MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum is-7 ta' Dicembru, 2016.

Rikors Numru 868/2008 SM

Sebastian Zammit (I.D. 538054 M) u
Joseph Zammit (I.D. 775955 M) ghan-nom
u in rapprezentanza tas-socjeta`
LOVIS LIMITED
(C-10842)

vs.

Leonard Vella (I.D. 599461 M) ghan-nom
u in rapprezentanza tas-socjeta`
DELUXE CONSTRUCTION COMPANY LIMITED
(C-9260)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat is-27 t'Awwissu, 2008, li permezz tieghu sintetikament esponew s-segwenti:

1.1. Illi fit-2 ta' Frar, 2006, is-socjeta` rikorrenti ghamlet konvenju mas-socjeta` intimata biex tbiegh u titrasferixxi l-forn b'terran mieghu fil-Gzira b'zewg (2) bibien, wiehed fuq Triq Cameron bin-numru 59, u l-iehor fuq Triq Coleridge bin-numru 33, liberi u franki bl-avvjament u d-drittijiet kollha taghhom, inkluza l-arja, in parti sovraposti ghall-beni ta' terzi inkluz l-arja fuq il-passagg li llum mhux mibni u li taghti fuq Triq Cameron, (ara foll 4);

1.2. Illi meta s-socjeta` rikorrenti resqet ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' vendita, s-socjeta` intimata ma riditx tixtri l-proprjeta` kif pattwit;

1.3. Illi s-socjeta` rikorrenti hi interessata li jsir il-kuntratt *de quo* u allura s-socjeta` intimata ghandha tigi kkundannata tidher fuq il-kuntratt finali;

1.4. Illi ghalkemm interpellata biex taddivjeni ghall-kuntratt definittiv b'ittra ufficcjali, is-socjeta` intimata baqghet inadempjenti, (ara foll 8);

1.5. Illi konsegwenza tal-istess is-socjeta` rikorrenti qed tbaghti danni, u ghalhekk tirriserva li tagixxi fir-rigward skont il-ligi;

1.6. Illi ghalhekk aderiet din il-qorti biex is-socjeta` intimata tghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.6.1. Tikkundanna lis-socjeta` intimata tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgh tal-fondi fuq riferiti liberi u franki bl-avvjament u drittijiet kollha taghhom, inkluz l-arja, in parti sovraposti ghall-beni ta' terzi, inkluz l-arja fuq il-passagg li llum mhiex mibnija u li taghti fuq Triq Cameron, kif deskritti fl-istess konvenju, flimkien mal-mobbli li jissemmew fl-istess konvenju u mal-kondizzjonijiet inkluzi fl-istess skrittura;

1.6.2. Tinnomina nutar pubbliku biex jippubblika l-att opportun u kuraturi biex jirrapprezentaw lis-socjeta` intimata f'kaz li tibqa' kontumaci;

1.6.3. B’rizerva ghal kull azzjoni spettanti lis-socjeta` rikorrenti ghad-danni skont il-ligi;

1.6.4. Bl-ispejjez u imghaxijiet legali kif hemm dedotti kontra s-socjeta` intimata;

2. Rat id-digriet ta’ din il-qorti diversament preseduta datat id-29 t’Awwissu, 2008, li permezz tieghu appuntat il-kawza ghad-data hemm indikata, (ara foll 9);

3.0. Rat ir-risposta datata s-7 ta’ Novembru, 2008, li permezz taghha l-intimat Leonard Vella ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` *Deluxe Construction Company Limited* sintetikament irrisponda bil-mod segwenti: (ara foll 13)

3.1. Illi l-kuntratt ta’ trasferiment *de quo* qatt ma seta’ jsir ghaliex il-konvenju datat it-2 ta’ Frar, 2006, (ara foll 4), kif sussegwentement imgedded bi skrittura datata l-1 t’Awwissu, 2007, (ara foll 22), li jinkludi diversi patti u kundizzjonijiet;

