MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-11 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 446/2011

Joseph **GERADA**, Emanuela Gerada, Hubert Gerada, Norbert Gerada, Roseanne Gerada

vs

E & C DEVELOPMENTS LIMITED (C-15633)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq bil-proċedura sommarja speċjali fis-6 ta' Mejju, 2011, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) taqta' l-kawża mingħajr smigħ għall-finijiet u effetti kollha tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; (b) tikkundanna lill-kumpannija mħarrka troddilhom lura s-somma ta' tlieta

u ħamsin elf ħames mija u ħamsa u sebgħin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmi (€ 53,575.59) li tirrappreżenta s-somma lilha mħallsa minnhom fl-okkażjoni ta’ konvenju (mingħajr data) dwar il-bejgħ lilhom ta’ appartament bin-numru sebgħa (7), fit-tieni sular ta’ korp ta’ bini magħruf bħala “Block F” mill-kumpless magħruf bħala “*Central Court*” fi triq mingħajr isem li tagħti għal fuq Dawret Ħal Għaxaq, f’Ħal Għaxaq; u (ċ) tikkundanna lill-kumpannija mħarrka trodd lura lill-atturi Norbert u Roseanne Gerada s-somma ta’ tmienja u erbgħin elf disa’ mija u sittax-il ewro u erbgħa u tmenin ċenteżmi (€ 48,916.84) li tirrappreżenta s-somma lilha mħallsa minnhom fl-okkażjoni ta’ konvenju (mingħajr data) dwar il-bejgħ lilhom ta’ appartament bin-numru ħamsa (5), fl-ewwel sular ta’ korp ta’ bini magħruf bħala “Block F” mill-kumpless magħruf bħala “*Central Court*” fi triq mingħajr isem li tagħti għal fuq Dawret Ħal Għaxaq, f’Ħal Għaxaq. Talbu wkoll l-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali;

Rat id-degriet tagħha tat-23 ta’ Ġunju, 2011, li bih tat żmien lill-kumpannija mħarrka biex titħalla tikkontesta l-kawża;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-kumpannija mħarrkin fit-8 ta’ Lulju, 2011, li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi qalet li l-azzjoni attriċi ma tiswiex minħabba li tirrigwarda żewġ konvenji distinti li mhux l-atturi kollha kienu dehru fuqhom it-tnejn u għalhekk l-artikolu 161(3) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili ma jgħoddx għalihom. L-azzjoni attriċi hija nulla wkoll għaliex wieħed biss mill-atturi ħalef ir-Rikors, u dan ma setax jagħmlu f’isem l-atturi kollha. Fil-mertu laqgħet billi qalet li t-talbiet ma jistgħux f’kull każ jintlaqgħu billi hija qatt ma tħallset id-depożiti li jsemmu l-atturi;

Rat ix-xhieda mressqa mill-atturi bil-mezz tal-affidavit;

Semgħet ix-xhieda ta’ rappreżentant tal-kumpannija mħarrka in subizzjoni;

Semgħet it-trattazzjoni tl-għeluq tal-avukat tal-kumpannija mħarrka (reġistrata u traskritta)[1];

Rat in-Nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fil-31 ta' Jannar, 2012[2], bi tweġiba għas-sottomissjonijiet magħmula f'isem il-kumpannija mħarrka;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Frar, 2012, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal radd lura ta' flus imħallsin bħala depożitu fl-okkażjoni ta' żewġ atti ta' konvenju li għalqu bla ma sar il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ. L-atturi – ilkoll qraba u familja waħda – resqu fuq atti ta' konvenji mal-kumpannija mħarrka (aktar 'il quddiem imsejħa "E&CD") biex jixtru mingħandha żewġ (2) appartamenti li jagħmlu minn proġett ta' bini li kienet qiegħda twettaq. Billi l-proġett ma tkompliex, u l-appartamenti ma nbnewx, l-atturi jridu li E&CD troddilhom lura d-depożitu akkont tal-prezz li ħallsuha meta saru l-konvenji;

