MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 1239/2010

Dott. Simon Galea Testaferrata ghan-nom u in rappresentanza ta' Andrew Barstow, management, consultant bin William Reginald Barstow u Barbara nee Buckland, imwieled Merseyside, Ingilterra u residenti Haarlem, Olanda, u ta' martu Amanda Barstow bint George William Peter Ward u Joyce nee Tailby, imwielda Surrey, l-Ingilterra u residenti Haarlem l-Olanda

vs

Joseph Farrugia u ghal kull interess illi jista' jkollha Acorn Properties Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tat-30 ta' Novembru 2010 li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti kienu dahlu f'konvenju sabiex jakkwistaw villa gewwa l-Mellieha minghand is-socjeta intimata;

2. Illi apparti x-xogholijiet li kellhom jitwettqu mis-socjeta venditrici, l-esponenti xtaqu xogholijiet ulterjuri li ddecidew jaghmlu a karigu taghhom, tant illi ingaggaw direttament diversi kuntratturi sabiex iwettqu dawn ix-xogholijiet;

3. Illi r-rikorrenti ftehmu mal-intimat Joseph Farrugia sabiex ihallu flus mieghu biex hu jkun jista' jhallas lil dawn il-kuntratturi ghas-servizzi taghhom;

4. Illi ghalkemm ir-rikorrenti fdaw somom kbar ta' flus f'idejn l-intimat, u minkejja li l-istess intimat weghdhom illi ser jiehu hsieb dawn il-hlasijiet u anke li jircievi konsenji ta' arredamenti u xoghol iehor akkwistat mir-rikorrenti ghal din il-proprjeta, jirrizulta illi huwa naqas li jhallas lil diversi kuntratturi, tant illi r-rikorrenti bdew jircievu lanjanzi minghand il-kuntratturi ghaliex baqghu ma thallsux;

5. Illi ghajr ghal xi depositu zghir illi ghamel, l-intimat naqas li jghaddi dawn il-flejjes lil dawn it-terzi minghajr ma ta raguni valida ghal dan, u sa llum ghad ghandu fil-pussess tieghu madwar erbgha u ghoxrin elf Ewro (€ 24,000);

6. Illi ghalhekk ir-rikorrenti kienu irtiraw dan l-inkarigu moghti lill-intimat personalment, u talbuh iroddilhom lura dawn il-flus li inghataw lilu;

7. Illi minkejja diversi interpellanzi u ghalkemm huwa stess ammetta illi dawn il-flus kienu ghadhom fil-pussess tieghu, l-intimat sa llum naqas illi jroddhom lura lir-rikorrenti;

8. Illi apparti dawn il-flus, ir-rikorrenti hargu flejjes ohra li huma hallsu direttament in konnessjoni mal-finishing u arredamenti ta' din il-proprjeta, oltre li inkorrew spejjez ohra bhal spejjez ta' vvjaggar, akkomodazzjoni, spejjez notarili, u professjonali fost ohrajn;

9. Illi ghal dawn id-danni subiti huma unikament responsabbli l-intimati jew min minnhom, stante illi kien kagun tal-inadempjenza u nuqqasijiet grossolani taghhom llli l-kuntratt baqa' ma sarx / li x-xogholijiet ma tkomplewx;

10. IIli ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Ghalhekk jghidu l-intimati ghaliex ghar-ragunijiet fuq premessi, din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tillikwida s-somma li l-intimat Joseph Farrugia zamm abbusivament fil-pussess tieghu, kontra l-istruzzjonijiet tar-rikorrenti, u dan okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

2. Tiddikjara lill-istess Joseph Farrugia debitur tar-rikorrenti fis-somma hekk likwidata;

3. Tikkundanna lill-stess intimat Joseph Farrugia sabiex irodd lura lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata;

4. Tillikwida d-danni subiti mir-rikorrenti, ossia l-ispejjez inkorsi direttament minnhom in konnessjoni max-xiri tal-proprjeta de quo, mal-akkwist ta' arredamenti u oggetti relatati, kif ukoll spejjez ohra li inkorrew, fosthom ghall-ivvjaggar u akkomodazzjoni, biex isegwu x-xogholijiet li baqghu ma sarux minhabba nuqqasijiet tal-intimati jew min minnhom, u dan okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

5. Tiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli ghal dawn id-danni hekk likwidati;

6. Tikkundanna lill-istess intimati jew min minnhom sabiex ihallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati;

Bl-interessi legali, mid-data tal-konsenja tal-flus, u mid-dati ta' meta effettivament gew subiti d-danni, u bl-ispejjez, komprizi dawk tal-mandat ta' sekwestru prezentat kontestwalment, kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subijzzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li tghid hekk:

1. Illi preliminarjament, l-esponenti f'ismu proprju mhux il-legittimu kontradittur peress illi l-konvenju, ilium skadut (dok. AP1), kien sar bejn il-kontendenti atturi u s-socjeta esponenti u l-esponenti Joseph Farrugia qatt ma agixxa f'ismu proprju izda biss f'isem u ghan-nom tas-socjeta Acorn Properties Limited, dan kollu kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Illi prelinarjament ukoll l-azzjoni tal-atturi hija inproponibbli gialadarba l-atturi ma segwewx il-predispost tal-artikolu 1357(2) tal-Kap. XVI tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk l-ebda talba ghad-danni qatt ma tista tintlaqa' meta l-konvenju li a bazi tieghu saret din il-kawza llum skada u tilef l-effett tieghu u dan fuq skorta ta' diversi sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta kif ukoll tal-Onoraabbli Qorti tal-Appell fosthom Brownrigg et. vs Teddy Camilleri deciza fit-22 ta' Frar 1990, Carmelo Silvio vs Loerta Casha deciza fit-30 ta' Novembru 1998 u aktar ricenti Joseph Vella et vs Chrismarmig Ltd (RCP) deciza fis-26 ta' Marzu 2009 fost ohrajn;

3. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-ewwel u ghat-tieni eccezzjoni u fil-mertu, it-talbiet attrici kontra l-esponenti f'ismu propru u kontra s-socjeta esponenti Acorn Properties Limited huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi stante illi kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza ma hemm l-ebda ammont li ghandu jigi llikwidat minn din il-Qorti li ghandhom jithallsu mill-esponenti jew min minnhom u ghalhekk ma hemm l-ebda ammont li ghandhom jigu kkundannati x'ihallsu l-esponenti .

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-attur nomine;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

L-atturi f'din il-kawza qed jibbazaw it-talbiet taghhom fuq zewg konsiderazzjonijiet principali cioe radd lura ta' flus li l-atturi kienu ghaddew lil Joseph Farrugia biex ihallas lill-kuntratturi f'isimhom u li naqas li jaghmel u danni subiti mill-atturi fil-konfront tal-konvenuti in konnessjoni ma' flus imhallsin spejjez inkorsi minnhom ghal finishing u arredamenti fi proprjeta li l-atturi kienu ser jakkwistaw minghand is-socjeta konvenuta li f'dak iz-zmien kienet soggetta ghal konvenju ta' xiri bejn l-istess atturi u socjeta konvenuta, liema konvenju pero ma ssarrafx f'kuntratt finali stante n-nuqqasijiet tal-konvenuti li jlestu x-xogholijiet mweghda minnhom.

Flus afdati mill-atturi lil Joseph Farrugia

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. Il-konjugi Barstow ftehmu mas-socjeta konvenuta li jixtru semi detached villa f'Santa Maria Estate u ghal dan il-ghan sar konvenju fl-14 ta' Dicembru 2009 bid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt tkun fil-31 ta' Mejju 2010. Din il-proprjeta ma kienitx kompluta u s-socjeta veditrici obbligat ruhha li taghmel xi finishes a spejjez taghha inkluz fil-prezz. Sfortunatament dan is-schedule of finishes mhux anness mal-konvenju li jinsab a fol. 43 tal-process. Sadattant il-konjugi Barstow xtaqu jaghmel extra finishes u jaghmlu upgrading a spejjez taghhom anki ta' finishes li kienet ser jaghmel tajjeb ghalihom is-socjeta konvenuta. Dawn kienu jikkonsistu principalment f'underfloor heating u airconditioning, f'insulation system tal-proprjeta u automation system fost affarijiet ohra. Billi l-konjugi Barstow kienu jghixu fl-esteru jidher li inkarigaw lil Joseph Farrugia, direttur tas-socjeta konvenuta u li mieghu kienu ikkuntrattaw biex jircievi f'isimhom somom ta' flus biex ihallas hu depozitu lil kuntratturi mqabbda minnhom meta kienu Malta u fejn ikkontrattaw direttament ghal dawn is-servizzi jew prodotti li ma kienux parti mix-xogholijiet li ghalihom kellha tghmel tajjeb is-socjeta konvenuta. Jigi relevat illi ghalkemm il-konvenju sar mis-socjeta Acorn Properties Limited, id-direttur taghha hu Joseph Farrugia u ghalhekk il-ftehim dwar il-hlas sar ma' Joseph Farrugia.

Del resto t-talbiet attrici ghar-restituzzjoni ta’ flejjes afdati hi diretta biss kontra Joseph Farrugia personalment. Ghalkemm Joseph Farrugia jikkontendi li hu kien qed jirraprezenta lis-socjeta Acorn anki f’din il-kwistjoni ta’ flus mibghuta mill-atturi, ma ngibitx prova li l-flus thallsu lis-socjeta Acorn jew gew trasferiti fil-kont tal-kumpanija. Dak li jirrizulta invece hu illi l-konjugi Barstow afdaw lil Joseph Farrugia biex hu f’isimhom jaghmel hlasijiet dovuti lil kuntratturi specifici ghal xogholijiet zejda ordnati minnhom.

Il-partijiet fl-affidavit taghhom jaqblu illi l-konjugi Barstow ittrasferew lil Jospeh Farrugia zewg somom, wahda ta’ €2,830 fl-10 ta’ Frar 2010 u wahda ta’ €26,517 fit-22 ta’ Frar 2010.

L-attur jixhed illi dawn il-flus kellhom jithallsu b’dan il-mod:
€1,430 ghal ghamara minghand B4 Textiles
€1,400 ghal appliances minghand Aplan
€16,000 depoziti lil M&E Installations (underfloor heating u airconditioning)
€4,517 depozitu lil ECO (insulation system)
€6,000 depozitu lil Future Habitat (automation system).

Il-konvenut jixhed illi mis-somma ta’ €2,830 ricevuta minnu hallas €1,384 lil Aplan u pprezenta ricevuta Dok. D a fol. 162 tal-process.

In kwantu ghas-somma ta’ €26,517 il-konvenut jixhed li hu hallas €6,000 depozitu tal-Habitat, konfermat mix-xhud ta’ Future Habitat prodotta mill-atturi a fol. 81 et seq tal-process. Hu jixhed li hu hallas il-bilanc lil diversi kuntratturi ohra ghal xogholijiet extra li kienu ordnaw l-atturi. Il-Qorti ma hi xejn konvinta minn din ix-xhieda peress illi l-konvenut ma gab ebda prova li jsostni l-hlas bilancjali fuq iz-zewg somon ta’ €21,963 u inoltre kemm ir-rapprezentant ta’ Eco Group cioe Louis Borg u r-rapprezentant ta’ M&E Installations, Arian Metaraku (fol. 119 u 64 tal-process rispettivament) jixhdu li ma rcevew xejn minghand Joseph Farrugia. Anzi Arian Metaraku jixhed li Joseph Farrugia kien qallu li ghandu l-flus f’idejh

u Louis Borg ukoll ikkonferma li Joseph Farrugia kellu d-depozitu ta' €5,000 f'idejh pero xorta ma hallsux.

Ligi

Il-Qorti tqis illi l-istitut legali li jirregola l-kwistjoni dwar il-flus afdati lil konvenut Joseph Farrugia hu dak tal-mandat artikolu 1856 et seq. tal-Kap. 16. Il-mandat hu kuntratt fejn il-mandant jafda lil mandatarju biex dan tal-ahhar jaghmel xi haga f'ismu. Il-mandat ma ghandux bzonn ikun bil-miktub u l-accettazzjoni tieghu tista' tigi dezunta mill-azzjonijiet tal-istess mandatarju. Hekk li sehh f'dan il-kaz. Il-konvenut Joseph Farrugia accetta li jhallas f'isem l-atturi lil kuntratturi ingaggati mill-atturi bi flus moghtija lilu appozitament ghal dan l-iskop. Kif gia intqal, ghalkemm dawn il-flus kienu ser jintuzaw ghal finishing ta' proprjeta li kienet ser tigi akkwistata mill-poter ta' Acorn Properties Limited, li taghha Joseph Farrugia kien direttur, ma jirrizultax b'mod inekwivoku li l-mandat inghata lis-socjeta izda jidher li inghata lil Joseph Farrugia personalment biex ikun il-persuna li thallas lil kuntratturi ingaggati minnhom peress li huma ma kienux ighixu f'Malta f'dak iz-zmien. Ghalkemm Joseph Farrugia jixhed li d-depoziti saru ma' Acorn Properties, ma gabx prova ta' dan u inoltre anki kienu kien il-kaz il-fatt tad-depozitu ma jfissirx per se li l-mandatarju kellu necessarjament ikun it-titolari tal-kont bankarju.

Qua mandatarju, Joseph Farrugia ghandu l-obbligu li jezegwixxu l-mandat u hu responsabbli ghan-negligenza kif ukoll ghad-danni u imghax fin-nuqqas li jezegwixxi dak li obbligat jaghmel. Hu obbligat li jaghti rendikont tal-amministrazzjoni tieghu.

F'dan il-kaz hareg abbondantament car illi Joseph Farrugia naqas jaghti rendikont car ta' dak li ghamel bil-flus moghtija lilu fit-totalita taghhom. Il-prova tal-hlas hu biss fil-konfront ta' Aplan u Future Habitat fis-somma komplessiva ta' €7,384 u hu skopert ghal bilanc ammontanti ghal €21,963 (€29,347 - €7,384). Billi l-konvenut qed izomm dawn il-flus indebitament irid irodd lura dawn il-flus bl-imghax legali mid-data li gie interpellat

ghalihom cioe mit-23 ta' Novembru 2010, peress li ma saret ebda prova li dawn is-somom gew approprjati ghall-uzu personali tieghu f'data qabel (art. 1878 Kap. 16).

Danni

L-atturi qed jallegaw ukoll li sofrew danni in konnessjoni max-xiri tal-proprjeta li falla konsistenti f'akkwsit ta' arredamenti u oggetti relatati u spejjez fosthom ivvjaggar u akkomodazzjoni biex isegwu x-xogholijiet li ma sarux minhabba tortijiet tal-konvenuti jew min minnhom. Ghalkemm fl-affidavit dawn id-danni mhux imsemmijin esplicitament pero huma elenkati fil-prospett AB1 anness mar-rikors promotur.

Dawn id-danni huma ghall-ikkompletar tal-villa, ghamara ghall-villa u spejjez ta' ivvjaggar u akkomodazzjoni, spejjez notarili, peritali u ta' taxxa liema danni fil-fehma tal-Qorti jifformaw parti integrali u konsgewenzjali ghal konvenju maghmul bejn l-atturi u s-socjeta konvenuta. Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Silvan Said et vs Alberto Bonello Ghio et**, deciza 20 ta' Frar 2004:
Gie diversi drabi deciz li li talba ghad-danni mhux sostenibbli jekk ma tigix segwita l-procedura kollha li hi indikata fl-imsemmi artikolu 1357 u cioe li ssir interpellazzjoni b'att ufficjali qabel ma jiskadi l-konvenju u tigi presentata citazzjoni fiz-zmien li trid il-ligi. (Vide Qorti ta' l-Appell - 22 ta' Frar 1990 - "M. Brownrigg et vs Taddeo sive Teddy Camilleri"; Prim Awla tal-Qorti Civili - 30 ta' Novembru 1998 - "Carmelo Silvio vs Loreta Casha"). Ghalhekk jekk il-konvenuti bhala parti fil-konvenju in kwestjoni naqsu li jghamlu c-citazzjoni fiz-zmien li trid il-ligi ma jistghux jghamlu talba bhal dik li ghamlu fil-kontrotalba;
Skond il-gurisprudenza jekk ma jsirux il-proceduri kollha li trid il-ligi, cioe' l-att gudizzjarju u c-citazzjoni, l-konvenju jitlef l-effikacja tieghu u jiskadi u malli hekk jiskadi ilpartijiet jergghu lura ghal posizzjoni taghhom kif kienet qabel ma gie ffirmat l-istess konvenju. Il-ligi tikkontempla danni naxxenti minn konvenju biss meta l-bejgh ma jkunx jista jsir izjed. Hu ovvju li l-konvenuti ma jistghux jilmentaw li l-

bejgh ma setax isir meta huma naqsu li juzaw il-mezzi kollha li tghatihom il-ligi biex jinforzaw li jsir l-istess bejgh;

Jidher illi l-konvenju skada bla ebda parti ma hadet xi passi biex izzommu haj billi jidher li saret biss l-ittra ufficjali qabel skada l-konvenju skond ma gie verbalizzat mil-partijiet fis-seduta tal-11 ta' April 2013 pero hadd mill-partijiet ma fetah kawza ai termini tal-ligi fi zmien tletin jum malli skada l-konvenju. L-atturi jsostnu illi t-talba ghad-danni hi legittima peress illi f'dan il-kaz il-bejgh ma setghax isir kif miftiehem. L-istess atturi jsahhu din it-tezi b'zewg sentenzi u sostnew illi hu inutile biex jigi salvagwardat id-dritt ghad-danni wiehed kellu bil-fors jinterpela lil parti l-ohra b'ittra ufficjali u b'kawza biex isir il-kuntratt kif irid l-artikolu 1357 meta l-kuntratt ma jistax isir. F'dan il-kaz il-kawza ghad-danni tista' ssir immedjatament minghajr il-bzonn li tigi segwita l-procedura tal-artikolu 1357. Huma jikkwotaw in sostenn **Steve Cachia et vs Nicholas Cutajar et** (App Civ 01/07/2005) u **Dominic Cutajar vs John Debono** (PA 28/2/2003.

L-atturi jissottomettu illi ma jaghmilx sens li jadoperaw procedura li mhix idonea ghal dak mixtieq.

L-atturi jsostnu illi t-talba ghad-danni flok l-konkluzjoni tal-kuntratt saret peress illi s-socjeta venditrici naqset li tezegwixxi x-xogholijiet li kellu jsir skond il-kuntratt u illi l-villa, ghalkemm mibnija skond il-pjanti ma kellhiex permess ghall-uzu ta' basement ghal skop residenzjali kif riedu u ftehmu l-atturi.

Din il-Qorti ma taqbilx mal-atturi. Il-Qorti ma tqis b'daqshekk illi s-sentenzi citati mill-atturi mhux gusti u skond il-ligi. Hi l-opinjoni ta' din il-Qorti illi t-talba attrici kif maghmula cioe talba skjetta ghad-danni wara li konvenju jkun skada minghajr hadd ma jkun zamm haj l-istess konvenju bl-applikazzjoni tal-artikolu 1357 tista' ssir biss meta, kif ighid l-istess artikolu, il-bejgh ma jkunx jista' izjed isir. Fil-kazijiet msemmija mill-atturi dan kien proprju l-kaz. Fiz-zewg kawzi il-kwistjoni kienet dwar bini li ma kellux il-permessi necessarji u li kwindi kundizzjoni tal-konvenju ma setghetx tigi osservata ghalkemm fil-kawza **Cachia vs**

Cutajar it-talba ma kinitx ghad-danni izda ghal esekuzzjoni tal-kuntratt u intlaqghet l-eccezzjoni li kif prospettata, il-Qorti tal-Appell qalet li ma setghetx tinstiga li jsir dak li ma setghax isir.

Il-kawza quddiem din il-Qorti hi differenti. L-atturi intavolaw il-kawza ghad-danni skond ma jallegaw huma stess fil-premessi ghaliex hargu spejjez ohra in konnessjoni ma' finishing u arredamenti, spejjez ta' vjaggar, akkomodazzjoni, spejjez notarili u professjonali fost ohrajn. Imkien ma jghidu fl-att promotur illi l-kawza qed issir ghax il-kuntratt ma setghax aktar isir.

Fin-noti ta' osservazzjonijiet pero l-atturi jinsistu li l-kuntratt ma setghax isir ghax il-basement tal-villa li kienet ser tinbiegh lilhom ma kellhiex permess ta' uzu residenzjali. Ghalkemm l-atturi jghidu dan fl-affidavit pero ma kien ippruvat bl-ebda mod la bi provi dokumentarji jew provi fattwali dwar il-permessi ezistenti fuq il-villa. In oltre u aktar minn hekk il-konvenju stess ma jaghti ebda indikazzjoni dwar xi uzu specifiku li kellu jsir mill-basement, jew li l-venditur obbliga ruhu a rigward. Anzi l-konvenju fih kundizzjoni li l-proprjeta kellha tigi certifikata mill-perit tal-kumpratur liema kundizzjoni kellha validita sad-19 ta' Dicembru 2009 cioe hames xhur qabel l-iskadenza tieghu. Ma rrizultax li l-perit tal-kumpratur gab xi oggezzjoni sa din id-data.

L-atturi jzidu illi l-konvenut ma lestiex il-villa mill-finishing li kellu jaghmel bhala parti mill-ftehim. Bhala fatt dan jirrizulta minnu pero din l-obbligazzjoni tal-konvenut wahedha ma kinitx kundizzjoni rizoluttiva ghal ftehim jekk ma tkunx giet adempita sad-data tal-iskadenza. Il-konvenju riportat a fol. 151 et seq. tal-ftehim kull ma jghid hu illi inkluz fil-prezz kien hemm xogholijiet elenkati fid-dokument anness mal-konvenju li kellhom jigu kompletati mill-vendituri mil-kuntratt u inkluzi fil-prezz. Jirrizulta illi inqalghu diversi intoppi bejn il-partijiet dwar xogholijiet extra li riedu jaghmlu l-kumpratur a spejjez taghhom u li l-venditur kien jaf bihom u li kellu jagevola l-haddiema mqabbda mill-kumpraturi waqt ix-xogholijiet ta' finishing li kellhom isiru. Jidher li ghal raguni jew ohra x-xogholijiet li

kellha taghmel is-socjeta konvenuta ma sarux kollha anzi jigi allegat mill-atturi li sar ftit hafna. B'daqshekk ma jfissirx li l-kuntratt ma setghax iktar isir u dan ghax il-konvenut naqas li jadempixxi ma' kundizzjoni ta' appalt accessorja tal-ftehim ta' bejgh. Tant hu hekk illi l-istess konvenju jistipula illi l-bilanc finali tal-prezz kellu jithallas mill-kumpratur tlett xhur wara l-kuntratt bil-kundizzjoni li x-xogholijiet jigu certifikati.

Dan ifisser illli ma jistax jinghad li l-kuntratt ta' bejgh ma setghax izjed isir. It-trasferiment tal-proprjeta nnifisha ma kellu ebda ostakolu ovvjament salv id-drittijiet tal-kumpraturi li jitolbu lil Qorti li l-venditur jottempera ruhu mal-obbligazzjoni jew ihallas biex il-kumpraturi jlestu huma a spejjez tal-konvenut dak minnu pattwit inkluz it-telf imgarrab minnhom ghad-dewmien.

Ix-xogholijiet li kellu jesegwixxi l-konvenut fil-proprjeta soggetta ghal bejgh kienu fin-natura kundizzjoni jew modus li assumiet il-karatteri ta' obbligazzjoni accessorja ghal wahda principali (ara **Torrento Manreale di Diritto Priveto**, 9th ed pg 421). Il-karattru tal-kuntratt cioe dak tal-bejgh ma naqaslu xejn bl-impozizzjoni tal-kundizzjoni cioe ftehim ta' appalt ta' xogholijiet u ma kien hemm xejn li seta' josta l-ikkompletar tal-ftehim ta' bejgh soggett ghal modus a karigu ta' min kien obbliga ruhu ghalih.

F'din is-sens ghalhekk l-atturi ma setghux unilateralment jiddeciedu li jinjoraw l-artikolu 1357 u jfittxu ghad-danni naxxenti minn ftehim li seta' jigi kompletat bid-drittijiet li taghti l-ligi lill-istess atturi ghan-nuqqas tad-debitur tal-obbligazzjoni accessorja ghal bejgh innifsu. Fil-fatt jidher car mill-atti u mill-emails tal-istess attrici li baqghu jipprospettaw sal-ahhar tat-terminu tal-konvenju u oltre, li jixtru l-proprjeta b'diversi alternattivi fosthom riduzzjoni fil-prezz u xiri fl-istat li kien il-fond, u estensjoni tal-konvenju, skond ma jidher fid-Dok. G prezentat mill-attrici a fol. 252 tal-process.

F'dan il-kaz ghalhekk l-atturi ma jistghux jitolbu ebda danni kif prospettati minnhom billi ma rrizultax li l-kuntratt 'ma setghax izjed isir' kif irid l-artikolu 1357, u ma saret

ebda procedura biex jigi stabbilit jekk fil-fatt il-kuntratt setghax isir u fin-nuqqas u sussidjarjament, jintalbu d-danni.

Ghalhekk l-atturi ma jistghux jitolbu ebda danni a bazi ta’ dak li hu konsegwenzjali mill-konvenju li illum spicca.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-ewwel u tielet eccezzjoni tal-konvenuti u tilqa’ l-ewwel tlett talbiet attrici fil-konfront ta’ Joseph Farrugia u tikkundannah irodd lura lill-atturi s-somma ta’ €21,963 bl-imghax mit-30 ta’ Novembru 2010; tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-konvenut u konsegwentement tichad ir-raba, hames u sitt talbiet attrici.

L-ispejjez jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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