3.2. Illi l-proprjeta` in dizamina tinkludi bini li mhux kopert minn permessi rilaxxati mill-Awtorita` kompetenti;

3.3. Illi l-istess proprjeta` tirrizulta li hi suggetta ghal diversi servitujiet favur terzi;

3.4. Illi s-socjeta` rikorrenti ma kienitx f’posizzjoni twettaq dak li weghdet fil-konvenju kif imgedded;

3.5. Illi ghalhekk hu impossibbli li dan il-kuntratt isir, u dan hu esklussivament imputabbli lis-socjeta` rikorrenti kif elenkat fl-ittra ufficcjali datata t-18 t’Awwissu, 2008, (ara foll 24);

3.6. Illi ghalhekk il-konvenju *de quo* ma baqghax fis-sehh;

3.7. Illi allura t-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

3.8. Illi huma r-rikorrenti li ghandhom jirrispondu ghad-danni ikkagunati lill-intimat *nomine* minhabba l-inadempjenza tar-rikorrenti;

3.9. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

3.10. Salv risposti ulterjuri;

4.0. Rat il-kontro-talba tal-intimat *nomine* annessa mar-risposta tal-istess li permezz taghha sintetikament espona s-segwenti: (ara foll 17)

4.1. Illi l-intimat *nomine* rikonvenjenti kien iffirma l-konvenju in dizamina datat it-2 ta' Frar, 2006, mas-socjeta` rikorrenti rikonvenzjonata kif hawn rapprezentata, (ara foll 4);

4.2. Illi l-istess konvenju kien gie imgedded permezz ta' skrittura datata l-1 t'Awwissu, 2007, (ara foll 22);

4.3. Illi kienu hekk stipulati diversi kundizzjonijiet fosthom:

4.3.1. Klawsola 2: rigwardanti l-pussess vaganti;

4.3.2. Klawsola 3: il-garanzija tal-pacifiku pussess;

4.3.3. Klawsola 5: li l-proprjeta` *de quo* mhix suggetta ghal servitujiet passivi;

4.4. Illi *nonostante s-suespost* jirrizulta li l-proprjeta` *de quo*:

4.4.1. Tinkludi bini mhux kopert minn permessi tal-Awtorita` tal-Ippjanar;

4.4.2. Tinkludi servitujiet ta' twieqi u ohrajn favur terzi;

4.5. Illi ghalhekk is-socjeta` rikorrenti ma kienitx f'posizzjoni twettaq l-obbligi minnha assunti fil-konvenju in kwistjoni kif sussegwentement estiz;

4.6. Illi ghal dan tahti esklussivament is-socjeta` rikorrenti rikonvenzjonata;

4.7. Illi ghalhekk hu impossibbli li l-kuntratt finali jigi konkretizzat;

4.8. Illi ghalhekk il-konvenju ma baqghax fis-sehh fil-jum tal-iskadenza tieghu biex b'hekk l-intimat *nomine* rikonvenzjonanti gie mahlul mill-obbligu tieghu fir-rigward;

4.9. Illi fil-konvenju *de quo* l-intimat *nomine* rikonvenzjonanti ghadda lir-rikorrenti rikonvenzjonati l-ammont ta' tnejn u tletin elf sitt mija u hdax- il euro u tlieta u ghoxrin centezmu, (€32,611.23);

4.10. Illi *di piu`*, l-istess intimat *nomine* rikonvenzjonanti ghadda somma ekwivalenti ghal dik indikata fil-paragrafu precedenti lill-Avukat Ronald Aquilina liema somma l-istess avukat kellu jghaddiha lir-rikorrenti rikonvenzjonati biss jekk jigi konkluz il-kuntratt finali;

4.11. Illi *stante* li l-kuntratt finali ma sehhx tort tar-rikorrrenti rikonvenzjonati, dan l-ammont indikat fil-paragrafu precedenti ghandu jigi rifuz lill-intimat rikonvenzjonanti flimkien ma l-imghaxijiet dovuti;

4.12. Illi *di piu`* ghadda hamest elef, hames mija u disghin euro u hamsin centezmu, (€5,590.50), lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni akkont ghall-boll li kien jithallas kieku l-kuntratt effettivament sar;

4.13. Illi *stante* li l-kuntratt finali ma sarx, l-ammont indikat fil-paragrafu precedenti ghadu f'idejn l-imsemmi Kummissarju;

4.14. Illi r-rikorrenti rikonvenzjonati huma ghalhekk responsabbli ghall-imghaxijiet li qieghed jitlef minhabba f'hekk;

4.15. Illi minkejja l-ittra ufficcjali datata t-18 t'Awwissu, 2008, ir-rikorrenti rikonvenzjonati baqghu ma hallsux lura d-depozitu *de quo* u lanqas ressqu ghall-likwidazzjoni u hlas ta' dak minnhom dovut lill-intimat *nomine* rikonvenzjonanti;

4.16. Illi ghalhekk uzufruwixxa minn din il-procedura biex permezz ta' din il-kontro-talba jitlob lil din il-qorti:

4.16.1. Tiddikjara li t-trasferiment riferit fil-konvenju datat it-2 ta' Frar, 2006, kif estiz sat-2 t'Awwissu, 2008, ma jistax isir *stante* li hemm diversi kondizzjonijiet li ma jistghux ikunu sodisfatti u b'hekk , li l-intimat *nomine* rikonvenzjonanti kellu raguni valida li ma jersaqx ghall-kuntratt finali;

4.16.2. Tiddikjara lir-rikorrenti rikonvenzjonati responsabbli solidalment ghan-nom tas-socjeta` rikorrenti rikonvenzjonata minhabba tali inadempjenza;

4.16.3. Tikkundanna lill-istess rikorrenti rikonvenzjonati biex solidalment iroddu lura lill-intimat *nomine* rikonvenzjonanti s-somma ta' €32,611.23 imhallsa bhala depozitu tal-prezz finali kif jidher fl-iskrittura datata t-2 t'Awwissu, 2006, bl-imghax mid-data tal-versament, u li l-istess rikorrenti rikonvenzjonati m'ghandhom l-ebda dritt fuq ic-*cheque* li l-intimat *nomine* rikonvenzjonanti kien ghadda lill-Avukat Ronald Aquilina fil-valur ta' €32,611.23, u taghti kull ordni relattiv;

4.16.4. Tiddikjara li l-intimat *nomine* rikonvenzjonanti sofra danni rizultat ta' dan l-agir konsistenti f'telf ta' €5,590.49.6 li huma f'idejn il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, u dan, mid-data tal-versament tal-istess ammont;

4.16.5. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenzjonati solidalment bejniethom biex ihallsu lill-intimat *nomine* rikonvenzjonanti l-ammonti dovuti fil-paragrafi precedenti, bl-imghaxijiet mid-data tal-versament;

4.16.6. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti rikonvenzjonati;

4.16.7. B'riserva ghal kull azzjoni ghad-danni ulterjuri;

5.0. Rat ir-risposta tar-rikorrenti rikonvenzjonati ghall-kontro-talba tal-intimat rikonvenzjonanti datata s-27 ta' Novembru, 2008, li permezz taghha esponew sintetikament is-segwenti:

5.1. Illi mhux minnu li t-trasferiment riferit fil-konvenju *de quo* ma sarx ghaliex ma gewx sodisfatti l-pattijiet inkluzi fl-istess konvenju mir-rikorrenti rikonvenzjonati;

5.2. Illi l-kuntratt finali ma sarx ghaliex is-socjeta` intimata, ghal ragunijiet li tafhom hi biss, ma riditx tghaddi ghall-pubblikazzjoni tieghu;

5.3. Illi ghalhekk is-socjeta` intimata m'ghandiex tinghata lura l-ammont li harget fil-konvenju u l-imghaxijiet hemm riferiti;

5.4. Illi s-socjeta` intimata ma sofriet l-ebda danni;

5.5. Illi ghalhekk it-talbiet tas-socjeta` intimata rikonvenzjonanti ghandhom jigu respinti;

5.6. Bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` indikata fil-paragrafu precedenti;

6. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat l-10 ta' Dicembru, 2008, li permezz tieghu hatret assistent gudizzjarju hemm indikata, (ara foll 31), sussegwentement sostitwita permezz tad-digriet datat is-7 ta' Lulju, 2009, (ara foll 54);

