Qorti Ċivili, Prim' Awla

Imħallef Anthony Ellul

Rikors numru:- 1161/2012 AE

Evan Joe Dimech (294886M) u Corinne-Maria Camilleri (72388M)

Vs

Rodianne Mifsud (454881M)

1 ta' Diċembru, 2017.

1. Permezz ta' rikors ġuramentat preżentat fit-22 ta' Novembru 2012, l-atturi ppremettew u talbu:-

'Illi permezz ta' skrittura li ġġib id-data tat-18 ta' April tas-sena elfejn u tnax (2012), l-esponenti obbligaw ruħhom li jixtru u jakkwistaw mill-poter tal-konvenuta Rodianne Mifsud, li da parti obbligat tagħha obbligat ruħha li tbiegħ u titrasferixxi d-dar mingħajr numru uffiċjali pero mhux uffiċjalment immarkata bin-numru tlieta (3) formanti parti minn kumpless ta' djar u garages aċċessibbli minn walkway privat li jagħti għal fuq Triq San Rafael, Qormi, kif aħjar deskritta fl-istess skrittura li kopja tagħha hija hawn annessa u mmarkata Dokument A;

Illi fil-mori tal-konvenju rriżulta illi ambjenti minn dan l-iżvilupp kienu ġew f' xi żmien akkwistati mill-Onorevoli Roderick Galdes;

Illi fil-mori tal-konvenju rriżulta inoltre illi mart l-istess Onorevoli Roderick Galdes, u ċioé Joanne Galdes, kienet talbet u ottjeniet mill-Awtorità Maltija għall-Ambjent u l-Ippjanar permess "to convert unused space into a local office including alterations";

Illi l-applikazzjoni u l-permess maħruġ mill-istess Awtorità kien mertu ta' rapport tal-Awditur tal-Awtorità msemmija, kopja ta; liema hija annessa u mmarkata Dokument B, liema investigazzjoni u rapport sar wara ilment mressaq mill-assoċjazzjoni magħrufa bħala Pinto Court House Owners Association li tagħha l-konvenuta Rodianne Mifsud hija membru fil-kwalità tagħha tas-sid tal-fond in vendita;

Illi l-konvenuta Rodianne Mifsud ressqet ll-oġġezzjoni tagħha flimkien ma' oħrajn lill-Onorevoli Roderick Galdes permezz ta' ittra tat-2 ta' Novembru 2009, u ċioé aktar minn sentejn qabel ġie konkluż il-konvenju bejn il-partijiet f' din il-kawża, iżda madanakollu hija ma għarrfietx lill-esponenti bid-diżgwid serju li kien jeżisti anzi a kuntrarju ċaħdet dan verbalment;

Illi oltré l-fatt illi rriżulta d-diżgwid naxxenti mill-applikazzjoni ntavolata minn mart l-Onorevoli Galdes u l-permess sussegwentement maħruġ mill-Awditur tal-Awtorità Maltija għall-Ambjent u l-Ippjanar, jirriżulta wkoll illi minkejja dak li wegħdet u obbligat ruħha titrasferixxi l-konvenuta mhuwiex possibbli stante illi l-uffiċċju ta' l-Onorevoli Galdes ġie dejjem indikat mill-konvenuta bħala formanti parti mill-partijiet komuni filwaqt li jirriżulta ulterjorment illi l-partijiet komuni jew se mai partijiet minnhom li jagħtu aċċess għall-proprjetà in vendita huwa ggravati bi drittijiet ta' passaġġ jew servitujiet oħra li l-atturi ma kienux konxji tagħhom fil-mument li ġie ffirmat il-konvenju u għalhekk jirriżulta ċar u evidenti illi l-konvenuta naqset appożitament milli tavża b'dan lill-esponenti bl-intenzjoni preċiża li tottjeni l-kunsens tal-atturi fuq l-istess skrittura;

Illi inoltré, kif jirriżulta fil-mori tal-kawża, b' kawża diretta ta' l-aġir tal-konvenuta Rodianne Mifsud l-esponenti soffrew danni li għalihom l-istess Rodianne Mifsud hija unikament responsabbli.

Għaldaqstant, tgħid il-konvenuta għaliex għar-raġunijiet premessi, din l-Onorabbli Qorti m' għandiex:

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-kunsens ta' l-atturi fuq l-iskrittura tat-tminatx (18) ta' April tas-sena elfejn u tnax ġie karpit b' egħmil doluż da parti tal-konvenuta u/jew li l-kunsens ta' l-atturi fuq l-istess skrittura ġie mogħti bi żball dwar fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha ta' l-oġġett tal-ftehim u/jew li l-kunsens ta' l-atturi fuq l-istess skrittura ġie mogħti bi żball dwar il-liġi, liema żball kien il-kawża waħdenija jew ewlenija ta' l-istess skrittura;*

2. *Tiddikjara illi l-istess skrittura hija nulla u mingħajr effett;*

3. *Konsegwentement tiddikjara rexissa l-istess skrittura bejn il-kontendenti għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi;*

4. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi b' riżultat dirett tal-aġir tal-konvenuta Rodianne Mifsud l-atturi sofrew danni, għall-ħlas ta' liema danni l-konvenuta Rodianne Mifsud hija unikament responsabbli;*

5. *Tillikwida, okkorrendo l-opera ta' periti nominandi, d-danni sofferti mill-atturi;*

6. *Tikkundanna lill-konvenuta Rodianne Mifsud tħallas lill-atturi s-somma hekk likwidata.*

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-ittra uffiċjali tat-2 ta' Ottubru 2012, kontra l-intimata li hija minn issa nġunta in subizzjoni.'

2. Permezz ta' risposta maħlufa[1] ppreżentata fis-17 ta' Diċembru 2012, il-konvenuta wieġbet:

> '1. *Illi preliminarjament in-nullità taċ-ċitazzjoni odjerna u dan stante li l-ewwel talba attriċi hija għal kollox kontradittorja u tali li dak hemm mistqarr jannullaw lil xulxin. Dana jingħad stante illi l-kawżali tal-ewwel talba attriċi huma għal kollox konfliġġenti. Jew l-atturi daħlu fil-konvenju b' konsegwenza tar-raġġiri tal-konvenuta, jew daħlu fil-konvenju b' konsegwenza ta' żball ta' fatt jew b' konsegwenza ta' żball dwar il-Liġi. Iżda li tallega li avveraw ruħhom it-tlett affarijiet f' daqqa huwa għal kollox kontradittorju;*
>
> 2. *Illi ukoll preliminarjament jiġi eċċepit illi l-kawża odjerna kif ippostulata hija irritwali u dana stante li l-kawżali indikati mill-atturi, kontestati mill-konvenuta, jagħtu lok għal talba għar-riżoluzzjoni tal-ftehim u mhux għar-rexxisjoni. Għalkemm hija sottili, id-differenza bejn talba għar-rexissjoni u dik għar-riżoluzzjoni hija ċara fil-liġi. Fil-każ tar-rexissjoni, il-kuntratt ikun jiswa, imma jkun difettuż u għalhekk jista' jitħassar. Fil-każ tar-riżoluzzjoni tal-kuntratt, dan ikun jiswa minn kollox, ma jkollu l-beda difett kostituttiv, imma jkun suġġett għat-tħassir tiegħu minħabba li xi waħda mill-partijiet ma tkunx wettqet jew ma tkunx tista twettaq ir-rabta tagħha taħt l-istess kuntratt.*
>
> 3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-ewwel talba attriċi għandha tiġi respinta u dana stante li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt peress illi ma kien hemm ebda egħmil doluż da parti tal-konvenuta u wisq anqas kien hemm raġġiri, rappreżentazzjonijiet foloz, artifizji frawdolenti u qerq da parti tal-konvenuta li ġew użati bħala mezz sabiex iqarrqu bl-intelliġenza skarsa tal-atturi u wisq anqas kien hemm ċirkostanzi li kienu tali li jikkostitwixxu raġġiri li mingħajrhom il-kuntratt ma kienx isir. Inoltré u mingħajr preġudizzju wisq anqas jissussistu l-elementi rikjesti mil-liġi sabiex dak allegat mill-atturi jiġġustifika t-talba tagħhom;*
>
> 4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-ewwel talba attriċi ukoll għandha tiġi respinta u dana stante li hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress illi ma jissussisti ebda żball dwar fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha ta' l-oġġett tal-ftehim kif allegat mill-atturi. Wisq anqas jista' jingħad illi jissussisti żball ta' fatt li huwa determinanti, soġġettiv, unilaterali u, fuq kollox, skużabbli. Inoltré u mingħajr preġudizzju wisq anqas jissussistu l-elementi rikjesti mil-liġi sabiex dak allegat mill-atturi jiġġustifika t-talba tagħhom;*
>
> 5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-ewwel talba attriċi ukoll għandha tiġi respinta u dana stante li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt peress li ma jirriżultax li l-atturi aġixxew b' mod pożittiv għax ħasbu li*

---
[1] Fol. 38.

kien hemm xi Liġi li kienet tikkostrinġihom li jaġixxu bil-mod kif aġixxew u wisq anqas jirriżulta li jekk kellu jirriżulta dan, l-iżball allegat kien il-kawża waħdenija jew ewlenija li għab-bażi tagħha l-atturi daħlu fil-konvenju mertu tal-kawża. Inoltré u mingħajr preġudizzju wisq anqas jissussistu l-elementi rikjesti mil-liġi sabiex dak allegat mill-atturi jiġġustifika t-talba taġġhom;

6. *Illi b' konsegwenza ta' dak hawn fuq eċċepit it-tieni talba attriċi għandha tiġi respinta u dana oltré l-fatt illi t-tieni talba attriċi titlob dikjarazzjoni ta' nullita, iżda għandu jiġi rilevat illi r-rexissjoni ta' ftehim hija differenti min-nullità u mir-riżoluzzjoni, tant li l-liġi nnifisha tipprovdi għalihom taħt kapijiet differenti. Id-differenza hi ċara in kwantu fin-nullità l-ftehim ma jkun qatt eżista, fir-rexissjoni l-ftehim, għalkemm validu, ikun difettuż u għalhekk annullabbli, mentri fir-riżoluzzjoni l-ftehim ikun perfett imma sempliċement soġġett għax-xoljiment fil-każ ta' li xi waħda mill-partijiet ma tissodisfax l-obbligazzjoni tagħha. Għalhekk ukoll it-tieni talba attriċi ma tistax tiġi milqugħa kif ippostulata stante li ma tirrispekkjax dak mitlub fl-ewwel talba attriċi;*

7. *Illi b' konsegwenza ta' dak hawn fuq eċċepit it-tielet talba attriċi ukoll għandha tiġi respinta stante li ma teżisti ebda ċirkostanza li tiġġustifika r-rexxisjoni tal-ftehim mertu tal-kawża;*

8. *Illi r-raba' talba attriċi għandha tiġi miċħuda stante li hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi l-konvenuta ma hija ħatja ta' ebda aġir jew kolpa li jagħti lok għal danni akwiljani jew danni kuntrattwali. Illi mingħajr preġudizzju jiġi rilevat illi ċertament li l-konvenuta ma hija ħatja ta' ebda kolpa extra-contrattuale li tippreżumi n-nuqqas ta' rabta kontrattwali. Illi anqas ma hija ħatja ta' xi kolpa kontrattwali li tippresupponi li l-atturi kellhom favur tagħhom dik l-obbligazzjoni kuntrattwali u li l-konvenuta kienet inadempjenti fl-esekuzzjoni ta' dik l-obbligazzjoni fil-konfront ta' l-istess atturi. Għal kuntrarju l-konvenuta hija f' posizzjoni li tonora l-obbligi kollha minnha assunti fil-konvenju mertu ta' din il-kawża u huwa l-atturi li huma inadempjenti. Illi mingħajr preġudizzju jiġi rilevat illi r-raba' talba attriċi għandha ukoll tiġi respinta stante li l-atturi ma sofrew ebda danni u wisq anqas sofrew danni li għalihom hija responsabbli il-konvenuta;*

9. *Illi konsegwentement ma hemm ebda danni x' jiġu likwidati u għalhekk il-ħames talba attriċi għandha tiġi respinta;*

10. *Illi ukoll konsegwentement ma hemm ebda danni x' jitħallsu lill-atturi u għalhekk is-sitt talba attriċi għandha tiġi respinta;*

11. *Illi jiġi rilevat illi permezz ta' konvenju datat 18 ta' April 2012 il-konvenuta ippromettiet li tbiegħ u titrasferixxi lill-atturi d-dar bla numru uffiċjali pero mhux uffiċjalment markata numru tlieta (3) u bla isem inkluża l-arja tagħha, formanti parti minn kumpless ta' bini*

aċċessibbli minn walkway privat li jagħti għal fuq Triq San Raffael, Qormi bil-komunjoni mas-seba fondi l-oħra tal-proprjetà tal-walkway. Illi dak hekk pattwit hwa kollha trasferibbli kif stipulat mingħajr tnaqqis jew xkiel u skond il-pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fl-imsemmi konvenju. Minn imkien ma jirriżulta li xi partijiet komuni msemmija fil-konvenuju huma okkupati minn uffiċċju u/jew lil-imsemmija partijiet komuni ġew aggravati bi drittijiet ta' passaġġ jew servitujiet oħra li l-atturi ma kienux konxji tagħhom. Illi għalhekk il-kawżali prinċipali tal-atturi hija għal kollox karenti minn bażi legali u fattwali bil-konsegwenza illi kull talba msemmija fuq tali kawżali għandha tiġi respinta;

12. Salv kull eċċezzjoni ulterjuri permess mil-Liġi.'

3. Fl-udjenza tal-10 ta' Jannar 2013 l-atturi rrinunzjaw għat-talba in kwantu din tirreferi għar-rexissjoni tal-konvenju minħabba żball dwar il-fatt u/jew żball dwar il-liġi. B' hekk l-atturi illimitaw l-ilment tagħhom għall-vizzju tal-kunsens minħabba l-allegat għemil doluż tal-konvenuta.

4. Il-qorti semgħet il-provi u qrat l-atti.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

5. In linea preliminari l-konvenuta eċċepiet in-nullità taċ-ċitazzjoni minħabbba kontradizzjonijiet fl-ewwel talba. Tgħid illi huwa għal kollox kontradittorju li l-atturi jallegaw fl-istess ħin li daħlu fil-konvenju b' konsegwenza tar-raġġiri tagħha, b'konsegwenza ta' żball ta' fatt u b' konsegwenza ta' żball dwar il-Liġi.

6. In kwantu **fl-udjenza tal-10 ta' Jannar 2013 l-atturi llimitaw l-ilment tagħhom għall-vizzju tal-kunsens <u>minħabba l-allegat għemil doluż tal-konvenuta</u>** u rrinunzjaw għat-talba in kwantu din tirreferi għar-rexissjoni tal-konvenju minħabba żball dwar il-fatt u/jew żball dwar il-liġi, din il-Qorti qegħda tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.

7. In linea preliminari l-konvenuta eċċepiet ukoll li l-kawża odjerna hija rritwali stante li l-kawżali indikati mill-atturi, kontestati mill-konvenuta, jagħtu lok għal talba għar-riżoluzzjoni tal-ftehim u mhux għar-rexxisjoni.

8. Jingħad fl-ewwel lok li:

" ... n-nullita` ta' l-atti ġudizzjali hija ***sanzjoni estrema*** *li l-liġi trid li tiġi imposta biss meta n-nuqqas - formali jew sostanzjali - fl-att ma jistax*

assolutament jiġi tollerat mingħajr ħsara għal xi prinċipju ta' ġustizzja proċedurali." (enfsi tal-Qorti)[2]

9. Il-ġurisprudenza tgħallem li r-riżoluzzjoni tal-kuntratt hija ħaġa ben distinta mir-rexxissjoni, tant li l-liġi tikkollokahom f'sub-titoli differenti. Meta ma jkunx il-każ ta` kuntratt difettuż u għalhekk annullabbli iżda pjuttost ta' kuntratt perfett iżda suġġett għax-xoljiment minħabba inadempjenza, allura tkun trid tintalab ir-rizoluzzjoni u mhux ir-rexissjoni tal-kuntratt. F`kull jaż hija meħtieġa dikjarazzjoni ġudizzjarja sabiex waħda jew l-oħra tiġi ottjenuta.[3]

10. Il-Qrati jagħmlu ukoll distinzjoni bejn dawn il-kunċetti u n-nullità. Fis-sentenza Salvina Bugeja vs Albert Debono, 10 ta' Lulju, 2014, din il-qorti qalet:

> *'Il-Qorti tqis li hemm distinzjoni bejn rexissjoni u rizoluzzjoni anzi l-Qorti żżid it-tielet ċioé n-nullita. In-nullita tikkontempla kuntratt li qatt ma eżista, ir-rexizzjoni tikkontempla kuntratt validu iżda difettuż u għalhekk annullabbli mentri fir-reżoluzzjoni l-kuntratt hu perfettament validu u perfett iżda soġġett għax-xoljiment jekk xi waħda mill-partijiet ma tissodisfax l-obbligazzjoni tagħha (ara f'dan is-sens **Vincenza Vassallo vs Edgar Caruana Montalto**, PA 23/10/2001).'*

11. Fil-kawża tal-lum l-atturi ppremettew illi:

> *`minkejja dak li wegħdet u obbligat ruħha li titrasferixxi l-konvenuta mhuwiex possibbli stante illi l-uffiċċju tal-Onorevoli Galdes ġie dejjem indikat mill-konvenuta bħala formanti parti mill-partijiet komuni filwaqt li jirriżulta ulterjorment illi l-partijiet komuni jew se mai partijiet minnhom li jagħtu aċċess għall-proprjetà in vendita huwa ggravati bi drittijiet ta' passaġġ jew servitujiet oħra li l-atturi ma kienux konxji tagħhom fil-mument li ġie ffirmat il-konvenju u għalhekk jirriżulta ċar u evidenti illi l-konvenuta naqset appożitament milli tavża b' dan lill-esponenti bl-intenzjoni preċiża li tottjeni l-kunsens tal-atturi fuq l-istess skrittura.'*

12. Talbu lil din il-Qorti tiddikjara <u>null u mingħajr effett</u> il-konvenju tat-18 ta' April 2012 inkwantu l-kunsens tagħhom ġie allegatament karpit b' egħmil doluż da parti tal-konvenuta. Konsegwentement talbu ukoll li l-istess skrittura tiġi dikjarata <u>rexissa</u> u li l-konvenuta tiġi dikjarata responsabbli tħallas lill-atturi s-segwenti danni allegatament minhom sofferti:-

- spejjeż inkorsi fi tluħ ta' ħajt fil-proprjetà in kwisjoni fl-ammont ta' **€600**;

---

[2] **Guido J. Vella vs Dr. Emanuel Cefai LL.D.**, Qorti tal-Appell, 4.11.1991 vol. LXXV. II. 474 .
[3] **Sacco Albert Vs Camilleri John**, Qorti Ċivili Prim' Awla, deċiż fil-31 ta' Jannar 2003

- spejjeż notarili fosthom riċerki fir-Reġistru Pubbliku fl-ammont ta' **€2,180.33**;
- spejjeż bankarji fl-ammont ta' **€470**.

13. L-atturi ilmentaw li l-konvenju in kwistjoni huwa suġġett għax-xoljiment minħabba inadempjenza. Pero' qalu wkoll li l-kunsens kien karpit b'egħmil doluż da parti tal-konvenuta. Fil-fatt it-tielet talba hi sabiex il-qorti "*... tiddikjara rexissa l-istess skrittura bejn il-kontendenti ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi*". Fic-cirkostanzi ma tarax li hemm bazi sabiex l-att promotur jiġi dikjarat null, kif mitlub mill-konvenuta.

14. Għal dak li jikkonċerna l-vizzju tal-kunsens, l-artikolu 974 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi:

> *'Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew **b'egħmil doluż**, ma jkunx jiswa.'*

15. Isegwi għalhekk illi fejn kuntratt ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza jew b'egħmil doluż, il-kuntratt jista' jiġi rexxiss u dan għaliex ikun jonqos element essenzjali għall-validita' tal-kuntratt. Il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri fil-kawża fl-ismijiet ***Galea Angela Vs Borg Grazio Et*** permezz ta' sentenza mogħtija fil-11 ta' Lulju 2008:

> *'(iii) <u>**Qerq**</u> – L-Artikolu 981 jipprovdi: "L-egħmil doluż huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kenitx tikkuntratta".*
>
> *"I seguenti sono principi cardinali consacrati dalla giurisprudenza intorno al dolo in materia civile:*
>
> *(1) Il mantenimento dei contratti e' di interesse generale, perche' e' principio d' ordine pubblico e di pubblica economia che i titoli di proprieta' sian fermi e stabili: siffata considerazione impone che nella causa d' impugnazione di contratto per vizio di consenso si proceda colla massima circospezione perche' non si abbia ad annullare un atto che dovrebbe rimanere in vigore.*
> *(2) I principi che regolano il dolo si devono applicare con maggior rigore quando trattasi di un atto a titolo gratuito che quando trattasi di un contratto a titolo oneroso (Laurent XI,127).*
> *(3) A provare il dolo bastano gli indizi e le congetture, purche' siano gravi e concordanti, si da generare la convinzione che la liberalita' o il contratto impugnato **e' stato l'effetto dei raggiri usati dall'altra parte o da terzi**" (**Innocenzo Galea vs M. Zammit** deċiża fit-3 ta' Dicembru 1919 mill-Qorti ta' l-Appell – Vol. XXIV.i.203).*

Ikun utli li ssir ukoll riferenza għall-osservazzjonijiet li għamlet il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet ***Gio Maria Camilleri vs Joseph Cachia et*** *deċiża fil-31 ta' Jannar 2003 u li jirriżultaw mill-ġurispudenza:*

*"(a) "A costituire i raggiri non basterebbe il fatto di un predominio acquistato ed esercitato da una persona sull' altra per indurla al contratto, ma occore un' elemento specifico costituito dalle false rappresentazioni, dagli artifizi fraudolenti, dallo inganno, usati quale mezzo per raggirare la scarsa intelligenza dell' altro contraente" - "****Giovanni Farrugia Gay -vs- Emaneule Farrugia Gay****", Prim' Awla, Qorti Ċivili, 3 ta' Mejju 1921 (Vol. XXIV P II p 578);*

*(b) "I raggiri usati da uno dei contraente sono stati tali che senza di essi l'altra parte non avrebbe contratto" ("****Terese Galea -vs- Salvatore Bonnici****" a Vol. X paġna 592. Fi kliem ieħor l-ingann irid ikun il-kawża determinanti li ta lok għal ftehim li għaqqad in-negozju ("****Alice Cassar Torreggiani -vs- Albert R. Manche`****", Appell Ċivili, 17 ta' Marzu 1958 (Vol. XLII P I p 126);*

*(ċ) Kif stabbilit fis-subinċiż (2) għall-Artikolu 981, id-dolo jew frodi ma huwa qatt preżunt iżda jrid jiġi pruvat minn min jallegah. Trid allura ssir il-prova li parti waħda użat "scienter" raġġiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi ("****Joseph Mifsud nomine -vs- Paul Tanti****" u "****Josephine mart Francis Galea -vs- Perit Walter Caruana Montaldo****", iż-żewġ kawżi deċiżi rispettivament fl-4 ta' Frar 1965 u s-16 ta' Diċembru 1970)"*

16. Jirriżulta inkontestat illi:

- permezz ta' konvenju datat 18 t' April 2012 b'terminu ta' validità ta' sitt xhur, il-konvenuta Rodianne Mifsud obbligat ruħha li tbiegħ, tassenja u tittrasferixxi lill-atturi li da parti tagħhom in solidum obbligaw ruħhom li jixtru u jakkwistaw:

  'id-dar bla numru uffiċjali peró mhux uffiċjalment markata numru tlieta (3) u bla isem inkluża l-arja tagħha, formanti parti minn kumpless ta' tmien djar li hu sovrappost għal kumpless garages, aċċessibbli l-imsemmija dar minn walkway privat li jagħti għal fuq Triq San Raffael, Qormi, bil-komunjoni mas-seba' fondi l-oħra fl-istess kumpless ta' djar tal-proprjetà tal-walk way ... Id-dar hi soġġetta u tgawdi s-servitujiet attivi u passivi li jirrisultaw skond il-posizzjoni tagħha, fosthom il-passaġġ tal-katusi tad-dranaġġ u tal-ilma tax-xita minn mas-saqaf tal-kumpless garages sottostanti, altrimenti libera u franka minn ċnus u pisijiet, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha u bil-pussess battal.' [4];

[4] Fol 5 - 6

- meta sar il-konvenju, fuq in-naħa tal-lemin tal-entratura għall-imsemmi kumpless ta' bini kienet diġa tinstab mibnija kamra żgħira;[5]

- din il-kamra ma kinitx intiża fil-pjanta oriġinali iżda nbniet sussegwentement;

- fil-5 ta' Ġunju 2009 l-imsemmija kamra nxtrat mill-Onor. Roderick Galdes u l-mara tiegħu.[6] Meta kienu għadhom fuq konvenju, din tal-aħħar applikat sabiex tingħata permess '*to convert unused space to a local office including alterations'* fl-10 ta' Novembru 2008, liema permess inħareġ fl-10 ta' Marzu 2009;[7]

- meta s-sidien tal-binjiet l-oħra fl-istess kumpless saru jafu b'dan, oġġezzjonaw lil MEPA permezz ta' ittra datata 2 ta' Mejju 2009.[8] L-ittra ġiet iffirmata, *inter alia*, mill-konvenuta Rodianne Mifsud. Din l-ittra ġiet segwita b'ittra oħra datata 22 ta' Mejju 2009;[9]

- sussegwentement Joanne Galdes issottomettiet lill-MEPA *Development Notification Application* għal alterazzjonijiet fl-uffiċċju kopert bil-permess maħruġ fl-10 ta' Marzu 2009 sabiex jiġi spustat it-taraġ u xi alterazzjonijiet fit-*toilet.* Din ġiet approvata fis-7 t' Awissu 2009;[10]

- is-sidien tal-binjiet l-oħra fl-istess kumpless segwew l-oġġezzjonijiet tagħhom lill-MEPA b' ittra oħra datata 16 ta' Settembru 2009;[11]

- is-sidien tal-binjiet l-oħra fl-istess kumpless bagħtu ittra bl-oġġezzjonijiet tagħhom, datata 2 ta' Novembru 2009, lill l-Onor. Galdes li ġiet iffirmata, *inter alia*, mill-konvenuta Rodianne Mifsud;[12]

- fit-13 ta' Lulju 2010, l-Uffiċjal Awditur fi ħdan il-MEPA bagħat jinforma lill-Daniel Camilleri, sid ta' wieħed mill-ambjenti fl-imsemmi kumpless ta' bini, bir-riżultanzi tal-investigazzjoni;

---

[5] Dok EJD15 – 16 a fol. 44 -45.
[6] Dok JG1 a fo. 89.
[7] Dok EJD6 a fol. 31 u DOK IR1 a fol. 70.
[8] Dok DC1 a fol. 65.
[9] Dok DC2 a fol. 69.
[10] Dok EJD3 a fol. 28.
[11] Dok DC3 a fol. 64.
[12] Dok EJD10 a fol. 38.

- skont pjanta datata 9 t'Awissu 2012 redatta mill-perit A. Fenech Vella,[13] l-arja fejn tinsab mibnija din il-kamra m'hijiex indikata li tifforma parti mill-partijiet komuni tal-kumpless;

- il-konvenuta ppreżentat kawża sabiex l-atturi odjerni jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ liema kawża pero' ġiet ċeduta fil-mori tal-proċeduri, salv għal kap tal-ispejjeż.

17. Da parti tiegħu, l-attur Evan Dimech xehed[14] li meta kien mar fil-post, il-konvenuta kienet indikat il-kamra in kwistjoni bħala waħda intiża sabiex tintuża mill-ġardinar li kellu jitqabbad sabiex jieħu ħsieb l-ambjenti komuni ta' l-iżvilupp. Jgħid ukoll li l-konvenuta, minkejja li kienet konsapevoli, qatt ma semmitilhom li kienet ġiet intavolata applikazzjoni sabiex din l-istess kamra tkun tista' tintuża bħala uffiċċju jew li din kienet proprjetà ta' membru parlamentari jew saħansitra ta' terz kwalsiasi.

18. Fl-udjenza tal-31 ta' Jannar 2014, l-attriċi Corinne Marie Camilleri xehdet li meta hi u l-attur għarus tagħha kienu marru jaraw il-post, kienu staqsew lill-attriċi dwar l-imsemmija kamra u kienet qaltilhom li hi għall-użu tal-ġardinar. Tgħid iżda li fil-kamra ma daħlux u lanqas ma ppruvaw jidħlu minkejja li qabel ma sar il-konvenju marru fuq il-post bejn sitta u seba' darbiet. L-attriċi tikkontendi li hi u l-attur ħassewhom ingannati minħabba t-tagħrif li rriżulta dwar il-kamra wara li ġie ffirmat il-konvenju. Skontha, il-konvenuta ma setgħetx twegħdhom il-bejgħ ta' *walkway* privata peress li ħdejn il-walkway hemm l-imsemmi uffiċċju. Minħabba dan huma m'għadhomx interessati jixtru l-post in kwistjoni u qegħdin jippretendu r-riżarċiment tal-ispejjeż inkorsi minnhom in konnesjoni mal-istess, inkluż spejjeż bankarji, spejjeż notarili u xogħlijiet strutturali fil-fond imsemmi fil-konvenju liema xogħlijiet hija tikkontendi li saru bil-permess tal-konvenuta.

19. Da parti tagħha Rodianne Mifsud tgħid li hija kienet daħlet f'konvenju biex tixtri l-fond, li dak iż-żmien kien għadu fuq il-pjanta, immarkat numru tlieta fl-imsemmi kumpless flimkien mal-ex-għarus tagħha fit-8 ta' Frar 2005. Sussegwentement hija ħassret minn mal-imsemmi għarus u xtrat ukoll sehemu fl-20 ta' Frar 2007. Meta kienet għada mal-ex-għarus tagħha, kemm il-kumplament tad-djar kif ukoll il-kamra in kwistjoni kienu nbnew. Tgħid li '*dak iż-żmien il-kamra kienet għada ta' Mario Zahra (is-sid oriġinali ta' l-art) u ħadd mir-residenti ma kien jaf x' użu kien se jkollha. Fil-fatt dina l-kamra qatt ma kienet tifforma parti mill-komun u Mario Zahra ... dejjem kien jagħmilha*

[13] Dok EJD1 a fol. 26.
[14] Fol. 22.

ċara daqs il-kristall illi dik il-kamra kienet ser tibqa proprjetà tiegħu ... dana l-fatt kien anké jidher ċar mill-pjanti'.[15] Tgħid ukoll li minkejja li ma kinitx tgħix fil-fond li xtrat, hija kienet tattendi għal-laqgħat bejn ir-residenti u darba minnhom, fost kwistjonijiet oħra, tqajjem il-fatt li l-imsemmija kamra inxtrat mill-Onorevoli Galdes u minħabba n-natura tax-xogħol politiku tiegħu r-residenti ma ħadux gost u kienu ntbagħtu xi ittri tramite l-avukat bħala forma ta' protesta. Minħabba diżgwid li hija kellha mal-organizzaturi ta' dawn il-laqgħat hija ma baqgħetx tattendi għall-maġġoranza tal-laqgħat. Fi Frar tal-2012 inkarigat lill-*Owners Best* sabiex jirreklamaw il-fond tagħha għall-bejgħ u ftit wara kienu kkuntattjawha l-atturi. Tgħid li l-ewwel darba li żaru l-fond kien fl-10 ta' Frar 2012 għall-ħabta tal-ħamsa ta' wara nofsinhar u għaddew mill-*walkway* għaliex dan kien l-uniku aċċess għad-djar tal-kumpless. Sussegwentement ġie ffissat appuntament ieħor jumejn wara u bosta appuntamenti oħra sabiex l-atturi jerġgħu jaraw il-fond flimkien ma' xi familjari tagħhom. Tgħid li kienu talbuha kopja tal-pjanti u hi kienet għaddiethomlhom; '*Kemm il-darba ġew mill-post dejjem għaddew mill-walkway u minn quddiem dina l-kamra u qatt ma semmewli xejn dwarha. Jien anqas ma ddiskutejt dina l-kamra magħhom u dana peress illi ma kellha xejn x' taqsam ma' dak li kont qed inbiegħ jien u l-kwistjoni ta' Roderick Galdes kont ilni xi sentejn li ma smajt xejn dwarha u għalija dik kienet kwistjoni magħluqa. Ma huwiex minnu li jien għedtilhom li dik kienet il-kamra tal-ġardinar!!! ... kulħadd kien jaf li dik il-kamra ma kinitx tal-komun. Anké Evan u Corinne kienu jafu li dik il-parti ma kinitx tal-komun għax mill-pjanti li jiena tajthom kien ovvju li dik l-area ma kinitx parti mill-komun. Ukoll għandi ngħid illi jien qatt ma għedt lil Evan u Corinne illi l-walkway kienet biss għal min joqgħod fid-djar... ma ħbejt xejn dwar dak li kont qed inbiegħ.'* [16] Iżżid ukoll li l-attur talabha ċ-ċavetta immedjatament wara li ġie ffirmat il-konvenju biex ikejjel xi partijiet tal-post u hi għamlitlu kopja ftit jiem wara. Meta kienu għadhom fuq konvenju, l-atturi għamlu xi xogħlijiet strutturali fil-fond u saħansitra talbu stima lill-ħut il-konvenuta għal twieqi ġodda. Madanakollu in kontro-eżami l-konvenuta tgħid li kien biss wara li ltaqgħu fuq il-post li saret taf bix-xogħlijiet li saru.[17] Ġimgħatejn qabel ma kellu jiġi ffirmat il-kuntratt l-atturi talbu lill-attriċi biex jiltaqgħu u f' dik l-okkazzjoni akkużawha li gidbet fuq l-użu tal-kamra li kienet ġiet mixtrija mill-Onorevoli Galdes u li dwarha kien ħareġ artikolu fil-gazzetta.

20. Peress li l-konvenuta tiċħad l-allegazzjonijiet tal-atturi, issir referenza għax-xhieda l-oħra fir-rigward:

---

[15] Fol. 135.
[16] Fol. 136.
[17] Fol. 148.

- In-**Nutar Carmel Gafà**, li rrediġa l-konvenju in kwistjoni, jgħid li dakinhar ma ssemma xejn dwar kamra fil-*walkway* u hu lanqas kien jaf biha. It-tagħrif li kien hemm fil-konvenju ġabu minn fuq il-kuntratt ta' akkwist tal-kovenuta. Jgħid ukoll li '*l-klijenti xtraw bil-premessa li hemmhekk residential permits hemm u mhux xi uffiċċju. Anké mill-permessi tal-MEPA hekk jindikaw. Meta saqsejna lil Rodianne dwar il-permessi fuq il-konvenju qaltilna hemmhekk djar.*';

- **Maria Dolores Dimech**, omm l-attur, tgħid li kienet marret tara l-post flimkien ma binha u fil-preżenza tagħha l-konvenuta kienet qaltlu li l-kamra in kwistjoni hija tal-ġardinar;

- **Orazio Mifsud**, missier il-konvenuta xehed li minkejja li kien preżenti bosta drabi meta bintu uriet il-fond lill-atturi, qatt ma sema' lill-konvenuta tgħidilhom xejn dwar il-kamra in kwisjoni;

- **Christopher Grech**, l-għarus preżenti tal-konvenuta, xehed li kien ikun preżenti meta l-atturi ġew murija l-fond ħlief l-ewwel darba. Bilfors mid-*driveway* trid tidħol u qatt ma sema' lill-atturi jistaqsu l-konvenuta dwar il-kamra in kwisjoni jew lil din ta' l-aħħar tgħid xi ħaġa dwarha.

21. Il-verzjonijiet li taw il-kontendenti huma dijametrikament opposti ghal xulxin. Filwaqt li l-*walkway* tissemma fil-konvenju tat-18 ta' April 2012, il-kamra ma tissemmiex. Il-qorti ma tifhimx kif ma ssemmietx jekk kif qal l-attur fl-affidavit:

> *"Rodianne Mifsud dejjem indikat din l-istess kamra bhala **kamra intiza ghall-uzu komuni** u senjatament intiza sabiex tintuza mill-gardinar li kellu jitqabbad sabiex jiehu hsieb l-ambjenti komuni tal-izvilupp".*

Il-qorti ssibha tqila temmen li l-konvenuta qalet lill-atturi li l-kamra hi intiza ghall-uzu komuni, u mbagħad fil-konvenju ma jissemma xejn. Dan per ezempju kuntrarjament ghal *walkway* li fil-konvenju jinghad, *"bil-komunjoni mas-seba' fondi l-ohra fl-istess kumpless ta' djar tal-proprjeta tal-walk way"*[18]. Fil-fatt in-nutar Gafa' stess xehed li, *"Ma ssemmitx kamra fil-walkway. Jien lanqas biss kont naf biha"*. Din il-kamra tinsab tista' tghid fil-bidu tal-*walkway*, għalhekk żgur li l-atturi rawha huma w deħlin fil-kumpless biex imorru jaraw il-fond tal-konvenuta. Mhemm l-ebda prova li fiż-żmien meta l-atturi marru jaraw il-fond tal-konvenuta, il-kamra kienet qegħda tintuża minn xi ġardinar.

[18] Fol. 93.

Dan apparti li din il-kamra kienet inbieghet lill-Onorevoli Galdes b'kuntratt tal-5 ta' Gunju, 2009 cjoe' kwazi tlett snin qabel il-konvenju oggett tal-kawza. Fic-cirkostanzi l-qorti ma temminx li l-konvenuta qalet lill-atturi li l-kamra hi ghall-uzu komuni.

22. Li hu żgur hu li l-konvenuta kienet taf bid-diżgwid li kien hemm bejn is-sidien varji u l-Onorevoli Roderick Galdes. Hekk per eżempju:-

- Ittra datata 2 ta' Mejju, 2009[19] b'riferenza ghall-applikazzjoni PA/05348/08, fejn il-konvenuta kienet waħda mill-firmatarji. Applikazzjoni li saret minn Joanne Galdes, mart l-Onorevoli Galdes, *"to convert unused space into a local office including alterations"*. Fl-ittra ntqal li, *"This case affects heavily our private property as it is part of the same residential internal development. Thus we are requesting that this permission is revoked and the application process recommences so that we are in a position to put forward our representations"*.

- Ittra legali datata 2 ta' Novembru, 2009[20], li ntbagħtet fl-interess tas-sidien lill-Onorevoli Roderick Galdes. Fl-ittra issemma, li l-walkway hi proprjeta f'sehem indiviż tas-sidien tar-residenzi f'Pinto Court, u li *"... inti m'għandek ebda dritt fil-Liġi illi tilledi d-drittijiet ta' proprjeta tagħhom billi toħloq mingħajr dritt servitujiet fuq l-istess partijiet komuni (common parts). Il-premess qed jingħad mingħajr preġudizzju għad-drittijiet oħra tal-mittenti kontrik partikolarment dwar l-użu minnek tal-kamra ġewwa Pinto Court stante li bl-istess użu inti qiegħed ukoll tilledi u tivjola d-drittijiet ċivili tagħhom"*. Mid-dokument jirriżulta li l-konvenuta kienet waħda mill-firmatarji.

23. Mhemmx prova li fiż-żmien li l-partijiet ftehemu u ffirmaw il-konvenju, il-kwistjoni mal-Onorevoli Galdes kienet ġiet riżolta jew li l-konvenuta nfurmat lill-atturi b'dik il-kwistjoni. Saħansitra f'Settembru 2012, ċjoe ftit xhur wara li l-partijiet iffirmaw il-konvenju, kienu ġew pubblikati artikli f'gazzetti lokali fejn inkiteb li l-awditur tal-MEPA kien agħmel rapport u kkonkluda li l-permess ta' żvilupp ma kellux jingħata.

24. Fl-affidavit il-konvenuta qalet:

> *"Kemm il-darba ġew jaraw il-post dejjem għaddew mill-walkway u minn quddiem dina l-kamra u qatt ma semmewli xejn dwarha"*[21].

---

[19] Fol. 65.
[20] Fol. 38.
[21] Fol. 136.

Wieħed jista' jargumenta li probabbilment l-atturi kienu staqsew dwar il-kamra. Dan meta tqies li biex tidhol fejn hemm ir-residenzi, trid tghaddi minn ħdejha (ara per eżempju ritratt a fol. 45). Hu naturali li xerrej prospettiv jistaqsi dwarha ġialadarba tinsab fil-*walkway* kif tidhol fil-kumpless. Jekk l-atturi staqsew, il-probabbilta' hi li l-konvenuta qaltilhom biss li hi ta' terzi. Ladarba ma l-kamra ssemmitx fil-konvenju, probabbilment il-konvenuta ma qalitx lill-atturi li hi komuni mar-residenti l-oħra f'Pinto Court. Dan kuntrarjament ghal dak li jsostnu l-atturi fir-rikors ġuramentat. Hu ovvju li jekk il-kamra mhijiex komuni mas-sidien tar-residenzi l-oħra, hi proprjeta ta' ħaddieħor.

25. Li hu ċert hu li l-konvenuta qatt ma semmiet lill-atturi l-kwistjoni li s-sidien kellhom ma' Roderick Galdes. Fl-affidavit qalet, *".... l-kwistjoni ta' Roderick Galdes kont ilni xi sentejn li ma smajt dwarha* ***u ghalija dik kienet kwistjoni maghluqa****"*. Mhemmx provi li jikkorraboraw din il-verzjoni tal-konvenuta, għalkemm hu fatt li mill-provi jidher li qabel il-partijiet iffirmaw il-konvenju (18 ta' April, 2012) kien ilu madwar sentejn ma jigri xi ħaġa dwarha. Fis-sentenza **Mark Debono vs Mary Zastera et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Jannar, 2016, intqal:

> *"Illi huwa magħruf li l-qerq ma huwiex preżunt u jrid ikun ippruvat kif imiss.* ***Il-prova bħal din trid tkun tajba biżżejjed li turi li l-parti mixlija bil-qerq kienet nisġet skema bi ħsieb partikolari li tilgħab lill-parti l-oħra biex tersaq għall-ftehim****"*.

26. Il-qorti ma tistax tasal biex tikkonkludi li probabbilment is-silenzju da parti tal-konvenuta kien egħmil doluż intiż biex tinganna lill-atturi jixtru l-fond proprjeta taghha, iktar u iktar meta tqies dak li ser jinghad hawn taħt. Saħansitra mid-deposizzjoni ta Jason Aquilina (16 ta' Ottubru, 2013) jirriżulta li f'Lulju, 2012 il-konvenuta kienet għarrfitu li kienet sabet il-bejgħ tal-fond, u

> *"Staqsitni dwar xi ħlasijiet kienet għad trid tagħti għal kontribuzzjoni tagħha. Staqsitni wkoll jekk setgħetx tagħti n-numru tal-mobile tiegħi lil Dimech biex ikollu kuntatt dirett miegħi. Fis-17 ta' Lulju, 2012 Dimech l-attur bagħatli SMS fejn tani l-email address tiegħu"*.

F'dan l-atteġġament il-qorti tkompli ssaħħaħ il-fehma li ma tarax l-intenzjoni tal-konvenuta li tinganna lill-atturi biex jixtru l-fond, iktar u iktar meta kienu għadhom fuq konvenju. Ix-xhud stess qal li, *".. b'effett minn April 2012 jien inħtart amministratur ta' dan il-kumpless"*, u li kienet issejħet laqgħa tas-sidien u lill-attur kien bagħatlu avviż. Probabbilment jekk il-konvenuta riedet taħbi affarijiet mix-xerrejja bl-intenzjoni li tingannahom sabiex twassalhom

biex jixtru, ma kinitx ser tagħtihom id-dettalji tal-amministratur tal-kondominju.

27. Ċertament li qabel il-partijiet iffirmaw il-konvenju, kien ikun floku li l-konvenuta tgħarraf lill-atturi li kien hemm kwistjoni mal-Onorevoli Galdes, dwar l-użu tal-kamra. Dan fl-aħħar mill-aħħar fl-interess tagħha wkoll biex fil-futur ma jinqalgħux kwistjonijiet bla bżonn. Min-naħa l-oħra l-kamra ma kinitx oġġett tal-bejgħ li kellu jsir. Probabbilment il-konvenuti kienu jafu li l-kamra ma kinitx komuni. L-attriċi xehedet:

> *"Jiena għalija Rodianne ma setgħetx tagħtina il-walkway privata għax dik il-walkway hemm l-uffiċċju ħdejha u għalhekk ma tibqax privata".*

L-attur xehed:

> *"Illi l-uniku aċċess għall-uffiċċju li fir-rigward tiegħu Joanne Galdes intavolat applikazzjoni mal-MEPA huwa mill-uniku aċċess li l-iżvilupp għandu u li tiżbokka fuq Triq San Raffael. B'hekk, ma hemmx dubju illi s-servitu li jgawdi minnu l-fond proprjeta ta' Rodianne Mifsud ġie aggravat u dan għaliex mhumiex tmint idjar li qegħdin jisservew minn dik il-walkway komuni iżda din il-walkway qegħda sservi wkoll l-użu ta' dan l-uffiċċju".*

Ladarba l-atturi kienu jafu li l-kamra ma kinitx komuni bejn ir-residenti, l-atturi kienu jafu jew faċilment setgħu jissoponu li l-*walkway* kienet tintuża minn ħaddieħor. In-nutar Gafa' stess xehed li ma kien hemm, *"…. l-ebda diffikulta' dwar is-sehem li kien ser ikollhom mill-walkway…. Ma kien hemm l-ebda obbligazzjoni fil-konvenju li wieħed seta jgħid li nkissret jekk din il-kamra tintuża bħala uffiċċju. Għalhekk jidher li wegħdet Rodianne Mifsud kienet f'posizzjoni li tagħtih fuq il-kuntratt ta' bejgħ".*

28. Qorti ghandha tiddeċiedi l-kawża a bażi tal-ilment kif spjegat fir-rikors ġuramentat. Fil-każ tal-lum l-atturi lmentaw li ma kienx possibbli li l-konvenuta tbiegħ dak li wegħdet:

> *"…. stante illi l-uffiċċju tal-Onorevoli Galdes **ġie dejjem indikat mill-konvenuta bħala formanti parti mill-partijiet komuni** filwaqt li jirriżulta ulterjorment illi l-partijiet komuni jew se mai partijiet minnhom li jagħtu aċċess għall-proprjeta in vendita huwa ggravati bi drittijiet ta' passaġġ jew servitjiet oħra li l-atturi ma kinux konxji tagħhom fil-mument li ġie ffirmat il-konvenju, u għalhekk jirriżulta ċar u evidenti illi l-konvenuta naqset appożitament milli tavża b'dan lill-esponenti bl-intenzjoni preċiża li tottjeni l-kunsens tal-atturi fuq l-istess skrittura".*

Il-konvenju hu l-aħjar prova li l-konvenuta qatt ma qalet lill-atturi li l-kamra hi komuni bejn is-sidien tar-residenzi fil-kumpless bini Pinto Court. In-nutar Gafa'

stess qal li ma kienx jaf bil-kamra. Qal ukoll li kien ġab it-tagħrif li kien hemm fil-konvenju minn fuq il-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuta, li l-qorti qegħda tifhem li ngħata mill-konvenuta stess. Fatt li fih innifsu juri li l-konvenuta ma kellhiex x'taħbi dwar dak li kien proprjeta tagħha. Ladarba l-kamra ma ssemmitx fil-konvenju bhala parti komuni u n-nutar Gafa' kellu kopja tal-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuta, hu ovvju li l-kamra ma kinitx oggett tal-kuntratt ta' akkwist tal-konvenuta. Dawn 'il fatti jkomplu jsaħħu l-fehma tal-qorti li mhuwiex minnu li l-konvenuta dejjem tkellmet fis-sens li l-kamra tifforma parti *"mill-partijiet komuni"*. Il-kuntratt li nghata lin-nutar Gafa hu l-ahjar prova kontra dik il-verzjoni.

29. Il-qorti żżid li jekk għall-atturi l-kamra kienet daqstant importanti fis-sens li jkunu jafu ta min hi, messhom staqsew iktar dwarha qabel iffirmaw il-konvenju u semmewha lin-nutar sabiex jekk hemm bżonn titniżżel kundizzjoni fil-konvenju, kif wara kollox tnizzlet fir-rigward tal-garaxxijiet li hemm fl-istess kumpless.

30. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-qorti tikkonkludi li l-atturi ma tawx prova li l-kunsens tagħhom kien vizjat minħabba egħmil doluż tal-konvenuta.

Ghal dawn il-motivi tiddeċiedi l-kawża billi:

1. **Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni bl-ispejjeż kontra l-konvenuta.**
2. **Tiddikjara li t-tieni u tielet talba huma llum eżawriti stante li wara li ġiet ċeduta l-kawża 1094/2012 fl-ismijiet Rodianne Mifsud vs Evan Dimech et, il-konvenju tilef l-effetti kollha tiegħu.**
3. **Tiċħad il-kumplament tat-talbiet tal-atturi.**

Salv għal dak li diġa ngħad dwar l-ispejjeż, il-kumplament tal-ispejjeż huma a karigu tal-atturi.

Anthony Ellul.