QORTI ĊIVILI PRIM’AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta’ nhar il-Ħamis 13 ta’ Jannar 2022

Numru 4

Rikors Numru 86/2019 TA

Joseph Aquilina (K.I. nru. 281066(M));
u
Moira Aquilina (K.I. nru 118669(M))

vs

Tyto Alba Limited (C16362)
u
Jimfard Co. Limited *sive* Jimfard Company Limited (C18033)
u
Island Property Limited (C 80618)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta’ Joseph u Moira konjuġi Aquilina (ir-rikorrenti) tat-30 ta’ Jannar 2019 li permezz tiegħu ippremettew u u talbu s-segwenti:

“Dikjarazzjoni tal-Oġġett tal-Kawża

1. Permezz ta’ skrittura *ossia* kovenju datat tlieta (3) ta’ Awwissu tas-sena elfejn u sbatax (2017), il-vendituri (hawn intimati) Tyto Alba Limited u

Jimfard Co. Limited *sive* Jimfard Company Limited obbligaw ruħhom illi jbiegħu, jassenjaw u jitrasferixxu favur ix-xerrejja (hawn rikorrenti), illi min-naħa tagħhom obbligaw ruħhom li jixtru u jakkwistaw il-*penthouse* (fi stat *finished*), flimkien mal-arja relattiva tagħha u l-bejt, internament immarkata bin-numru għaxra (10) sitwata fis-sitt livell ta' bini (*sixth building level*) meta ikkalkulat li l-iktar livell baxx tal-bini huwa l-livell tal-garaxxijiet (*garage level*), formanti parti minn blokka ta' appartamenti, formanti parti minn blokka internament immarkata bl-ittra 'A', u bħala formanti parti minn blokka ta' *maisonette* wieħed, seba' appartamenti u żewġ *penthouses*, mingħajr numru uffiċjali u iżda magħrufa bħala blokka bl-ittra 'A' fi Triq Ġnien Dwieli, iż-Żebbiegħ limiti tal-Imġarr, Malta, libera u franka, bil-pussess vakanti tagħha, flimkien ma' sehem pro rata u indiviż tal-partijiet komuni relattivi, senjament tal-entrata, '*entrance hall*', '*staircase', stairwell', 'lift', 'lift shaft', 'lift machinery', 'electricity system'* fil-partijiet komuni, id-drenaġġ, 'rain water disposal system' u ix-xaftijiet interni, liema *penthouse* qiegħda fuq in-naħa tal-lemin tal-Blokka A meta wieħed iħares mit-triq – dan kif deskritta f'aktar dettal fl-istess konvenju u skont il-kundizzjonijiet u l-pattijiet hemm elenkati.

2. Fuq l-istess skrittura *ossia* konvenju datat tlieta (3) ta' Awwissu elfejn u sbatax (2017), il-venditriċi (hawn intimata) Island Property Limited obbligat ruħha li tbiegħ, tassenja u titrasferixxi favur ix-Xerrejja (hawn rikorrenti), illi min-naħa tagħhom obbligaw ruħhom li jixtru u jakkwistaw il-garaxx internament immarkat bin-numru wieħed (1) bl-ittra C (1C) (fi stat *finished*) formanti parti minn kumpless ta' garaxxijiet, mingħajr numru uffiċjali u mingħajr isem fuq il-*groundfloor level*, sottopost blokkok 'A', 'B' u 'C', aċċessibli minn *drive-in* komuni fi Triq Ġnien id-Dwieli, Żebbiegħ, limiti tal-Imġarr, Malta, liberu, frank u bil-pussess vakanti, flimkien mad-dritt tal-użu tal-partijiet komuni tal-kumpless tal-garaxxijiet – u dan kif aħjar deskritt fl-istess konvenju.

3. Tramite il-konvenju hawn fuq imsemmi, il-vendituri (hawn intimati) wegħdu li jbiegħu, jassenaw u jitrasferixxu favur ix-Xerrejja (hawn rikorrenti) illi min-naħa tagħhom obbligaw ruħhom li jixtru u jakkwistaw il-*penthouse* u l-garaxx hawn fuq deskritti.