7. Rat id-digriet taghha kif issa preseduta datat it-3 ta' Novembru, 2011, li permezz tieghu, ghar-raguni hemm indikata ordnat li l-inkartament f'idejn l-assistent gudizzjarju jigi ritornat fl-atti, (ara foll 80);

8. Rat id-digriet taghha datat iz-17 ta' Mejju, 2012, li permezz tieghu wara talba appozita tal-intimat *nomine* datata is-16 ta' Frar, 2012, hatret lill-perit tekniku hemm indikata biex tassistiha, (ara foll 129, 133 u 139);

9. Rat il-verbal datat it-18 ta' Novembru, 2015, li permezz tieghu l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet wara li ddikjaraw li m'ghandhomx provi aktar x'jipproducu talbu li jittrattaw il-kawza bil-modalita` u fit-termini kif hemm dekretati, (ara foll 209);

10. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tardiva tar-rikorrenti datata t-23 ta' Frar, 2016, (ara foll 213), flimkien man-nota ta'

sottomissjonijiet *altrettanto* tardiva tal-intimat *nomine* datata t-12 ta' Mejju, 2016, (ara foll 221);

11. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet li ddikjaraw li kienu qed jistriehu fuq in-noti ta' sottomissjonijiet minnhom ipprezentati, (ara foll 227);

12.0. Rat ukoll in-nota kongunta tal-partijiet datata d-29 ta' Lulju, 2016, li permezz taghha ddikjaraw is-segwenti:

12.1. Illi d-depozitu akkont tal-prezz imhallas mill-intimat *nomine* fuq il-konvenju *de quo* jammonta ghal €65,222.45;

12.2. Illi dan l-ammont kien ikkonsenjat lil Dr. Ronald Aquilina;

12.3. Illi nofs l-ammont hawn indikat, senjatament €32,611.22 gie rilaxxat favur ir-rikorrenti;

12.4. Illi n-nofs l-iehor, senjatament €32,611.22 baqa' depozitat ghand u fil-pussess ta' Dr. Ronald Aquilina;

13. Semghet ix-xhieda prodotta;

14. Ezaminat id-dokumenti esebiti inkluzi d-dikjarazzjonijiet guramentati prodotti u x-xhieda mismugha mill-assistent gudizzjarju fuq indikat;

Ikkunsidrat:

15.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura in dizamina jista' jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

15.1. Illi l-kontendenti ikkonkludew konvenju datat it-2 ta' Frar, 2006, (ara foll 4);

15.2. Illi l-konvenju *de quo* kien jirrigwarda l-kompra-vendita tal-forn il-Gzira hemm indikat, (ara foll 4);

15.3. Illi l-istess konvenju jirrizulta li gie estiz, (ara foll 22), darba wahda biss permezz ta' skrittura privata datata l-1 t'Awwissu, 2007;

15.4. Illi l-att finali ta' kompra-vendita qatt ma sehh;

15.5. Illi permezz t'ittra ufficcjali datata l-25 ta' Lulju, 2008, ir-rikorrenti interpellaw lill-intimati biex jersqu ghall-att finali *de quo*;

15.6. Illi ghall-interpellazzjoni indikata fil-paragrafu precedenti l-intimati wiegbu permezz t'ittra ufficcjali datata t-18 t'Awwissu, 2008, li ma setghux jersqu ghall-att finali ta' bejgh *stante* li diversi kondizzjonijiet stipulati fl-istess konvenju kif elenkat fir-risposta guramentata u fil-kontro-talba taghhom ma kienux gew debitament osservati mir-rikorrenti, (ara foll 13 *et sequitur*);

15.7. Illi in effetti l-kontro-talba tal-intimati rikonvenzjonanti tirrigwarda is-segwenti:

15.7.1. Talba ghar-rifuzjoni tad-depozitu minnhom versat fil-konvenju in dizamina; u

15.7.2. Danni u imghaxijiet sofferti minnhom rizultat tal-falliment tan-negozju *de quo*;

Ikkunsidrat:

16.0. Illi skont il-konvenju *de* quo, (ara foll 4), issir riferenza ghall-klawsoli segwenti:

2. "Il-proprjeta` tigi trasferita bil-pussess vakanti hielsa minn kull inkwilinat jew dritt iehor favur terzi, hielsa minn kwalunkw litigazzjoni, mhux kolpita minn *stop notices* jew *enforcement orders*, mhux soggetta ghal *requisition orders* jew *expropriation orders*";

3. "Fuq l-att finali l-vendituri *nomine* jiggarantixxu l-pacifiku pussess u l-liberu godiment reali tal-proprjeta` in vendita permezz ta' ipoteka generali fuq il-beni kollha tas-socjeta` venditrici, prezenti u futuri";

Ikkunsidrat:

17. Illi meta l-perit *ex parte* inkarigat mill-intimati spezzjona l-post meritu tal-konvenju in dizamina irrizulta li l-post ma kienx mibni skont il-permessi mehtiega u kkonkluda bil-mod segwenti: (ara foll 115)

> "Therefore, on the basis of the fact that no development submissions were ever made throughout all these years to the respective authorities, and on the basis that the development has proved to have changed over the years, I can certify, that As-Built premises, namely 'LOVIS Bakery' in Triq Coleridge, Gzira, and Triq Sir Charles Cameron, Gzira, does ***not*** have the necessary development permit(s) in place";

18. Illi *di piu`*, l-espert tekniku nominata minn din l-istess qorti ikkonkludiet is-segwenti fir-relazzjoni taghha: (ara foll 145)

> "Illi meta sar *superimposition* tas-*survey* li ttiehed f'Novembru, 2012, fuq dak tal-1967, irrizulta li hemm parti mmarkata bhala ABCD, EFGH, IJKL, li ma kienx jezisti fl-1967", (ara foll 156);

19. Illi f'dan ir-rigward l-istess espert tekniku kompliet tispjega hekk fir-risposta taghha in eskussjoni; (ara foll 173)

> "Jien iccekkjajt ukoll fis-sistema tal-MEPA biex nara jekk kienx hemm xi permessi mahruga fuq l-istess minn din l-Awtorita` u r-rizultat kien wiehed negattiv. L-*areas* li jien indikajt fir-relazzjoni tieghi u li l-hames domanda qed issir referenza ghalihom mhux koperti bil-permessi tal-Awtorita` tal-Ippjanar";

20.0. Illi l-istess perit tekniku taghmel ukoll is-segwenti osservazzjonijiet fir-rigward tas-servitujiet tat-twieqi u tad-*drains* li wkoll huma parti essenzjali mill-kontestazzjoni li zviluppat bejn il-kontendenti: (ara foll 146)

20.1. Illi dak mibni qabel l-1967 hu meqjus legali mill-MEPA u ghalhekk mhix mehtiega sanzjoni fir-rigward;

20.2. Illi fuq is-servitu` ta' tieqa mmarkata bhala *Plate* 3 a foll 153 ma jezisti l-ebda dokument li juri kemm ilha mibnija – u ghalhekk, l-ebda konluzjoni ma tista' tintlahaq fir-rigward;

20.3. Illi fir-rigward tas-servitu` tat-twieqi mmarkati *Plate* 1 u 2, (ara foll 151 u 152), *stante* li ma jezisti l-ebda dokument li jipprova kemm ilhom mibnija, allura s-sitwazzjoni hi l-istess bhal dik tat-tieqa precedenti, (ara paragrafu numru ghoxrin punt tnejn, (20.2.), aktar qabel);

20.4. Illi dwar il-katusi li jidhru fir-ritratt fi *Plate* 3 jinghad ukoll li ma jezisti l-ebda dokument li jipprova kemm ilhom mibnija u konsegwentement, hawn ukoll, ma tista tintlahaq l-ebda konkluzjoni ta' kemm ilhom istitwiti minn semplici spezzjoni vizwali, (ara foll 153);

21. Illi pero` fir-rigward tas-servitu`, ovvjament inkluzi dawk fuq indikati ssir referenza ghall-klawsola hamsa (5) tal-konvenju in dizamina li tistabbilixxi s-segwenti: (ara foll 5)

"Il-vendituri *nomine* jiggarantixxu li l-proprjeta` in vendita mhix soggetta ghal sevitujiet passivi favur terzi fl-ebda parti minnha, inkluz servitujiet ta' passagg";

22. Illi ghalhekk ghandu jirrizulta pacifiku, kemm a bazi tal-perit *ex parte*, (ara foll 115), u tal-espert tekniku espressament nominata minn din il-qorti fir-rigward, li l-fond *de quo* ma jirrizultax li kien debitament kopert bil-permessi regolari tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar kompetenti minn zmien ghal zmien;

Ikkunsidrat:

23. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghall-insenjament tal-***Qorti tal-Appel Superjuri*** fis-sentenza taghha fl-ismijiet ***Adam Galea et vs. Tarcisio Calleja proprio et nomine*** datata l-***25 ta' Mejju, 2001***, li rriteniet is-segwenti:

"Secondo la legge la promessa di comprare una cosa per un prezzo determinato quando e` accettato produce per parte del promittente la obbligazione di effettuare la compera ed il promittente medesimo e`

> tenuto di proseguire in buona fede la promessa da lui fatta, e l'obbligazione da lui assunta senza che egli se ne possa ezimere finche` non provi di avere un gusto motivo di temere di potere essere attwalmente o in futuro molestato del pacifico possesso della cosa stessa", (Volum: XXV. i. 435);

Ikkunsidrat:

24. Illi f'dan il-kuntest ghandu ghalhekk ikun pacifiku li l-intimati, li fuqhom kienet tinkombi l-oneru tal-prova tal-mankanza tal-permessi *de* quo, irnexxielhom jippruvaw li l-proprjeta` in dizamina ma kienitx koperta bil-permessi relattivi;

25. Illi ghalhekk, tali rizultanza tiggustifika l-azzjoni tal-intimati li ma jersqux ghall-pubblikazzjoni tal-att finali *de quo*;

26. Illi jigi hawn sottolineat dak sostenut u rilevat fil-kawza gia` fuq riferita, (ara paragrafu numru tlieta u ghoxrin, (23.), aktar qabel), fejn inghad:

> "Illi in-natura tal-konvenju fiha nnifisha timplika zmien ta' accertament li fih il-partijiet, u b'mod partikolari l-kompratur, ikun jista` jivverifika li dak li kien qed jigi lilu garantit mill-venditur, kien rejalment ser jigi lilu moghti fuq l-att definittiv";

27. Illi *di piu*`, kif irriteniet il-***Qorti tal-Appell Inferjuri*** fl-ismijiet ***Emanuel u Therese konjugi Bezzina vs. Edward Psaila***, datata l-***4 t'Ottubru, 2006***:

> "Hu presuppost ta' kull konvenju illi l-kontraent li jipprometti li jixtri jkollu f'mohhu l-akkwist ta' mobbli skont il-ligi";

Ikkunsidrat:

28. Illi mir-rizultanzi fuq sintetikament elenkati jirrizulta pacifiku li l-fond mertu tal-konvenju in dizamina ma kienx konformi mal-pjanta originarjament approvata mill-Awtorita` kompetenti u dan, peress li certi ambjenti fl-istess kumpless ma kienux konformi

mal-pjanta originarjament approvata mill-istess Awtorita`, (ara foll 115 – 145 u 146);

Ikkunsidrat:

29. Illi in vista tal-premess, it-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti, mentri l-ewwel (1), it-tieni (2), u r-raba' (4) risposti tal-intimat *nomine* ghandhom jigu akkolti;

Ikkunsidrat:

30.0. Illi fir-rigward tal-kontro-talba sollevata mill-intimati rikonvenzjonanti jinghad sintetikament is-segwenti:

30.1. Illi in vista tar-rizultanzi fuq elenkati:

30.1.1. L-ewwel (1) u t-tieni (2) talbiet tal-kontro-talba ghandhom jigu akkolti;

30.1.2. It-tielet (3) talba tal-istess kontro-talba ghandha wkoll tigi akkolta, *stante* li jirrizulta minn nota konguntaipprezentata *in atti* fid-29 ta' Lulju, 2016, (ara foll 228), jirrizulta assodat li l-intimati taw lir-rikorrenti l-ammont hemm indikat ta' tnejn u tletin elf sitt mija u hdax- il euro u tnejn u ghoxrin centezmu, (€32,611.22);

Ikkunsidrat:

31.0. Illi rigward ir-raba' (4) talba kontenuta fil-kontro-talba in dizamina jinghad sintetikament is-segwenti:

31.1. Illi l-intimati rikonvenzjonanti jaffermaw li sofrew danni rizultat tas-suespost;

31.2. Illi jirrizulta assodat li l-intimati ma ipprezentawx kawza biex igelghu lir-rikorrenti jonoraw il-konvenju in dizamina u allura jbieghulhom il-fond in dizamina skont il-konvenju fuq riferit;

31.3. Illi *ai termini* tal-artiklu 1357 tal-Kodici Civili, jirrizulta li l-ligi tikkontempla r-risarciment ta' danni f'kaz ta' konvenju ghall-bejgh ta' proprjeta` meta l-bejgh ma jkunx jista' jsir izjed;

31.4. Illi kif gie sostenut mill-***Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri***, fil-kawza fl-ismijiet ***Ignatius Attard vs. Dr. Paul Coppini nomine***, datata t-***18 ta' Mejju, 2007***:

> "Il-gurisprudenza hi fis-sens li talba ghad-danni mhijiex sostenibbli jekk ma tigix segwita l-procedura kollha kontemplata fl-artiklu 1357 u cioe`, li ssir l-interpellazzjoni b'att gudizzjarju prezentat qabel ma jghaddi z-zmien pattwit, u tigi prezentata citazzjoni fiz-zmien li trid il-ligi ... Ir-rimedju li toffri l-ligi huwa dak li ggieghel lill-kompratur li jersaq ghall-kuntratt. Id-dritt li wiehed jitlob id-danni huwa biss ta' natura sussidjarja fejn il-bejgh ma jkunx jista' jsir";

31.5. Illi f'dan ir-rigward ghandu jirrizulta pacifiku li l-intimati ma ipprezentaw l-ebda kawza biex jisforzaw lir-rikorrenti jonoraw il-konvenju in dizamina u b'hekk igieghluhom ibieghu l-fond *de quo*;

32. Illi allura, in vista tal-premess, ghandhom jigu akkordati l-ewwel (1), it-tieni (2) u t-tielet (3) talba kif kontenuti fil-kontro-talba tal-intimati rikonvenzjonanti u tigi respinta r-raba' (4) talba hemm kontenuta;

33. Illi konsegwentement ghandhom ukoll jigu respinti l-ewwel (1) u t-tieni (2) risposti sollevati mir-rikorrenti rikonvenzjonati ghat-talbiet kontenuti fil-kontro-talba tal-intimati rikonvenzjonanti;

34. Illi fir-rigward tat-tielet (3) risposta tar-rikorrenti rikonvenzjonati japplika dak sottolineat fir-rigward aktar qabel;

DECIDE:

35.0. Illi konsegwentement, in vista tas-suespost din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ma ipprovawx it-talbiet taghhom kif

kontenuti fir-rikors guramentat promotur taghhom, u r-risposti kontenuti fir-risposta ghall-kontro-talba u li fil-maggor parti, hi sodisfatta li l-intimati pprovaw il-kaz taghhom skont il-ligi, u konsegwentement:

35.1. Tirrespingi t-talbiet kollha tar-rikorrenti;

35.2. Takkolji l-ewwel (1), it-tieni (2), u r-raba' (4) risposta tal-intimat *nomine* u tirrespingi t-tielet (3) risposta tal-istess hemm kontenuta;

35.3. Takkolji l-ewwel (1), it-tieni (2) u t-tielet (3) talba kontenuta fil-kontro-talba tal-intimat *nomine* rikonvenzjonanti;

35.4. Tirrespingi r-raba' (4) u l-hames (5) talbiet kontenuti fil-kontro-talba tal-istess intimat *nomine* rikonvenzjonanti;

35.5. Tirrespingi l-ewwel (1) u t-tieni (2) risposta tar-rikorrenti rikonvenzjonati;

35.6. Takkolji t-tielet (3) risposta tar-rikorrenti rikonvenzjonati;

35.7. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI