MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' April, 2012

Appell Civili Numru. 343/2010/1

Talba Numru : 343/2010/MK

Peter Paul Busuttil u Nicola Jayne Grixti

vs

Fleming Properties Limited

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Illi fit-23 ta' Mejju 2011 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti decizjoni fl-ismijiet premessi: -

"It-Tribunal,

Wara li ra t-talba tal-atturi ghall-kundanna tas-socjeta' konvenuta ghall-hlas ta' tliet elef, tliet mija u hamsa u sebghin ewro (€3,375) jew somma ohra verjuri aktar jew

anqas rapprezentanti danni li huma sofrew peress illi s-socjeta' ntimata kienet tardiva fl-ezekuzzjoni tal-appalt tal-appartament numru erba (4) St Peter Flats, Triq San Guzepp, B'Bugia li l-esponenti riedu jokkupaw bhala r-residenza ordinarja taghhom.

L-appalt kellu jkun lest sal-15 ta' Settembru 2008 (dokument 'A' anness mat-talba.), minflok kien lest fl-ahhar ta' Lulju 2009.

Id-danni mitluba jikkonsistu f'kirjiet ta' appartament iehor u f'zieda fil-hlas ta' meters tad-dawl u l-ilma.

Bl-ispejjez u imghaxijiet mid-data tan-notifika ta' dan l-avviz
sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-risposta tas-socjeta' konvenuta fejn qalet li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif jista' jigi ampjament ppruvat waqt is-smigh tal-kawza stante li l-atturi xtraw appartament fuq pjanta u qatt ma kienet stipolata ebda penali li llum qed tigi reklamata arbitrarjament; illi kull allegazzjoni ta' dewmien fil-konsenja tal-appartament ma kienx imputabbli lis-socjeta' intimat izda minhabba dewmien ikkawzat mill-maltemp u min tibdil strutturali rikjest mill-atturi u xoghlijiet addizzjonali ta' dawl u elettriku li xtaqu skont ix-xewqat taghhom; illi l-esponenti kienu dejjem zammew lill-atturi nformati bl-izvillup u kif jidher mill-konvenju dokument A l-atturi kellhom jhallsu akkont l-ammont tal-bejgh fi tliet stadji mentri l-atturi ma hallsu xejn akkont u hallsu biss fuq l-att finali salv ghall-elf mitejn u hamsa u ghoxrin ewro (€1225) li qatt ma thallsu sal-lum bil-konsegwenza li l-atturi ffrankaw imghax u interessi fuq l-imsemmija ammonti li kellhom jithallsu; illi kif ser jirrizulta minn korrispondenza legali l-atturi kienu rrispondew ghat-talba tas-socjeta' konvenuta illi l-hlas ta' elf mitejn u hamsa u ghoxrin ewro (€1225) mitlub mis-socjeta' intimata kien jinstab jigi pacut ma' danni li setghu sofrew u ghalhekk it-talba odjerna ghad-danni fl-ammont ta' tliet elef tliet mija u hamsa u sebghin (€3375) hija ferm esagerata u inkompatibbli ma' dak minnhom stess accettat li juri bic-

car li l-proceduri odjerni huma ritaljazzjoni ghat-talba tas-socjeta' intimata ghall-hlas tal-bilanc finali fuq il-propjeta'; illi s-socjeta' intimata kkoncediet diversi electrical points minghajr hlas min dak stipolat fil-prezz, u inoltre ssupplixxiet bibien solid minflok flush doors, u bieb li ghalih thallsu b'nofs il-prezz, ikkonsenjaw garage minghajr hlas sabiex l-atturi jkunu jistghu jerfaw l-ghamara taghhom minghajr ebda hlas fi stadju meta ma kien sar ebda kuntratt; illi l-atturi jghidu li dahlu fil-fatt fl-ahhar ta' Lulju 2009 mentri huma kienu diga fl-appartament fl- 4 ta' Gunju 2009, meta hallsu cheque lil konvenuti u kienu ilhom fil-pussess effettiv ghal diversi xhur bic-cwievet f'idejhom; illi l-atturi kienu f'appartament ta' parentela minn taghhom li kien prezenti waqt laqghat dwar alterazzjonijiet ta' xoghlijiet addizzjonali li komplew ttardjaw it-tlestija tal-propjeta' u kwindi t-talba ghal kirjiet hija nfondata u qatt ma kienet b'xi mod indikata u tqajmet biss f'dan l-istadju sabiex tirritalja ghat-talba tas-socjeta' konventua ghal hlas tal-bilanc u talba fuq ragion fattasi mertu ta' proceduri ohrajn.

Salv sottomissjonijeut ulterjuri.

Ra li permezz ta' nota datata 22 ta' Gunju, 2010, l-atturi rriducew it-talba ghal tliet elef, mitejn sebgha u sebghin ewro u erbatax-il centezmu (€3,277.14).

Ra d-dokumenti kollha pprezentati in atti.

Sema' u ra x-xhieda ta' Peter Paul Busuttil, Nicola Jayne Grixti, Avalon Busuttil, Annabelle Camillleri, Marco Farrugia, Eric Montfort, Kevin Galea u Samuel Formosa.

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi din il-kawza tittratta dwar allegati danni sofferti mill-atturi
kawza ta' allegat dewmien eccesiv sabiex jitlesta l-appalt li s-socjeta' attrici kienet allegatament obbligata li tlesti fi

zmien sena u nofs mill-15 ta' Marzu, 2007. Is-socjeta' konvenuta ikkontestat il-pretenzjonijiet tal-atturi.

Illi skont id-dokumenti ezebiti jirrizulta lit-Tribunal illi fil-15 ta' Marzu 2007 gie iffirmat konvenju bejn il-partijiet ghax-xiri ta' arja fit-tieni sular formanti parti minn blokk bl-isem St Peter's, St Jospeh Street, B'Bugia. Illi dan il-konvenju kien soggett li l-atturi jottjenu self mill-bank. Dan il-konvenju gie iffirmat bejn Marco Farrugia ghan-nom tas-socjeta' konvenuta u l-atturi quddiem in-Nutar Mario Bugeja. Illi kontestwalment mal-iffirmar tal-konvenju gie iffirmat ftehim ta' appalt bejn il-partijiet quddiem l-istess nutar, fejn is-socjeta' konvenuta intrabtet li tibni l-appartament numru 4, fl-arja tal-blokk imsemmi fil-konvenju, pagabbli fi tliet ammonti, l-ewwel ammont meta jitlesta' shell form, it-tieni pagament meta jitlesta l-finishing tal-appartament u t-tielet ammont meta jitlesta l-blokk minghajr ma gew stipulati time frames. Gie miftiehem ukoll illi l-istruttura kellha tigi dikjarata lesta meta l-Perit inkarigat mix-xoghol jiddikjarah lest u l-appalt kellu jkun kompletat sa sena u nofs mill-15 ta' Marzu 2007 skont is-sengha u l-arti. (dokument 'PB1' a fol 15, document 'PPB2' a fol. 18 u dokument 'PPB3' u dokument 'PPB3' a fol. 19).

Fit-18 ta' Lulju, 2007 (dokument 'PPB4' a fol 20) u cioe' erba' xhur wara l-konvenju, gie ffirmat il-kuntratt ta' kompro-vendita' tal-arja fil-blokk mertu tal-kawza bejn il-partijiet li kien ghad irid jinbena skont il-kundizzjonijiet elenkati fid-dokument anness mat-talba u mmarkat dokument 'A', a fol. 24. Fost kundizzjonijiet varji, kien hemm elenkat illi l-immobli li ghad ried jinbena kellu jinbena bil-permessi kollha rikjesti bil-ligi. Illi rrizulta li dokument 'A' anness mall-kuntratt elenka l-kundizzjonijiet varji li jirrigwardaw il-blokk li kien ser jinbena mis-socjeta' konvenuta li effettivament kienet qieghda tibni zewg blokki t' appartamenti adjacenti u kontemporanjament ma' dak tal-atturi. Illi rrizulta li fil-kuntratt ma kienx issemma sa meta kellu jkun lest l-appartament li kellu jinbena mis-socjeta' konvenuta izda dan gie imsemmi fl-appalt li kien iffirmat fil-15 ta' Marzu 2007 liema appalt kien inghata minghajr li l-kuntratt finali kien gie iffirmat. Illi l-

kunsiderazzjoni ghall-bejgh tal-arja kif ukoll l-appalt kien ha jkun fis-somma ta' sitta u erbghin elf u tmien mitt Liri Maltin (Lm46,800) ta' dak iz-zmien. Illi fil-kuntratt finali s-socjeta' konvenuta kienet irceviet is-somma ta' erbatax-il elf u tmien mitt Liri Maltin (Lm14,800) wara li kienet irceviet elfejn Liri Maltin (Lm2000) bhala depozitu mall-konvenju.

Illi l-bqija tat-tnejn u tletin elf Liri Maltin (Lm32,000) kellhom jithallsu fi tliet ammonti skont il-fazi ta' kostruzzjoni kif diga' spjegat.

It-Tribunal fehem li kien hemm qbil li d-data tal-kompletazzjoni tal-appartament kellu jkun il-15 ta' Settembru 2008 u cioe' tmintax (18)-il xahar wara li l-konvenju u l-appalt gew iffirmati. It-Tribunal ra li l-appalt kien soggett ghall-bejgh ta' l-arja izda fil-kuntratt finali ma regghux semmew data ghal kompletazzjoni u ghaldaqstant jirrizulta li kien hemm qbil dwar l-istess data ghall-kompletazzjonijiet tal-appartament. Ra li ghalkemm fil-konvenju l-atturi kienu ntrabtu li fi zmien erba' (4) gimghat kellhom jottjenu s-self mill-bank, l-kuntratt finali kien sehh erba' xhur wara. Illi lit-Tribunal jidhirlu li l-bini tal-blokk ma kellux jistenna l-iffirmar tal-kuntratt finali ghaliex il-bini tal-blokk kien progett tas-socjeta' konvenuta indipendenti mill-iffirmar tal-kuntratt.

It-Tribunal ra illi minhabba d-dewmien eccessiv ghall-kompletazzjoni tal-appartament, l-atturi qalu li bdew jokkupaw l-appartament wara Lulju 2009. Illi minhabba dan id-dewmien, kienu nkorrew certi danni konsistenti f'kirja ta' appartament ghall-ghaxar xhur bejn Ottubru 2008 sa Lulju 2009 fis-somma ta' €2,795.20 u zieda fit-tariffi tal- 'meters' tad-dawl u ilma mis-sena 2008 ghas-sena 2009 u cioe' differenza ta' €481.94 li komplessivament jasslu fl-ammont tat-talba kif ridotta.

It-Tribunal sema' x-xhieda ta' Marco Farrugia, direttur tas-socjeta' konvenuta u l-bniedem li kien innegozja l-bejgh u l-appalt mall-atturi. Huwa spjega illi fil-kuntratt ma kienx stipola penali. Qal illi din il-kawza kienet saret in ritaljazzjoni ta' kawza kontra l-atturi ghall-hlas t' ammont li

kellu jithallas minnhom skont il-kuntratt finali u li baqghu ma hallsux.

Farrugia spjega kif l-atturi kellhom ihallsu l-appalt fi tliet ammonti separati skont il-fazijiet izda l-atturi hallsu l-ammont kollu fl-ahhar u b'hekk iffrankaw l-interessi li jammontaw cirka Lm600 ta' dak iz-zmien. Dan l-ammont jekwivali ghall-interessi li kienu jhallsu l-atturi li kieku hallsu l-fazijiet li kellhom ihallsu, mill-'bank loan' li kienu hadu ghal dan l-akkwist. Qal ukoll illi l-atturi kienu talbu li jsiru vari kambjamenti fl-appartament waqt ix-xoghlijiet li telfu lill-haddiema hafna zmien. Illi dawn il-kambjamenti swew flus lis-socjeta' konvenuta u l-atturi ma ntalbux hlas zejjed taghhom ghaliex kienu jikkumpensaw id-dewmien zejjed li l-atturi kienu qeghdin jallegaw. Inghad ukoll li parti mix-xoghlijiet zejda kienu li s-socjeta' konvenuta kienet wahhlet bieb ta' kwalita' superjuri u dan minghajr hlas zejjed, varji points ta' l-elettriku ohra kif ukoll kien twahhal travu iehor.

It-Tribunal ra li dawn ix-xoghlijiet zejda kienu saru fuq rikjesta tal-atturi kif hawn fuq imsemmija. Illi dawn ix-xoghlijiet zejda saru mis-socjeta' konvenuta ghall-konvenjenza tal-atturi minghajr hlas. Illi fil-fehma tat-Tribunal dawn ix-xoghlijiet zejda li ma ntalabx hlas ghalihom ghandhom jikkumpensaw lill-atturi ghad-dewmien sa Dicembru 2008. Illi t-Tribunal ra ukoll illi l-atturi kienu ffrankaw cirka sitt mitt Liri Maltin (Lm600) interessi meta ma hallsux lis-socjeta' konvenuta ma' kull fazi. Izda t-Tribunal huwa tal-fehma li mill-ammont t' interessi ghandu jitnaqqas il-penali tal-bank fis-somma ta' hamsa u tmenin Liri Maltin (Lm85) ghal tliet darbiet u cioe' mitejn u hamsa u hamsin Liri Maltin (Lm255) talli huma ma kienux ghamlu withdrawals skont il-ftehim mall-bank ghall-hlasijiet fit-tielet fazi. Ghaldaqstant, l-ammont li huwa semmaj dovut mill-atturi in rikompens tal-interessi mhux imhallsa minnhom huwa ta' tliet mija hamsa u erbghin Liri Maltin (Lm345) wara li jitnaqqsu l-imsemmija penali tal-bank li huma nkorrew.

Illi t-Tribunal huwa sodisfatt illi sa Mejju 2009 l-appartament tal-atturi kien lest u setghu jidhlu jabitaw fih

ghaliex f'Mejju gie ccertifikat il-kompletazzjoni tal-appartament mill-Perit tas-socjeta' konvenuta u fil-pront gew installati il-meters tad-dawl u ilma. Ghalhekk it-Tribunal ma jidhirlux illi t-talba ghal xahrejn kera ta' Gunju u Lulju 2009 hija gustifikata.

It-Tribunal huwa sodisfatt illi t-talba attrici hija gustifikata meta insistew li l-kompletazzjoni tax-xoghlijiet tal-appalt kien tardiv ghaliex huwa car li kien hemm qbil bejn il-partijiet li l-appartament kien ha jkun lest sa sena u nofs wara l-15 ta' Marzu 2007. It-Tribunal huwa tal-fehma li d-danni mitluba mill-atturi m'humiex penalitajiet izda huma danni materjali inkorsi wara kompletazzjoni tardiva. Izda jidhirlu li wara li ha in konsiderazzjoni l-alterazzjonijiet fix-xoghlijiet tal-appartament t-Tribunal huwa sodisfatt li x-xoghlijiet zejda fl-appartament maghmula mis-socjeta' konvenuta fuq rikjesta stess tal-atturi tikkumpensa lill-atturi ghal tliet xhur kera u cioe' tliet mija u sittin Liri Maltin (Lm360).

Illi skont Farrugia d-dewmien zejjed kien ta' cirka hames (5) xhur minn Jannar sa Mejju 2009. B'ammissjoni stess tar-rapprezentant tas-socjeta' konvenuta hames (5) xhur kera jammontaw ghal sitt mitt Liri Maltin (Lm600) kera. Illi minn dan l-ammont jekk titnaqqas is-somma ta' tliet mija hamsa u erbghin Liri Maltin (Lm345) penali tal-bank, tibqa' s-somma ta' tliet mija hamsa u hamsin Liri Maltin (Lm355) dovuta lill-atturi.

Illi rigward it-talba ghall-awment tal-meters tad-dawl u ilma, t-Tribunal huwa sodisfatt illi dan l-ammont ma jistax jigi attribwit lill-appaltaturi. Illi diga' nghad illi parti mid-dewmien kien minhabba certi kambjamenti maghmula fix-xoghlijet tal-appartament fuq rikjesta stess tal-atturi. Hija l-fehma tat-Tribunal illi dawn l-awmenti ma gewx previsti u kunsiderati bejn il-partijiet fil-ftehim ta' bejniethom u ghaldaqstant jekk kemm-il darba kien hemm varjazzjoni fit-tariffi, it-Tribunal arbitrio boni viri jiddeciedi li dawn l-awmenti ghandhom jkunu sopportati unikament mill-atturi u mhux attribwiti lis-socjeta' konvenuta.

Illi t-Tribunal huwa sodisfatt illi l-appalt kien tardiv bi tmien (8) xhur biss u cioe' bejn Ottubru u Mejju 2009 ghaliex f'Mejju l-appartament gie ccertifikat mill-Perit bhala kompletat. Illi wara li titnaqqas id-differenza fl-ammonti ta' interessi mhux imhallsa mill-atturi u kumpens likwidat mit-Tribunal ghall-varjazzjonijiet kollha mitluba mill-atturi jibqa' l-ammont ta' tliet mija hamsa u hamsin Liri Maltin (Lm355) ta' dak iz-zmien bhala ammont dovut lis-socjeta' konvenuta. Illi meta dan l-ammont jitnaqqas minn hames (5) xhur kera jirrizulta l-ammont ta' tlieta mija hamsa u erbghin Liri Maltin (Lm345) ta' dak iz-zmien u cioe' tmien mija u erba' ewro (€804) tallum.

Wara li sema' u evalwa l-provi kollha migjuba quddiemu, t-Tribunal huwa sodisfatt illi l-atturi ppruvaw t-talba attrici in parte u ghalhekk ghandhom jkunu kumpensati adegwatament.

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici in parte u jikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-atturi limitatment fis-somma ta' tmien mija u erba' ewro (€804) bl-interessi mid-data tas-sentenza sall-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kollha sopportati, terz ghall-atturi u zewg terzi ghas-socjeta' konvenuta."

Rat ir-rikors tal-appell tal-attur Peter Paul Busuttil u Nicola Jayne Deegan gia Grixti datat 13 ta' Gunju 2011 fejn talbu lill-Qorti sabiex *in vista* tal-aggravji minnhom mressqa tilqa' l-appell taghhom u dan billi tirrevoka u thassar is-sentenza appellata u tikkundanna lis-sojceta` thallashom is-somma ta' €2718.16 (in kwantu ghal €2236.16 bhala kirjiet tal-appartament, u in kwantu ghal €482 bhala zieda fit-tariffi tal-*meters* tad-dawl u ilma), bl-imghaxijiet mid-data tan-notifika tal-avviz promotorju u bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` appellata.

Rat li din l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-24 ta' Novembru 2011.

Rat ir-risposta tal-appell tas-socjeta` intimata Fleming Properites Limited datata 27 ta' Gunju 2011 a fol 7 tal-process fejn sostniet ghar-ragunjiet hemm indikati li d-decizjoni tat-Tribubal ghal Talbiet Zghar hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi sopportati kollha mill-atturi.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-24 ta' Novembru 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Austin Gauci Maistre ghall-appellanti prezenti, u Dr. Matthew Brincat ghas-socjeta` apellata, rapprezentata minn Marco Farrugia. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghas-26 ta' April 2012.

Rat l-atti kollha tal-istess kawza inkluz id-decizjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar fl-ismijiet premessi datata 23 ta' Mejju 2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-aggravvji tal-appellanti huma fis-sens li (a) la darba t-Tribunal sab li s-socjeta' appellata kienet damet fl-esekuzzjoni tal-appalt, mela allura l-ammont ta' danni reklamat ma kellux jitnaqqas minn ammonti kkonsidrati mit-Tribunal la darba ma gietx ipprezentata kontra-talba; (b) t-Tribunal kellu joqghod fuq it-talba kif proposta u mhux jiddeciedi fuq cirkostanzi u fatti ohjran li ma jidhlux f'dik il-kawzali jew kawzalijiet **("Mizzi nomine vs Pace"** – P.A. – 3 ta' Novembru 1982 – Vol. XXXIX.i.243); (c) ma hemmx gustifikazzjoni ghaliex it-Tribunal kellu jnaqqas id-danni; (d) la darba s-socjeta' appellata kienet hatja ta' dewmien mela allura kellha thallas id-danni kollha nkluz iz-zieda fil-hlas tal-*meters* tal-ilma tad-dawl u ilma ghall-perjodu indikat.

Illi wara li ezaminat l-atti proceswali kollha dwar l-ewwel aggravju din il-Qorti thoss li dak li sar mit-Tribunal kien fil-

kompetenza tieghu u fid-diskrezzjoni li jsir u dan fis-sens li ghamel ezami tad-danni allegatament sofferti mill-appellanti kawza tal-allegat dewmien da parte tas-socjeta'attrici, u l-istess Tribunal sab li l-ammont ta' danni rikjesti kien eccessiv tenut kont tal-fatt li fl-istess perjodu l-appellanti stess kienu hadu diversi vantaggi minghand is-socjeta' konvenuta, u dawn iwasslu sabiex inaqqsu mill-ammont mitlub anke permezz ta' kompensazzjoni u tpacija, u dan minghajr il-htiega li ssir kontro-talba (**"George Spiteri et vs Georga Martin"** A.I.C. (PS) – 28 ta' Novembru 2008) u dan ghaliex huwa parti mill-apprezzament ta' provi li l-istess Tribunal kellu jaghmel anke dwar l-ezami ta' l-allegati danni sofferti mill-appellanti. F'dan l-apprezzament ta' provi din il-Qorti bhala qorti tas-Sekond istanza mhux normali li tindahal fl-istess apprezzament hlief f'kazijiet ta' nuqqasijiet jew zbalji gravi, li certament f'dan il-kaz ma hemmx. B'hekk l-ewwel aggravju qed jigi respint.

Illi dwar it-tieni aggravju ma jirrizultax li l-istess Tribunal mar oltre dak indikat fit-talba attrici, izda li sar kien li ezamina l-allegati ammont ta' danni reklamati fid-dawl tal-eccezzjonijiet imqajjma mis-socjeta' konvenuta, u sab li fil-verita' l-ammont ta' danni reklamat mis-socjeta' attrici kien esegerat ghall-motivazzjoni hemm moghtija. Certament li ghalhekk dan l-aggravju huwa kompletament bla bazi.

Illi dwar it-tielet aggravju dan huwa wiehed purament ta' apprezzament ta' fatt u din il-Qorti bhala Qorti tal-Appell mhux normali li tiddisturba l-apprezzament tal-provi maghmula fil-prim' istanza hlief ghar-ragunijiet serji u impellenti (**"Carmelo Agius vs John Agius"** A.C. – 2 ta' Dicembru 1994); **"Joseph Grech Sant nomine vs l-Av. Dr. Riccardo Farrugia"** A.C. – 28 ta' Frar 1997); **"Saviour Tabone vs Carmel Attard"** A.I.C. (RCP) – 15 ta' Gunju 2011). Ghalhekk anke dan l-aggravju qed jigi michud ghaliex jirrizulta li t-Tribunal seta` jasal ghall-konkluzjonijiet li wasal ghalihom abbazi tal-provi li kellu quddiemu u allura uza d-diskrezzjoni tieghu fil-parametri lilu koncessi mil-ligi u kollox fil-kompetenza tieghu.

Illi dwar l-ahhar aggravju jistghu jingabu l-istess argumenti li din il-Qorti tat kemm dwar l-aggravji kollha tal-appellanti precedentement hawn ikkunsidrati f'din id-decizjoni u ghalhekk din il-Qorti thoss li anke dan l-aggravju huwa bla bazi u qed jigi respint. Jizdied jinghad li din hija wkoll konsiderazzjoni ta' apprezzament ta' prova u ezami jekk l-ammont ta' danni reklamati, anke dawk hawn specifikatament indikati jirrizultawx jew le, u l-apprezzament li ghamel it-Tribunal f'dan ir-rigward kien jidhol fil-margni tal-appprezzament tieghu tal-provi quddiemu, u d-diskrizzjoni minnu ezercitata wkoll f'dan il-kuntest saret sew u in konformita' mal-provi sottomessi, u din il-Qorti taqbel ukoll mal-konsiderazzjonijiet li saru dwar l-istess f'decizjoni li hija fuq kollox ben motivata. B'hekk l-appell qed jigi michud.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appell tas-socjeta' appellata datata 27 ta' Gunju 2011 biss in kwantu l-istess hija konformi ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mill-appellanti fir-rikors tal-appell taghhom datat 13 ta' Gunju 2011 ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, b'dan li din il-Qorti qed tikkonferma d-decizjoni tat-Tribunal Ghal Talbiet Zghar datata 23 ta' Mejju 2011 fl-ismijiet premessi "Peter Paul Busuttil et vs Fleming Properties Limited" (Avviz Numru 343/10/MK) ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi.**

Bl-ispejjez ta' dan l-appell a karigu tal-appellanti Peter Paul Busuttil u Nicola Jayne Grixti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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