Illi għal din l-azzjoni, E&CD laqgħet billi, b'mod preliminari, qalet li l-azzjoni attriċi ma tiswiex minħabba li tirrigwarda żewġ konvenji distinti li mhux l-atturi kollha kienu dehru fuqhom it-tnejn u għalhekk l-artikolu 161(3) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili ma jgħoddx għalihom. L-azzjoni attriċi hija nulla wkoll għaliex wieħed biss mill-atturi ħalef ir-Rikors, u dan ma setax jagħmlu f'isem l-atturi kollha. Fil-mertu laqgħet billi qalet li t-talbiet ma jistgħux f'kull każ jintlaqgħu billi hija qatt ma tħallset id-depożiti li jsemmu l-atturi;

[1] Paġġ. 35 – 7 tal-proċess
[2] Paġġ. 39 sa 52 tal-proċess

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li E&CD kienet qiegħda twettaq proġett ta' bini ta' kumpless ta' djar residenzjali f'Ħal Għaxaq, bl-isem ta' "*Central Court*";

Illi f'xi żmien li ma jirriżultax mill-atti matul l-2007[3], sar att ta' konvenju[4] li bih E&CD wiegħdet li tbigħ, tassenja u tittrasferixxi lill-atturi li, min-naħa tagħhom, wegħduha li jixtru u jiksbu mingħandha, fl-ishma hemm imfissra, l-appartament bin-numru sebgħa (7) li jinsab fit-tieni sular u li jagħmel minn blokka msejħa "Block F" tal-imsemmi kumpless u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Fiż-żmien li sar il-konvenju, l-appartament kien għadu ma nbeniex u l-atturi xtraw kif raw fuq pjanta. Fuq il-konvenju jissemma li l-atturi ħallsu lil E&CD s-somma daqs tlieta u ħamsin elf ħames mija u ħamsa u sebgħin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmi (€ 53,575.59) fi flus ta' dak iż-żmien[5], filwaqt li, min-naħa tagħha, E&CD intrabtet li, wara li tibni l-appartament, tagħmel fih ukoll xi xogħlijiet ta' rifinitura jew *finishing* sa mhux aktar tard mit-30 ta' Marzu, 2009. Il-konvenju kellu jibqa' fis-seħħ sat-tletin (3) ta' Settembru, 2009;

Illi dak inhar ukoll sar att ta' konvenju ieħor[6] li bih E&CD wiegħdet li tbigħ, tassenja u tittrasferixxi lill-atturi Norbert u Roseanne miżżewġin Gerada li, min-naħa tagħhom, wegħduha li jixtru u jiksbu mingħandha, fl-ishma hemm imfissra, l-appartament bin-numru ħamsa (5) li jinsab fil-livell tal-ewwel sular u li jagħmel minn blokka msejħa "Block F" tal-imsemmi kumpless u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Fiż-żmien li sar il-konvenju, l-appartament kien għadu ma nbeniex u l-atturi xtraw kif raw fuq pjanta. Fuq il-konvenju jissemma li l-atturi miżżewġin Gerada ħallsu lil E&CD s-somma daqs tmienja u erbgħin elf disa' mija u sittax-il ewro u erbgħa u tmenin ċenteżmi (€ 48,916.84) fi flus ta' dak iż-żmien, filwaqt li, min-naħa tagħha, E&CD intrabtet li, wara li tibni l-appartament, tagħmel fih ukoll xi xogħlijiet ta' rifinitura

[3] Afidavit ta' l-attur Norbert Gerada f'paġ. 26 tal-proċess
[4] Dok "HG1", f'paġġ. 5 – 7 tal-proċess
[5] Fil-fatt flus ma tħallsux mal-konvenju, għaliex E&CD kienet debitriċi tal-atturi fuq att ta' konvenju li kien sar fl-2005 u li l-bejgħ tiegħu ma rnexxiex u l-prezz hemm imħallas ittieħed b'akkont fuq dan il-konvenju
[6] Dok "HG1", f'paġġ. 5 – 7 tal-proċess

jew *finishing* sa mhux aktar tard mit-30 ta' Marzu, 2009. Il-konvenju kellu jibqa' fis-seħħ sat-tletin (3) ta' Settembru, 2009;

Illi l-atturi kienu daħlu fuq dawn il-konvenji minħabba li kienu resqu fuq konvenji oħrajn ma' E&CD qabel dwar bini band'oħra bi ħsieb ta' negozju, iżda dawk il-konvenji ma kenux waslu sa tmiemhom. Lanqas il-ħlasijiet lura li kienet ippruvat tagħmel E&CD ma kienu tajba. Bejn l-atturi kien sar ukoll arranġament dwar il-bejgħ tal-appartamenti li kienu mwiegħda bis-saħħa tal-konvenji mertu ta' din il-kawża, bil-ħsieb li l-atturi jiġbru lura l-flus li kienu investew[7];

Illi l-appartamenti baqgħu ma nbnewx sad-data tal-għeluq tal-konvenji rispettivi. Il-proġett ta' E&CD ma tkompliex minħabba xi diffikultajiet finanzjarji li ħabbtet wiċċha magħhom l-istess kumpannija;

Illi fis-6 ta' Mejju, 2011, l-atturi fetħu din il-kawża bil-proċedura sommarja speċjali;

Illi l-ewwel minn fost il-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li din il-Qorti jeħtiġilha tagħmel hija dik dwar il-kontestazzjoni ewlenija ta' E&CD, u jiġifieri l-kwestjoni tas-siwi tal-azzjoni attriċi. E&CD tgħid li l-azzjoni kollettiva mibdija mill-atturi hija ħażina għaliex (a) ma jeżistux l-elementi li jagħtu lill-atturi l-jedd li jmexxu kontra tagħha b'azzjoni waħda bħal dik u (b) għaliex, f'kull każ, inħalfet minn wieħed biss mill-atturi kollha u dan bi ksur ta' dak li jitlob l-artikolu 156 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili. Minbarra dawn iż-żewġ konsiderazzjonijiet (u jekk kemm-il darba l-Qorti ma ssibx li l-eċċezzjoni hija tajba) hemm il-kwestjoni fil-mertu;

Illi ma hemmx dubju li l-ħames atturi f'din il-kawża ressqu l-azzjoni waħda tagħhom flimkien billi nqdew b'dak li jipprovdi l-artikolu 161(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan l-artikolu jgħid li "*żewġ atturi jew aktar jistgħu jibdew il-kawżi tagħhom permezz ta' rikors ġuramentat*

[7] Affidavit tal-attur Hubert Gerada, f'paġġ. 29 – 30 tal-proċess

jew rikors mhux ġuramentat wieħed skond il-każ, jekk il-kawżi jkollhom x'jaqsmu ma' xulxin minħabba fil-mertu tagħhomjew jekk id-deċiżjoni li tingħata dwar waħda mill-kawżi tista' tolqot id-deċiżjoni dwar il-kawża jew il-kawżi l-oħra u jekk il-provi li jinġiebu f'waħda mill-kawżi jkunu, ġeneralment, l-istess provi li għandhom jinġiebu fil-kawża jew fil-kawżi l-oħra. Ir-raġuni għaliex ikunu qegħdin isiru l-kawżi u l-mertu tagħhom għandhom jiġu dikjarati b'mod ċar u speċifiku minn kull attur";

Illi minn kliem dan ilprovvediment tal-liġi, jidher li huwa biżżejjed jekk tikkonkorri waħda minn żewġ ċirkostanzi: jew li l-kawżi jkollhom x'jaqsmu ma' xulxin minħabba fil-mertu tagħhom, jew jekk id-deċiżjoni li tingħata dwar waħda minnhom tista' tolqot id-deċiżjoni dwar il-kawża jew il-kawżi l-oħrajn li jitresssqu magħha. Madankollu, b'żieda ma' dawn iċ-ċirkostanzi alternattivi huwa meħtieġ li l-provi li jinġieba fil-kawża waħda jkunu, fil-biċċa l-kbira, l-istess provi li jeħtieġ jitressqu fil-kawża jew il-kawżi l-oħrajn li jitressqu magħha;

Illi l-kliem tal-imsemmija dispożizzjoni tal-liġi huma tali li jwasslu għan-nullita' tal-azzjoni mibdija jekk kemm-il darba, fuq eċċezzjoni mqanqla mill-parti mħarrka, jirriżulta n-nuqqas ta' konkorrenza ta' dawn ir-rekwiżiti;

Illi għall-finijiet tal-artikolu 161(3) msemmi lanqas hu meħtieġ li l-atturi kollha jkollhom l-istess interess fil-kawża jekk kemm-il darba t-talbiet setgħu jkunu l-istess u joħorġu mill-istess ċirkostanzi[8]. Dan għaliex ġie mfisser li dak l-artikolu hu maħsub biex iħaffef din l-għamla ta' azzjoni biex inaqqas l-ammont ta' kwestjonijiet fuq ħwejjeġ marbutin ma' xulxin;