4. Din il-wegħda ta' bejgħ u xiri saret *ai termini* tal-pattijiet u l-kundizzjonijiet elenkati fl-istess konvenju, u għall-prezz komplessiv ta' tliet mija, tlieta u tletin elf euro (€333,000) rappreżentanti kwantu għas-somma ta' mitejn, ħamsa u sebgħin elf euro (€275,000) prezz tal-*penthouse* u kwantu għas-somma ta' tmienja u ħamsin elf euro (€58,000) prezz tal-garaxx.

5. Fost il-kundizzjonijiet miftehma, ġie indikat illi l-vendituri (hawn intimati) kellhom ibiegħu, jitrasferixxu u jassenjaw lir-rikorrenti (hawn xerrejja) il-proprjeta` li tinkludi fiha kemm il-*penthouse* kif u koll il-garaxx hawn fuq deskritti f'aktar dettal, fi stat *finished.* Ftehmu inoltre illi l-konvenju kellu jibqa' validu sat-tletin (30) ta' Ġunju tas-sena elfejn u tmintax (2018) (**Dokument A**).

6. Fit-tmienja u għoxrin (28) ta' Ġunju elfejn u tmintax (2018) ir-rikorrenti preżentaw ittra uffiċjali bir-riferenza numru 2298/18, debitament notifikata lill-intimati kollha, li tramite tagħha ġie estiż it-terminu tal-konvenju hawn fuq imsemmi. Aktar tard u ċioe` fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Lulju elfejn u tmintax (2018), il-partijiet iffirmaw skrittura oħra li permezz tagħha, ħassru klawżola numru ħmistax (15) mill-konvenju preċedentement iffirmat u estendew il-validita` tal-konvenju sat-tletin (30) ta' Settembru elfejn u tmintax (2018) (**Dokument B**). L-istess validita` reġgħet ġiet imġedda permezz ta' estensjonijiet iffirmati mill-partijiet għal dan l-iskop tliet (3) darbiet oħra u ċioe` fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Settembru elfejn u tmintax (2018), fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Ottubru elfejn u tmintax (2018) u fit-tletin (30) ta' Novembru elfejn u tmintax 2018 (**Dokument Ċ**).

7. Se jirriżulta tul it-trattazzjoni ta' din il-kawża lil din l-Onorabbli Qorti illi l-intimati abdikaw b'mod flagranti mill-obbligi tagħhom skont il-konvenju u s-sussegwenti estenzjonijiet, tant li sad-data tal-għeluq tat-terminu tal-konvenju kif miftiehem (u anke sal-lum), il-proprejta` in vendita` senjatament il-*penthouse* u l-garaxx kienu u għadhom jinsabu fi stat ferm 'il bogħod minn dak imwiegħed.

8. L-intimati ġew interpellati jirregolaw ruħhom diversi drabi, kemm verbalment, kemm bil-miktub, u saħansitra b'diversi ittri ġudizzjarji magħmula wkoll bl-effetti tal-Artikolu 1357 (2) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta (datati (i) tmienja u għoxrin (28 ta' Ġunju elfejn u tmintax (referenza numru 2298/2018); (ii) tmienja u għoxrin (28) ta' Settembru elfejn u tmintax (2018) (referenza numru 3431/2018) u (iii) wieħed u għoxrin (21) ta' Diċembru elfejn u tmintax (2018) (riferenza numru 4560/2018) – **Dokument D**). L-intimati pero` baqgħu inadempjenti.

9. Ir-rikorrenti jridu jakkwistaw dawn il-proprjetajiet (*ossia* l-*penthouse* u l-garaxx) fl-istat li jinsabu fihom llum; iżda fiċ-ċirkostanzi, huma qegħdin jagħżlu li filwaqt li jinfurzaw il-konvenju skont il-liġi, jixtru bi prezz anqas fuq stima ta' periti nominandi biex dan ikun jirrifletti l-kwalita` anqas tal-proprjetajiet (*ossia* l-*penthouse* u l-garaxx) soġġetta għall-konvenju meta ikkumparat ma' dik kif imwegħda.

10. Ir-rikorrenti Moira Aquilina (K.I.nru. 118669(M) għaliha nnifisha u f'isem ir-rikorrenti żewġha (kif awtorizzata), tiddikjara li taf b'dawn il-fatti personalment.

<u>Raġuni tat-Talba</u>

1. Għaldaqstant, u in vista ta' dak kollu premess, kellha ssir din il-kawża.

<u>Talbiet</u>:

Jgħidu għalhekk, l-intimati, 'l għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. Tikkonferma u tiddikjara li l-intimati naqsu mill-obbligi tagħhom skont kif miftiehma fil-konvenju tat-tlieta (3) ta' Awwissu elfejn u sbatax (2017), u dan billi naqsu milli jikkompletaw ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni u *finishing* meħtieġa sabiex il-proprjetajiet jinbiegħu kif mwiegħda u kif ukoll naqsu milli jersqu għall-att finali ta' kompravendita tal-proprjetajiet, ossia, il-*penthouse* (fi stat *finished*), flimkien mal-arja relattiva tagħha u l-bejt, internament immarkata bin-numru għaxra (10) sitwata fis-sitt livell ta' bini (*sixth building level*) meta ikkalkulat li l-iktar livell baxx tal-bini huwa livell tal-garaxxijiet (*garage level*), formanti parti minn blokka ta' appartamenti, formanti parti minn blokka internament immarkata bl-ittra 'A', u bħala formanti parti minn blokka internament immarkata bl-ittra 'A', u bħala formanti parti minn blokka ta' maisonette wieħed, seba' appartamenti u żewġ *penthouses*, mingħajr numru uffiċjali u iżda magħrufa bħala blokka bl-ittra 'A' fi Triq Ġnien Dwieli, iż-Żebbiegħ limiti tal-Imġarr, Malta, libera u franka, bil-pussess vakanti tagħha, flimkien ma' sehem pro rata u indiviż tal-partijiet komuni relattivi, senjament tal-entrata, 'entrance hall', 'staircase', 'stairwell', 'lift', 'lift shaft', 'lift machinery', 'electricity system' fil-partijiet komuni, id-drenaġġ, 'rain water disposal system' u ix-xaftijiet interni, liema *penthouse* qiegħda fuq in-naħa tal-lemin tal-Blokka A meta wieħed iħares mit-triq – dan kif deskritta f'aktar dettal fl-istess konvenju u skont il-kundizzjonijiet u l-pattijiet hemm elenkati – u l-garaxx internament immarkat bin-numru wieħed (1) bl-ittra Ċ (1Ċ) (fi stat finished) formanti parti minn kumpless ta' garaxxijiet, mingħajr numru uffiċjali u mingħajr isem fuq il-*groundfloor level*, sottopst blokkok 'A', 'B' u 'Ċ', aċċessibbli minn *drive-in* komuni fi Triq Ġnien id-Dwieli, Żebbiegħ, limit tal-Imġarr, Malta, liberu, frank u bil-pussess vakanti, flimkien mad-dritt tal-użu tal-partijiet komuni tal-kumpless tal-garaxxijiet – u dan kif aħjar deskritt fl-istess konvenju.

2. Tillikwida, tiffissa u tistabbilixxi konsegwentement, jekk ikun meħtieġ, u permezz ta' periti *nominandi*, l-ammont li għandu jitnaqqas mill-prezz pattwit fil-konvenju bejn il-kontendenti datat tlieta (3) ta' Awwissu elfejn u sbatax (2017), kif estiż u emendat sussegwentement;

3. Tiddikjara u tikkonferma illi l-intimati Tyto Alba Limited u Jimfard Co. Limited sive Jimfard Company Limited huma marbuta jbiegħu, jassenjaw u jitrasferixxu favur ix-xerrejja (hawn rikorrenti) il-*penthouse* (fi stat *finished*), flimkien mal-arja relattiva tagħha u l-bejt, internament immarkata bin-numru għaxra (10) sitwata fis-sitt livell ta' bini (*sixth building level*) meta ikkalkulat li l-iktar livell baxx tal-bini huwa l-livell tal-garaxxijiet (*garage level*), formanti parti minn blokka ta' appartamenti, formanti parti minn blokka internament immarkata bl-ittra 'A', u bħala formanti parti minn blokka ta' *maisonette* wieħed, seba' appartamenti u żewġ *penthouses*, mingħajr numru uffiċjali u iżda magħrufa bħala blokka bl-ittra 'A' fi Triq Ġnien Dwieli, iż-Żebbiegħ limiti tal-Imġarr, Malta, libera u franka, bil-pussess vakanti tagħha, flimkien ma' sehem pro rata u indiviż tal-partijiet komuni relattivi, senjament tal-entrata, '*entrance hall',* 'staircase', *'stairwell', 'lift', 'lift shaft', 'lift machinery', 'electricity system'* fil-partijiet komuni u ix-xaftijiet interni, liema *penthouse* qiegħda fuq in-naħa tal-lemin tal-Blokka A meta wieħed iħares mit-triq – dan kif deskritta f'aktar dettal u skont kif miftiehem fil-konvenju tat-tlieta (3) ta' Awwissu elfejn u sbatax (2017), kif estiż u emendat sussegwentement, fl-

istat li tinsab fiha llum, bil-prezz miftiehem kif imnaqqas bl-ammont likwidat skont it-tienei talba;

4. Tiddikjara u tikkonferma illi s-soċjeta` intimata Island Property Limited hija marbuta tbiegħ, tassenja u titrasferixxi favur ix-xerrejja (hawn rikorrenti) il-garaxx internament immarkat bin-numru wieħed (1) bl-ittra Ċ (1Ċ) (fi stat finished) formanti parti minn kumpless ta' garaxxijiet, mingħajr numru uffiċjali u mingħajr isem fuq il-*groundfloor level*, sottopost blokkok 'A', 'B' u 'Ċ', aċċessibli minn drive-inkomuni fi Triq Ġnien id-Dwieli, Żebbiegħ, limiti tal-Imġarr, Malta liberu, frank u bil-pussess vakanti, flimkien mad-dritt tal-użu tal-partijiet komuni tal-kumpless tal-garaxxijiet – u dan kif aħjar deskritt f'aktar dettal u skont dak miftiehem fil-konvenju tat-tlieta (3) ta' Awwissu elfejn u sbatax (2017) kif estiż u emendat sussegwentement, fl-istat li jinsab fih illum, bil-prezz miftiehem kif imnaqqas bl-ammont likwiedat skont it-tieni talba;

5. Tiffissa ġurnata, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku ta' trasferiment tal-immobbli fuq deskritti, taħt il-kundizzjonijiet kollha pattwiti u/jew imposti skont it-talbiet preċedenti, u tordna lill-intimati jidhru għall-pubblikazzjoni fil-ġurnata, ħin u lok hekk iffissat;

6. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' bejgħ relattiv fil-ġurnata, ħin u lok stabbiliti skont it-talbiet preċedenti, u tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-konvenuti fl-eventwali kontumaċja tal-istess.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittri ġudizzjarji datati tmienja u għoxrin (28) ta' Ġunju elfejn u tmintax (referenza numru 2298/2018), tmienja u għoxrin (28 ta' Settembru elfejn u tmintax (2018) (referenza numru 3431/2018) u wieħed u għoxrin (21) ta' Diċembru elfejn u tmintax (2018) (riferenza numru 4560/2018) u bl-imgħax legali kontra l-intimati, li jinsabu minn issa inġunti għas-subizzjoni."

Rat li r-rikors notifikat kif trid il-liġi lis-Soċjetajiet intimati baqgħu mingħajr ma għamlu ebda risposta.

Rat ix-xhieda u d-dokumenti kollha mressqa mir-rikorrenti .

Rat l-atti kollha tal-Kawża.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tar-rikorrenti.

Rat li s-Soċjetajiet konvenuti mogħtija l-fakulta` li jagħmlu nota ta' sottomissjonijiet skont kif jitlob l-Artikolu 158(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta stante li baqgħu fi stat ta' kontumaċja.

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum.

Punti ta' fatti

1. Minħabba l-iżvilluppi li seħħew fil-kors tal-Kawża il-fatti jistgħu jiġu rikapitulati fi ftit kliem.

2. Oriġinarjament kienu r-rikorrenti li qegħdin jitolbu li s-Soċjetajiet konvenuti jiġu ikkundannati biex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali biex isir it-trasferiment lilhom il-penthouse fi stat *finished* li tinsab f'korp ta' bini bin-numru 10 fi Triq Ġnien id-Dwieli , iż-Żebbiegħ , limiti tal-Imġarr kif deskritta aħjar fil-konvenju tat-3 ta' Awwissu 2017 (a' fol 10).

3. Ir-rikorrenti talbu wkoll tnaqqis fil-prezz "*biex dan ikun jirrifletti l-kwalita' anqas tal-propjetajiet (ossia penthouse u l-garaxx) soggetta ghall-konvenju meta kkumparata ma; dik imweghda"* (ara premessa numru 9 tar-rikora guramentata a' fol 4).

4. Ġara li fil-mori tal-Kawża ir-rikorrenti assenjaw id-drittijiet tagħhom fuq il-konvenju lit-tifel tagħhom Dalton Aquilina bis-saħħa ta' skrittura privata tas-16 ta' Jannar 2020 (a' fol 68). Da parti tiegħu dan tal-aħħar xtara għalhekk mingħand is-Soċjetajiet konvenuti bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-nutar Jean Paul Farrugia tat-22 ta' April 2020 (a' fol 78).

5. Fid-dawl ta' dawn l-iżvilluppi r-rikorrenti baqgħu jżommu fermi t-talba għad-danni.

Punti ta' Liġi

6. Ir-rikorrenti qegħdin jibbażaw it-talba tagħhom abbażi ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 1390 tal-Kodiċi Ċivili. Dan joħroġ ċar min-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom (a' fol 102). Dan l-artikolu jiddisponi hekk:

"Jekk il-ħaġa li l-bejjiegħ iġib biex jikkunsinna ma tkunx tal-kwalità mwiegħda, jew ma tkunx bħall-kampjun li fuqu l-bejgħ ikun sar, ix-xerrej jista' jagħżel jew li jirrifjuta l-ħaġa u jitlob id-danni, jew li jirċievi l-ħaġa bi prezz anqas fuq stima ta' periti."

Konsiderazzjonijiet

7. Fid-dawl tal-mod kif inhu kkonfezzjonat ir-rikors ġuramentat għalhekk żgur li jista' jkun eskluż, li dak li qed jitolbu r-rikorrenti żgur ma humiex danni iżda li jkun hemm tnaqqis fil-prezz. It-tnejn flimkien ma jistgħux jintalbu għaliex rimedju jeskludi lill-ieħor. Dan huwa ċar mill-kelma "jew" fil-liġi li qed toffri żewġ rimedji alternattivi u mhux kumulattivi. Dan jagħmel sens ħafna għaliex li kieku tippermettih tkun qed tilleċita xorta ta' arrikament indebitu. Aktar minn hekk il-ħaġa ma ġietx rifjutata minnhom, anzi biċ-ċessjoni fuq imsemmija għaddewha lil binhom bil-konsegwenza li żgur ma jistgħu jitolbu danni abbażi tal-artikoli tal-liġi fuq imsemmi. Irid ukoll jingħad li jingħad li l-azzjoni taħt l-Artikolu 1390 tgħodd biss meta l-ħaġa mixtrija tkun milquta minn nuqqas ta' xi kwalita` intrinsika tagħha, u mhux meta l-oġġett ikun imċappas b'xi immankament. (Ara

Sentenza tal-31 ta' Mejju, 2012 fl-ismijiet Burmarrad Commercials -vs- Michael BUĠEJA u Auto Sales Limited, tal-Prim Awla).

8. It-talba għat-tnaqqis fil-prezz fiha nnifisha timporta konsegewenzi legali li mhux l-ewwel darba jiġi erronjament konfużi ma' azzjonijiet oħrajn li jaqgħu taħt l-Istitut tal-bejgħ. Dan l-artikolu abbinat mal-artikolu ta' qablu u immedjatament warajh huma marbuta mal-kuntratt ta' bejgħ. L-atturi huma ċari fin-nota fuq imsemmija. Huma qed jitolbu rimedju a bażi tal-Artikolu 1390. Dan l-artikolu jistipula li meta l-oġġett ma jkunx tal-kwalita` miftehma, ix-xerrej għandu żewġ rimedji fuq imsemmija. Di piu` ai fini ta' dan ir-rimedju , it-tnaqqis fil-prezz għandu dejjem isir a bażi ta' stima peritali appożita (Ara **Sentenza tal-Prim Awla tal-21 ta' Marzu, 2016 fl-ismijiet Joseph Sammut u Maria Stella Sammut -vs- Johanna Adriana Fenech Dekkers**). Tnaqqis fil-prezz ma hux sinonimu ma' danni. Id-danni huma biss applikabbli qua talba taħt l-Artikolu 1390 kif diġa` aċċennat jekk ix-xerrej jirriġetta l-oġġett li mhux il-każ f'din il-kawża.

9. Ix-xorta ta' danni li qegħdin jipprovaw jirreklamaw ir-rikorrenti huma pjuttost marbuta mad-dewmien tal-esekuzzjoni tal-kuntratt da parti tar-rikorrenti. Fil-fatt huwa ċar li jridu jirrikupraw l-amonti ta'opportunitajiet biex jikru l-fond imsemmi (Ara dok a' fol 53). Għalkemm irid ukoll jingħad li meta xhedet l-Attriċi ma kenitx pjuttost ċara fi kliemha peress li tat x'tifhem li kienet qed tirriklama wkoll il-ħlas ta' kera li kellhom iħallsu biex imorru joqgħod x'imkien ieħor.

10. Imma kemm qed jargumentaw mankanzi ta' kirjiet jew għaliex kienu qed iħallsu l-kera, din ma hiex ix-xorta ta' prova li trid il-liġi sabiex ikun hemm tnaqqis

fil-prezz. Il-perit kellu jkun inkarigat mhux biex issir il-prova ta' danni fis-sens kif jidher li qegħdin jifhmu l-atturi, iżda stima ta' perit li fiha jkun rifless it-tnaqqis fil-prezz stante li l-oġġett mixtri ma hux tal-kawlita` pattwita. Dak li xehed il-Perit Manwel Darmanin (a' fol 46 et sequens) u lanqas ir-rapport minnu redatt ma għandhom utilita` ai fini tal-azzjoni kif esperita mill-Atturi fit-termini ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 1390 tal-Kodiċi Ċivili.

11. Lanqas ma tista' l-Qorti tifhem kif l-Atturi qed jippretendu tnaqqis fil-prezz meta l-fond in kwistjoni fil-mori ta' dawn il-proċeduri ċedew id-dirittijiet tagħhom fuq il-konvenju lil binhom li xtara bl-istess prezz li kellhom jixtruh huma! Imkien ma irriskontrat xi riserva da parti tal-Atturi. Din il-Qorti ma tistax tifhem kif jista' jkun li jitolbu tnaqqis fil-prezz meta (1) il-post qatt ma xtrawh u (2) li kieku talba bħal din kellha tkun milqugħa jfisser li ser jitolbu mingħand is-Soċjetajiet konvenuti somma flus li llum ma għadiex tiddispetta lihom. Jekk qatt tispetta lil binhom u mhux lilhom anke jekk kif jistipula l-att ta' assenjazzjoni li "*There is no consideration on the said assignment since the assignment is being made by the parents made by the parents unto their son*". Iżda mhux hekk biss. Flok assenjawlu wkoll id-drittijiet litiġjużi tagħha fid-dawl ta' dawn il-proċeduri saħansitra rabtuh fi klawsola 4 tal-att ta' assenjazzjoni li "*Consequently the Assagnee is hereby assuming all the obligations which were assumed by the Assignors on the POS Agreement including but not limitedly, the payment of the balance of the price due to the Vendors as stipulated in the POS Agreement*". F'din iċ-ċessjoni lanqas hemm l-iċken referenza għall-kawża odjerna.

12. Dan kollu jwassal ukoll lil din il-Qorti li l-Atturi b'għemilhom ġew li rratifikaw kull nuqqas li jippretendu li kien hemm da parti tas-Soċjetajiet konvenuti. L-assenjazzjoni li għamlu lil binhom li wara xtara bl-istess prezz li l-Atturi jippretendu li għandu jkun ridott, ma huwa xejn kompatibbli ma' dak li qegħdin jitolbu f'din il-Kawża. Bl-assenjazzjoni minnhom magħmula dderimew l-azzjoni tagħhom. F'dan ir-rigward għas-**Sentenza fl-ismijiet 'Louis Soler – vs– Nazzareno Vassallo' Tal-Prim Awl tal-20 ta' Gunju 2002** ġie ritenut illi: "*L-agir ta' persuna ghandu jkun konformi mal-posizzjoni li dik il-persuna trid tiehu fil-kuntest u jekk dak l-agir ikun ambigwu jew mhux konformi mal-posizzjoni rigida li dik il-persuna trid tiehu, ma tistax aktar isserrah fuq dik il-posizzjoni rigida li ma tkunx konformi mal-agir taghha*".

13. Insibu dan il-kunċett rifless kemm fid-dritt kif ukoll fil-ġurisprudenza tagħna. Hekk per eżempju ssir riferenza għall-Artikoli 1227 et seq tal-Kodiċi Ċivili dwar ratifika ta' obbligazzjoni li kontra tagħha l-liġi tagħti l-jedd tal-azzjoni jew l-eċċezzjoni ta' rexissjoni minħabba nullita`. F'dawk il-każijiet ta' bejgħ fejn ix-xerrej jilmenta li l-oġġett supplit m'huwiex tal-kwalita` pattwita, l-aċċettazzjoni tal-oġġett titqies bħala akkwijexxenza. Aċċettazzjoni ċara u univoka bħal dik tal-Atturi ma jistax ikun hemm. Tant aċċettaw li għaddew kollox u bla riserva ta' xejn għal fuq it-tifel tagħhom li da parti tiegħu xtara mingħand il-konvenuti bil-kundizzjonijiet preċiżi ta' dak miftiehem bejn il-partijiet għal din il-Kawża.

14. Kwantu għall-ispejjeż tal-kawża dawn għandhom ikunu sopportati mis-Soċjetajiet Konvenuti. Dan qiegħed jingħad għaliex kienu huma li kkonstrinġew lill-Atturi jagħmlu din il-Kawża. L-Atturi kienu kostretti jagħmlu din il-Kawża

minħabba it-termini fatali tal-liġi impost minn Artikolu 1357 tal-Kodiċi Ċivili. Li kieku s-Soċjetajiet konvenuti għarfu jimxu mat-termini stretti tal-konvenju u kull estensjoni tiegħu l-ispejjeż tal-Kawża kienu jkunu eviatati.

Decide

Għaldaqstant din il-Qorti għar-raġunijiet fuq imsemmija qegħdha taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba stante li hija eżawrita.

Tiċħad it-tieni talba.

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tielet, ir-raba', il-ħames u s-sitt talbiet stante li huma eżawriti.

Spejjeż tal-Kawża a' karigu tas-Soċjetajiet Konvenuti.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur