ERROR IN CORPORE

NULLITA

KAP 246 TAL-LIGIJIET TA' MALTA

AIP PERMIT

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 16 ta' Lulju 2019

Kawza Numru : 11
Rikors Guramentat Numru : 978/2011/LSO

John Richard Gimblett (Numru tal-Passaport Ingliz 302123859) f' ismu proprju mandatarju specjali ta' Angela Ida Lilian Hammersley (Numru tal-Passaport Ingliz 094555855) u b' nota tat-28 ta' Mejju 2015 Dr Marlon Borg iddikajra li qed jirrapprezenta

lir-rikorrenti bhala mandatarju.

vs

(1) **M. & R. Holdings Limited (C 30612)**
(2) **Regent Company Limited (C 29256) u**
(3) **In-Nutar Roberta Bisazza (ID 470973M)**

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors Guramentat ta' John Richard Gimblett (Numru tal-Passaport Ingliz 302123859) f'ismu proprju u bhala mandatarju specjali ta' Angela Ida Lilian Hammersley (Numru tal-Passaport Ingliz 094555855), kif debitament awtorizzat skont prokura tal-15 ta' Gunju 2011, liema rikors data 10 ta' Ottubru 2011 fejn bir-rispett u bil-gurament tieghu kkonferma s-segwenti dikjarazzjoni u raguni tat-talba;

1. Illi fis-7 ta' Mejju 2004, ir-rikorrenti dahlu f'konvenju mal-kumpanija intimata M. & R. Holdings Limited ghall-akkwist ta' garaxx li jinsab fil-*middle basement level*, u internament immarkat bin-numru wiehed u tletin (31), fil-kumpless ta' appartamenti u garaxxijiet bl-isem ta' 'Blue

Waters', fi Triq Sant' Antnin Bugibba, San Pawl il-Bahar, u dan ghall-prezz ta' erbat elef u tliet mitt lira Maltin (Lm4,300 - €10,016.30) (kopja tal-konvenju mehmuza bhala 'Dokument A').

2. Illi kontestwalment mal-iffirmar tal-imsemmi konvenju, fis-7 ta' Mejju 2004, ir-rikorrenti dahlu f'kuntratt ta' appalt mal-kumpanija intimata l-ohra Regent Company Limited sabiex jitwettqu xoghlijiet ta' *finishings* fil-garaxx u l-kumpless fuq imsemmija, u dan ghall-prezz ta' hamest elef u tmien mitt lira Maltin (Lm5,800 - €13,510.37) (kopja tal-iskrittura privata mehmuza bhala 'Dokument B');

3. Illi l-ishma ta' M. & R. Holdings Limited huma ugwalment divizi bejn Mario Borg (ID 90965 M) u Raymond Camilleri (ID 482866 M), filwaqt li Regent Company Limited tappartjeni kollha lill-istess Mario Borg, tant li r-rikorrenti dejjem qiesu l-akkwist tal-garaxx bhala tranzazzjoni wahda u lil M. & R. Holdings Limited u Regent Company Limited bhala entita' wahda, u b'hekk minn issa 'l quddiem ser jissejhu flimkien bhala l-Kumpaniji Vendituri;

4. Illi l-esponenti inkarigaw lill-intimata Nutar Roberta Bisazza sabiex thejji l-inkartament mehtieg u kif ukoll sabiex taghmel dak kollu necessarju ghall-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgh tal-garaxx. In oltre', peress li r-rikorrenti jirrisjedu regolarment barra minn Malta, ftiehmu li l-fondi kollha in konnessjoni ma' din it-tranzazzjoni kellhom jghaddu tramite n-Nutar Roberta Bisazza;

5. Illi fid-19 ta' Mejju 2004, l-esponenti ttrasferew is-somma ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000 - €4,658.75) lin-Nutar Bisazza (kopja tat-trasferiment bankarju mehmuza bhala 'Dokument C') bhala hlasijiet akkont tas-somom dovuti lill-Kumpaniji Vendituri hekk kif stipulat fl-iskritturi tas-7 ta' Mejju 2004;

6. Illi fis-6 ta' Ottubru 2005, l-esponenti ttrasferew tmint elef sitt mija u hdax-il lira Maltin u sittin centezmu (Lm8,611.60 - €20,059.63) lin-Nutar Bisazza, (kopja tattrasferiment bankarju mehmuza bhala 'Dokument D') rapprezentanti tmint elef u mitt lira Maltin (Lm8,100 - €18,867.92) bhala l-bilanc dovut lill-Kumpaniji Vendituri, u r-rimanenti bilanc bhala Taxxa fuq Dokumenti u drittijiet u spejjez ohra dovuti lin-Nutar Bisazza, hekk kif spjegat fid-'Dokument E' mehmuz;

7. Illi l-att ta' bejgh finali gie ppubblikat min-Nutar Roberta Bisazza fid-9 ta' Dicembru 2005, fejn ir-rikorrenti kienu rapprezentati mill-mandatarju taghhom ta' dak iz-zmien, Lisa Abela ta' Propertyline Malta, li kienet l-agent tal-proprjeta' involuta f'dan il-bejgh;

8. Illi b'effett minn Dicembru 2005 'l quddiem, ir-rikorrenti ikkuntattjaw ripetutament lin-Nutar Bisazza sabiex jakkwistaw kopja tal-kuntratt ta' bejgh u akkwist tal-garaxx, izda din baqghet m'ghadditilhomx kopja tal-istess. Kien proprju fis-sena 2006 meta r-rikorrenti Gimblett kien Malta li rnexxielu jara kopja tal-kuntratt in kwistjoni fl-ufficcju tan-Nutar Bisazza;

9. Illi waqt li kien Malta fl-2006, ir-rikorrenti Gimblett mar ukoll fl-ufficcju tal-Kumpaniji Vendituri f' Bugibba, li jinsabu fl-istess kumpless fejn hemm il-garaxx mertu tal-att tad-9 ta' Dicembru 2005. Izda malli staqsa ghac-cwievet tal-garaxx bin-numru wiehed u tletin (31), ir-rikorrenti Gimblett gie mgharraf li l-garaxx in kwistjoni kien inbiegh lil terzi persuni, u li l-garaxx akkwistat mir-rikorrenti ma kienx fil-*middle basement level*, izda fil-livell ta' *minus three* u ghandu numru iehor;

10. Illi sal-gurnata tal-lum, ir-rikorrenti m' ghandhomx cwievet jew access ghall-garaxx li l-Kumpaniji Vendituri qeghdin jallegaw li nbiegh lir-rikorrenti, u r-rikorrenti jinsistu li da parti taghhom huma nnegozjaw u dejjem kellhom l-intenzjoni jakkwistaw il-garaxx bin-numru wiehed u tletin (31);

11. Illi l-att tad-9 ta' Dicembru 2005 ippubblikat min-Nutar Roberta Bisazza (kopja mehmuza bhala Dokument 'F') m'huwa xejn car f' dan ir-rigward. L-att jistipula r-rikorrenti akkwistaw il-garaxx immarkat internament bin-numru tlieta u hamsin (53) fil-kumpless in kwistjoni, izda fl-iskeda tat-taxxa relattiva ghar-registrazzjoni tal-istess att mal-Kummissarju tat-Taxxa Interni (li saret fit-18 ta' Lulju 2006), in-Nutar Bisazza ddeskriviet il-proprjeta' li giet ittrasferita bhala ***garaxx internament immarkat bin-numru 53 li jifforma parti minn kumpless ta' garaxxijiet li jinsab fil-livell -3*** *tal-istess kumpless li jgib l-isem ta' Blue Waters u li ghandu access ghal fuq Triq St. Anthony, Bugibba, limiti ta' San Pawl il-Bahar.* ***Dan l-istess garaxx qabel kien igib***

in-numru 31, u kien jghid lijinsab f'nofs il-livell sub-terran.' (kopja tar-registrazzjoni mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni mmarkata bhala **'Dokument G'**);

12. Illi r-rikorrenti ma jistax jifhem kif mill-konvenju ghall-att finali, garaxx seta' mhux biss jinbidillu n-numru li kien immarkat internament bih izda sahansitra nbidillu wkoll il-livell;

13. Illi li huwa cert f' dan il-kaz huwa li r-rikorrenti minn dejjem kellhom il-hsieb li jakkwistaw garaxx partikolari (numru 31 f'nofs il-livell sub-terran), filwaqt li ghal xi raguni l-Kumpaniji Vendituri kienu qeghdin jirreferu ghal garaxx iehor f'livell iehor;

14. Illi l-konsegwenza ta' dan kollu hija li l-kunsens tar-rikorrenti ma kienx jaqbel ma' dak tal-Kumpaniji Vendituri peress li dawn kienu qeghdin jirreferu ghal Zewg garaxxi differenti, liema stat ta' fatt irendi l-att tad-9 ta' Dicembru 2005 bhala null u li ma jiswiex bejn il-partijiet ghaliex huwa nieqes mill-aktar element essenzjali, u cioe' l-kunsens fuq l-oggett tal-ftehim *(error in corpore);*

15. Illi peress li l-garaxx li r-rikorrenti riedu jakkwistaw, jigifieri l-garaxx bin-numru wiehed u tletin (31) fil-*middle basement level* tal-kumpless in kwistjoni gie sussegwentement mibjugh lil terzi persuni, ma hemm ebda possibilta' li din il-problema tista' tigi ratifikata, ghajr bid-dikjarazzjoni li l-att in kwistjoni huwa null u bir-rimbors tal-prezz u l-ispejjez kollha inkorsi mir-rikorrenti da parti tal-intimati;

16. Illi bla hsara ghas-suespost, il-ftehim tad-9 ta' Dicembru 2005 huwa wkoll null u ma jiswiex *ai termini* tal-Artikolu 4 tal-Kapitolu 246 tal-Ligijiet ta' Malta, peress li qabel il-pubblikazzjoni tal-att, in-Nutar Bisazza naqset milli tipprokura l-permess ghall-akkwist ta' proprjeta' immobbli minn persuni mhux residenti (*AIP permit*) minghand il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, liema permess kellu jawtorizza lir-rikorrenti sabiex jidhru fuq l-att u jakkwistaw il-garaxx in kwistjoni;

17. Illi l-Artikolu 4 tal-Kapitolu 246 tal-Ligijiet ta' Malta jistipula li kull trasferiment ta' proprjeta' immobbli minn persuni li jehtiegu permess ghall-akkwist ta' proprjeta' immobbli (AIP), minghajr ma dawn ikunu pprokuraw tali permess *tkun nulla u minghajr effett ghall-finijiet kollha tal-ligi u dwar il-persuni kollha; u kull trasferiment, hlas jew haga ohra maghmula jew moghtija bhala parti minn, jew b'konsegwenza ta', jew ancillari, ghal, xi haga ohra projbita kif intqal qabel ghandhom bl-istess mod ikunu nulli u minghajr effett u, kif u meta jixraq, l-oggett taghhom ghandu jigi moghti lura, imqieghed kif kien, imhallas lura, imhassar jew isir minnu skont hekk;*

18. Illi r-rikorrenti hargu b'kollox is-somma komplessiva ta' erbgha u ghoxrin elf erba' mija u hamsa u tmenin ewro u erbgha u erbghin centezmu **(€ 24,485.44)** rapprezentanti:

(i) ghaxart elef u sittax-il ewro u tletin centezmu (€10,016.30) bhala l-prezz tal-garaxx mertu tal-att tad-9 ta' Dicembru 2005;

(ii) tlettax-il elf hames mija u ghaxar ewro u sebgha u tletin centezmu (€13,510.37) bhala l-prezz tal-appalt skont il-ftehim tad-9 ta' Mejju 2004;

(iii) erba' mija u sebgha u hamsin ewro u hamsa u disghin centezmu (€457.95) bhala l-ispejjez kollha inkorsi mir-rikorrenti ghat-thejjija u l-pubblikazzjoni tal-att tad-9 ta' Dicembru 2005;

(iv) hames mitt ewro u tnejn u tmenin centezmu (€500.82) bhala taxxa fuq id-dokumenti (boll) imhallsa mir-rikorrenti fuq l-att tad-9 ta' Dicembru;

19. Illi dawn il-flus inhargu ghall-akkwist ta' garaxx li r-rikorrenti qatt m'accedew fih u wisq anqas kien fil-pussess taghhom f’ xi zmien. B'hekk il-Kumpaniji Vendituri filwaqt li hadu u zammew il-flus tar-rikorrenti, zammew ghandhom ukoll il-garaxx (jew garaxxi) in kwistjoni;

20. Illi fi kwalunkwe l-intimati, jew min minnhom, huma unikament responsabbli ghall-fatt li l-att tad-9 ta' Dicembru 2005 huwa null u bla ebda rabta bejn il-partijiet, b'konsegwenza li l-garaxx in kwistjoni ghadu proprjeta' ta' M. & R. Holdings Limited;

21. Illi fid-dawl tas-suespost, ir-rikorrenti ghandhom jircievu lura minghand l-intimati s-somma komplessiva ta' erbgha u ghoxrin elf erba' mija u hamsa u tmenin ewro u erbgha u erbghin centezmu **(€24,485.44);**

22. Illi fis-7 ta' Mejju 2009, ir-rikorrenti pprezentaw protest gudizzjarju bin-numru 192/2009 **('Dokument H')**

fejn formalment gibdu l-attenzjoni tal-intimati bis-suespost, izda l-intimati baqghu jiehdu t-talbiet tar-rikorrenti;

23. Illi r-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti personalment, u ghalhekk qeghdin jipprocedu sabiex jifthu din il-kawza.

Ghaldaqstant, jghidu l-intimati ghaliex ghar-ragunijiet premessi m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna:

(1) Tiddikjara li l-att tad-9 ta' Dicembru 2005 ippubblikat min-Nutar Roberta Bisazza bejn M. & R. Holdings Limited u l-esponenti ghall-bejgh u akkwist ta' garaxx fil-kumpless 'Blue Waters', St. Anthony Street, Bugibba, San Pawl il-Bahar bhala null u bla ebda siwi bejn il-partijiet, konsegwenza ta' liema, l-garaxx in kwistjoni ghadu proprjeta' ta' M. & R. Holdings Limited;

(2) Tahtar Nutar Pubbliku sabiex jinsinwa kopja ta' din is-sentenza fir-Registru Pubbliku u jirregistra kopja tal-istess fir-Registru tal-Artijiet;

(3) Tiddikjara li l-intimati jew min minnhom huma unikament responsabbli ghall-fatt li l-att tad-9 ta' Dicembru 2005 huwa null u bla ebda siwi bejn il-partijiet;

(4) Tiddikjara li l-intimati jew min minnhom ghandhom jirrifondu s-somma komplessiva ta' erbgha u ghoxrin elf erba' mija u hamsa u tmenin ewro u erbgha u erbghin centezmu **(€ 24,485.44)** lir-rikorrenti;

(5) Tordna lill-intimati jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti s-somma ta' erbgha u ghoxrin elf erba' mija u hamsa u tmenin ewro u erbgha u erbghin centezmu **(€24,485.44)**, bl-imghaxijiet legali b'effett mid-9 ta' Dicembru 2005 sal-hlas effettiv.

Bl-ispejjez kollha ta' din il-kawza kontra l-intimati, inkluz l-ispejjez tal-protest gudizzjarju bin-numru 192/2009 tas-7 ta' Mejju 2009, kollox kontra l-intimati li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh quddiem il-Qorti kif diversament presejduta ghas-seduta tas-12 ta' Jannar 2012.

Rat ir-risposta guramentata tan-Nutar Dr Roberta Bisazza (ID 470973M) datata 4 ta' Jannar 2012 (fol 49) fejn bil-gurament taghha kkonfermat:

1. Illi preliminarjament, inkwantu l-azzjoni attrici hija msejsa fuq l-allegat *error in corpore* min-naha tal-atturi, din hija preskritta bil-preskrizzjoni ta' sentejn *ai termini* tal-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili;

2. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan *stante* li mhux minnu li l-atturi ma kienux jafu bil-garaxx li xtraw, tant li kienu huma personalment li taw u ffirmaw prokura lill-mandatarja taghhom Lisa Abela biex tidher flokom fuq il-kuntratt ta' akkwist tal-garaxx numru

tlieta u hamsin (53) fil-livell *minus three* (-3) tal-blokk inkwistjoni, u kienu huma wkoll li ffirmaw il-pjanta relattiva li tindika b'mod car l-istess garaxx. L-eccipjenti ma tistax twiegeb ghal ilmenti marbutin mal-prestazzjoni *o meno* tal-mandatarja Lisa Abela mqabbda mill-atturi stess, liema ilmenti ghandhom jigu indirizzati allura kontra Lisa Abela.

3. Illi sussidjarjament ukoll u dejjem minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt *stante* li mhux minnu li fuq il-kuntratt pubbliku tad-9 ta' Dicembru 2005, l-eccipjenti biddlet, ad insaputa tal-atturi, in-numru u/jew il-livell tal-garaxx ghal wiehed differenti minn dak li kien hemm fil-konvenju tas-7 ta' Mejju 2004. L-atturi konvenjentement naqsu milli jghidu li l-konvenju msemmi minnhom fir-rigward tal-garaxx numru wiehed u tletin (31) kien skada fil-31 ta' Awwissu 2005 wara li l-atturi stess naqsu milli jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt (ara kopja tal-ahhar estensjoni tal-konvenju annessa u mmarkata Dok 1). Sussegwentement kienu l-atturi stess li ltaqghu mal-kumpanija venditrici fejn ftehmu li jixtru l-garaxx numru tlieta u hamsin (53) minflok. L-eccipjenti fil-fatt irceviet u ppubblikat kuntratt li kkristallizza biss il-ftehim ta' bejgh u xiri tal-garaxx numru tlieta u hamsin (53) li kien sehh bejn il-kumpanija venditrici u l-atturi.

4. Illi inkwantu l-azzjoni attrici hija msejsa fuq il-Kapitolu 246 tal-Ligijiet ta' Malta, hawn ukoll l-istess azzjoni attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan *stante* li l-eccipjenti kienet ikkonfermat mal-awtoritajiet li f'dan il-kaz l-*AIP permit* ma kienx mehtieg.

5. Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghar-raba' eccezzjoni, jigi rilevat li dan it-tentattiv min-naha tal-atturi biex jippruvaw jirrexxindu l-bejgh inkwistjoni abbazi tal-Kapitolu 246 tal-Ligijiet ta' Malta huwa wiehed minn hafna tentattivi ohra li huma digà ghamlu qabel biex jippruvaw jevitaw li jixtru jew li jiehdu l-flus imhallsa lura u dan abbazi ta' ragunijiet dejjem differenti, izda kollha inutli. Illi dan l-agir, flimkien ma' agir iehor li ser jirrizulta waqt il-gbir tal-provi, juri *mala fede* min-naha tal-atturi u ghaldaqstant skont il-principju *fraus omnia corrumpit* u l-principju li hadd ma jista' jithalla jibbenefika mit-turpitudni tieghu stess, l-azzjoni attrici ghandha tigi michuda.

6. Illi sussidjarjament u dejjem minghajr pregudizzju ghar-raba' u hames eccezzjonijiet, f'kaz li ghall-grazzja tal-argument biss jirrizulta li l-*AIP permit* huwa mehtieg fil-kaz in ezami, mhux minnu li l-kuntratt inkwistjoni jkun awtomatikament null u minghajr effett abbazi tal-Artikolu 4 tal-Kap 246 tal-Ligijiet ta' Malta kif allegat mill-atturi u dan peress li kemm il-Kodici Civili u kif ukoll l-Artikolu 6(4) tal-istess Kap 246 jikkontemplaw ir-ratifika u l-hrug ta' *AIP permit* ghal akkwist li jkun digà sar u fi kliem il-ligi stess "akkwist ta' proprjetà immobbli li dwaru jkun inghata kunsens taht is-subartikolu (2), <u>ikun validu u jkollu effett minkejja l-artikolu 4</u>".

Illi ghaldaqstant ukoll l-atturi ma ghandhomx jithallew jabbuzaw u jiggwadanjaw mill-*mala fede* taghhom naxxenti mill-fatt li huma stess qeghdin jipprekludu li dak dispost mil-ligi jkun jista' jsehh favur taghhom.

7. Illi *in vista* tas-sueccepit, l-att tad-9 ta' Dicembru 2005 m'ghandux jigi dikjarat null u konsegwentement ma hemm ebda dikjarazzjoni ta' responsabbiltà jew ordni ta' rifuzjoni ta' flus xi ssir u *multo magis* ta' imghaxijiet li qatt ma jiddekorru jekk mhux mal-kostituzzjoni *in mora* u f'kaz biss ta' konstatazzjoni ta' responsabbiltà li f'dan il-kaz ma hemmx. Fi kwalunkwe kaz, l-eccipjenti ma haditx il-flus rapprezentanti l-prezz tal-garaxx, il-prezz tal-appalt relattiv u t-taxxa mhallsa lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

8 Salvi eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Rat ir-risposta guramentata ta' M. & R. Holdings Limited (C 30612) u Regent Company Limited (C29256) datata 6 ta' Marzu 2012 a fol 83 tal-process fejn espona bir-rispett u bil-gurament tieghu, Mario Borg (ID 90965M) u kkonferma:

1) Illi in linea preliminari, l-azzjoni attrici in kwantu hija ibbazata fuq allegazzjoni ta' *error in corpore* hija preskritta skont l-Artikolu 1222 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2) Illi in linea preliminari wkoll, l-attur irid igib il-prova illi huwa awtorizzat joqghod fil-gudizzju ghan-nom tal-attrici l-ohra;

3) Illi in linea preliminari wkoll, is-socjetà esponenti Regent Company Limited mhijiex il-legittimu kuntradittur

ghaliex hija ma tiffigurax fuq il-kuntratt tad-9 ta' Dicembru 2005 li tieghu qed tintalab id-dikjarazzjoni ta' nullità, u ghaldaqstant ghandha tinheles mill-osservanza tal-gudizzju;

3) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fil-mertu jinghad illi mhuwiex minnu illi l-atturi ma kienux jafu liema garaxx kienu qed jixtru u dana kif ser jigi ampjament dimostrat waqt is-smigh tal-kawza;

4) Illi fir-rigward tal-allegazzjoni l-ohra imressqa mill-atturi u senjatament dik ibbazata fuq il-Kapitolu 246 tal-Ligijiet ta' Malta, jinghad illi anke kif ikkonfermat in-Nutar Bisazza li ppubblikat il-kuntratt, ma kien hemm ebda htiega ta' *AIP permit* fil-kaz odjern;

5) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ma jistghu qatt iqajmu nuqqas taghhom stess sabiex jimpunjaw ftehim validu u *in vista* tal-fatt biss illi l-atturi qeghdin jallegaw illi huma naqsu li jottemperaw ruhhom mal-Kapitolu 246, dina l-Onorabbli Qorti hija tenuta illi ma tihux konjizzjoni tat-talbiet attrici ghaliex altrimenti tkun qieghda tippermetti lill-atturi illi jippruvaw jibbenefikaw mill-allegat nuqqas taghhom li jottemperaw ruhhom mad-dettami tal-Kapitolu 246 liema ligi hija wahda ta' ordni pubbliku;

6) Illi l-esponenti ma jistghu qatt jinstabu responsabbli versu l-atturi ghal kwalsiasi nuqqas li jista' jirrizulta *ai termini* tal-Kapitolu 246 tal-Ligijiet ta' Malta;

7) Illi s-socjetajiet attrici ma kkawzaw l-ebda dannu lill-atturi;

8) Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' M. & R. Holdings Limited (C 30612) u Regent Company Limited (C29256) rigward l-ewwel eccezzjoni taghhom, datata 28 ta' Mejju 2012 a fol 96 tal-process

Rat in-nota ta' ossevazzjonijiet tan-Nutar Dr Roberta Bisazza (ID 470973 M) datata 30 ta' Mejju 2012 a fol 99 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti John Richard Gimblett *pro et noe* datata 2 ta' Lulju 2012 a fol 101 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta' Lulju 2012 (fol 104) mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta, fejn giet trattata l-kawza. Il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari ghat-8 ta' Jannar 2013; u l-verbal tas-seduta tat-8 ta' Jannar 2013 mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presejduta fejn giet moghtija sentenza *in parte*: fejn il-Qorti kif diversament presjeduta ikkonkludiet: *Illi ghalhekk il-Qorti ma tistax tilqa' l-eccezzjoni tal-intimati ghall-preskrizzjoni bazata fuq ir-rexxissjoni tal-kuntratt, izda issa jinkombi fuq ir-rikorrent li*

jipprova mhux l-'error in corpore' u l-konsegwenti rexxissjoni tal-kuntratt izda n-nullita` 'ab initio' tal-istess kuntratt fis-sens li tali kuntratt qatt ma ezista. (fol 129).

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti John Richard Gimblett *pro et noe* datata 31 ta' Ottubru 2018 a fol 396 tal-porcess.

Rat in-nota ta' surroga datata 13 ta' Frar 2014 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti hekk kif illum presjeduta.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' M.&R. Holdings Ltd (C30612) u Regent Company Ltd (C29256) datata 10 ta' Jannar 2019 a fol 415 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tan-Nutar Roberta Bisazza (ID 470973M) datat 10 ta' Jannar 2019 a fol 434 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha inkluz dak tat-Tlieta, 28 ta' Mejju 2019 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri prezenti: Dr Natasha Plajanovic, Dr John Gauci u Dr Mark Portelli, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-16 ta' Lulju 2019 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta' dan il-kaz ir-rikorrenti qed jitolbu li l-att datat 9 ta' Dicembru 2005 ippubblikat min-Nutar Bisazza ghall-bejgh ta' garaxx fil-kumpless Blue Waters, St. Anthony Street, Bugibba - San Pawl il-Bahar jigi dikjarat bhala null u bla effett u dan *stante error in corpore,* u *stante* li ma giex ipprokurat l-*AIP permit* skont il-Ligi. Konsegwentement qed jintalab li l-intimati jirrifondu s-somma komplessiva ta' €24,485.44 lir-rikorrenti.

Is-socjetajiet M&R Holdings Limited u Regent Company Limited laqghu billi, in linea preliminari, eccipew li s-socjeta' Regent Company Limited mhix il-legittimu kontradittur f'din il-kawza; u fil-mertu, billi sostnew li mhuwiex minnu li r-rikorrenti ma kinux jafu l-garaxx li kienu qed jixtru, u referibbilment ghal dak bazat fuq il-Kap 246 tal-Ligijiet ta' Malta, ma kien hemm ebda htiega ta' *AIP permit*, u f'kull kaz huma ma jistghu qatt ikunu responsabbli ghal kwalsiasi nuqqas *ai termini* tal-Kap 246. *Di piu`*, gie eccepit li r-rikorrenti ma jistghux iqajmu nuqqas taghhom stess biex jimpunjaw l-att in kwistjoni.

L-intimata n-**Nutar Dottor Roberta Bisazza** eccepiet li mhuwiex minnu li r-rikorrenti ma kinux jafu bil-garaxx li xtraw. Inoltre`, gie sostnut li r-rikorrenti kienu naqsu li jiddavjenu ghall-kuntratt, tant li l-konvenju gie estiz, u sussegwentement kienu l-istess rikorrenti li ltaqghu mas-socjeta' intimata u ddecidew li jixtru l-garaxx numru 53. Gie ecepit li t-tentattiv tar-rikorrenti li jirrexindu l-bejgh *ai termini* tal-artikolu 246 tal-Ligijiet ta' Malta hi infondata, ghalhekk l-att tad-9 ta' Dicembru 2005 m'ghandux jigi dikjarat null.

Fatti:

Jirrizulta li r-rikorrenti dahlu f'konvenju mas-socjeta` intimata M&R Holdings Ltd. liema konvenju hu datat 7 ta' Mejju 2004. Dan il-konvenju kien ghall-kompravendita ta' garaxx enumerat internamet "*31 fil-middle basement level".* Dan il-konvenju kien validu sas-7 ta' Frar 2005. Dan il-konvenju gie debitament notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni (fol 18) skont il-Ligi.

Konteswalment mal-konvenju r-rikorrenti iffirmaw ftehim ta' appalt mas-socjeta' venditrici fuq l-istess garaxx.

Jirrizulta wkoll, li dan il-konvenju gie estiz kif jidher minn Dok I esebit a fol 57 tal-process.

Kif premess, ir-rikorrenti fid-19 ta' Mejju 2004 ittrasferew is-somma ta' Lm2,000 - €4,658.75 bhala hlas akkont tas-somom dovuti. Sussegwentement ittrasferew Lm8611- €20,059.63 lin-Nutar Bisazza bilanc dovut lill-kumpanija venditrici in parti u in parti bhala taxxa fuq id-dokumenti u spejjez notarili.

Illi l-att tal-bejgh finali gie ppubblikat fid- 9 ta' Dicembru 2005 minn Nutar Dottor Roberta Bisazza, fejn ir-rikorrenti kienu rapprezentati mill-mandatarja taghhom, Lisa Abela. B'dan il-kuntratt jinsab dikjarat li r-rikorrenti xtraw il-garaxx internament immarkat bin-numru 53 li jinsab fil-livell *minus 3 (-3)* tal-kumpless.

In segwitu ghal dan il-kuntratt, ir-rikorrenti ilmentaw li huma riedu jixtru l-garaxx numru 31 u mhux il-garaxx numru 53 li gie indikat fil-kuntratt finali. Inoltre`, qed jikkontendu wkoll li l-imsemmi kuntratt ta' bejgh ma jiswiex *ai termini* tal-**artikolu 4 tal-Kap 246**, *stante* li qed isostnu li n-Nutar naqset milli tottjeni permess tal-akkwist tal-proprjeta`, l-*AIP permit*. Ghalhekk, ipprocedew bil-kaz odjern.

Provi:

Angela Ida Lilian Hammersley xehdet permezz ta' affidavit (fol 148-150) fejn qalet li hi u Mr Gimblett fl-2004 iddecidew li jixtru appartament f'Malta, u kienu wrewhom appartament f'Washington Court Pioneer Road, Bugibba, u sussegwentement sar il-konvenju datat April 2004. Illi huma kienu wrew ix-xewqa li jixtru wkoll garaxx u Lisa Abela li kienet tahdem ma' Property Line Estate Agents, wriethom garaxx f'Bugibba. Il-garaxx kien qed jinbiegh bil-prezz ta' Lm4,300 u fl-istess konvenju, huma dahlu fi ftehim ma' Regent Company Limited ghall-*finishing* ta' dan il-garaxx ghall-prezz ta' Lm5,800. Qalet li Mr Gimblett kien ittrasferixxa s-somma ta' Lm2000 lin-Nutar Bizazza, bhala depozitu Lm1,000 ghal M&R Holdings Ltd u Lm1,000 ghal Regent Company Limited. Ziedet tghid li fil-31 ta' Mejju 2004, Mr Gimblett baghat *e-mail* lin-Nutar Bisazza biex tibghatlu kopja tal-konvenju izda din il-kopja baqghet ma ntbaghtitx. Semmiet li fis-6 ta' Ottubru 2005 zewgha ttrasferixxa r-rimanenti Lm8,611.60 lin-Nutar Bisazza. Qalet li qatt ma gew infurmati dwar l-istat tax-xoghlijiet. Spjegat li fid-29 ta' Settembru 2005 hi u zewgha attendew laqgha fl-ufficju ta' M&R Holdings Ltd. fejn gew infurmati li n-numri tal-garaxxijiet inbidlu u anke d-dati sa meta

kellhom jitlestew ix-xoghlijiet. Qalet li peresss li huma ma kinux residenti f'Malta, Lisa Abela kellha tiffirma l-kuntratt ghan-nom taghhom, u fil-fatt fit-12 ta' Dicembru 2005, Lisa Abela infurmat lil Mr. Gimblett li kienet iffirmat il-kuntratt ta' bejgh ghan-nom taghhom. Illi meta Mr. Gimblett kien f'Malta f'Settembru 2006, kien infurmat li Lisa Abela ma baqghetx tahdem ma' Property Line izda bdiet tahdem ma' Regent Company Limited, u meta gabu kopja tal-kuntratt irrealizzaw li l-garaxx li nxtara ma kienx dak li riedu jixtru, mhux biss in-numru inbidel, izda s-sit tieghu fil-kumpless tal-bini. Sussegwentement, Mr. Gimblett baghat *e-mail* lil Lisa Abela u saru jafu li l-garaxx li fil-fatt huma riedu kien sar konvenju fuqu datat 5 ta' Marzu 2008. Ghalkemm gara dan kollu u hallsu l-flus qalet li sal-lum, m'ghandhomx cwievet tal-garaxx.

In kontro-ezami xehdet (fol 139-143)[1] u qalet li l-indirizz taghha f'Malta hu 1, Washington Court, Bugibba. Murija *site plan* (a fol 32) gharrfet il-firma taghha fuq il-pjanta. Murija l-prokura a fol 35 ikkonfermat li dik hi l-firma taghha. Rigward il-laqgha datata 29 ta' Settembru 2005, qalet li din il-laqgha nzammet fl-appartament taghhom, u kien hemm prezenti in-Nutar Bisazza, Lisa u s-sid tal-garaxxijiet. Illi kienu infurmaw f'din il-laqgha li ser jibdlu n-numri tal-garaxxijiet u mistoqsija ghax ma lmentatx dakinhar qalet, hasbet li kienu ser jinghatulhom l-informazzjoni l-Ingilterra. Dwar Lisa Abela qalet li hi kienet l-agent meta xtraw l-appartament f'Washington Court. Hi kkonfermat li kienet iffirmat prokura ghal Lisa Abela liema prokura ma gietx rexissa. Murija pagna 32 tal-process, qalet li dik il-firma hi taghha ghalkemm ma tistax tghid hiex l-original u tahseb d-

[1] Seduta tat-18 ta' Gunju 2013.

dokument hu kopja. Mistoqsija jekk hi ddiskutietx il-bidla fin-numru tal-garaxx minn 31 ghal 53 man-Nutar Bisazza qalet li iva. Qalet li hi riedet tixtri l-garaxx f'sular 'minus two', u l-istruzzjonijiet li tat lil Lisa Abela kienu biex tixtri l-garaxx f'sular minus 2 mhux f'sular minus 3.

John Richard Gimblett xehed permezz ta' affidavit (fol 151) fejn qal li hu u Mrs. Hammersley kienu ddecidew jixtru appartament f'Bugibba li kien qed jinbena f'Washington Court, Pioneer Road, Bugibba u sar il-konvenju datat April 2004, meta fl-istess waqt iddecidew jixtru garaxx u fi Bluewater Complex, St. Anthony Street, Bugibba u fis-7 ta' Mejju 2004, dahlu f'konvenju. Qal li dakinhar tal-konvenju hu kien ittrasferixxa l-ammont ta' depozitu akkont tal-prezz, u fil-31 ta' Mejju 2004 baghat *e-mail* lin-Nutar Bisazza jitlobha kopja tal-konvenju liema kopja baqa' ma rceviex. Qal li fis-6 ta' Ottubru 2005, ittrasferixxa l-ammont ta' Lm8611.60. Zied ighid li meta hu u Mrs Hammerseley attendew laqgha fid-29 ta' Settembru 2005, intqal lilhom li ser jinbidel in-numru tal-garaxxijiet. Spjega li fit-12 ta' Dicembru 2005, Lisa Abela li kienet uriethom il-garaxx originarjament, kienet irraportat b'*e-mail* li akkwistat il-garaxx li xtaqu huma ghan-nom taghhom, izda meta gew Malta sussegwentement u ottjenew kopja tal-kuntratt indunaw li l-garaxx ma kienx l-istess wiehed li riedu jakkwistaw. Illi saru jafu wkoll, li dak il-garaxx li huma riedu jakkwistaw kien sar konvenju fuqu datat 5 ta' Marzu 2008.

In kontro-ezami qal, (fol 143-147)[2] li ma jafx li l-konvenju datat 2004 gie estiz darbtejn. Muri d-dokumet a fol 32 qal li jaghraf il-firma tieghu f'dak id-dokument. Ikkonferma l-firma

[2] Seduta tat-18 ta' Gunju 2013.

tieghu fuq il-prokura esebita a fol 35 tal-process. Mistoqsi kienx hemm korrispendenza bejnu u bejn in-Nutar Bisazza bejn Frar u Ottubru 2005 qal li le. Misotqsi jekk qalx lil Lisa Abela biex issib xerrej iehor ghall-garaxx, qal li iva. Spjega li hu kellu fiducja fin-Nutar Bisazza u kien ta l-prokura lil Lisa Abela. Qal li hu kien skuntent li Lisa Abela ffirmat ghall-garaxx zbaljat izda ma kellux argumenti legali kontriha. Kien baghat *e-mail* lil Lisa Abela datata 22 ta' Marzu 2007 izda ma ltaqax maghha sussegwentement. Qal li hu kien ghamel rapport kontra n-Nutar Bisazza, u l-Pulizija interrogawha. Qal li hu resident l-Ingilterra u kien residenti f'Malta mill-1949 sal-1954. Referut ghal pagna 32 tal-process, qal, li jaghraf il-firma tieghu u ta' Mrs Hammersely u ta' Lisa Abela wkoll. Qal li hu ma ffirmax pjanti rigward sular *minus three*, izda ffirma pjanta ghal sular *minus two*. Dwar il-pjanta a fol 32 qal li n-Nutar Bisazza qatt ma wrietu l-original ta' dan, u hu ottjena kopja permezz ta' *Property Line* peress li kien staqsa lin-Nuatr diversi drabi u qatt m'ghaddietlu kopja.

In-Nutar Dr. Roberta Bizazza xehdet (fol 172-173; fol 245-254)[3] u esebiet kopja tal-konvenju u tal-kuntratt Dok RB1 u Dok RB2.

Ivverifikat kopja tal-kuntratt finali u kopja tal-pjanta li giet annessa mal-kuntratt finali, liema pjanta giet iffirmata minn John Richard Gimblett, Mrs Hamersely u minn Lisa Abela, u hemm ukoll il-firem ta' Ray Camilleri u Mario Borg ghal M&R Holdings Ltd. Mistoqsija dwar il-garaxx imnizzel fil-konvenju, li mhuwiex l-istess wiehed imnizzel fil-kuntratt, qalet li taf dan ghax qalulha l-partijiet, fil-fatt, meta hi kienet

[3] Seduta tal-4 ta' Dicembru 2013; Seduta tal-15 ta' Jannar 2015.

marret il-laqgha l-Qawra mar-rikorrenti u kien hemm Lisa Abela prezenti wkoll u l-vendituri, u hi kienet qaltilhom biex johorgulha pjanta dak il-hin, u qaltilhom biex jiffirmawielha. Qalet li Gimblett kien jaf li qed jixtri garaxx differenti minn dak indikat fil-konvenju u kien kuntent, peress li meta hi kienet dahlet tard ghal-laqgha, u qaltilhom x'kienu ddiskutew, qalu specifikament li kienet saret bidla fil-garaxx u Gimblett kien kuntent. Spjegat li Gimblett kien gie jkellimha wara l-kuntratt u qalilha li ma kienx kuntent b'li xtara, izda kien sar il-kliem quddiem kulhadd prezenti, kienu ffirmaw il-pjanta li kkonfermat li Gimblett kien fehem li hu ser jixtri garaxx differenti minn dak indikat fil-konvenju. Qalet li ghamlet kuntratti ohra f'din il-blokka, u kellmet ukoll lil Philip D'amato fuq l-*AIP permit*. Hi kkonfermat li ghaddiet il-flus tal-*AIP permit* bl-*internet banking* jekk tiftakar sew, lil Bradley jew lil Kevin Deguara. Hi ftakret li c-cwievet ma kinux ghaddew lil Mr. Gimblett, kienet responsabbilta` tal-prokuratarici rigward ic-cwievet.

In kontro-ezami qalet, (fol 337-338)[4] li ma tafx li ghaddew ic-cwievet dakinhar tal-kuntratt.

F'kontro-ezami ulterjuri xehdet (fol 370-377)[5] u qalet li hi kienet tat diversi ghazliet minhabba l-problemi bejn Mr. Gimblett u Ms Hamersely, u ghalhekk Mr Gimblett ried johrog mix-xiri ta' dan il-garaxx. Qalet li hi tiftakar l-okkazjoni tad-29 ta' Settembru 2005, u din kienet il-laqgha meta sar il-ftehim ghall-garaxx il-gdid fejn gie miftiehem li jixtri l-garaxx numru 53 f'*level minus three*. It-tibdil tal-garaxx kien gie miftiehem dakinhar, u dakinhar ukoll giet

---

[4] Seduta tat-2 ta' Dicembru 2016.
[5] Seduta tat-2 ta' Frar 2018.

iffirmata l-pjanta l-gdida. Qalet hi konvintissima li kemm Gimblett u kemm Hammersely kienu jafu li qed jixtru garaxx differenti.

Il-Perit Joseph Bondin xehed (fol 199-205)[6] u qal li hu kien il-perit inkarigat mill-kumpless Blue Water Garages fil-Qawra. Spjega li kien hemm tliet permessi, l-ewwel permess kien jikkonsisti f'7482/03, konsistenti f'demolizzjoni ta' *hotel*, u kostruzzjoni ta' tliet livelli ta' garaxxijiet, it-tieni permess kien li ziedu sular iehor taht l-art, il-permess numru 1419/05, u t-tielet permess, fejn sar *change of use* tal-ewwel sular ta' garaxxijiet *minn locked up* ghal *open plan garages*, numru 6432/07. Fl-2004/2005, kienu ghadhom qed ighoddu l-permess numru wiehed u tnejn. Spjega li l-ewwel permess hemm rampa li tigi minn mat-triq u tigi fi tliet livelli ta' *lock up garages*, u mat-tieni permess, baqa' kollox l-istess izda zdied sular iehor. Qal li l-garaxx numru wiehed (1) kien fil-livell ta' taht nett. Qal li l-fl-ewwel *basement level* kien hemm 28 garaxxijiet u fil-permess fejn ziedu sular kien hemm 29 garaxxijiet. Mistoqsi dwar il-garaxx numru 31, qal li jinsab fin-nofs basement level.

Oliver Magro in rapprezentanza tal-Awtorita` tal-Ippjanar xehed (fol 274-276)[7] u qal li l-applikazzjoni 7482/03 giet ipprezentata minn Raymond Camilleri ghan-nom ta' M&R Holdings Limited, il-permess approvat fit-28 ta' Settembru 2004 u dawn il-pjanti approvati fit-28 ta' Settembru 2004. Esebixxa Dok OM1 u l-applikazzjoni l-ohra PA 1419/05 permess mahrug fid-29 ta' Marzu 2006, u l-applikant kien

---

[6] Seduta tal-10 ta' Gunju 2014.
[7] Seduta tat-18 ta' Gunju 2015.

Raymond Camilleri ghan-nom ta' M&R Holdings Limited. Esebixxa Dok OM2.

Liza Abela xehdet (fol 323-330)[8] u qalet, li hi kienet agent ma' Property Line. Qalet li tiftakar lir-rikorrenti li kienu gew biex jixtru appartament u riedu jixtru garaxx ukoll. Qalet li x'aktarx dik il-blokka ta' garaxxijiet kellha tliet sulari ta' garaxxijiet. Referuta ghal dokument esebit a fol 33 qalet li tiftakar li hi kellha prokura biex tixtri l-garaxx ghan-nom tar-rikorrenti. Referuta ghal fol 24 sa 31u kkonfermat il-firma taghha murija hemmhekk. Qalet li l-livelli ta' fuq tal-garaxxijiet kienu aktar gholjin mil-livelli ta' taht, qalet li kien jew f'sular *minus* 2 jew *minus* 3 ghax fil-*ground floor* kienu aktar gholijin. Qalet li meta marret biex tiffirma l-kuntratt ghan-nom tar-rikorrenti, in-Nutar qaltilha li ser ibiddlu n-numru tal-garaxx, u hi rreferiet li kienet ser tiffirma ghan-nom ta' Mr Gimblett. Semmiet li dak il-hin Dr. Bisazza cemplet lil Mr. Gimblett u bdiet tkellmu minn hdejha. Sussegwentement, in-Nutar qalet inhallu kollox kif inhu, u hu ffirma. Murija Dok C a fol 160, u kkonfermat il-kontenut tal-*e-mail* a fol 161. Qalet li meta hi ffirmat il-kuntratt, staqsiet lil Dr. Bisazza u qaltilha li kollox sew u Mr. Gimblett kien tkellem man-Nutar bit-telefon, u b'hekk iffirmat. Hi ftakret li Mr. Gimblett ried jixtri l-garaxx numru 32 li kien fil-'middle level'. Id-dokument a fol 32 hu ffirmat minnha minn Mr. Gimblett, Ms Hamersely u Ray Camilleri u Mario Borg, qalet li l-garaxx li nbiegh kien numru 53 f'level minus 3. Qalet li hi agixxiet dejjem fuq struzzjonijiet minn Mr. Gimblett. Qalet li nghatat struzzjonijiet mir-rikorrenti biex terga' tbiegh dan il-garaxx. Hi kkonfermat li fil-hin tal-kuntratt, intqal lilha li n-numru tal-garaxx kien ser jibqa' l-

[8] Seduta tal-24 ta' Gunju 2016.

istess. Fil-fatt, ikkjarifikat, li fil-kuntratt finali intqal lilha li n-numru tal-garaxx kien ser jinbidel biss mhux is-sular, b'hekk ma setghetx tiffirma, u meta ntqal lilha li kollox ser jibqa' l-istess ghax kien hemm il-*go-ahead* wara t-telefonata tan-Nutar ma' Gimblett, b'hekk iffirmat. Ikkonfermat li l-garaxx li ried Mr. Gimblett kien in-numru 32 li kien 'sandwiched between levels.'

Xehdet ulterjorment (fol 363-369)[9] u qalet li tiftakar li Mr. Gimblett kien ta l-prokura wara l-konvenju fit-30 ta' Settembru 2005. Mistoqsija kinitx prezenti dakinhar tal-laqgha datata 29 ta' Settembru 2005, gurnata qabel inghatat il-prokura, qalet li ma tistax tiftakar. Qalet li tiftakar li dakinhar tal-kuntratt kien intqal lilha min-nutar li n-numru tal-garaxx ser jinbidel. Qalet li hi kienet iffirmat ghall-istess garaxx, u l-venditur li kien bil-qeghda hdejha qal li mhux ser jinbidel in-numru. Semmiet li sussegwentement, ir-rikorrenti kienu talbuha biex tbiegh il-garaxx ghax kien 'il boghod mill-appartament, hi qalet li hu talabha biex tbiegh il-garaxx wara l-kuntratt finali. Irreferut ghar-risposta taghha ghall-*e-mail* ta' Mr Gimblett u mistoqsija ghax ma semmietx diskrepanza bejn il-verzjoni u l-garaxxijiet attwali, qalet ghax intqal lilha li kollox kien sew u ffirmat.

Mario Borg xehed (fol 331-333)[10] u qal, li hu wiehed mid-diretturi ta' M&R Holdings Limited, u referut ghal fol 15 qal li l-garaxx kien numru 31 *middle basement*. Qalet li wara l-konvenju u qabel il-kuntratt kienet cemplet Lisa li qalet li Mr. Gimblett ried laqgha u hu ma setax jifhem ghax ried ibiddel il-garaxx, jiftakar li l-prezzijiet kienu l-istess, u wara

[9] Seduta tas-6 ta' Dicembru 2017.
[10] Seduta tal-20 ta' Settembru 2016.

li ftehmu u bidlu l-garaxx iffirmaw il-pjanta l-gdida u l-estensjoni tal-garaxx li ha, u inbidlet il-pjanta minn *second level* ghal *third level*. Hu spejga li bil-kunsens ta' Mr. Gimblett inbidel il-garaxx. Spjega li sussegwentement, imbaghad Mr. Gimblett ried il-garaxx l-iehor ta' qabel.

Angelo Gafa` xehed (fol 360-361)[11] u qal, li fiz-zmien ta' dan il-kaz kien Spettur tal-Pulizija fl-iskwadra kontra r-reati ekonomici, u pprezenta Dok AG1 l-pjanta indikata 29 ta' Settembru 2005. Semma li wara li giet ipprezentata kwerela, hu kien interroga lin-Nutar Bisazza, lil Raymond Camilleri, Mario Borg u lil Lisa Abela, u kkonkluda li ma kienx jimmerita azzjoni kriminali kontra hadd minn dawn il-persuni.

Illi b'referenza ghat-tieni eccezzjoni preliminari tas-socjetajiet intimati, Dr. Marlon Borg ipprezenta nota fejn iddikjara li hu qed jirraprezenta liz-zewg rikorrenti bhala mandatarju f'din il-kawza (fol 270). Illi dan gie rifless fl-okkju permezz ta' korrezzjoni ordnata mill-Qorti b'digriet datat 28 ta' Mejju 2015 (fol 269). Ghalhekk, din l-eccezzjoni hija sorvolata. Din il-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri.

<u>It-Tielet Eccezzjoni ta' Regent Company Limited</u>

Illi permezz ta' din l-eccezzjoni, din is-socjeta' eccepiet li mhix il-legittimu kuntradittur f'din il-kawza, ghaliex hija ma tiffigurax fuq il-kuntratt tad-9 ta' Dicembru 2005 li tieghu qed tintalab id-dikjarazzjoni ta' nullità, u ghaldaqstant ghandha tinheles mill-osservanza tal-gudizzju.

---
[11] Seduta datata 6 ta' Ottubru 2017.

Ikkonsidrat li l-kuntratt ta' kompravendita gie iffirmat bejn il-mandanti tar-rikorrenti u M & R Holdings Limited filwaqt li s-socjeta' Regent Company Limited dahhlet fi ftehim ta' appalt mar-rikorrenti.

Huwa minnu li t-talbiet huma primarjament indirizzati ghal dikjarazzjoni ta' nullita' tal-kuntratt. Madanakollu r-rikorrenti qed jitolbu r-rifuzjoni tal-ammont imhallas fuq l-appalt bhala konsegwenza tan-nullita' jekk din l-ahhar talba tintlaqa'.

Ghalhekk il-Qorti tqies li hija l-legittimu kontradittur ghal fini ta' din it-talba.

Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt:

Jinghad fl-ewwel lok, li diga inghatat sentenza *in parte*, minn din il-Qorti, kif diversament preseduta, fejn l-eccezzjoni preliminari tal-intimati dwar il-preskrizzjoni bazata fuq ir-rexissjoni tal-kuntratt giet michuda, u gie ribadit, li jinkombi fuq ir-rikorrenti li jippruvaw mhux l-*error in corpore* u l-konsegwenti rexissjoni tal-kuntratt, izda n-nullita` *ab initio* tal-istess kuntratt.

Illi din hija azzjoni ghat-thassir ta' kuntratt pubbliku ta' xiri u bejgh tal-imsemmi garaxx minhabba *error in corpore*. Ir-rikorrenti qed jibbazaw il-kaz taghhom fuq l-allegazzjoni li huma ma ridux jixtru u jakkwistaw il-garaxx numru 53, izda minflok riedu jakkwistaw il-garaxx numru 31, kif kien indikat fil-konvenju datat 7 ta' Mejju 2004. Min-naha l-ohra, l-intimati kollha qed isostnu li r-rikorrenti kienu ben konsapevoli tal-fatt li kienu ser jakkwistaw il-garaxx numru

53, u li m'hemm l-ebda zball u r-rikorrenti kienu avzati u ben konxji li ser jakkwistaw in-numru 53 u mhux in-numru 31. In sostenn ghal dan l-argument, huma jirreferu ghal laqgha li kienet saret fid-29 ta' Settembru 2005, fejn kien hemm prezenti r-rikorrenti, l-vendituri u n-Nutar Roberta Bisazza u hemmhekk kien gie miftiehem li r-rikorrenti ser jakkwistaw il-garaxx numru 53, kif indikata fuq il-pjanta iffirmata mill-partijiet, liema pjanta fil-fatt giet annessa mal-kuntratt tal-bejgh.

Jibda biex jinghad, li l-**artikolu 974 tal-Kodici Civili** jistipula:

"Jekk il-kunsens ikun moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza, jew b'ghemil doluz, ma jkunx jiswa."

L-**artikolu 976 tal-Kap 16** jipprovdi:

"*L-izball dwar il-fatt ma jgibx in-nullita` tal-kuntratt hlief meta jaqa' fuq is-sustanza innifisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim."*

Illi kif inghad fis-sentenza **Pietro Paolo Psaila vs Salvatore Ciantar**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Gunju 1947:

"Huwa necessarju illi l-izball ikun sostanzjali, il-ligi taghna tghid illi l-izball ta' fatt ma jgibx in-nullita` tal-konvenzjoni jekk mhux meta jaqa' fis-sostanza tal-haga li tkun l-oggett. Mela f'dan il-kaz hemm bzonn illi kien hemm zball fis-sustanza, jew kif tghid id-dottrina u l-gurisprudenza, anke fil-kwalita sostanzjali ta' dik il-haga."

Madanakollu fil-kaz odjern, ir-rikorrenti qed jippernjaw it-talbiet taghhom fuq *error in corpore*, zball fuq l-oggett in vendita, liema zball irendi l-kuntratt null u mhux semplicement annullabbli.

Hekk kif jghidu l-awturi *Baudry Lacantinerie*[12] fost il-kawzi li kuntratt jigi res inezistenti hemm il-kaz fejn il-volonta' taz-zewg kontraenti ma jirreferix ghall-istess oggett tan-*negotium*. "*Non vi e' dunque consenso, perche' non vi e' accordo. Notiamo qui che l'errore sull'oggetti della convenzione non e' , come si potrebbe supporre, quello che il legislatore intende allorche' parla nell'art 1110 (Cod.Civ.It) dell'errore sulla sostanza della cosa. Tale errore, come vedremo, ha per effetto sole di invalidare il consenso."* Ghalhekk jaghmel distinsjoni bejn *error in corpore* u *error in substantia.* Infatti tali zball jittratta bdil bejn oggett u iehor (*aliud pro alio.)*

Is-socjetajiet intimati u n-Nutar Bisazza ressqu l-istess verzjoni ta' fatti, fejn principalment irreferew ghal laqgha datata 29 ta' Settembru 2005, fejn kulhadd kien prezenti, ir-rikorrenti, l-vendituri u kif ukoll Lisa Abela, u n-Nutar Bisazza kienet dakinhar dahlet tard ghal-laqgha izda meta qaltilhom biex ighidulha x'kien gara fil-laqgha, hija mill-ewwel qaltilhom biex jiffirmawlha l-pjanta li ser tkun annessa mal-kuntratt, liema pjanta kellha fuqha l-garaxx indikat u delinejat numru 53, iffirmata wkoll mill-prokuratrici Lisa Abela. Ghalhekk, l-intimati qed ighidu li r-rikorrenti kienu ben konsapevoli tal-garaxx li kien ser jinxtara u kienu taw il-kunsens taghhom dakinhar tal-laqgha li jixtru l-garaxx

[12] *Trattato Teorio Pratico di Diritto Civilie* - ***Delle Obbligazioni* - Vol. I, para 52**

numru 53, u sostnew li mhuwiex minnu li bidlulhom in-numru tal-garaxx minghajr il-kunsens taghhom.

Inoltre, l-prokura ffirmata mir-rikorrenti favur Lisa Abela ghax-xiri tal-garaxx datata t-30 ta' Settembru 2005 ukoll tindika l-garaxx bin-numru 53.

Ir-rikorrenti sostnew li mhuwiex minnu li huma kienu taw il-kunsens taghhom biex jinxtara l-garaxx numru 53 u li huma kienu taht l-impressjoni li ser jinxtara l-garaxx numru 31.

Illi f'dan il-kaz, il-Qorti tinsab rinfaccjata b'zewg verzjonijiet differenti u kunfliggjenti, fix-xhieda tal-partijiet.

Fil-kaz **Xuereb et vs Gauci et**, deciza fl-24 ta' Marzu 2004, il-Qorti tal-Appell Inferjuri rribadiet hekk:

"Huwa pacifiku f'materja ta' kunflitt ta' verzjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra; u

2. Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima 'actore non probante reus absolvit'

Fil-kaz, **Fogg Insurance Agencies Ltd noe vs Maryanne Theuma**, Appell Sede Inferjuri – 22 ta' Novembru 2001, intqal:

“Fi kliem iehor il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilta u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc ta’ probabiltajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn f’kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant. "**Kollez Vol. L pII p440**).

Fil-kaz **Ciantar vs Curmi noe** deciz fit-28 ta’ April 2003 gie affermat:

“Huwa ben maghruf f’materja konsimili illi mhux kwalunkwe konflitt, kontradizzjonijiet jew inezattezzi fil-provi ghandhom ihallu lill-Qorti f’dak l-istat ta’ perplessita` li minhabba fihom ma tkunx tista’ tiddeciedi b’kuxjenza kwieta jew ikollha b’konsegwenza taqa’ fuq ir-regola ta’ in dubio pro reo."

Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju mhuwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex fic-cirkostanzi zvarjati, tal-hajja verosimili. Dan fuq il-bilanc ta’ probabiltajiet, sostrat baziku ta’ azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-preponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi indotta mill-preponderanza tal-probabiltajiet. Dan ghad-differenza ta’ dak li japplika fil-kamp kiriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragonevoli (**Vol. XXXVI pI p319**).

Dwar il-piz tal-prova f’kazijiet simili gie pprecizat fil-kaz **Joseph Tonna vs Philip Azzopardi;**

"Ibda biex ir-regola tradizzjonali tal-piz tal-provi timponi a kariku tal-parti li tallega fatt l-oneru li ggib il-prova tal-ezistenza tieghu. Tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti, sija fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bazi tad-dritt azzjonat minnu (actori incumbit probatio), sija fuq il-konvenut ghas-sostenn tal-fatt migjub minnu biex jikkontrasta l-pretiza tal-attur (reus in excipiendo fit actor). (**Ara Vol. XLIV.I.p5).**

Il-valutazzjoni tal-provi hu fondat fuq il-principju tal-konvinciment liberu tal-gudikant. Lilu hu moghti l-poter diskrezzjonali tal-apprezzament tar-rizultanzi probatorji u allura hu liberu li jibbaza l-konvinciment tieghu minn dawk il-provi li hu jidhirlu li huma l-aktar attendibbili u idoneji ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu."

Illi fil-kaz in dizamina, l-addebitu imressaq mir-rikorrenti fih konsegwenzi gravi u serji, specjalment ghan-Nutar Bisazza, li hija ufficjal pubbliku. Ghalhekk din il-Qorti trid tixtarr il-provi bl-akbar akkuratezza u, inoltre, jinkombi fuq ir-rikorrenti li jressqu provi li huma cari , univoci u kredibbli.

Is-socjetajiet intimati fis-sottomissjoniet taghhom, irreferew ghall-fatt li kif ikkonfermat fix-xhieda tan-Nutar Bisazza, dakinhar tal-laqgha tad-29 ta' Settembru 2005, kulhadd kien prezenti u n-Nutar hadet il-firem tal-partijiet kollha prezenti fil-pjanta li giet eventwalment annessa mal-kuntratt kif jidher minn Dok F esebit mar-rikors promotur. Illi hemm il-firem kollha, inkluz ta' Lisa Abela fejn jidher il-garaxx indikat bin-numru 53. *Di piu`*, jirrizulta mix-xhieda ta' Angelo Gafa', li kien investiga dak rapportat mir-

rikorrenti, li esebixxa Dok AG1 (fol 358), il-pjanta, li kienet turi l-garaxx numru 31, giet fil-fatt imhassra u hemm miktub **Void** 29th September 2005, dakinhar tal-laqgha msemmija mill-intimati.

Jigi osservat ukoll, li r-rikorrenti bl-ebda mod ma kkontestaw anzi qeghdin jikkonfermaw il-validita` tal-prokura moghtija lil Lisa Abela. Ix-xhieda ta' Lisa Abela ma tikkoroborrax fis-shih il-verzjoni tal-intimati peress li tghid li meta kienet prezenti ghall-kuntratt finali, hi kienet insistiet man-Nutar sabiex iccempel lir-rikorrent, lis-Sur Gimblett, biex tivverifika n-numru tal-garaxx, u li hi ffirmat biss meta intqal lilha li kollox ser jibqa' l-istess kif kien. Izda, tajjeb jinghad, li meta kontro-ezaminata u mistoqsija dwar il-laqgha tad-29 ta' Settembru 20015, hi ma tatx dettalji u qalet li ma tiftakarx.

Inoltre`, saret referenza wkoll ghall-prokura ffirmata esebita a fol 33 sa 35, li permezz taghha Lisa Abela inghatat il-fakolta` tiffirma ghan-nom tar-rikorrenti peress li huma ma kinux qed jirresjedu hawn Malta dak iz-zmien. Illi f'din il-prokura hemm specifikament indikat il-garaxx bin-numru 53. Din il-prokura hi fil-fatt datata 30 ta' Settembru 2005, proprju l-ghada tal-laqgha tad-29 ta' Settembru 2005. Ghalhekk, jigi nnutat, li hawnhekk kulhadd rega' ffirma il-prokura ghall-garaxx numru 53, l-ghada li giet iffirmata l-pjanta annessa mal-kuntratt.

Ta' relevanza wkoll ghall-vertenza in ezami, huwa l-fatt li l-konvenju datat 7 ta' Mejju 2004 fil-fatt kien skada. Illi dak il-konvenju esebit bhala Dok A mar-rikors promotur kien validu sas-7 ta' Frar 2005. Sussegwentement, il-partijiet

estendew dan il-konvenju ghall-ahhar darba sal-31 ta' Awwissu 2005, kif jidher mill-estensjoni esebita a fol 57 tal-process. Ghalkemm mhuwiex bl-ebda mod ikkontrastat li n-numru tal-garaxx indikat f'dak il-konvenju kien il-garaxx numru 31 u mhux il-garaxx numru 53 li fil-fatt gie akkwistat bil-kuntratt finali, izda, meta jigi kkunsidrat li dak il-konvenju kien skada u kienet saret laqgha bejn il-partijiet datata 29 ta' Settembru 2005, fil-prezenza tan-Nutar, fejn gie diskuss il-bdil tan-numri tal-garaxxijiet, ma jirrizultax li n-numru tal-garaxx inbidel b' qerq kif donnhom qed jittentaw ighidu r-rikorrenti. Hawnhekk, din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess fin-nota tal-intimati, li l-argument tar-rikorrenti li l-identita` tal-oggett inbidel mill-konvenju ghall-kuntratt ma jregix *stante* li m'hemmx rabta bejn il-konvenju u l-kuntratt finali tad-9 ta' Dicembru 2005. Difatti, r-rikorrenti ma ghamlu l-ebda accenn ghall-fatt li dan il-konvenju kien gie estiz u li skada.

Sussegwentement ghall-kuntratt, John Richard Gimblett, kien baghat *e-mail*, esebit a fol 160-161 tal-process, fejn hu qed jilmenta ma' Lisa Abela li hu ma riedx jakkwista l-garaxx numru 53 izda l-garaxx numru 32, meta originarjament hu kien ser jixtri l-garaxx numru 31. Dawn id-diskrepanzi u nuqqasijiet attendibbli da parti tar-rikorrenti ma jsahhux il-verzjoni minnhom moghtija.

Fil-kaz in ezami, r-rikorrenti rreferew fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, ghall-gurisprudenza, fejn inghad li l-izball irid ikun determinanti, li jigifieri minghajru l-parti li tkun ikkuntrattat taht zball, ma kinitx taghti l-kunsens kieku

kienet taf il-verita.[13] Inoltre`, saret referenza fil-paragrafu 32 tas-sottomissjonijiet tar-rikorrenti, li jekk fil-laqgha tad-29 ta' Settembru 2005, huma ffirmaw il-pjanta ghall-garaxx numru 53, dan ghamluh bi zball *stante* li l-garaxxijiet 53 u 31 jinsabu fl-istess pozizzjoni izda f'livell differenti. Tajjeb jigi ritenut, li r-rikorrenti meta xehdu dwar il-laqgha datata 29 ta' Settembru 2005, fejn kienu prezenti huma l-vendituri, n-Nutar Bisazza u Lisa Abela, qalu, li din il-laqgha saret sabiex jgharrfuhom li kienu inbidlu n-numru tal-garaxxijiet. Misotqsija ghax ma lmentawx dakinhar izda wara l-kuntratt finali, Angela Hammersley qalet li kienet qed tistenna lill-vendituri jibghatulha d-dettalji bil-korrispondenza bil-posta fl-Ingilterra fejn kienu jirrisjedu l-istess rikorrenti.

Jigi osservat li fix-xhieda taghhom, ir-rikorrenti meta specifikatament mistoqsija dwar il-pjanta li giet iffirmata dakinhar tal-laqgha tad-29 ta' Settembru 2005, l-ewwel ma ftakrux li ffirmaw dik il-pjanta, in kontro-ezami gie kkonfermat li ffirmaw, u sussegwentement gie sottomess fin-nota li ffirmaw bi zball. Hawnhekk, tajjeb jigi affermat, li jekk iffirmaw il-pjanta bi zball, liema pjanta kienet tindika b'mod car li ser jinxtara l-garaxx numru 53, dan certament ma jwassalx ghan-nullita` tal-kuntratt, u wisq anqas ghan-nullita` *ab initio* tal-kuntratt *de quo*. Illi kien fl-obbligu tal-firmatarji li jaraw in-numru tal-garaxx indikat fuq il-pjanta li giet iffimata dakinhar.

Illi kif inghad fil-kaz **PL Adrian Borg noe vs Godfrey Grima noe et**, Prim' Awla deciza fit-3 ta' Gunju 1994:

---

[13] **Michael Cachia vs Dr. Franco Vassallo** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Ottubru 1961.

"Id-difett tal-kunsens irid ikun skuzabbli ghax inkella l-konvenut huwa responsabbli ghan-negligenza tieghu u mhux lecitu illi ghax il-konvenut iffirma bla ma qara d-dokumenti ghandu jiehu xi vantagg mit-traskuragni tieghu stess biex b'hekk jevadi l-obbligi kontrattati minnu mal-parti kontraenti l-ohra." (Ara wkoll **Audrey Spiteri et vs Anton Spiteri**, Prim' Awla deciza fit-28 ta' April 2015).

Illi dak sostnut mir-rikorrenti, dwar dan il-punt li ffirmaw il-pjanta bi zball, anke ghaliex il-garaxx numru 31 u 53 kienu fl-istess pozizzjoni izda fi pjanijiet diversi, dan ukoll mhuwiex minnu. Minn daqqa ta' ghajn lejn il-pjanta annessa mal-kuntratt Dok F esebit mar-rikors promotur li turi l-garaxx numru 53 u mill-pjanta Dok AG1 precedenti li kienet turi l-garaxx numru 31, wiehed jista' facilment jara li dawn il-garaxxijiet ma kinux wiehed sottostanti ghal iehor, izda f'pozizzjoni differenti. Dan jinsab ikkonfermat ukoll permezz tal-access li sar minn din il-Qorti fit-13 ta' Ottubru 2015, minn fejn irrizulta li l-garaxx numru 31 u l-garaxx numru 53 mhumiex sottostanti ghal xulxin, u biex taccedi ghalihom, wiehed trid taccedi ghalih min-naha tax-xellug u l-iehor min-naha tal-lemin.

<u>AIP PERMIT</u>

Punt iehor li jrid jigi kkunsidrat, hu dak premess mir-rikorrenti dwar l-*AIP permit ai termini* tal-Kap 246 tal-Ligijiet ta' Malta. In-Nutar Bisazza spjegat din il-kwistjoni fix-xhieda taghha, fejn spjegat li f'dak iz-zmien jekk il-proprjeta` kienet ser tkun 'primary residence' ma kienx hemm htiega ta' *AIP permit*. Hi kkonfermat li John Richard Gimblett kien infurmaha li l-appartament li kien xtara

f'Washington Court, u l-garaxx in kwistjoni kien f'distanza ta' 500 metru mill-istess appartament, li Gimblett kien infurmaha se jkun ir-residenza primarja tieghu, hi assumiet li ma kienx hemm bzonn li jkun hemm *AIP permit*. Illi f'kull kaz, l-isess Nutar ikkonfermat fix-xhieda taghha, li anke jekk ikun il-kaz li jkun hemm il-htiega ta' *AIP permit* dan huwa sanabbli. Difatti, **l-artikolu 6(4) tal-Kap 246** jipprovdi ghal nuqqasijiet relatati mal-hrug ta' *AIP permit*. In-Nutar Bisazza kkonfermat specifikatament, fil-kaz in ezami, dan ma setax jigi sanat ghaliex ir-rikorrent kien talab ir-rifuzjoni tal-ammont li kellu jithallas biex issir tali applikazzjoni ghall-*AIP permit*. F'dan il-kuntest, din il-Qorti taqbel ma' dak eccepit fil-hames eccezzjoni tal-intimati M&R Holdings Limited u Regent Company Limited li ladaraba huma naqsu li jottemperaw ruhhom ma' dak provdut fil-Kap 246, ma jistghux jimpunjaw att pubbliku minhabba nuqqas taghhom stess.

Ikkunsidrati dawn il-fatturi, li dan huwa fatt sanabbli, li certament ma jistax iwassal ghan-nullita tal-kuntratt u ghan-nullita` *ab initio,* kif *del resto* jehtieg li jigi ppruvat f'dan il-kaz.

Ghalhekk, tilqa' r-raba', l-hames u s-sitt eccezzjonijiet tas-socjetajiet M&R Holdings Limited u ta' Regent Company Limited, tilqa' r-raba', l-hames, is-sitt u s-seba' eccezzjonijiet tan-Nutar Roberta Bisazza.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, tikkunsidra li l-verzjoni tal-intimati hija evidentement aktar verosimili u kredibbli ghaliex korroborrata bi provi dokumentarji fl-andament ta' dan il-kaz.

Min-naha l-ohra, r-rikorrenti naqsu li jtellghu provi konvincenti, ghas-sodisafzzjon tal-Qorti, in sostenn ghat-talbiet taghhom.

Fil-fatt, din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess fin-noti tal-intimati b'referenza ghall-kaz **Gourmet Company Limited et vs Mariano Vella** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru 2001, fejn gie ritenut:

"L-iskritturi li jikkrejaw obbligazzjonijiet bejn il-kontraenti jigi prezunt li huma validi u fedelment jirriflettu l-volonta` kontrattwali taghhom. Min jadduci l-kontra u jadduci l-vizzju tal-kunsens kontrattwali bazat fuq xi wiehed mill-elementi li l-ligi stess tindika bhala raguni valida biex jigi vizzjat tali kunsens, biex jirnexxi fl-azzjoni, ghandu jipproduci provi univoci, konklussivi, kredibbli u attendibbli."

Ghaldaqstant tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-intimati M&R Holdings Limited u Regent Company Limited, u tilqa' t-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tan-Nutar Roberta Bisazza.

Illi wara li l-Qorti gharblet sew ic-cirkostanzi fattwali u legali ta' dan il-kaz, ser tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

III. <u>KONKLUZJONI</u>

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta'** u **tiddeciedi** billi filwaqt li tichad it-tielet eccezzjoni tas-socjeta' Regent Company Limited billi tqies li hija legittimu kontradittrici f'din il kawza, tilqa' l-eccezzjonijiet rimanenti

tal-intimati kollha, u konsegwentement tichad it-talbiet tar-rikorrenti *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

L-ispejjez kollha jithallsu mir-rikorrenti *in solidum* bejniethom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
16 ta' Lulju 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
16 ta' Lulju 2019