Illi, kif ingħad qabel, huwa biżżejjed li tkun tapplika waħda miż-żewġ kontinġenzi msemmija fl-artikolu 161(3) tal-Kodiċi sabiex l-azzjoni kollettiva tista' tinġieb 'il quddiem, u dan dejjem jekk il-provi li jitressqu jkunu ġeneralment l-istess fil-kawżi kollha li kieku riedu jsiru. Min-naħa l-oħra, jekk azzjoni mibdija bħala kollettiva ma tkunx twettaq xi

[8] P.A. **4.6.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Buġeja*** (Kollez. Vol: **LXXV.iii.712**)

wieħed mir-rekwiżiti msemmija fl-artikolu 161(3), taqa' sewwasew taħt iċ-ċensura tan-nullita' kif maħsuba taħt l-artikolu 789(1)(a) marbuta mal-artikolu 156(1)(a) u 156(4) li jridu jitħarsu kif imiss;

Illi E&CD tgħid li l-atturi ma setgħu qatt iressqu l-pretensjonijiet tagħhom kontriha f'azzjoni waħda. Tqis li ċ-ċirkostanzi jirreferu għal żewġ atti ta' konvenju wieħed differenti mill-ieħor u dwar ġid li hu differenti minn ieħor. Minbarra dan, iżżid tgħid li lanqas il-provi li l-atturi jeħtiġilhom iressqu ma huma l-istess u għalhekk joħroġ li l-atturi qegħdin jaġixxu b'għanijiet differenti għall-ħlas ta' somom differenti u bla rabta l-waħda mal-oħra;

Illi filwaqt li l-Qorti tagħraf xi trid tgħid E&CD, ma taqbilx li l-azzjoni attriċi hija milquta bin-nullita' għar-raġunijiet minnha msemmija. Fl-ewwel lok, l-azzjoni tittratta dwar żewġ atti ta' konvenju li saru b'riżultat ta' negozju wieħed li kien sar bejn l-atturi (l-familja Gerada) u E&CD dwar xiri ta' ġid ieħor li kienet qiegħda tibni E&CD band'oħra u li fih l-istess E&CD kienet debitriċi tal-atturi. Fit-tieni lok, l-għan komuni tal-azzjoni attriċi huwa dak li jsib li E&CD naqset li twettaq fiż-żmien miftiehem dak li kienet intrabtet li twettaq mal-atturi kollha fl-imsemmija konvenji u li b'effett ta' tali nuqqas għandha trodd lura l-flus li hija kienet ingħatat mill-istess atturi. Fit-tielet lok, il-ħolqa komuni bejn l-azzjonijiet attriċi hija n-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni: ċirkostanza li twassal biex id-deċiżjoni li tingħata dwar waħda mill-kawżi tabilfors sejra tolqot id-deċiżjoni fl-oħra. Fir-raba' lok, il-provi li tressqu kienu l-istess provi għaż-żewġ każijiet, minbarra li n-nies involuti fuq iż-żewġ konvenji (partikolarment l-atturi Norbert u Roseanne miżżewġin Gerada) kienu l-istess. Fid-dawl ta' dawn iċ-ċirkostanzi kollha, l-Qorti ma tarax li jgħoddu għall-każ is-sentenzi[9] li l-għaref difensur ta' E&CD irrefera għalihom biex isaħħaħ l-argument dwar l-eċċezzjoni mqanqla, għaliex iċ-ċirkostanzi f'din il-kawża huma wisq 'il bogħod minn dawk li kienu jeżistu f'dawk is-sentenzi. Sentenzi

[9] P.A. LFS **1.12.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Paċe et vs Antoine Cutajar et*** (mhix appellata) u App. Ċiv. **23.9.2009** fil-kawża ***Hotel Cerviola Ltd et vs Malta Shipyards Ltd et***

oħrajn imsemmija minnu[10] jirreferu għal kwestjonijiet oħra dwar l-azzjoni kollettiva li llum l-artikolu 161 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jipprovdi għalihom mod ieħor;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-azzjoni kif imressqa mill-atturi Gerada toqgħod għal dak li titlob il-liġi dwar il-ħtiġijiet tal-azzjoni kollettiva u għaldaqstant ma tqisx li hija tajba l-eċċezzjoni ta' E&CD dwar in-nullita' tagħha;

Illi, kif issemma qabel, E&CD tressaq argument ieħor dwar in-nuqqas ta' siwi tal-azzjoni attriċi, meta tgħid li kien wieħed biss mill-atturi li ħalef ir-Rikors promotur. Hija tgħid li dan ma setax jagħmlu bla ma jidher xi ħaddieħor mill-atturi l-oħrajn li kien imdaħħal ukoll fil-konvenju ieħor u li jiddikjara l-fatti li huwa midħla tagħhom huwa wkoll. Din il-parti tal-eċċezzjoni ta' E&CD tirreferi għall-artikolu 156 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili;

Illi l-attur li ħalef id-dikjarazzjoni meħmuża mar-Rikors Maħluf – Hubert Gerada – ma huwiex waħda mill-partijiet f'wieħed miż-żewġ konvenji u fuq dan il-punt l-għaref difensur ta' E&CD isejjes il-biċċa l-kbira mill-argument tiegħu, b'mod partikolari għal dak li jitlob l-artikolu 156(1)(a) tal-imsemmi Kodiċi. L-atturi jirribattu dan l-argument billi jgħidu li din iċ-ċirkostanza ma tnaqqas xejn mill-fatt li Huber Gerada kien midħla sewwa mal-fatti kollha marbuta mal-każ u ma' dak kollu li ġara sa ma ġew iffirmati ż-żewġ konvenji u dak li seħħ wara dak l-iffirmar. Fix-xhieda tiegħu ta ħjiel tal-arranġamenti li sawru dan in-negozju spekulattiv li l-familja Gerada jidher li daħlet għalih u li marrilha ħażin u tat-tentativi biex jagħmlu kulma jistgħu biex jiġbru lura l-flus li nvestew;

Illi l-Qorti tqis li għall-każ jgħodd dak li jipprovdi l-artikolu 156(5) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jitkellem sewwasew dwar x'għandu jsir meta titressaq azzjoni taħt l-artikolu 161 tal-istess Kodiċi. F'dak il-każ, il-liġi tgħid li mill-anqas wieħed mill-atturi kollha għandu jikkonferma

---

[10] P.A. **16.12.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi et vs Micallef*** (Kollez. Vol: **XXXVII.ii.810**), App. Ċiv. **11.10.1963** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Caruana Montalto noe*** (Kollez. Vol: **XLVII.i.371**) u App. Ċiv. **4.3.1966** fil-kawża fl-ismijiet ***Sultana vs Sant Fournier*** (mhix pubblikata)

bil-ġurament id-dikjarazzjoni u jfisser b'mod ċar u sewwa l-oġġett tal-kawża u liema fatti jaf bihom personalment. Huwa ta' min jiftakar ukoll li l-kawża li fetħu l-atturi kienet waħda maħsuba taħt il-proċedura sommarja speċjali li fiha d-dikjarazzjoni maħlufa mitluba mil-liġi kulma titlob hu li l-attur jgħid li l-parti mħarrka m'għandhiex eċċezzjonijiet x'tagħti[11]. Forsi kien ikun iżjed f'loku li titqajjem eċċezzjoni f'dan ir-rigward. Iżda ladarba dwar dan il-fatt E&CD ma qanqlet l-ebda lment u, fid-dawl ta' dak li jrid l-artikolu 789(2) tal-Kap 12, il-Qorti m'hijiex sejra tidħol f'din il-kwestjoni tas-siwi tal-att imressaq;

Illi fl-istess waqt, il-Qorti ma tistax ma tqisx ukoll li s-sanzjoni estrema tan-nullita' ta' att ġudizzjarju titlob li l-eċċezzjoni tintlaqa' biss f'każijiet eċċezzjonali meta l-unika rimedju li jingħata lill-imħarrek għall-preġudizzju mġarrab ikun it-tħassir tal-att, kif ukoll jipprovdi l-*proviso* tal-artikolu 789(1) tal-Kodiċi;

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet u bi qbil mal-biċċa l-kbira mis-sottomissjonijiet magħmula mill-atturi fin-Nota studjata tagħhom, lanqas din l-eċċezzjoni ta' E&CD ma hija tajba u mhix sejra tintlaqa';

Illi **għal dak li jirrigwarda l-kwestjoni fil-mertu** tat-talbiet tal-atturi ftit hemm x'wieħed jgħid. E&CD tgħid li dawk it-talbiet m'għandhomx jintlaqgħu għaliex ma huwiex minnu li l-atturi ħallsuha s-somom minnhom mitluba fl-okkażjoni tal-konvenji. Allegazzjoni bħal din kontra dak li hemm miktub titlob mhux biss il-ħtieġa tal-prova kontra dak li jissemma fid-dokument, iżda wkoll il-konkors ta' ċirkostanzi partikolari li jħallu li tinġieb prova bħal dik. F'kull każ, fl-ewwel lok, E&CD ma ressqet l-ebda prova biex issaħħaħ dik l-allegazzjoni. Fit-tieni lok, jidher li dik l-eċċezzjoni hija mibnija fuq logħob bil-kliem, għaliex għalkemm jista' jkun li fl-okkażjoni mertu tal-każ ma kenux għaddew flus, dan kien minħabba li dawk iż-żewġ konvenji kienu saru minflok ieħor fejn il-ħlus kienu tħallsu imma l-bejgħ ma setax isir. E&CD ma merietx dan il-fatt. Fit-tielet lok, ir-rappreżentant innifsu ta' E&CD taħt

[11] Artt. 167(1) u 156(3) tal-Kap 12

ġurament – kemm fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni mitlub u miksub mill-atturi b’ħarsien tal-pretensjonijiet tagħhom f’din il-kawża[12] u kif ukoll bix-xhieda tiegħu waqt is-smigħ ta’ din il-kawża[13] – stqarr li E&CD kellha tħallas lura s-somom mitluba mill-atturi;

Illi għalhekk, it-talbiet attriċi fil-mertu jidhru mistħoqqa u sejrin jintlaqgħu;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tastjeni milli tqis aktar l-ewwel talba fid-dawl tad-degriet tagħha tat-23 ta’ Ġunju, 2011;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet preliminari tal-kumpannija mħarrka safejn dawn jitkellmu dwar in-nullita’ u l-irritwalita’ tal-azzjoni attriċi, billi m’humiex mistħoqqa la fil-fatt u lanqas fid-dritt;

Tilqa’ t-tieni talba attriċi u tikkundanna lill-kumpannija mħarrka tħallas lura lill-atturi s-somma ta’ tlieta u ħamsin elf ħames mija u ħamsa u sebgħin ewro u disgħa u ħamsin ċenteżmi (€ 53,575.59) li tirrappreżenta s-somma minnha lilhom dovuta fl-okkażjoni ta’ konvenju dwar il-bejgħ lilhom ta’ appartament bin-numru sebgħa (7), fit-tieni sular ta’ korp ta’ bini magħruf bħala “Block F” mill-kumpless magħruf bħala “*Central Court*” fi triq mingħajr isem li tagħti għal fuq Dawret Ħal Għaxaq, f’Ħal Għaxaq, flimkien mal-imgħax legali fuq l-imsemmija somma b’seħħ mis-16 ta’ Ġunju, 2011, sal-jum tal-ħlas effettiv;

Tilqa’ t-tielet talba attriċi u tikkundanna lill-kumpannija mħarrka trodd lura lill-atturi Norbert u Roseanne Gerada s-somma ta’ tmienja u erbgħin elf disa’ mija u sittax-il ewro u erbgħa u tmenin ċenteżmi (€ 48,916.84) li tirrappreżenta s-somma minnha lilhom dovuta fl-okkażjoni ta’ konvenju dwar il-bejgħ lilhom ta’ appartament bin-numru ħamsa (5), fl-ewwel sular ta’ korp ta’ bini magħruf bħala “Block F” mill-kumpless magħruf bħala “*Central*

[12] Verbal f’paġ. 22 tal-proċess
[13] Xhieda ta’ Carmel Manġion 7.12.2011, f’paġ. 34 tal-proċess

Court" fi triq mingħajr isem li tagħti għal fuq Dawret Ħal Għaxaq, f'Ħal Għaxaq, flimkien mal-imgħax legali fuq l-imsemmija somma b'seħħ mis-16 ta' Ġunju, 2011, sal-jum tal-ħlas effettiv;

Tordna li l-kumpannija mħarrka tħallas l-**ispejjeż tal-kawża**.

< Sentenza Finali >

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