floor level* (tielet sular) tal-block, filwaqt li fil-kuntratt li gie ffirmat dana gie deskritt li kien jinsab fit-tieni sular.

Effettivament anke n-nota li giet registrata fl-Insinwa in segwitu ghall-iffirmar tal-kuntratt ma tirrispekkjax il-kontenut tal-istess kuntratt.

Konsegwentement, il-kuntratt pubbliku fuq imsemmi huwa null u minghajr effett, anke bhala rizultat ta' dak provdut fl-

artikoli 40(5), 40(g) u 43 u dispozizzjonijiet ohra tal-Kapitolu 55 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Apparti minn hekk, bhala konsegwenza tas-suespost jirrizulta li l-esponenti ipprestaw il-kunsens taghhom ghat-trasferiment fuq imsemmi bi zball u b’tali mod li effettwa f’mod essenzjali s-sustanza tal-oggett minnhom mibjugh, u dana peress li ad insaputa taghhom fil-kuntratt gew inkluzi kundizzjonijiet li ma gewx pattwiti bejn il-kontendenti u li sahansitra ma gewx moqrija waqt il-pubblikazzjoni tal-att, filwaqt li kundizzjonijiet ohra li gew espressament diskussi waqt il-qari tal-kuntratt u sahansitra moqrija gew estromessi.

Il-kunsens tal-esponenti ghall-istess kuntratt kien vizzjat ukoll peress li gie moghti bhala konsegwenza ta’ qerq b’ghemil doluz.

Ir-rikorrenti interpellaw inutilment lill-intimati sabiex jersqu ghar-rexissjoni tal-kuntratt permezz ta’ zewg ittri bonarji datati 22 ta’ Jannar 2007 u l-1 ta’ Frar 2007.

Talbu l-intimati jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

Tiddeciedi u tiddikjara illi l-kuntratt ippubblikat min-Nutar Pierre Falzon fil-5 ta’ Lulju 2006 u ffirmat bejn il-kontendenti George Borg, Josianne Borg, Marielouise Muscat, Simon Muscat, Angela Bonnici u Bartholomeo Bonett, huwa null u minghajr effett, u dana ai termini tal-artikoli 40(5), 40(g) u 43 u dispozizzjonijiet ohra tal-Kapitolu 55 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Tiddeciedi u tiddikjara illi l-kunsens tal-esponenti kien ivizzjat peress li l-esponenti pprestaw il-kunsens taghhom ghat-trasferiment fuq imsemmi (i) bi zball u b’tali mod li affettwa f’mod essenzjali s-sustanza tal-oggett minnhom mibjugh, u/jew (ii) bhala konsegwenza ta’ qerq b’ghemil doluz, u dana ghar-ragunijiet fuq imfissra, u ghaldaqstant il-kuntratt ippubblikat min-Nutar Pierre Falzon fil-5 ta’ Lulju 2006 fuq imsemmi huwa null u minghajr effett;

Tordna ir-rexissjoni tal-kuntratt ippubblikat min-Nutar Pierre Falzon fil-5 ta’ Lulju 2006, u tappunta jum u hin li fih l-att ta’ rexissjoni relattiv ghandu jigi ffirmat quddiem Nutar Pubbliku nominat minnha ghal dan l-iskop, bin-nomina ulterjuri ta’ kuraturi deputati sabiex jidhru fuq l-istess att in rapprezentanza tal-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni prezentat kontestwalment, kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konjugi Bonett fejn dawn eccepew illi:

It-talbiet tal-atturi kif dedotti minnhom fir-rikors guramentat taghhom ghandhom jigu respinti peress illi huma ghal kollox infondati kemm legalment u kif ukoll fattwalment u dana kif ser jigi spjegat aktar il-quddiem f’din ir-risposta guramentata u kif ukoll permezz tal-provi li ser jingiebu fil-mori tal-odjerni proceduri;

L-artikolu 40(5) tal-Kap. 55 tal-Ligijiet ta’ Malta indikat fl-ewwel talba tal-atturi ma jezistix;

L-artikolu 40(g) tal-Kap. 55 tal-Ligijiet ta’ Malta indikat fl-ewwel talba tal-atturi ma hux applikabbli ghall-kaz odjern in vista tal-fatt illi n-Nutar Pubbliku li ppubblika l-att relattiv ta’ trasferiment spjega fid-dettal il-kontenut u sinifikat tal-istess kuntratt qabel ma dan gie ffirmat mill-komparenti, illi fil-fatt il-konvenut wasal nofs siegha tard ghall-appuntament u sab lin-Nutar Pierre Falzon qieghed jispjega l-kontenut tal-kuntratt lill-atturi;

L-artikolu 43 tal-Kap. 55 tal-Ligijiet ta’ Malta indikat fl-ewwel talba tal-atturi ma hux applikabbli ghall-kaz in ezami peress illi si tratta ta’ kaz fejn hemm zball fid-dicitura fis-sens illi wara l-konnotati tal-konvenuta kellha tizdied il-frazi “kif rapprezentata fuq dana l-att minn zewgha permezz ta’ prokura generali” jew kliem iehor f’dan is-sens u mhux certament kaz fejn komparent naqas li jiffirma. Difatti, l-istess atturi jikkonfermaw fl-att tac-citazzjoni taghhom illi l-konvenuta ma kinitx prezenti la dakinhar tal-kuntratt u anqas meta kien sar il-konvenju

relattiv. Illi dan in-nuqqas fid-dicitura kien gie ratifikat permezz ta' att pubbliku ta' ratifika pubblikat mill-istess Nutar Pubbliku datat 9 ta' Frar 2007;

Ghar-rigward it-tieni talba li tikkoncerna allegazzjoni ta' vizzju tal-kunsens dwar zball fuq l-oggett mibjugh u/jew bhala rizultat ta' qerq jew ghemil doluz, din ghandha tigi respinta ukoll peress illi mill-provi sejjer jirrizulta li l-atturi kienu jafu ben tajjeb x'qed jiffirmaw u kienu kuntenti bl-istess. Illi fil-fatt jinghad ulterjorment li l-allegazzjoni tal-atturi tassumi proporzjonijiet aktar tal-inkredibbli meta tqis il-fatt li dan ma kienx semplici trasferiment ta' immobbli in segwitu ta' konvenju normali izda pjuttost trasferiment ta' proprjeta' immobbli favur il-bennej jew kuntrattur bhala kumpens "in kind" u mhux fi flus kontanti talli zviluppalhom l-istess Blokk ta' appartamenti fejn jinsab il-fond in kwistjoni;

Dwar l-oggett meritu tal-kuntratt jinghad li gie mnizzel korrettement li qed jinbiegh appartament li jinsab gewwa Blokk ta' appartamenti fi stadju ta' zvilupp. Illi fi kwalunkwe kaz, l-istess atturi kienu ben konsapevoli b'ezattezza u certezza x'qed jinbiegh peress illi anness mal-istess kuntratt kien hemm pjanta tal-faccata ffirmata mill-komparenti fejn jidher sew l-appartament bl-ittra "C" meritu tal-bejgh;

Anke dwar f'liema sular jinsab dan l-appartament ma hemmx problema biex tindika b'ezattezza fejn jinsab l-appartament in kwistjoni minhabba l-pjanta ffirmata. Dwar jekk jinsabx fit-tielet jew fit-tieni sular dan jiddependi mill-mod kif wiehed jinterpreta s-semi-basement u cioe' jekk dan il-livell ta' semi-basement jikkostitwix sular jew le stante li parti sostanzjali minnu jkun taht il-livell tat-triq.

Bhala fatt ghandu jirrizulta li l-kuntratt in kwistjoni nqara kollu min-Nutar u gie spjegat lill-komparenti kollha prezenti nkluz l-attur kemm qabel ma wasal il-konvenut u kif ukoll meta huwa kien prezenti maghhom qabel ma ffirmawh u ghalhekk ma jistghu jressqu ebda skuza issa dwar il-kontenut tal-istess;

B’riserva li tintalab il-prezentata ta’ risposta ulterjuri jekk jinqala’ l-kaz.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ mandat ta’ Inibizzjoni datat 23 ta’ Marzu 2007, kontra l-atturi li minn issa qed jigu ngunti ghas-subizzjoni u inoltre b’riserva ghal kwalunkwe dritt ta’ azzjoni spettanti lill-konvenuti kontra l-istess atturi ghad-danni attwali u konsegwenzjali li huma sejrin isofru minhabba dan l-agir taghhom.

Rat id-dokumenti esibiti.

Semghet ix-xhieda prodotti

Rat l-atti kollha.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi l-fatti li taw lok ghall-kawza jafu l-bidu taghhom fi ftehim li permezz tieghu, il-konvenut intrabat illi jwaqqa’ zewg fondi proprjeta’ tal-atturi u jaghmel xoghol ta’ kostruzzjoni ta’ blokk appartamenti minflokhom. Bhala kumpens, il-ftehim kien jistipula li l-istess konvenut ghandu jigi moghti wiehed mill-appartamenti.

Fil-kors tax-xoghol, wara li kien gie ffirmat mill-atturi u l-konvenut, il-kuntratt finali (Dok. A a fol. 4), inqala’ dizgwid bejn il-partijiet dwar xi xogholijiet li l-atturi bdew jippretendu li kellhom isiru bhala parti mill-kuntratt, kif ukoll dwar il-proprjeta’ tal-lift, peress illi l-atturi kienu ffirmaw li qed jittrasferixxu sehem indiviz mil-lift lill-konvenut.

Meta l-atturi wrew kopja tal-kuntratt lill-Avukat deher li fuq l-original ma kienx hemm il-firma tal-konvenuta ghalkemm il-kuntratt kien jghid li din dehret personalment. Il-kuntratt ukoll wera li kien qed jinbiegh appartament meta fil-fatt dan kien ghadu mhux mibni fil-mument tal-iffirmar tal-kuntratt. Deher ukoll illi kien hemm diskrepanza fid-deskrizzjoni tas-sular de quo bejn il-konvenju, il-kuntratt

bil-pjanta annessa. L-atturi ghalhekk qed jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li l-istess kuntratt huwa null.

Il-Qorti tibda biex tirreferi ghal diversi principji imhaddna fl-ordinament guridiku Malti u li zammet quddiem ghajnejha fil-konsiderazzjoni tat-talbiet odjerni.

1. L-Art. 993 tal-Kodici Civili li jipprovdi:

"*Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, 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*."

Il-Qorti f'dan il-kuntest tirreferi ghar-rimarki maghmula mill-Qorti tal-Appell fil-kawza "Herrera nomine vs Tabone (deciza fit-22 ta' Jannar 1992), kif ukoll fil-kawza "Chetcuti vs Camilleri" (deciza fl-4 ta' Dicembru 1998):

"*Esso deve essere eseguito, dice l'art. 1375, **secondo buona fede**. Non ci si puo' sottrare a quello che e' il contenuto realmente voluto dall'atto concluso e a tutte le conseguenze previste dalla legge o dagli altri mezzi d'integrazione; non si puo' invocare una gretta applicazione della lettera e non si possono addurre altri pretesti che non corrispondano alla coscienza delle parti e al valore sociale dell'atto. Ciascuna parte, nella fase esecutiva del contratto, pure al di fuori del complesso di obblighi previsti, deve comportarsi in modo da evitare alla controparte dei danni che pur non entrano nella specifica previsione di obblighi.*"

2. Il-materja tat-trasferiment ta' proprjeta' immobbli hija wahda ta' ordni pubbliku u ghalhekk il-ligi stess tesigi formalitajiet specifici immens. Konsegwentement, l-attakk ta' att pubbliku hija haga serjissima u ghalhekk,

"Li wiehed jattakka att pubbliku hi haga serjissima. Il-massima tad-dritt probatorju li min jallega jrid jipprova, tehtieg li tigi osservata fir-rigorosita' taghha" ("Tabone vs Tabone", deciza mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Jannar 2009).

Il-Qorti qieset ukoll li, f’materja ta’ interpretazzjoni ta’ ftehim, il-principju huwa li din ghandha ssir “ut magis valeat quan pereat”.

Affermati dawn il-principji u fid-dawl tal-istess, il-Qorti issa ser tghaddi biex tezamina l-fattispeci tal-kawza odjerna.

L-ewwel raguni li jaghtu r-rikorrenti ghan-nullita’ tal-kuntratt hija l-fatt li Nadia Bonett, ghalkemm imsemmija min-Nutar li dehret personalment fuq l-att, effettivament ma kinitx prezenti u ma ffirmatx il-kuntratt. Il-fatt innifsu m’huwiex kontestat. Huwa kontestat, pero’ l-effett ta’ tali diskrepanza. Hu hawnhekk li l-Qorti tirribadixxi l-principju fuq imsemmi tal-bona fede fl-esekuzzjoni tal-kuntratti. Il-Qorti dan tghidu partikolarment in vista tac-cirkostanzi li taw lok ghat-talba ta’ nullita’. Kien biss wara li nqalghu problemi dwar hlas ta’ xogholijiet u kontribuzzjoni ghax-xiri tal-lift li qamet il-problema tan-nuqqas ta’ firma da parti tal-konvenuta. Il-konvenut kien ga lesta l-binja. L-appartament de quo kien ga fil-pussess effettiv tieghu. Huwa minnu li sussegwentement, il-konvenuta iffirmat ratifika ta’ dak li kien ghamel zewgha. Din, pero’, ma tfissirx li ppruvat tissana vis a’ vis l-atturi, dak li kien ineffettiv. Ir-ratifika tal-konvenut setghet kellha effett biss fil-konfront ta’ zewgha. Il-kuntratt fil-konfront tal-atturi sar ma’ zewgha biss u bhala tali din il-Qorti ma ghandha ebda raguni li tqis li ma jezistix. Kif irriteniet il-Qorti fil-kawza “Lawrence Fenech vs Simon Interiors” (deciza fis-27 ta’ Gunju 2002).

“*Illi fuq kollox din il-konkluzjoni hija applikazzjoni tal-principji esposti mil-ligi u mill-Qrati taghna illi “hija regola fundamentali tal-ligi li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti in bona fede u li jobbligaw mhux biss dak li jinghad fihom, izda ukoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha tali obbligazzjoni”. (“**Joseph Francis Depares nomine vs John O’Dea nomine**” – Appell 25 ta’ Gunju 1996). Illi jidher car li s-socjeta’ konvenuta riedet tapprofitta ruhha minn zball fl-isem li sar fl-istess kuntratt, li kkontribwixxa ghalih b’mod lampanti l-istess ...., rapprezentant tas-socjeta’ konvenuta, u dan nonostante l-fatt, li l-istess*

konvenut kien jaf. .... illi jidher car li fil-komportament taghhom f'din il-kawza, is-socjeta' konvenuta lanqas imxiet in bona fede, u dan qed jinghad ghaliex fl-istess sentenza appena citata ntqal illi "il-bona fede li tirregola l-ezekuzzjoni tal-kuntratti ordinarji hija ukoll mistennija li tippersisti ukoll f'relazzjonijiet li l-kontendenti jkollhom bejniethom waqt l-andament tal-kawza", aktar u aktar quddiem l-istess Qorti."

Finalment, il-Qorti ssibha difficli tifhem xi pregudizzju, setghu sofrew l-atturi b'din il-mankanza ta' firma, fattur dan li jkompli jpoggi fid-dubju l-bona fede taghhom. Is-sitwazzjoni tirrassenta mill-hekk imsejjah "opportunizmu tattiku".

Imbaghad l-atturi jallegaw illi l-kunsens taghhom fuq l-imsemmi kuntratt kien vizzjat fir-rigward tas-sustanza tal-oggett. L-atturi jsostnu li l-kuntratt wera li nbiegh appartament meta fil-fatt inbieghet l-arja li fuqha kellu jittella' l-appartament. Huwa minnu li meta gie ffirmat il-kuntratt, l-appartament kien ghadu m'huwiex mibni, madanakollu ma jistax jinghad li l-partijiet ma kinux konsapevoli ta' dak li kienu qed ibieghu. Tant hu hekk illi anness mal-kuntratt hemm pjanta u ritratti li juru l-binja li kienet qed issir. Il-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghar-regoli tal-interpretazzjoni tal-kuntratti kif enuncjati fl-Art. 1002 et seq. tal-Kodici Civili u senjatament l-Art. 1003 li jipprovdi illi:

"*1003.* M*eta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi hsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher car mill-pattijiet mehudin kollha flimkien, ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet.*"

Qed jigi ribadit minn din il-Qorti ukoll li, kif irriteniet il-Qorti fil-kawza "Beacon vs Spiteri Staines" (deciza fil-5 ta' Ottubru 1998), "il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali li trid tigi osservata. Pacta sunt servanda."

Il-problema dwar l-identifikazzjoni tal-fond tqajmet ukoll fir-rigward tal-livell tal-fond fil-binja de quo. Fil-konvenju ffirmat bejn il-partijiet, il-fond gie deskritt bhala “appartament in shell form li ser ikun fil-first floor level tal-blokk indikat bl-ittra C fil-pjanta annessa” (fol. 11).

Fil-kuntratt finali, imbaghad, il-fond gie deskritt bhala “appartament bla isem u bla numru pero’ mmarkat mhux ufficjalment bl-ittra C sitwat fit-tieni sular ...”, dan meta fl-istess kuntratt, b’referenza ghall-pjanta annessa hemm referenza ghal “tlett appartamenti maghrufa bl-ittri ‘B’, ‘C’ u ‘D’, sitwati fit-tieni sular, fit-tielet sular u fir-raba’ sular ...”. F’kopja sussegwenti mahruga min-Nutar wara li giet senjalata il-problema, l-appartament gie deskritt bhala “’C’ sitwat fit-tielet sular.”

F’dan il-kuntest , il-Qorti thoss li tkun qed tonqos jekk ma tirrimarkax dwar l-operat tan-Nutar f’dan in-negozju. Id-dicitura tal-kuntratt hija mankanti ghall-ahhar. Fic-cirkostanzi partikolari ta’ Malta, fejn f’okkazjonijiet jigu deskritti s-sulari ta’ binja bl-Ingliz u f’ohrajn bil-Malti, in-Nutar ghandu jkun ferm attent meta jasal biex jiddeskrivi livell ta’ fond. Imbaghad, inkredibbli, l-agir sussegwenti : tibdil fil-kuntratt minghajr ma sar att korrettorju bejn il-partijiet.

Madanakollu, f’dan il-kaz, identita’ tal-fond qatt ma kienet in kwistjoni qabel ma nqala’ d-dizgwid dwar il-lift u x-xogholijiet zejda kif intqal aktar ‘il fuq. L-enumerazzjoni tieghu fuq il-pjanta annessa kienet kostanti u korretta. Il-partijiet kollha kienu hadu pussess tal-appartamenti kollha kif miftiehem. Sahansitra wiehed mill-appartamenti, dak sottostanti ghall-appartament in kwistjoni, inbiegh lil terzi. Ghalhekk, l-ilment tal-atturi f’dan ir-rigward qieghed ukoll jigi respint.

L-atturi finalment jilmentaw ukoll li huma qatt ma kellhom intenzjoni jittrasferixxu s-sehem indiv tal-lift. L-attur George Borg jghid hekk fl-affidavit tieghu:

“Il-lift zgur li ma ssemmiex fil-qari tal-kuntratt. Ahna konna noggezzjonaw li kieku dana ssemma’, ghaliex qatt ma

kien jifforma parti mill-ftehim milhuq ma' Bonett, u ma kienx rifless fil-prezz. Anke fil-konvenju (Dok. B), il-lift ma jissemmiex. Kif konna ntbahna bid-diskrepanzi msemmija fil-paragrafi precedenti, ahna konna nintebhu ukoll biz-zieda tal-kelma "*lift*". Fuq kollox, dana huwa xi haga li jiswa' hafna flus, u ghalhekk zgur li konna noqomsu."

Il-kuntratt finali jipprovdi hekk:

"*Inkluz is-sehem tieghu prorata mal-proprjeta' tal-appartamenti l-ohra ta' dawk il-partijiet kollha destinati ghall-uzu komuni u cioe' l-bieb ta' barra, l-entratura, l-entrata, l-indani, it-tarag, it-tromba tat-tarag, id-drains u drenagg, il-lift u l-lift shaft.*"

Fil-konvenju ma ssemmiex il-lift. In-Nutar Pierre Falzon xehed hekk:

"*Waqt il-kuntratt ma sarux diskussjonijiet quddiemi ghaliex konna diga' ftehmna fl-ewwel agreement. Meta sar il-kuntratt waslu l-ewwel il-familja Borg. Mr.Bonett dam iktar biex wasal. Dam xi nofs siegha warajhom. Il-familja Borg kienu ilhom ftit quddiemi meta gie s-Sur Bonett. Sakemm qghadna nistennew lis-Sur Bonnett, tkellimna fuq ix-xogholijiet li kellhom isiru fil-blok. Diskussjonijiet dwar x'kien se jsir ma kellniex. Kull ma kellu jsir dakinhar kien it-transfer tal-proprjeta'.*"

Jghid ukoll:

"*Fil-lift, il-konvenju ma kienx imsemmi. Jiena semmewli li hemm il-lift u jiena awtomatikament .... Bejn il-ftehim u l-kuntratt kienu semmewli li se jsir il-lift. Prattikament inkludejtu fil-kuntratt illi ha jkun hemm il-lift fil-blokk u jiena inkludejtu fil-kuntratt. Mhux dakinhar li sar il-kuntratt qabel. Hadd ma kien qalli biex ninkludih fil-kuntratti, ma kien semmili xejn. Semmieli l-lift wara l-kuntratt peress li nqalghet il-problema. Bonett kien qalli illi se jsir il-lift u l-blokka tal-lift ecc u jiena awtomatikament inkludejt dan fil-kuntratt.*"

Il-Qorti, f'dan ix-xenarju tqis li galadarba l-kuntratt inqara, li hemm imnizzel fih jghodd sakemm ma tingiebx xi prova konvincenti li l-kliem gie mizjud fi stadju ulterjuri. F'dan il-kaz, ma ngibitx.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet tal-atturi.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-istess atturi.

< Sentenza Finali >

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