



QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tnejn, 27 ta' Frar, 2017

Numru 8

Rikors Guramentat Nru. 790/2014

Fulani Properties Limited u Famalco Holdings Limited

vs

Vincent Galea

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjetajiet attrici tal-11 ta' Settembru, 2014 li jghid hekk:

1. Illi s-socjetajiet rikorrenti kienu permezz ta' kuntratt datat it-22 ta' Dicembru elfejn u ghaxra (2010) fl-atti tan-Nutar Andre Farrugia (Dokument anness immarkat HM1) akkwistaw zewg proprjetajiet u cioe wahda konsistenti f'Farmhouse bl-isem ta' Dar il-Frott, li qabel kien jisimha Ras il-Wied, mibnija fuq l-art tal-kejl superficjali ta' 5,161.24 metri kwadri, gewwa triq it-Telleritu fid-distrett ta' Ras il-Wied, Hal Ghaxaq, fil-limiti tal-parrocca tal-Gudja kif ukoll t-tieni proprjeta adjacent l-porzjon ta' art ta' circa 20,942.992 metri kwadri ukoll gewwa triq it-Telleritu fid-distrett ta' Ras il-Wied, Hal Ghaxaq, fil-limiti tal-parrocca tal-Gudja kif jidhru fil-pjanti annessi mal-imsemmi kuntratt ta' akkwist u bejgh.
2. Illi l-intimat trasferixxa l-imsemmija proprjeta u ggarantixxa l-pacifiku pussess u tgawdija tal-imsemmija proprjeta kif ukoll fi klawnsola 7(b) tal-istess kuntratt iggarantixxa illi l-imsemmija proprjeta hija mibnija skond il-permessi tal-bini approvati mill-awtoritajiet kompetenti u mhijiex suggetta ghall-ebda enforcement order.
3. Illi min ricerka li saret fi Frar 2013 mir-rikorrenti issa jinstab jirrizulta illi kuntrarjament ghall-garanzija tal-pacifiku pussess mghotija mill-intimat hemm partijiet sostanzjali tal-bini li mhumiex koperti bil-permessi u pjanti approvati u ghalhekk tezisti potenzjalita u eventwalita ta' evizjoni kontra l-istess socjetajiet rikorrenti.

4. Illi permezz ta' ittra ufficjali tas-6 ta' Marzu 2013 (hawn annessa bhala Dokument HM2) ir-rikorrenti interpellaw lill-intimat ghar-rexissjoni tal-imsemmi kuntratt u r-rimbors ta' kull ammont imhallas liema ittra qatt ma giet ufficjalment risposta.
5. Illi nonsotante diversi laqghat u promessi illi l-intimat kien sejjer jissana l-permessi u pjanti mill-awtoritajiet kompetenti baqa' inadempjenti.
6. Illi l-intimat kien trasferixxa l-proprjeta f'zewg porzjonjiet divisi li gew akkwistati kif jikkonferma l-att tal-bejgh miz-zewg socjetajiet rikorrenti separatament liema proprjetajiet ma kienux jigu akkwistati jekk ma jinxtrawx konguntivament.
7. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghid il-konvenut ghalfejn dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex:

- 1) Tiddikjara li l-konvenut naqas li jaghti u jonora l-garanzija kuntrattwali tal-pacifiku pussess mghotija minnhu fuq il-kuntratt datat it-22 ta' Dicembru elfejn u ghaxra (2010) fl-atti tan-Nutar Andre Farrugia (Dokument anness immarkat HM1).
- 2) Tillikwida d-danni sofferti mis-socjetajiet attrici in segwitu ghal tali nuqqas kuntrattwali konsistenti fil-molestja reali u potenzjali tal-pacifiku pussess u evizjoni potenzjali.
- 3) Tikkundanna l-konvenut sabiex ihallas id-danni hekk likwidati fost l-ohrajn izda mhux limitatament ghat-tnaqqis fil-prezz tal-istess proprjeta u fin-nuqqas tordna r-rexissjoni tal-imsemmi kuntratt u tordna r-rimbors tal-ammonti mhallsa akkont inkluz l-interessi legali mid-data tal-pagament.
- 4) Tillibera lis-socjeta rikorrenti milli thallas kull bilanc dovut favur l-intimat in toto jew in parti skond il-kaz.
- 5) Tordna u tawtorizza s-socjetajiet atturi jidhru fuq l-kuntratt ta' rexissjoni relattiv occorrendo n-nomina ta' Nutar u kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-istess konvenut jekk jkun il-kaz.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Marzu 2013 u bl-imghax legali kontra l-konvenut, li huwa minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

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

Illi l-kontenut tal-ewwel u t-tieni paragrafu tar-rikors guramentat tas-socjeta rikorrenti huwa pacifiku illi in kwantu ghall-paragrafi l-ohra kollha dawn mhuma bl-ebda mod veritieri u ghalhekk id-domandi attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra s-socjeta rikorrenti billi nfondati fil-fatt u fid-dritt skont kif ser jinghad izjed l' isfel.

1. Preliminarjament illi t-talbiet tas-socjeta rikorrenti huma ghal kollox konfuzjonali billi wiehed ma jistax lanqas biss jikkontempla ahseb u ara jipproponi kawza konsistenti fi tlett kawzi ghal kollox distinti u separati minn xulxin "in one fell swoop" u cioe l-actio estimatoria, l-actio redibitoria u kawza ghad-danni.
2. Minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni u in via preliminari wkoll huwa inkonceptibbli legalment li wiehed jitlob ir-recissjoni ta' kuntratt minhabba molestja tal-

pacifku pussess meta tali molestja hekk admissis hija biss molestja ta' evizjoni (sic.) potenzjali ghax dak kollu li huwa potenzjali huwa biss fir-relmu tal-kimera.

3. Illi fil-meritu s-socjeta rikorrenti mhux qed tghid is-sewwa meta tiddikjara bil-gurament illi l-bejgh in kwistjoni huwa affettat b'molestja reali u potenzjali tal-pacifiku pussess meta hemm ruling inekwivoku u mahrug mill-ghola awtorita tal-MEPA u cioe s-CEO taghha liema dikjarazzjoni ma thalli assolutament l-ebda dubju dwar "molestja reali u potenzjali tal-pacifiku pussess" billi dan ir-ruling jafferma bla tlaqliq mhemm xejn mibni fil-proprjeta ttrasferita mill-intimat lis-socjeta rikorrenti li tista' qatt fil-futur tbat xi molestja jew inqas u inqas evizzjoni reali jew potenzjali da parti tal-MEPA. Dan ir-ruling qed jigi hawn anness u mmarkat dokument A.

4. Illi in vista tal-premess is-socjeta rikorrenti ma tista' qatt liberata milli tonera l-obbligazzjoni minnha assunti fil-gurnata tat-trasferiment tal-proprjeta in kwistjoni billi r-raguni li qed tqajjem l-istess socjeta biex tizloq mir-rabta taghha hija ghal kollox infondata.

5. Illi ghall-istess ragunijiet it-talba numru hamsa ghandha wkoll tigi michuda billi la darba l-molestja li abbazi taghha hija allacjata din il-hames talba qatt ma ezistiet mid-data tat-trasferiment sal-prezenti.

6. Salv kull eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti u s-sentenza in parte ta' din il-Qorti tal-25 ta' Mejju 2016 li biha cahdet l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenut;

Rat id-digriet li bih il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Kif gia deciz min din il-Qorti fis-sentenza preliminari taghha din il-kawza hi dwar l-allegazzjoni ta' nuqqas ta' garanzija ta' pacifiku pussess minhabba l-fatt illi l-proprjeta mibjugha mill-konvenut lil atturi ma kinitx kollha koperta bil-permessi tal-bini kif dikjarat mill-konvenut fi klawnsola sebgha tal-kuntratt ta' akkwist datat 22 ta' Dicembru 2010 a fol. 4 et seq. tal-process.

Dan hu l-binarju li fuqu bnew il-kawza l-atturi. Il-konvenut qed jilqa' ghal din l-allegazzjoni billi jsostni illi d-dikjarazzjoni tal-kap ezeuttiv tal-MEPA tnehhi kull dubju dwar l-alelgat molestja reali u potenzjali tal-pacifiku pussess u wisq anqas il-possibilita ta' evizzjoni mill-fond mibjugh lil atturi.

Precizat il-binarju tal-azzjoni attrici l-Qorti tirreferi ghal dak gia kkunsidrat fuq it-tifsira u portata tal-garanzija tal-pacifiku pussess fis-sentenza preliminari u ghal fini tal-mertu tal-kawza odjerna li issa jrid jigi deciz qed jerga' jigi ribadit:

Jibda biex jinghad illi azzjoni mibdija fuq il-garanzija tal-pacifiku pussess tista' ssir biss mill-partijiet li dahlu fir-rapport kontrattwali li minnu nibtet il-garanzija (ara **Lec Limited vs Tabbingtons Limited**, App 19/04/2013) u hi biss fil-konfront taghhom li japplikaw il-konsegwenzi naxxenti minn tali garanzija.

F'dan il-kaz ma hemmx kwistjoni dwar dan ghax huma l-partijiet li dehru fir-rapport kontrattwali li huma s-soggetti diretti li jistghu jibbenefikaw jew ibatu minn azzjoni simili.

Il-ligi tghid li meta l-garanzija tal-pacifiku pussess tkun giet imqiegħda jew ma jkun sar ebda ftehim fuq daqshekk bejn il-kontraenti, ix-xerrej li jbati l-evizzjoni ghandu dritt jitlob minghand il-bejjiegh ir-radd tal-prezz, u/jew ir-radd tal-frottijiet, meta x-xerrej ikun gie obligat iroddhom lis-sid li jkun ha lura l-haga, u/jew l-ispejjez kollha gudizzjarji, fosthom dawk li jkun ghamel ix-xerrej biex igharraf bl-kawza (tat-terz) lill-awtur tieghu (il-bejjiegh), u/jew il-hlas tal-hsara, kif ukoll l-ispejjez legittimi tal-kuntratt u kull hlas legittimu iehor li jkollu x'jaqsam mal-bejgh (ex art. 1413)

Hu pacifiku mill-atti tal-kawza illi ma hemm ebda evizzjoni in corso. Il-Qorti pero mhix tal-fehma tal-konvenut li dan jipprekludi azzjoni simili. Il-Qrati taghna ppronunzjaw ruhhom diversi drabi fuq sitwazzjonijiet simili u qatt ma llimitaw il-garanzija in ezami ghal evizzjoni definittiva, effettiva jew konkreta. Hu minnu li l-ligi tidher kategorika pero l-Qrati taw interpretazzjoni inqas rigida minn dak li jidher mill-artikolu rilevanti tal-ligi. Kawza li ttrattat precizament l-istess fattispecie bhal vertenza odjerna hi **Adam Galea et vs Tarcisio Calleja pro et noe** (App 25/05/2001) fejn intqal hekk:

In oltre l-biza' ragjonevoli ta' molestja futura kellha tkun tirrigwarda l-oggett in vendita kemm fir-rigward tat-titolu legali tieghu kif ukoll tal-pussess materjali u liberu godiment tal-immobbli. Il-garanzija ta' pacifiku pussess allura ma tistax tigi llum limitata sempliciment ghat-theddida ta' evizzjoni minhabba difett fit-titolu imma kellha tigi estiza wkoll ghat-theddida ta' evizzjoni forzata minn awtorita kompetenti minhabba l-fatt illi l-immobbli ma jkunx kopert bil-premessi mehtiega skond il-ligi.

In oltre l-kawza **Kruger Brent Development Limited vs P.A.M. Limited** PA 18/09/2012) fejn il-Qorti qalet "xerrej ma ghandux jigi espost ghal xi periklu ta' molestja".

Trattata l-kwistjoni legali, dawn l-insenjamenti jridu jigu applikati ghal fatti. Il-konvenut fil-kuntratt ta' bejgh rabat lilu nnifsu illi l-proprjeta kollha mibjugha hi munita bil-permessi. Qabel xejn irid jigi precizat illi din il-proprjeta estensiva hafna tinsab barra z-zona ta' zvilupp. Dan jirrizulta mir-rapport tal-perit tekniku mqabba mill-Qorti (ara

fol. 71 tal-process). Il-Qorti taghmel referenza ghal block plan a fol. 11 tal-process fejn jirrizultaw il-binjiet li hemm u li nbieghu flimkien mal-estensjoni tal-art li fuqhom huma mibnija, bil-kuntratt mertu tal-kawza markati A, B, C, D, u E. Il-perit tekniku mqabbd mill-Qorti spjega li dawn il-binjiet jikkonsistu fis-segwenti:

- 'A' Garaxx li jinsab kif tidhol mix-xatba fuq il-lemin (Dok. 'ASR' ritratti 01/02/03/4).
- 'B' Estensjoni ma' 'Dar il-Frott' (Dok. 'ASR' ritratti 05/06/07/08).
- 'C' il-binja originali ta' 'Dar il-Frott'.
- 'D' Korp ta' bini fuq in-naha ta' gewwa tal-proprjeta li kien iservi bhala stalel (Dok. 'ASR' ritratti 10/11).
- 'E' Garaxx/'store' li jinsab wara binja 'A'.

Il-perit tekniku wasal ghal dawn il-konkluzzjonijiet fuq il-varji binjiet ezistenti:

Il-binja originali ta' 'Dar il-Frott', binja 'C', tidher fuq l-'aerial photos' tal-1968 u ghalkemm ma jezistux permessi ufficjali dwarha, hu tenut mill-Awtorita illi din il-binja hija legali. Fil-fatt, din il-binja mhix in kontestazzjoni (verbal tal-access tas-17 ta' Marzu 2015).

Il-garaxx/'store', binja 'E', gie sanzjonat wara l-hrug tal-permess PA04269/98 mill-Awtorita fid-29 ta' Mejju 1999 (fol. 13) fejn qabel kien inhareg Avviz ta' Nfurzar numru EC0732/98 mill-Awtorita li gie rtirat wara l-hrug tal-isess permess (fol. 29). Ghalhekk, anke din il-binja mhix in kontestazzjoni (verbal tal-access tas-17 ta' Marzu 2015).

Dwar il-garaxx, estensjoni tad-dar u stalel – binjiet 'A', 'B', u 'D' rispettivament – ma jirrizultaw l-ebda permessi ufficjali. L-uniku permess iehor li jirrizulta fuq din il-proprjeta huwa PA04678/01 ghall-kostruzzjoni ta' 'swimming pool'.

Hu pacifiku, ghax ma hemmx kontestazzjoni ghal dan illi l-imsemmija tlett binjiet A, B u D ma ghandhom ebda permess. Il-konvenut pero qed jistrieħ fuq ittra mibghuta mil-kap eżekuttiv tal-MEPA datata 7 ta' Novembru 2014 (fol. 80 tal-process) fejn l-istess kap eżekuttiv, in risposta ghal ittra mibghuta lilu mill-konvenut wara li qam id-dizgwid bejn il-kontendenti fuq il-permessi tal-bini, u dan peress illi l-atturi riedu jaghmlu xi zvilupp, jghid testwalment:

With reference to your correspondence dated 25th August 2014 in relation to the farmhouse and the surrounding land as per site plan attached. The Malta Environment and Planning Authority is confirming its position that the room that you are referring to and which is indicated in the attached block plan, is not considered illegal and this was never considered illegal by the Authority as:

- a) The room in question was never covered by an enforcement notice

- b) The planning applications where approved and the block plan in question was always considered
- c) the request for payment of fine in PA 4269/98 dated 06th April 1999 clearly indicated that if the fine in question is paid, no further action will be taken against you (copy of which is being attached for ease of reference).

Din ir-risposta tirreferi biss ghal 'room in question' u mhux it-tlett binjiet li l-perit tekniku jqis mhux koperti b'permess. Fil-fatt l-ittra tal-konvenut lic-chairman tal-Awtorita tal-Ippjanar tal-25 ta' Awwissu 2014 fol. 50 tal-process tirreferi ghal kamra annessa mar-residenza. Issemmi wkoll zewg enforcement notices wahda fuq livellar ta' parti mill-art u bini ta' garage li gew milquta b'enforcement notice u sanjonati. Izid li anki nghata permess regolari biex jaghmel swimming pool. Il-konvenut fl-ittra tieghu izid illi kull darba li talab sanzjoni, l-Awtorita tal-Ippjanar qatt ma ghamlet xi kundizzjoni jew caveat fuq binjiet ohra fl-art mertu tal-kawza u l-ufficjali tal-Awtorita kienu konsapevoli taghha kemm mir-ritratti u accessi li saru mill-ufficjali tal-Awtorita. Pero hu talab finalment konferma illi dak kollu mibni la kien ser ikun passibbli ghal xi enforcement notice minhabba li hu mibni illegalment jew li altrimenti ma jistax jigi sanzjonat.

Fix-xiehda quddiem il-perit tekniku, il-kap ezekuttiv tal-MEPA Johann Buttigieg qal li l-ittra tieghu hi spjegazzjoni ta' stat ta' fatt mhux sanctioning. Hu rrefera ghal enforcement notices fuq il-livellar ta' parti mill-art u bini ta' garage u l-hlas tal-multi li tfisser li ebda passi ohra ma hu ser jittiehdu. Rigward il-kamra qal li din ma tistax titqies illegali ghax fil-processi li ghamlet l-Awtorita qatt ma qisitha hekk u thallsu l-multi biex jigi sanat ix-xoghol li kien hemm. Hu rrefera wkoll ghal notamenti tal-enforcement officer dwar l-enforcement notice fuq store/garage fejn spjega r-raguni ghaliex kellu jinghata l-permess, cioe li kienu 'ancillary' ghal 'horse breeding' fejn l-enforcement officer ikkonstata li kien hemm 'stables' fis-sit. Zied li l-block plan approvata f'PA4478/01 hemm inkluz il-kamra addizzjonali mal-binja. Wasal ghal konkluzzjoni li bhala kap ezekuttiv ma setghax jiehu passi ghax l-istalel, il-garage, il-livellar u l-kamra mal-binja kien ha konjizzjoni taghhom il-Bord tal-Awtorita, u skond hu il-hlas tal-multi ssanzjonaw dawn l-istrutturi u dan kemm jekk issir jew ma ssirx applikazzjoni ghal zvilupp gdid.

Il-konvenut qed jibbaza ruhu fuq din ix-xiehda biex isostni d-difiza tieghu. Il-Qorti pero ma hiex konvinta li din ix-xiehda tista' tghin lil konvenut jezonera ruhu mill-obbligi tieghu. Fil-kuntratt li sar fl-2010 hu rabat lilu nnifsu li l-binjiet kollha kienu muniti bil-permess. Jekk ghal mument wiehed tiskarta x-xiehda tal-kap ezekuttiv tal-MEPA, jirrizulta, kif ben qal il-perit tekniku illi ma hemm ebda permess ezistenti almenu fl-2010 meta sar il-kuntratt mertu tal-kawza fuq il-partijiet A, B u D cioe struttura annessa mad-dar, garage u stalel.

Il-kwistjoni li allura tinsorgi hi jekk l-atturi jistghux jistrieu fuq l-accertazzjoni tal-konvenut sostnuta mill-kap ezekuttiv tal-MEPA li l-istat ta' fatt u ligi huma tali li ma humiex ser ikunu esposti ghal xi periklu ta' molestja, konsistenti fost affarijiet ohra fuq enforcement notice li tista' tinhareg fil-konfront tal-binjiet bla permess, jew problemi serji f'kaz ta' applikazzjonijiet ta' zvilupp fuq is-sit mertu tal-kawza.

Il-Qorti ma tqis li x-xiehda tal-kap ezekuttiv tista' titqies fid-dawl mixtieq mill-konvenut. Permess tal-bini ma jinharigx mill-kap ezekuttiv tal-Awtorita izda mill-Bord tal-Awtorita li ghandu l-mansjoni jichad jew japprova permessi. Il-kap ezekuttiv tal-MEPA la ghandu l-poter u anqas l-awtorita li jiddeciedi hu x'inhu jew mhuiex soggett ghal enforcement notice jew jekk nuqqas ta' permess jistax f'certi cirkostanzi jekwivali ghal rinunzja tal-Awtorita li tiehu l-passi necessarji skond il-ligi fejn hemm vjolazzjoni tal-ligijiet tal-ippjanar. Lanqas ma ghandu l-poter jiddeciedi a priori jekk applikazzjoni ta' zvilupp hiex ser tigi milquta jew le bi problemi minhabba nuqqas ta' permessi. Dawn huma kwistjonijiet regolati biss mill-ligi tal-ippjanar u l-istrutturi maghmula bil-ligi biex jirregolawha. Il-kap ezekuttiv ghamel diversi referenzi ghal certi fatti li fl-opinjoni tal-Qorti, mhux ghal kollox korretti. Dawn gew rilevati mill-perit tekniku stess. Il-block plan li rrefera ghalha l-kap ezekuttiv approvata mal-permess PA4678/01 ghalkemm turi il-garage 'A' u l-estensjoni 'B' pero l-permess kien qed jirreferi biss ghal swimming pool. In kwantu ghal hlas tal-multi din ghalqet il-kwistjoni dwar il-garage mibni bla permess u sanzjonat livellar ta' parti mis-sit izda ma ghalqitx il-kwistjonijiet l-ohra dwar il-binjiet 'A', 'B' u 'D'. L-istess jinghad fuq dak li seta' ra l-enforcement officer fil-kaz tal-permess PA4269/98. Il-fatt li ra l-binjiet li jirrizulta huma bla permess ma jfissirx li dan approvahom ghax ghalaq ghajnejh ghalihom. Del resto

enforcement officer ma ghandux il-poter li japprova jew jirrinunzja ghal azzjoni fuq zvilupp bla permess.

Il-Qorti tqis li ghalkemm jista' jkun hemm cirkostanzi mill-lat legali u dak ta' ippjanar li jirrendi possibbli li l-binjiet bla permess jigu sanzjonati u/jew isir zvilupp li fihom jgi inkorporat is-sanzjonar, dan hu biss ipotetiku u ma jirrispekkjax l-istat legali odjern cioe li l-konvenut ma bieghx l-istrutturi fuq is-sit in kwistjoni bhala koperti bil-permess jew li ghalihom ma jehtigux permess. Din il-prova kienet tispetta lil konvenut u ma ghamilhiex. Sa fejn jaslu l-fatti sallum l-atturi kienu fil-mument tal-kuntratt skoperti ghal potenzjal mhux daqshekk remot ta' attack mill-awtoritajiet koncernati fuq il-pussess pacifiku li jgawdu fil-proprejta mibjugha minhabba l-istat illegali ta' whud mill-binjiet mibnija fuq is-sit mixtri minnhom, u dan kif intqal fis-sentenza fuq riferita **Galea vs Calleja**, (App 25/05/2001).

Ghalhekk din il-Qorti tqis li l-ewwel talba ghandha tintlaqa'. Bhala konsegwenza l-Qorti qed tilqa' il-hames talba attrici u tordna r-rexissjoni tal-kuntratt ta' akkwist tat-22 ta' Dicembru 2010 fl-atti tan-Nutar Andre Farrugia bejn il-partijiet. L-atturi qed jitolbu wkoll kundanna u likwidazzjoni ta' danni. Il-Qorti sejra tqis din it-talba limitatament ghal dak li taghti l-ligi f'kaz ta' rexissjoni cioe r-radd lura tal-prezz jew dik il-parti gia mhallsa mill-atturi fejn jidher li s-socjeta Fulani Properties hallset gia s-somma ta' €156,970 li ghandhom jigu rifuzi lilha, u s-socjeta Famalco Holdings hallset il-prezz shih cioe €1,125,000 li ghandhom jigu rifuzi lilha. Ma' dawn is-somom l-atturi ghandhom jigu rizarciti l-ispejjez kollha tal-kuntratt u spejjez konnessi u l-hlas tal-hsara. Pero ma ngiebux provi dwar dan mill-atturi, u l-Qorti hi marbuta ma' dak mitlub u ppruvat biss u ma tistax taghmel tajjeb hi ghan-nuqqas tal-atturi f'dan ir-rigward.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet fil-mertu tal-konvenut; u tilqa' t-talbiet attrici fis-sens li qed tintlaqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-konvenut naqas li jonora l-garanzija tal-pacifiku pussess moghtija minnu fil-kuntratt tat-22 ta' Dicembru 2010 atti Nutar Andre Farrugia u kwindi tordna ir-rexissjoni tal-

imsemmi kuntratt li ghandu jsir entro xahrajn millum u qed tinnomina lin-Nutar Andre Farrugia ghal dan l-iskop u lil Dr Kevin Camilleri Xuereb bhala kuratur ghall-eventwali kontumacija; tordna li l-konvenut ihallas lura s-somma ricevuta minghand l-atturi, senjatament is-somma ta' €156,970 lis-socjeta Fulani Properties Limited u s-somma ta' €1,125,000 lis-socjeta Famalco Holdings Limited, bl-imghax legali mid-data tal-kuntratt cioe 22 ta' Dicembru 2010, bl-ispejjez kollha tal-kawza u tal-kuntratt ta' rexissjoni jithallsu mi l-konvenut

Onor. Mark Chetcuti LL.D.

Imhalled

Anne Xuereb

Deputat Registratur