FIL-QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)
MAĠISTRAT DR MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 15 ta' Lulju, 2020

Rikors Numru: 253/2006 MLF

Joseph u Vanessa konjugi Portelli

vs

Andre Scerri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-atturi fejn talbu, li prevja okkorrendo d-dikjarazzjoni illi ai termini tal-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 atti Nutar R Bisazza permezz ta' liema il-konvenut xtara minghand l-attur il-Penthouse 59 u 60 formanti kumpless bla isem u numru ufficjali fi Triq Swatar Msida, il-konvenuti [sic] huma obbligati jhallsu sehemhom pro rata mill-ispejjez tat-tlestija tal-partijiet komuni li jammontaw ghal elfejn lira Maltin (Lm2,000), il-konvenut jigi kkundannat ihallas dan l-ammont, bl-imghax mid-data tan-notifika tal-ittra ufficjali tal-5 ta' Gunju 2006 numru 3522/06.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali 3522/06 u tal-ittra interpellatorja tal-5 ta' April 2006 kontra l-konvenut.

Rat ir-risposta tal-konvenut li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom stante li huwa l-intimat Andre Scerri li ghandu jiehu minghand ir-rikorrenti ai termini tal-kuntratt ta' kompravendita tal-penthouse 59 u 60 formanti kumpless bla isem u numru ufficjali fi Triq Swatar Msida, dan kollu kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kaz.

Il-konvenut ipprevalixxa ruhu mill-azzjoni tal-atturi sabiex iharrikhom in via rikonvenzjonali kif ser jinghad. Fil-kontro-talba tieghu, il-konvenut jghid hekk:

1. Illi l-kontendenti ffirmaw tlett kuntratti ta' kompravendita lkoll fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza permezz ta' liema kuntratti, l-intimat rikonvenzjonant xtara zewg appartamenti nnumerati 59 u 60 formanti parti tal-kumpless bla isem u numru ufficjali, fi Triq Swatar Msida, zewg garaxxijiet nnumerati 18 u 19 fl-istess blokk appartamenti, kif ukoll l-arja tal-blokk intjier.

2. Illi r-rikorrenti rikonvenzjonati obbligaw rwiehom fost affarijiet ohra li jikkompletaw ix-xogholijiet ta' tlestija fil-partijiet komuni tal-blokk fi zmien tlett xhur mill-25 ta' Awwissu 2004 u dan taht penali ta' Lm5.00 ghal kull gurnata ta' dewmien u ghad-dewmien biss. Illi effettivament ix-xogholijiet gew ikkompletati fit-30 ta' Marzu 2006.

3. Illi inoltre r-rikorrenti rikonvenzjonati obbligaw rwiehom illi l-lift fil-blokk ikun mahsub sabiex jitla sal-arja tal-penthouse. Illi dan fil-fatt ma sarx u ghalhekk dan in-nuqqas ikkawza danni lill-intimat rikonvenzjonant stante li bil-mod kif sar ix-xoghol fil-lift, dan ma kienx mahsub sabiex jitla sa fejn miftiehem.

4. Illi inoltre, l-intimat kellu jidhol fi spejjez konsiderevoli sabiex jaghmel xogholijiet ta' riparazzjoni konsistenti f'moghdija ta' ducting fis-shaft tal-penthouse sabiex ikunu jistghu jinghaddew is-servizzi tal-ilma, Maltacom, Melita cable ecc.

5. Illi kellha wkoll tinbena opramorta sabiex jistriehu t-travi tal-hadid sabiex jitpoggew fuqhom it-tankijiet tal-ilma tal-appartamenti kollha fil-blokk. Illi din l-opra morta ma ttellghetx u giet kostruwita mill-intimat rikonvenzjonant a spejjez tieghu.

Il-konvenut rikonvenjent talab lil din il-Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara, jekk hemm bzonn bl-opra ta' periti nominandi imqabbdin minnha ghal dan l-iskop, illi x-xogholijiet ta' tlestija tal-partijiet komuni gew kompletati ben 16 il-xahar wara l-eghluq ta' tlett xhur li ntrabtu bihom l-istess rikorrenti rikonvenzjonanti u konsegwentement tiddikjara illi dawn ghandhom ibaghtu penali ta' Lm5.00 ghal kull gurnata li ssussista d-dewmien.

2. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenzjonati ihallsu s-somma ta' Lm2450 jew soma (recte: somma) verjuri oltre imghax legali mit-30 ta' Marzu 2006 rapprezentanti hlas ta' penali ta' danni certi likwidi u skaduti dovuti lill-intimat rikonvenzjonant skond penali redatti fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza tal-25 ta' Awwissu 2004.

3. Tiddikjara, jekk hemm bzonn bl-ghajnuna ta' periti nominandi, illi l-intimat rikonvenzjonant sofra danni kagun tax-xogholijiet hziena u/jew inkompleti fil-blokka msemmija u fil-partijiet komuni tal-istess.

4. Tillikwida, jekk hemm bzonn bl-ghajnuna ta' periti nominandi imqabbdin minnha ghall-dan l-iskop, id-danni sofferti mill-intimat rikonvenzjonant.

5. Tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenzjonati ihallsu d-danni hekk likwidati bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat ir-risposta tal-atturi ghall-kontro-talba tal-konvenut fejn eccepew:

Illi t-talbiet rikonvenzjonali huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Rat illi b'digriet tat-18 ta' Gunju 2008, din il-Qorti diversament preseduta hatret bhala perit tekniku lil AIC Valerio Schembri sabiex jirrelata dwar it-talba attrici u t-talbiet rikonvenzjonali.[1]

[1] Ara d-digriet a *fol.* 16 tal-process.

Rat li l-perit tekniku l-AIC Valerio Schembri ipprezenta u ikkonferma bil-gurament ir-relazzjoni tieghu.[2]

Rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati.

Semghet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet, u l-kawza giet differita ghas-sentenza.

Rat li fis-seduta tal-31 ta' Mejju 2017, gie verbalizzat hekk:[3]
"Il-Qorti qieghda tissospendi l-prolazzjoni tas-sentenza u qiegha ex officio tissolleva l-kwistjoni tar-ritwalita ta' ghall-inqas uhud mit-talbiet fil-kontro-talba tal-konvenut stante li dawn huma bbazati fuq kuntratti bejn l-atturi u l-konvenut ghan-nom u in rappezentanza tas-socjeta Savanas Limited u mhux bejn l-atturi u l-konvenut f'ismu personali kif imharrek f'dawn il-proceduri.

Peress li din hija kwistjoni ta' natura procedurali u l-ligi tal-procedura hija ligi ta' ordni pubbliku, il-qorti tista' tissolleva din il-kwistjoni ex officio, pero per taghti opportunita lill-partijiet sabiex jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom fir-rigward."

Rat id-digriet taghha datat 22 ta' Jannar 2018, fejn ghar-ragunijiet hemmhekk moghtija, din il-Qorti cahdet it-talba maghmula mill-konvenut sabiex tigi kjamat fil-kawza s-socjeta' Savanas Limited.[4]

Rat il-verbal fis-seduta tas-26 ta' Marzu 2018, li kienet intiza ghas-sottomissjonijiet orali finali fuq il-kwistjoni sollevata ex officio minn din il-Qorti fil-31 ta' Mejju 2020, fejn d-difensur tal-konvenut iddikjara li m'ghandux sottomissjonijiet x'jaghmel fuq din il-kwistjoni. L-atturi u l-avukat difensur taghhom ma deherux ghal din is-seduta. Il-kawza regghet giet differita ghas-sentenza.[5]

---

[2] *A fol.* 67 tal-process.
[3] *A fol.* 332 tal-process.
[4] Ara d-digriet *a fol.* 340 tal-process.
[5] Ara l-verbal *a fol.* 343 tal-process.

Rat id-digriet datat 10 ta' Ottubru 2018, fejn ghar-ragunijiet hemmhekk moghtija, din il-Qorti cahdet it-talba maghmula mill-konvenut sabiex tigi ordnata korrezzjoni fl-okkju tal-kawza,[6] u l-kawza regghet giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Il-Fatti

Il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

1. Il-konvenut kien deher ghan-nom u fl-interess tas-socjeta' Savanas Limited fuq tlett kuntratti lkoll fl-atti tan-Nutar Dottor Roberta Bisazza u datati 25 ta' Awwissu 2004, u li permezz taghhom din is-socjeta' kienet xtrat u akkwistat minghand l-atturi diversi propjeta' immobbli lkoll formanti parti minn korp ta' flats u garaxxijiet, bla numru, accessibbili fuq Triq Swatar, is-Swatar, limiti tal-Imsida, u cioe':

   a) *il-penthouse numru tlieta u sittin (63) u garage numru sitta u ghoxrin (26) fil-levell "0"* - skond klawsola numru 8 ta' dan il-kuntratt, il-*finishing* tal-partijiet komuni tal-blokka kellhom isiru mill-vendituri (l-atturi odjerni) u li l-ispejjez ghal dawn ix-xogholijiet kienu inkluzi fil-prezz finali indikat fl-istess kuntratt.[7]

   b) *il-garaxxijiet numri tnax (12), tlettax (13), sittax (16), sbatax (17), tmintax (18), u dsatax (19) fil-livell numru tnejn (2);*[8]

   c) *l-arja li tinsab fuq il-penthouses fuq l-oghla sular* - klawsola numru 9 ta' dan il-kuntratt kienet tippreskrivi li l-partijiet komuni tal-blokk kellhom jitlestew mill-atturi fi zmien tlett xhur mid-data tal-kuntratt hlief ghall-lifts li kellhom jitlestew fi zmien sitt xhur. Din il-klawsola tistipola li l-atturi "*jehlu multa ta' hames Liri kuljum ghal kull gurnata li tghaddi sakemm jitlestew il-partijiet komuni.*" Klawsola

[6] Ara d-digriet a *fol.* 349 tal-process.
[7] Ara l-kuntratt Dok AS1 a fol. 122 tal-process.
[8] Ara l-kuntratt Dok AS2 a fol. 128 tal-process.

numru ghaxra imbaghad tippreskrivi illi "*Il-lift ser ikun mahsub biex jitla sa sular aktar 'il fuq mill-penthouses.*"[9]

2. Sussegwentement, permezz ta' kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Roberta Bisazza datat 29 ta' Settembru 2004, il-konvenut personalment xtara u akkwista minghand l-atturi "*il-penthouse numru disgha u hamsin (59) qabel disgha u hamsin zbarra sittin (59/60) formanti parti minn korp ta' flats u garaxxijiet, bla numru, accessibbili fuq Triq Swatar, is-Swatar, limiti tal-Imsida*" u l-garage numru wiehed u ghoxrin (21) fil-livell wiehed (1). Klawsola numru 8 ta' dan il-kuntratt kienet tistipola illi l-atturi kellhom jaghmlu l-*finishing* tal-partijiet komuni tal-blokk b'dana li "*Kull wiehed mis-sidien tal-appartamenti formanti parti minn dan il-blokk ikun obbligat ihallas sehmu pro rata minn dawn l-ispejjez, liema spejjez jammontaw ghal elf lira Maltin (Lm 1000), ghal kull flat u ghandhom jithallsu fi flus, kontanti meta jitlestew ix-xogholijiet;*".[10]

3. L-attur Joseph Portelli xehed illi hu kien l-izviluppatur tal-blokk ta' appartamenti mertu tal-kawza. Spjega li t-tlestija tal-partijiet komuni tal-blokka kienet hadet aktar miz-zmien minn dak indikat fil-kuntratt, b'rizultat tal-agir tal-haddiema mqabbda mis-sidien tal-appartamenti, u mhux ghal xi nuqqas tieghu jew tal-haddiema mqabbda minnu. Qal li dawn il-haddiema kienu kkagunaw diversi hsarat fuq xogholijiet li kienu diga' tlestew bhal kisi tal-hitan, tqeghid tal-madum, pajpjiet tad-dawl u katusi tad-drenagg, u li ghalhekk dawn kellhom jergghu isiru mill-gdid. Kompla jispjega li raguni ohra ghad-dewmien kienet l-iskart li kien jintefa' minn dawn il-haddiema fil-partijiet komuni tal-blokk, liema skart kien jitnaddaf mill-haddiema mqabbda mill-attur.[11]

4. L-attur zied jghid illi meta huwa kien biegh il-propjeta' lill-konvenut din kienet mibnija skond il-permessi u li sussegwentement il-konvenut kien ghamel diversi alterazzjonijiet, fosthom il-bini tal-opramorta fuq l-arja tal-blokk li ma kinitx skond il-permessi relattivi. Qal illi kienet decizjoni tal-konvenut li jaqla' l-i*skylight* li kienet diga' mwahhla fil-post u jgholliha fuq il-hajt li kien bena l-konvenut stess u li ma kienx skond il-permessi. Sostna li ghalhekk huwa ma kellux ihallas l-ispejjez mitluba mill-konvenut fil-kontro-talba tieghu ghaliex hu ma kellu xejn x'jaqsam ma' dawn l-ispejjez.

[9] Ara l-kuntratt Dok AS3 a fol. 133 tal-process.
[10] Ara l-kuntratt a fol. 104 tal-process.
[11] Ara l-affidavit tal-attur a fol 164 tal-process.

Fir-rigward ta' dik il-parti tat-talba rikonvenzjali li tirrigwarda l-lifts, l-attur xehed illi huwa la kellu l-obbligu u lanqas seta' jzid ma l-gholi tal-binja ghaliex huwa kien bena sal-massimu permess mill-ligi u li skond il-permessi il-lifts ma setghux jitilghu aktar 'l fuq mill-livell tal-penthouse.[12]

5. Il-konvenut spjega li l-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 li permezz tieghu hu kien xtara l-penthouse numru 59 ma kienx sar mat-tlett kuntratti l-ohra datati 25 ta' Awwissu 2004, ghaliex hu kellu bzonn jiehu self minghand il-bank biex ihallas lill-atturi l-bilanc ta' Lm30,000, liema bilanc kien jinkludi s-somma ta' Lm2,000 ghal partijiet komuni. Qal li l-ftehim bejnu u l-attur Joseph Portelli kien li l-ispejjez tal-partijiet komuni kienu nkluzi fil-prezz taz-zewg *penthouses* numri 59 u 60, bl-istess mod kif dawn kienu inkluzi fil-kuntratt ta' bejgh tal-penthouse numru 63 (klawsola numru 8 ta' dak il-kuntratt). Spjega li kien zball tan-Nutar Roberta Bisazza li fil-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 kienet thalliet il-klawsola numru 8 li tipprovdi li kull wiehed mis-sidien kellu jhallas sehemu fis-somma ta' Lm1,000 ghall-ispejjez tal-partijiet komuni.[13]

6. Fir-rigward tal-klawsola numru 9 kontenuta fil-kuntratt tal-25 ta' Awwissu 2004 li tistabilixxi multa ta' Lm5 kuljum ghal kull gurnata li tghaddi sakemm jitlestew il-partijiet komuni, il-konvenut spjega li dawn tlestew fit-30 ta' Marzu 2006 u cioe' 490 gurnata wara d-data stabbilita fl-istess kuntratt. Qal li l-attur kien jatih hafna skuzi sabiex jispjega dan id-dewmien fosthom illi l-haddiema tas-sidien kienu jingumbraw u jiddanneggaw il-partijiet komuni, izda skond il-konvenut dan ma kienx minnu tant li huwa ma kienx beda jaghmel il-*finishing* tal-penthouses qabel ma kienu kompletati l-partijiet komuni tal-blokk.[14] Fir-rigward imbaghad tal-klawsola numru 10 li tipprovdi illi l-lift kellu ikun mahsub biex jitla' sa sular aktar 'il fuq mill-penthouses, il-konvenut spjega li meta hu indaga mas-socjeta' li kienet forniet u installat il-lifts skopra li biex il-lift ikun jista' jitla' sular iehor, dan kien jirrikjedi spiza addizzjonali peress li jkunu jridu jinbidlu l-hbula tal-lift u titranga l-kamra ezistenti.

7. Il-konvenut kompla jixhed illi l-pajpijiet li jghaddu mis-*shaft* tal-penthouse numru 59 ma sarux skond is-sengha u l-arti u li ma sarilhomx id-*ducting* mehtieg. Spjega li hu

[12] Ara l-affidavit addizzjonali tal-attur a fol. 161 tal-process.
[13] Ara l-affidavit tal-konvenut a fol. 120 tal-process.
[14] Ara affidavit ulterjuri tal-konvenut a fol. 198 tal-process.

kien inkariga terzi biex jaghmlu dan ix-xoghol u esebixxa fattura fis-somma ta' Lm566.[15] In oltre, qal li l-attur ma kienx bena l-opramorta fuq il-bejt tal-penthouses u li din kellu jibniha hu a spejjez tieghu. Ghal dawn ix-xogholijiet esebixxa fattura ohra fis-somma ta' Lm700.[16]

8. Permezz ta' ittra datata 30 ta' Jannar 2006 mibghuta minn J. Portelli Projects, is-sidien kollha tal-blokk gew infurmati li x-xogholijiet fil-partijiet komuni kienu dehlin fil-fazi finali taghhom u li kienu ser jigi finalizzati fi zmien gimgha meta, fost affarijiet ohra, jigu nstallati l-lifts.[17]

9. Permezz ta' cirkulari numru 10 datata 2 ta' Marzu 2006, l-amministratur tal-blokk Edmund Barbara informa lis-sidien illi "*ix-xogholijiet issa saru*".[18] B'cirkolari numru 11 datata 1 ta' April 2006 imbaghad, Edmund Barbara informa lis-sidien illi x-xoghol fuq il-partijiet komuni tal-blokk "*issa hu komplut*".[19]

