

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tas-27 ta' Frar, 2008

Citazzjoni Numru. 570/2003

Michael u Joanne konjugi Bondin

VS

**Emanuel u Josephine Falzon Fava u b'digriet tal-21 ta'
Novembru, 2003
gew kjamati in kawza Zoqdi Excavating Company
Limited (Reg No. C9913
u Sumy Limited illum Thems Limited (Reg. No. C.
14260) u b'digriet tas-16
ta' April, 2004 Joseph u Catherine konjugi Vella
ntervenew fil-kawza
*in statu et terminis.***

Il-Qorti

Preliminari

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi:

Peress illi l-atturi b'kuntratt tat-18 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-Nutar Sandra Valentino akkwistaw il-mezzanin minghajr numru bl-isem ta' Peprina fi Triq Rudolph Saliba, Rabat Malta u dan skond id-dokument A hawn anness.

Peress illi a tenur tal-istess kuntratt il-konvenuti in garanzija tal-pacifiku pussess skond il-ligi tal-beni in vendita ppotekaw favur l-atturi li accettaw il-gid taghhom kollu in generali prezenti u futuri.

Peress illi l-atturi rrealizzaw ricentement illi parti mill-propjeta' in vendita ma kienitx mibnija fuq il-propjeta' tal-vendituri imma ta' terzi.

Peress illi l-atturi talbu lill-konvenuti biex jersqu u jiddefenduhom fit-titolu taghhom stante li Giuseppe u Catherine Vella kienu qed jippretendu li parti mill-propjeta' tal-atturi hija propjeta' taghhom.

Peress illi l-konvenuti naqsu milli jersqu u jiddefenduhom fit-titolu taghhom akkwistat bil-kuntratt fuq imsemmi.

Peress illi l-konvenuti solidalment bejniethom huma responsabbli ghad-danni kollha li l-atturi qed isofru minhabba l-agir illegali u abbuziv taghhom u minhabba n-nuqqas taghhom li jiggerantixxu l-pacifiku pussess tal-propjeta' in vendita kif ukoll minhabba l-obbligu kuntrattwali minnhom assunt.

Peress illi l-konvenuti gew interpellati biex jiggerantixxu l-pacifiku pussess tal-propjeta' in vendita kif ukoll jonoraw l-obbligu kuntrattwali taghhom.

Jghidu l-konvenuti solidalment bejniethom prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi ghaliex m'ghandiex din il-Qorti:

Kopja Informali ta' Sentenza

(1) tiddikjara u tiddeciedi illi l-fond ossija Peprina Triq Rudolph Saliba, Rabat Malta mixtri bil-kuntratt tat-18 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-Nutar Dottor Sandra Valentino huwa propjeta' tal-atturi.

(2) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti ghandhom jiggarrantixxu l-pacifiku pussess tal-propjeta' in vendita.

(3) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti solidalment bejniethom agixxew b'mod abbuziv u illegali in konfront tal-atturi meta bieghulhom propjeta' li ma kienitx kollha taghhom.

(4) konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti solidalment bejniethom huma responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-atturi fl-akkwiist tal-fond in kwistjoni meta dan ma kienx in parti propjeta' tal-konvenuti.

(5) tillikwida d-danni sofferti mill-atturi jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi, liema somma m'ghandiex tkun inqas mill-valur tal-propjeta' minnhom akkwistata bil-miljoramenti kollha li saru go fiha.

(6) tikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom biex ihallsu lill-atturi dik is-somma hekk likwidata stante li l-konvenuti ma ggarantewx il-pacifiku pussess tal-propjeta' in vendita u l-obbligu kuntrattwali taghhom a tenur ta' dokument A.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri ufficjali tas-17 ta' April 2001 u tad-29 ta' Awissu 2002 u tal-mandat ta' sekwestru numru 934/03 u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Emmanuel u Josephine Falzon Fava a fol. 30 tal-process fejn eccepew:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Illi fil-mertu l-azzjoni sperimentata mill-atturi hi mproponibbli u legalment insostenibbli peress li ma jirrizultawx l-elementi kostituttivi ta' din l-istanza attrici ai termini tal-Artikolu 1409 tal-Kodici Civili li jistipula l-obbligi tal-venditur naxxenti mill-garanziji dwar pussess pacifiku tal-propjeta' in vendita, u dan minhabba li m'hemmx l-evizzjoni tal-atturi mill-mezzanin lilhom mibjugh mill-eccipjenti.

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-tielet talba attrici hi nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez peress li mhux minnu li l-eccipjenti 'agixxew b'mod abbużiv u llegali in konfront tal-atturi' meta bieghu l-fond in vendita lill-atturi.

3. Illi r-raba', il-hames u s-sitt talba attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress illi mhux minnu li l-atturi gew molestati fit-titolu dwar il-propjeta' in kwistjoni fit-termini tal-ligi u konsegwentement ma setghux jipproponu u wisq anqas isostnu dawn it-talbiet attrici.

4. Illi din l-Onorabbli Qorti ghandha tordna illi jissejhu f'din il-kawza l-kumpaniji *Zoqdi Excavating Company Limited* (Reg. No. C 9913) u *Sumy Limited* (Reg. No. C 14260), li huma l-kumpaniji li minghandhom l-eccipjenti xtraw l-art li fuqha nbena l-mezzanin *de quo*, u dan ghall-finijiet tal-artikolu 1422 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' kjamata fil-kawza Thems Limited gja Sumy Limited a fol. 41 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante n-nuqqas ta' relazzjoni guridika bejn l-eccipjenti u l-atturi;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici huma preskritti fil-konfront tas-socjeta' eccipjenti;

Kopja Informali ta' Sentenza

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu s-socjeta' eccipjenti mhix responsabbli ghal kwalunkwe agir abbuзив u llegali fil-konfront tal-atturi u lanqas m'hi responsabbli ghal xi danni allegatament sofferti mill-atturi;

4. Illi ghalhekk m'hemmx danni x'jigu likwidati fil-konfront tas-socjeta' eccipjenti li konsegwentement m'ghandiex tigi kkundannata thallas l-ebda ammont;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' kjamata fil-kawza Zoqdi Excavating Company Limited a fol. 44 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante n-nuqqas ta' relazzjoni guridika bejn l-eccipjenti u l-atturi;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici huma preskritti fil-konfront tas-socjeta' eccipjenti;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu s-socjeta' eccipjenti mhix responsabbli ghal kwalunkwe agir abbuзив u llegali fil-konfront tal-atturi u lanqas m'hi responsabbli ghal xi danni allegatament sofferti mill-atturi;

4. Illi ghalhekk m'hemmx danni x'jigu likwidati fil-konfront tas-socjeta' eccipjenti li konsegwentement m'ghandiex tigi kkundannata thallas l-ebda ammont;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet taghha biex jigu kjamati fil-kawza Zoqdi Excavating Company Limited u Sumy Limited;

Rat id-digriet li bih il-Qorti laqghet it-talba biex il-konjugi Vella jintervjenu fil-kawza *in statu et terminis*;

Rat in-noti tal-partijiet;

Tikkunsidra

Illi b'digriet f'dina l-kawza l-Qorti ordnat li l-kawza tinstemgha flimkien mal-kawzi 568/2003 u 569/2003 u li x-xhieda kollha li tinstemgha f'dina l-kawza ghandha tghodd ukoll bhala prova fil-kawzi imsemmija li qed jimxu kontestwalment maghha.

Illi l-provi pero' instemghu principalment fil kawza 568/2003 li giet deciza illum, ghalhekk il-Qorti se taghmel referenza ghal provi hemm mismugha kif ukoll ghal konsiderazzjonijiet li ghamlet il-Qorti f'dika l-kawza kif ukoll ghall konkluzzjonijiet raggjunti minnha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi;

Il-Qorti tiddeciedi billi

Tilqa' l-ewwel erba' talbiet ta' l-attur

U tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni tal-hames u sitt talbiet

Spejjez ghall konvenuti Falzon Fava

Il-kjamati fil-kawza qed jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju spejjez ghal konvenuti Falzon Fava, salv impregudikat kull dritt spettanti lilhom kontra l-kjamati fil-kawza,

L-intervenuti ghandhom ihallsu l-ispejjez taghhom.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----