10. In-Nutar Roberta Bisazza xehdet illi kien zball da parti taghha li fil-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 kienet thalliet il-klawsola numru 8 li tistipola li kull wiehed mis-sidien kellu jhallas Lm1,000 ghall-ispejjez tal-partijiet komuni. Spjegat li l-ftehim verbali bejn il-partijiet kien li din is-somma kienet inkluza fil-prezz finali. Qalet li l-konvenut kien gibdilha l-attenzjoni dwar dan l-izball ftit gimghat wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt u li sussegwentement kienet ikkomunikat mal-attur li kien wegibha li ser ikellem lill-konvenut.[20]

---

[15] Ara l-fattura Dok AS 7 a fol. 145 tal-process.
[16] Ara l-fattura Dok AS 8 a fol. 146 tal-process.
[17] Ara l-ittra Dok AS5 a fol. 143 tal-process.
[18] Ara cirkolari a fol. 218 tal-process.
[19] Ara cirkolarti a fol. 144 tal-process.
[20] Ara x-xhieda tan-Nutar Roberta Bisazza a fol. 148 tal-process.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Il-Kawza Principali

Permezz tal-azzjoni principali, l-atturi qed jitolbu li l-konvenut ihallashom is-somma ta' elfejn lira Maltin (Lm2,000) rapprezentanti sehem il-konvenut mill-ispejjez tat-tlestija tal-partijiet komuni tal-blokk bla isem u numru ufficjali fi Triq Swatar, Msida, u dan ghab-bazi tal-fatt li permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Settembru 2004 fl-atti Nutar Roberta Bisazza, il-konvenut kien xtara u akkwista minghandhom il-penthouse bin-numri 59 u 60 u li skond klawsola numru 8 tal-istess kuntratt, il-konvenut kellu jhallas Lm1,000 ghal kull appartament.

Il-konvenut jilqa ghat-talba attrici billi jeccepixxi li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u li *ai termini* tal-istess kuntratt, huwa l-konvenut illi ghandu jiehu minghand l-atturi. Permezz tax-xhieda tieghu, il-konvenut ikompli jispjega l-posizzjoni tieghu billi jghid illi l-ammont pretiz mill-atturi ma huwiex dovut stante li l-klawsola numru 8 fil-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 kienet giet inkluza minn Nutar Roberta Bisazza bi zball ghaliex il-ftehim bejn il-partijiet kien li l-ispejjez ghat-tlestija tal-partijiet komuni kienu inkluzi fil-prezz.

Rilevanti ghal kaz odjern huma id-disposizzjonijiet tal-Artikoli 992 u 993 tal-Kodici Civili li jipprovdu b'dan il-mod:

"***992***. *(1) Il-kuntratti maghmula skont il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom.*

(2) Dawn il-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufa mil-ligi."

993. *Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skont ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew bil-ligi."*

Fis-sentenza fl-ismijiet **Pirella Supermarkets Limited vs SISA Malta Limited** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (sede Inferjuri)[21] fis-6 ta' Gunju 2008 dawn id-disposizzjonijiet tal-ligi gew spjegati b'dan il-mod:

"*Bhala aspett ta' ligi generali skond l-Artikolu 992 (1) tal-Kodici Civili, il-kuntratt maghmul skond il-ligi ghandu sahha ta' ligi bejn il-kontraenti tieghu. Dan il-karattru enfatiku li taghmel id-disposizzjoni jesprimi l-kuncett illi dak il-kuntratt ma jistax, in linea ta' principju, jithassar bil-volonta unilaterali ta' xi parti. In effetti, l-istess disposizzjoni, fis-subartikolu (2) taghha, tissokta tipprovdi illi l-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta' xulxin. Naturalment, la l-kuntratt hu ligi hu mistenni mbaghad li l-obbligazzjonijiet li jiskaturixxu minnu jigu osservati u adempiti bil-bwona fede, skond ix-xorta taghhom, bl-ekwita, bl-uzu jew bil-ligi (Artikolu 993 Kodici Civili).*"

Minn ezami tal-kuntratt in kwistjoni, m'hemmx dubbju li l-klawsola numru 8 tipprevedi hlas ta' Lm1,000 mill-konvenut lill-atturi ghal kull appartament bhala sehemu mill-ispejjez tal-*finishing* tal-partijiet komuni tal-blokk u li din is-somma ghandha tigi mhallsa meta jitlestew l-imsemmija xogholijiet. Il-fatt li dawn ix-xogholijiet kienu tlestew fiz-zmien meta giet intavolata din il-kawza huwa ammess mill-istess konvenut meta fit-tieni premessa tal-kontro-talba tieghu jghid illi "*effettivament ix-xogholijiet gew ikkompletati fit-30 ta' Marzu 2006*". La f'din il-klawsola u lanqas fit-termini l-ohra tal-kuntratt ma jirrizulta dak sostnut mill-konvenut illi l-prezz tal-bejgh maqbul bejn il-partijiet jinkludi fih dan il-hlas. Lanqas jirrizulta li f'dan il-kuntratt l-atturi kienu marbutin b'terminu li fih kellhom jikkompletaw dawn ix-xogholijiet. Isegwi ghalhekk illi jekk wiehed jikkunsidra t-termini tal-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza *in vacuo*, m'hemmx dubju li l-konvenut huwa tenut ihallas lill-atturi s-somma ta' Lm1,000 ghal kull wiehed mill-appartamenti minnu akkwistati permezz ta' dan il-kuntratt.

Madankollu f'dan il-kaz, il-konvenut qieghed isostni li l-klawsola numru 8 giet miktuba b'dak il-mod ghaliex effettivament kien hemm zball da parti tan-Nutar Roberta Bisazza li ma ghamlitx l-emenda necessarja.

[21] *Per* Imhallef Philip Sciberras

Huwa principju generali li ma humiex ammessi provi testimonjali li jikkuntrastaw ma dak espressament stipolat fl-atti skritti. Izda hu ormai pacifikament rikonoxxut fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li dan il-principju ma huwiex wiehed assolut ghaliex huwa suggett ghal diversi eccezzjonijiet. Fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Morana vs Nutar Dr Joseph Spiteri et** moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju 1952 gie ritenut hekk:

"Illi r-regola 'contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur' mhix assoluta, u ssofri eċċezzjoni f'ċerti każi, kif ġie mfisser fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-12 ta' Marzu 1951 in re Blackman vs. Apap Bologna. Il-prinċipji li jirregolaw din il-materja skont il-ġurisprudenza l-aktar riċenti huma dawn li ġejjin:

1. Meta l-kontraenti jinkorporaw fi skrittura l-ftehim ta' bejniethom, għandu jiġi preżunt li dak li riedu jiftehmu fuqu niżżluh f'dik l-iskrittura. Għalhekk ma għandux ikun leċitu li wieħed mill-kontraenti jdaħħal f'dak il-ftehim klawsoli oħra li mill-kitba ma jirriżultawx, jekk ma jkunux klawsoli sekondarji li jkunu qegħdin ifissru jew jiċċaraw il-klawsoli prinċipali (Appell 31 ta' Mejju 1943, in re Farrugia vs. Piscopo);

2. Għalkemm huwa veru li provi orali jistgħu jiġu ammessi biex jiġu eluċidati punti oskuri ta' kitba, jew f'każi ta' mpunjazzjoni ta' dik il-kitba, iżda l-provi orali mhumiex ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa diġa ċar (Appell 26 ta' Mejju 1941, in re Attard vs. Mamo);

3. Ir-regola li kontra l-prova miktuba ma tistax tiġi ammessa prova testimonjali mhix applikabbli meta l-prova tiġi offerta biex tiġi mfissra aħjar l-intenzjoni tal-kontraenti li tkun espressa b'mod ambigwu jew oskur, jew meta jrid jigi ppruvat xi fatt inċidentali jew aċċessorju li jkun konċiljabbli mal-att (App. 17 ta' Jannar 1917, in re Muscat vs. Fiteni7; Prim'Awla 27 ta' Jannar 1937 in re Mifsud vs Mifsud; u Appell 20 ta' Jannar 1930 in re Rizzo vs Anastasi);

4. Il-prinċipju 'contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur' jibqa' jseħħ ***<u>sakemm il-Qorti ma tkunx persważa illi hemm żball fil-kuntratt</u>****, jew li tħalla barra xi patt għal xi raġuni speċjali;*
F'dawn il-każijiet il-prinċipji bażati fuq il-ġustizzja u l-ekwita għandhom ikunu supremi (Appell 15 ta' Diċembru 1947 in re Mercieca vs. Pace);" (enfazi ta' din il-Qorti).

Fis-sentenza **Antoine Vassallo vs Paul Portelli** deciza fis-27 ta' Frar 2008, il-Qorti ta' l-Appell (sede Inferjuri)[22] kompliet tibni fuq dan l-insenjament billi rriteniet illi *"...tezisti wkoll gurisprudenza ben affermata illi dik l-istess regola ma tistax tittiehed f' sens assolut, u, anzi, ghandha f' certi kazi ssoffri eccezzjoni. Ad ezempju, "bhal fil-kaz fejn irid jigi pruvat (1) li kien hemm simulazzjoni; (2) li kien hemm il-vizzju tal-kunsens; (3) li kien hemm zball fl-iskrittura; jew (4) ghall-prova ta' patt incidentali jew accessorju li jkun inkonciljabbli ma' l-iskrittura; jew (5) bl-iskop ta' delucidazzjoni ta' xi punt oskur jew ambigwu"... ... Minn dawn id-decizjonijiet jitnissel bi principju generali komuni illi r-regola ta' l-inammissibilita` tal-provi testimonjali kontra l-miktub tibqa' ssehh sakemm il-Qorti ma tkunx perswaza illi hemm zball fil-kuntratt, jew li thalla barra xi patt ghal xi raguni specjali.*"

Fid-dawl ta' dan l-insenjament, din il-Qorti ser tghaddi biex tezamina jekk mill-provi prodotti jirrizultax li dak li jinsab registrat fil-kuntratt *de quo* jirrispekkja dak li fil-verita kien il-ftehim raggunt mill-partijiet.

Wara li ezaminat l-atti processwali, din il-Qorti hija tal-fehma li minkejja li fil-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza gie espressament stipolat illi l-konvenut kellu jhallas lill-atturi l-ammont ta' Lm1,000 ghal kull wiehed mill-appartamenti minnu akkwistati, din il-klawsola kienet giet miktuba b'dan il-mod bi zball stante li dan l-ammont kien fil-fatt parti integrali mill-prezz tal-bejgh. Il-Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni ghal diversi ragunijiet.

Fl-ewwel lok, il-Qorti tqis li f'dan il-kaz partikolari ghandha tati piz lix-xhieda moghtija minn Nutar Roberta Bisazza li, in vista tan-natura pubbliku tal-ufficju taghha, il-verzjoni taghha ghandha rilevanza probatorja importanti. Fid-deposizzjoni taghha moghtija quddiem il-perit tekniku, in-Nutar Bisazza ikkonfermat il-verzjoni tal-konvenut u ddikjarat li l-klawsola numru 8 kienet giet redatta b'dak il-mod bi zball u b'hekk kienet f'kunflitt mal-patt raggunt bejn il-partijiet. In-Nutar spjegat illi "*jien kont cempilt lil l-attur meta ndunajt bil-kontradizzjoni fiz-zewg kuntratti u spjegajtlu li l-elf lira kull flat kienu fil-prezz ghax hekk konna ftehmna verbalment. Naf li l-ftehim sar l-ufficju tal-konvenut u naf li peress li l-konvenut kien xtara hafna propjeta minghand l-attur dawn l-elf lira kull appartament kien hemm ftehim li huma*

[22] *Per* Imhallef Philip Sciberras

komprizi fil-prezz ta' l-appartamenti stess. Naf li dan kien zball tieghi fil-kuntratt u cioe gie miktub b'dan il-mod pero kienu ftehmu differenti."[23] Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, ghad li tikkuntrasta ma' dak espressament stipolat fil-kuntratt, it-testimonjanza tan-Nutar Bisazza tati tifsira ahjar tal-intenzjoni vera tal-kontraenti dwar il-patt konkluz bejniethom, liema intenzjoni bi zball ma gietx espressa fil-kuntratt. Din il-Qorti tqis li mill-provi prodotti ma hemmx raguni ghaliex ghandha tiskarta l-verzjoni tan-Nutar.

Fit-tieni lok, mill-provi prodotti irrizulta li madwar xahar qabel ma gie ppublikat il-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 u precizament fil-25 ta' Awwissu 2004, il-konvenut kien deher ghan-nom u fl-interess tas-socjeta' Savanas Limited fuq tlett kuntratti lkoll fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza u li permezz taghhom kienu gew akkwistati diversi propjeta' formanti parti mill-istess korp ta' bini. B'mod partikolari fil-kuntratt li permezz tieghu is-socjeta' Savanas Limited kienet akkwistat il-penthouse numru tlieta u sittin (63) kien gie espressament miftiehem li l-ispejjez tal-*finishing* tal-partijiet komuni tal-blokka kienu inkluzi fil-prezz finali. Dan il-fatt ikompli jsahhah il-verzjoni tal-konvenut u tal-istess Nutar Bisazza, li stante li l-konvenut kien kemm f'ismu personali u anke f'isem is-socjeta' Savanas Limited akkwista diversi propjeta' minghand l-atturi, il-partijiet kienu ftehmu li l-ispejjez tal-partijiet komuni kienu komprizi fil-prezz finali.

Fit-tielet lok, ghalkemm fix-xhieda tieghu in ezami l-attur qal li l-ftehim kien li s-sid ta' kull appartament ihallas Lm1,000 ghall-ispejjez tal-partijiet komuni, meta kkonfrontat in kontro-ezami qal li ma jiftakarx jekk dawn kienux inkluzi fil-prezz. L-attur ma gab ebda prova in kontradizzjoni ghal dak li kienu qed isostnu l-konvenut u n-Nutar Roberta Bisazza dwar dan il-punt.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, din il-Qorti hija perswaza illi hemm zball fil-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 stante li huwa evidenti illi l-ftehim milhuq bejn il-partijiet kien illi s-somma ta' Lm1,000 ghall-ispejjez tal-partijiet komuni kienet effettivament tifforma parti mill-prezz globali ta' Lm33,000 indikat fl-istess kuntratt ghall-bejgh tal-immobbli trasferit. Ghaldaqstant, din il-Qorti sejra tghaddi biex tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut u konsegwentement it-talba tal-atturi ser tigi michuda.

---

[23] Ara x-xhieda tan-Nutar Roberta Bisazza a fol. 148 tal-process.

<u>*Kontro-Talba tal-Konvenut*</u>

Permezz tat-talba rikonvenzjonali, il-konvenut qieghed jitlob li l-atturi jigu kkundannati ihallsuh s-somma ta' Lm2,450 jew somma ohra verjuri, bir-rata ta' Lm5.00 ghal kull gurnata ta' dewmien mid-data mifthema fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza tal-25 ta' Awwissu 2004 sad-data li fiha x-xogholijiet tal-partijiet komuni gew kompletati u dan ai termini tal-istess kuntratt. Il-konvenut talab ukoll li l-atturi jigu kkundannati jhallsuh danni allegatament sofferti minnu kagun tax-xogholijiet hziena u/jew inkompleti fil-blokk u fil-partijiet komuni.

L-atturi laqghu ghal din il-kontro-talba tal-konvenut billi ecceppew illi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

L-ewwel zewg talbiet fil-kontro-talba tal-konvenut jirrigwardaw penali maqbula fi klawsola numru 9 tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Roberta Bisazza tal-25 ta' Awwissu 2004 u li permezz tieghu is-socjeta' Savanas Limited kienet xtrat u akkwistat minghand l-atturi *l-arja li tinsab fuq il-penthouses fuq l-oghla sular* tal-korp ta' bini fi Triq Swatar, is-Swatar, limiti tal-Imsida. F'din il-klawsola l-kontraenti kienu stipulaw li l-partijiet komuni tal-blokk kellhom jitlestew mill-atturi fi zmien tlett xhur mid-data tal-kuntatt hlief ghall-lifts li kellhom jitlestew fi zmien sitt xhur u li fin-nuqqas l-atturi "*jehlu multa ta' hames Liri kuljum ghal kull gurnata li tghaddi sakemm jitlestew il-partijiet komuni.*"[24]

Fis-sentenza fl-ismijiet **Kevin Chircop vs Joseph Chircop** deciza fl-1 ta' Dicembru 2006 il-Qorti tal-Appell irriteniet hekk:

"Issa ma hemmx dubbju li l-ewwel Qorti, bħal, del resto anke din il-Qorti ta' l-Appell, setgħet tqajjem ex officio il-kwistjoni tal-karenza ta' interess ġuridiku fl-attur………Il-mistoqsija li trid issir fil-każ odjern, pero` hija s-segwenti: meta tali kwistjoni titqajjem ex officio (u għalhekk meta ma tkun ġiet mogħtija la espressament u lanqas implicitament mill-konvenut, jew mill-attur fil-każ ta' kontro-talba) din tista' titqajjem wara li l-kawża tkun tħalliet għas-sentenza u mingħajr ma l-partijiet (specjalment il-parti li eventwalment tkun ser tiġi direttament milquta

[24] Ara l-kuntratt Dok AS3 a fol. 133 tal-process.

negattivament b' dik l-eccezzjoni) jkollhom l-opportunita` li jfissru l-fehma tagħhom dwar l-istess kwistjoni? Din il-Qorti ħasbet fit-tul fuq dan il-punt u hi tal-fehma li meta tali eccezzjoni tiġi sollevata ex officio mill-Qorti, din għandha tagħti l-opportunita` lill-partijiet li jesprimu l-fehma tagħhom qabel ma tippronunzja s-sentenza (b' mod għalhekk, li jekk il-kawża tkun ġiet differita għas-sentenza, il-Qorti għandha tissospendi l-prolazzjoni tagħha biex tagħti l-imsemmija opportunita` lill-partijiet)."

Fid-dawl tal-fuq imsemmi insenjament, waqt is-seduta tal-31 ta' Mejju 2017 din il-Qorti issosspendiet il-prolazzjoni tas-sentenza u issollevat *ex officio* il-kwistjoni tar-ritwalita' ta' uhud mit-talbiet rikonvenzjali stante li dawn huma bazati fuq kuntratti bejn l-atturi u l-konvenut ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Savanas Limited u mhux bejn l-atturi u l-konvenut f'ismu personali. Il-Qorti tat l-opportunita' lil-partijiet sabiex jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom fir-rigward qabel ma tghaddi biex tippronunzja d-decizjoni taghha fuq dan il-punt.

Il-konvenut ittenta jirrimedja ghal din is-sitwazzjoni billi ntavola zewg rikorsi li permezz taghhom l-ewwel talab illi tigi kjamata fil-kawza is-socjeta' Savanas Limited, liema talba giet michuda minn din il-Qorti permezz ta' digriet moghti fit-22 ta' Jannar 2018. Permezz tat-tieni rikors imbaghad talab li din il-Qorti tordna korrezzjoni fl-okkju tal-kawza, liema talba ukoll giet michuda permezz ta' digriet moghti fl-10 ta' Ottubru 2018.

Huwa ormai pacifiku fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li l-interess guridiku ghandu jkun dirett, legittimu u attwali. Fis-sentenza fl-ismijiet **Wing Commander James Maxwell Watson vs Leonardo Sacco et** tal-20 ta' Jannar 1950, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili[25] spjegat dan il-principju b'dan il-mod: "*l-interess jinghad li hu dirett meta jkun personali jew tal-persuna rapprezentata, u cjoe meta jappartjieni lill-bniedem proprio jew membru tas-socjeta`, barra mill-kazijiet eccezzjonali ta' l-azzjoni popolari. Jinghad 'legittimu' meta huwa konformi ghad-dritt ta' min ikun ghamel il-kawza, u ma jridx jeccedi jew johrog mill-mizura tad-drittijiet tal-persuna li tkun qeghda tagixxi sabiex jidhol u jinvadi l-isfera tad-drittijiet ta' haddiehor. Fl-ahharnett, l-interess irid ikun attwali, u cjoe jrid jezisti fil-mument meta tigi proposta l-azzjoni, cjoe jrid jirrigwarda l-prezervazzjoni ta' dritt li jkun diga` jezisti, anki jekk dak id-dritt ikun jiddependi minn xi kondizzjonijiet jew ikun jirrigwarda anke danni eventwali".*

[25] *Per* Imhallef A. V. Camilleri

M'hemmx dubju li fil-kaz odjern il-konvenut ma ghandux interess guridiku u *locus standi* sabiex fil-kwalita' personali tieghu jesigi l-hlas ta' penali stipulata fuq kuntratt li jirrigwarda transazzjoni li sehhet bejn l-atturi u s-socjeta' Savanas Limited. Il-bazi ta' din il-parti tat-talba rikonvenzjonali huwa l-kuntratt tal-25 ta' Awwissu 2004 li fih il-konvenut ma kienx parti fil-vesti personali tieghu. Minn dan isegwi li f'dan ir-rigward, il-konvenut personalment ma ghandu l-ebda ness guridiku mal-atturi stante li r-relazzjoni guridika li tohrog minn dak il-kuntratt taghti *locus standi* lis-socjeta' minnu rapprezentata u mhux lill-konvenut personalment. Anke jekk ghal grazzja tal-argument, il-konvenut huwa l-uniku direttur, azzjonist jew rapprezentant legali ta' din is-socjeta' (fatt dan li ma giex ippruvat), ghab-bazi tal-principju fundamentali sancit fl-artikolu 4 tal-Att dwar il-Kumpanniji li "*socjeta' kummercjali ghandha personalita' guridika distinta minn dik tal-membru jew membri taghha*", l-azzjoni odjerna kienet tispetta lis-socjeta' Savanas Limited, u mhux lill-konvenut anke jekk huwa l-uniku membru taghha. Ghalhekk din il-parti tal-kontro-talba qatt ma setghet issir mill-konvenut personalment izda *se mai* kellha tigi istitwita kawza minn Savanas Limited ghaliex hija din is-socjeta' li ghandha l-interess guridiku rikjest mil-ligi.

Del resto l-Artikolu 400 tal-Kodici ta' Procedura Civili jaghmilha cara illi *"Il-konvenut ma jistax jipproponi kontro-talba fi kwalita ohra minn dik li fiha jkun imharrek, lanqas ma jista' jipproponi l-kontro-talba kontra l-attur fi kwalita ohra minn dik li fiha dan ikun deher fit-talba tieghu."*

Permezz tat-tielet, ir-raba u l-hames talbiet fil-kontro-talba tieghu, l-konvenut qieghed jitlob li l-atturi jigu kkundannati jhallsuh danni allegatament ikkagunati lilu minn xogholijiet inkompleti u/jew hziena maghmula mill-atturi fil-blokk u fil-partijiet komuni. Il-konvenut jaqsam dawn id-danni f'diversi spejjez li huwa kien kostrett jew ser ikun kostrett illi jaghmel b'konsegwenza ta' dawn l-allegati nuqqasijiet u cioe':

a) spiza addizzjonali biex il-lift ikun jista' jitla' sular iehor skond klawsola numru 10 tal-kuntratt tal-25 ta' Awwissu 2004 li tipprovdi li "*Il-lift ser ikun mahsub biex jitla sa sular aktar 'il fuq mill-penthouses*";

b) is-somma ta' Lm566 rapprezentanti spejjez sabiex gie installat *ducting* mal-pajpijiet li jghaddu mis-shaft tal-penthouse numru 59;[26]

c) is-somma ta' Lm700 rapprezentanti spejjez sabiex inbniet l-opramorta fuq il-bejt tal-penthouses.[27]

Fir-rigward tat-talba tal-konvenut rigwardanti l-lift, il-Qorti tosserva li l-klawsola in kwistjoni tifforma parti mill-kuntratt tal-25 ta' Awwissu 2004 li sar bejn l-atturi u s-socjeta' Savanas Limited. Ghar-ragunijiet gja mfissra fil-kunsiderazzjonijiet maghmula aktar qabel dwar l-ewwel zewg talbiet rikonvenzjonali, il-konvenut fil-vesti personali tieghu ma ghandux l-interess guridiku mehtieg sabiex jesigi dan il-hlas, ghaliex *se mai* kienet is-socjeta' Savanas Limited li kellha d-dritt ta' azzjoni fil-konfront tal-atturi. Konsegwentement din il-parti tat-talba rikonvenzjonali ser tigi michuda stante li hi nieqsa mill-interess guridiku fil-konvenut.

Fir-rigward imbaghad tal-ispejjez relattivi ghad-*ducting* mal-pajpijiet tal-penthouse numru 59 u l-opramorta limitatament fuq il-bejt ta' din il-penthouse, il-Qorti tiddikjara li l-konvenut ghandu l-interess guridiku mehtieg stante li din il-propjeta' kienet giet akkwistata minnu personalment permezz tal-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 fl-atti tan-Nutar Roberta Bisazza.

Fir-relazzjoni tieghu l-Perit Tekniku Valerio Schembri ikkonkluda b'dan il-mod dwar dawn it-talbiet fil-kontro-talba tal-konvenut:

"*05 Dwar it-tielet, ir-raba' u l-hames kontro-talbiet ta' Andre Scerri u l-eccezzjonijiet relattivi tar-rikorrenti rikonvenjonati ghal dak li jirrigwarda l-lanjanza li l-pajpijiet li jghaddu mix-shaft ma sarux skond l-arti u s-sengha, l-esponent huwa tal-umli opinjoni illi ghalkemm il-prezz elenkat fuq Dok AS 7 huwa wiehed fair and reasonable tenut kont ix-xoghol li sar minn Salvu Bileci, bir-rispett ix-xoghol li sar kien biss sabiex jinhbew l-istess servizzi. Ma jirrizultax li sar xi xoghol korrettorju fis-servizzi innifshom ghaliex dawn ma sarux skond l-arti u s-sengha minn Joseph Portelli.*

[26] Ara l-fattura Dok AS 7 a fol. 145 tal-process.
[27] Ara l-fattura Dok AS 8 a fol. 146 tal-process.

06 *Dwar it-tielet, ir-raba' u l-hames kontro-talbiet ta' Andre Scerri u l-eccezzjonijiet relattivi tar-rikorrenti rikonvenjonati ghal dak li jirrigwarda l-opramorta, l-esponent huwa tal-umli opinjoni illi ghalkemm il-kejl u l-kont elenkati fuq Dok AS 8 huwa wiehed fair and reasonable u jirrispekkjaw ix-xoghol li efffettivament sar in situ, bir-rispett dak li ghamel jew inkariga lil min jaghmel Andre Scerri ma kienx dak li ttenta jispjega mill-ahhar ta' l-affidavit tieghu. Effettivament saret opramorta dawra mejt mal-bejt tal-penthouse haga li ma jidhirx li hija approvata a bazi tal-pjanti relattivi ghall-permess PA 5884/02 u haga li wisq u wisq inqas kien obbligat li jaghmel Joseph Portelli.*"

Il-Qorti taqbel ma' dawn il-konkluzjonijiet raggunti mill-perit tekniku u ser taghmilhom taghha. Fir-rigward tat-talba ghall-ispejjez tad-*ducting* mal-pajpijiet tal-penthouse numru 59, mill-provi prodotti ma jirrizultax li x-xoghol li kienu ghamlu l-atturi ma kienx sar skond l-arti u s-sengha. Ghal kuntrarju, dak li jirrizulta huwa li l-konvenut iddecieda li jaghmel dawn ix-xogholijiet sempliciment biex jinhbew is-servizzi. Din kienet ghazla tal-konvenut, probabilment motivata mill-estetika, li taghha ma ghandhomx ihallsu l-atturi.

Ghal dak li jirrigwarda t-talba relattiva ghal bini tal-opramorta mad-dawra tal-bejt, mill-access li ghamel il-perit tekniku fuq is-sit irrizulta li dak li ghamel il-konvenut ma kienx sempliciment *screening* sabiex fuqu jserrhu t-travi li jgorru l-piz tat-tankijiet tal-ilma kif minnu allegat, izda fuq inizjattiva tieghu, il-konvenut iddecieda li jibni recint mad-dawra tal-bejt. Minn ezami tal-kuntratt tad-29 ta' Settembru 2004 li permezz tieghu il-konvenut kien akkwista il-penthouse numru 59 u 60 ma jirrizultax li l-atturi kienu ntrabtu li jibnu l-opramorta li taghha l-konvenut qieghed jitlob il-hlas. Fuq kollox, ma jirrizultx li l-bini ta' din l-opramorta kien parti mill-izvilupp approvat bil-permessi relattivi. Ghaldaqstant lanqas din it-talba tieghu mhux ser tigi milqugha.

Konkluzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti:

1. Tilqa' limitatament fis-sens fuq imfisser, l-eccezzjoni tal-konvenut ghall-kawza principali, u konsegwentement tichad it-talbiet tal-atturi fl-intier taghhom;

2. Tichad l-ewwel u t-tieni talbiet rikonvenzjonali, stante illi dawn it-talbiet rikonvenjonali huma nieqsa mill-interess guridiku;

3. Tilqa' l-eccezzjoni tal-atturi rikonvenzjonati, u konsegwentement tichad ir-rimanenti talbiet rikonvenzjonali fl-intier taghhom.

L-ispejjez in konnessjoni mal-kawza principali, eskluzi l-ispejjez tal-perizja teknika, ghandhom jigu subiti mill-atturi, filwaqt li l-ispejjez relattivi ghall-kontro-talba, inkluzi l-ispejjez kollha relatati mal-perizja teknika, huma a karigu tal-konvenut.

Magistrat

Doreen Pickard
Deputat Registratur