

QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

**S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta ta' nhar it-Tlieta 15 ta' Dicembru 2015

Numru

Rikors Numru 915/09 AE

Joseph Testa u martu Doris Testa

v.

Paul u Maria konjugi Ciappara

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat li l-atturi ipprezentaw fit-22 ta' Settembru, 2009,

u li jaqra hekk:

- “1. Illi permezz ta' kuntratt tal-10 ta' Lullju, 1995 in atti Nutar Pierre Falzon (Dok. A), il-konvenuti bieghu u ttrasferew lill-atturi versu l-prezz ta' Lm7,000 (€16,305.61) il-Flat internament market bin-numru 3, li qieghed fir-raba' sular formanti parti minn block bla numru bl-isem Hideaway Flats, fi Triq Santa Marija, Bugibba, San Pawl il-Bahar kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' €16.01 fis-sena, bid-drittijiet u pertinenzi tieghu kollha, bil-komunjoni mal flats l-ohra tal-bieb ta' barra, tarag u ndani sal-bejt, ix-xafts, drains u drenagg u l-uzu komuni tal-bejt, liema flat igawdi dritt ta' passagg minn gol-parti komuni tal-blokk

appartamenti bla numru bl-isem San Paolo, ossija kuritur, li qieghed fid-drive in tal-blokka imsemmija, sabiex jizbokka f'Upper Bugibba Road". L-atturi hallsu Lm9,000 (€20,964.36) ohra lill-atturi biex isiru l-*finishes* fil-fond mixtri.

- "2. Il-konvenuti ggarantew dan il-bejgh skont il-Ligi b'ipoteka tal-gid taghhom kollu prezenti u futuri in generali a favur tal-atturi.
- "3. Illi stante illi l-atturi ghandhom tifla li hija *disabled* u l-uniku mezz biex ticcirkola huwa permezz ta' *wheelchair* u l-blokk appartamenti Hideaway ma ghandux *lift*, dan id-dritt ta' passagg kien il-fattur ewlieni biex inxtara l-flat fuq imsemmi mill-atturi.
- "4. Illi rrizulta illi dan id-dritt ta' passagg ma setax jinghata mill-konvenuti u dana wara li s-sidien tal-blokk 'San Paolo' waqfu lill-atturi milli juzaw dan il-passagg, liema decizjoni ta' dawn is-sidien giet konfirmata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tad-29 ta' April, 2008 fil-kawza fl-ismijiet "Oliver James et v. Joseph Testa et" – Dok. B.
- "5. Illi l-esponenti sofrew danni minhabba dan l-agir illegali tal-konvenuti, fosthom illi dan l-appartament ma jistax jintuza mill-familja Testa u fil-fatt ma ntuzax fis-sjuf tas-snin 2008 u 2009 billi huwa impossibbli li jtellghu lil binthom f'*wheelchair* erba' indani tarag.
- "6. Illi l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni kollha li l-atturi sofrew minhabba l-agir illegali tal-konvenuti kawzat kemm minn nuqqas taghhom li jwettqu l-obbligi kontrattwali taghhom fl-imsemmi kuntratt u kemm minn nuqqas li jonoraw il-garanzija tal-pacifiku pussess ta' dak li bieghu.
- "7. Illi l-konvenuti gew interpellati diversi drabi anki permezz ta' ittra ufficjali sabiex jersqu ghar-rexxissjoni tal-kuntratt ta' komprovendita` fuq imsemmi u ghal-likwidazzjoni hlas ta' danni sofferti mill-atturi izda l-konvenuti baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

"Ghalhekk l-atturi qed jitolbu lil dina l-Qorti sabiex:

- "1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-koncessjoni mill-konvenuti lill-atturi tad-dritt ta' passagg ghall-appartament internament markat bin-numru 3, li qieghed fir-raba' sular formanti parti minn block bla numru bl-isem Hiedaway Flats, fi Triq Santa Marija, Bugibba, Sann Pawl il-Bahar mill-blokk San Paolo f'Upper Bugibba Road, San Pawl il-Bahar meta ma setghux jikkoncedu tali dritt jammonta ghall-ksur tal-obbligu legali u naxxenti mill-kuntratt surriferit dwar il-pacifiku pussess a favur l-atturi.

- “2. Tordna ir-rexxissjoni tal-kuntratt ta’ bejgh tal-istess appartement tal-10 ta’ Lulju, 1995 in atti Nutar Pierre Falzon u ghal dan il-ghan tinnomina Nutar Pubbliku biex jippubblika l-att ta’ rexxissjoni relattiv, kuratur deputat biex jidher ghall-assenti fuq dan l-att u tiffissa data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta’ dan il-kuntratt.
- “3. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni konsegwenzjali sofferti mill-atturi.
- “4. Tillikwida dawn id-danni, jekk hemm bzonn permezz ta’ periti nominandi.
- “5. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi dik is-somma hekk likwidata u tirrifondi l-prezz imhallas fuq il-kuntratt u l-ispejjez ancillari.

“Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta’ Lulju, 2009 u tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju prezentat kontestwalment ma’ dan ir-rikors kontra l-konvenuti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.”

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

- “1. Illi l-esponenti agixxew f’kulma ghamlu bi “piena bona fede” u kulma ppromettew lir-rikorrenti kien dak li ippretendew li kienu jippossjedu u in effetti ikkontestaw bil-qawwa il-kawza li giet intavolata kontra l-partijiet.
- “2. Illi trattandosi ta’ dritt reali, kellu jkun ghalhekk daqstant apparenti anke ghar-rikorrenti jekk talvolta kien jezisti jew le dan id-dritt. Dan jinghad ghaliex ma hemm xejn mistur f’transazzjoni bhal dik li kkonkludew il-partijiet u ghalhekk mir-ricerki stess ir-rikorrenti setghu jikkostataw x’kienet il-posizzjoni.
- “3. Illi l-esponenti fic-cirkostanzi mhux tenuti jinzammu responsabbli ghad-danni izda se mai biss jirrimpjazzaw lir-rikorrenti bi proprjeta` tal-istess valur b’differenza li toffri facilita` li takkomoda c-cirkostanza sfortunata ta’ bint ir-rikorrenti.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat illi permezz ta’ nota ipprezentata fid-19 ta’ Ottubru, 2011, il-konvenuti eccepew id-dekadenza tal-azzjoni ai termini tal-Artikolu 1417(1) tal-Kodici Civili;

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-1 ta' Dicembru, 2011, li in forza taghha l-kawza giet deciza fis-sens li gej:

“1. Tichad l-eccezzjoni li l-attrici tilfet il-jedd tal-azzjoni bit-trapass ta' sena mid-data tas-sentenza li nghatat mill-Qorti tal-Appell (Artikolu 1417 tal-Kodici Civili).

“2. Tichad il-kumpliment tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, u tholl il-kuntratt ta' xiri tal-10 ta' Lulju 1995 publikat min-nutar Dr Pierre Falzon u li permezz tieghu l-atturi xtraw minghand il-konvenuti l-appartament numru tlieta (3), fir-raba' sular, Hideaway Flats, Triq Santa Marija, Bugibba, San Pawl il-Bahar.

“3. Tillikwida s-somma li hi dovuta lill-atturi fl-ammont ta' tnejn u tmenin elf disa' mija u tnejn u tletin ewro (€82,932) kif spjegat hawn fuq.

“4. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' tnejn u tmenin elf disa' mija u tnejn u tletin ewro (€82,932).

“5. Dwar it-talba sabiex jigi nominat nutar ghall-pubblikazzjoni tal-att relativ u kuratur ghall-eventwali kontumaci, tichad l-istess in kwantu din is-sentenza tista' tigi registrata bil-mod li jinghad fl-Artikolu 239 tal-Kap. 12

“Spejjez a karigu tal-konvenuti.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Fatti.

“Fil-qosor il-fatti huma s-segwenti:-

“1. B'kuntratt tal-10 ta' Lulju 1995, l-atturi xtraw minghand il-konvenuti appartament numru 3, fir-raba' sular u li jiffirma parti mill-blokk Hideaway Flats, Triq Santa Marija, Bugibba. Il-prezz dikjarat hu ta' Lm7,000. Fil-kuntratt jinghad: *“Liema flat igawdi dritt ta' passagg minn gol parti komuni tal-blokk appartamenti bla numru bl-isem San Paolo, ossia kuritur, li qieghed fid-drive in tal-blokka imsemmija, sabiex jisbokka f'Upper Bugibba road b'dan li obbligati ihallsu sehemhom pro rata ghal maintenance tal-parti uzata”*.

- “2. Permezz ta’ kawza fl-ismijiet **Oliver James et vs Joseph Testa et** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta’ April 2008 (1737/1999) li fiha kienu parti l-kontendenti f’din il-kawza, giet ikkonfermata s-sentenza tal-ewwel qorti li kienet iddikjarat li ma kien jezisti l-ebda dritt ta’ passagg. Ghalhekk l-atturi ma kellhom l-ebda dritt li jghaddu minn gewwa l-blokk ta’ appartamenti San Paolo biex jacedu ghall-blokk Hideaway Flats.
- “3. Wara dik is-sentenza fl-20 ta’ April 2009 il-partijiet iffirmaw konvenju li permezz tieghu kellu jigi trasferit lill-atturi, appartamento fi blokk iehor. F’din l-iskrittura jinghad li *“Jigi miftiehem bejn il-partijiet li l-prezz fuq imsemmi ghandu jithallas fl-intier tieghu minn Paul Ciappara..... u dan in vista ta’ transazzjoni u ghas-saldu ta’ kull pretensjoni tal-kompraturi fil-konfront tal-imsemmi Paul Ciappara....tkun tinvolvi li kontestwalment mal-att finali dwar il-bejgh hawn miftiehem, li ssir rexxissjoni ta’ bejgh ta’ appartamento internament mmarkat numru (3) tlieta go korp ta’ appartamenti b’isem Hideaway Flats fi Triq Santa Maria, Bugibba li sar b’kuntratt tal-10 ta’ Lulju 1995 fl-atti tan-Nutar Dr Pierre Falzon.”*. L-att finali kellu jsir fid-19 ta’ Gunju 2009.
- “4. L-att finali baqa’ ma giex publikat u fit-22 ta’ Settembru 2009 l-atturi pprezentaw il-kawza ghax-xoljiment tal-bejgh.

Konsiderazzjonijiet.

- “1. Il-kawza prezenti hi bazata fuq il-garanzija tal-pacifiku pussess¹, fejn ix-xerrejja qeghdin jitolbu x-xoljiment tal-bejgh li sar bl-att tal-10 ta’ Lulju 1995. L-Artikolu 1417 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-azzjoni ghandha ssir fi zmien sena minn meta s-sentenza ssir gudikat.

“Il-konvenuti jsostnu li l-perjodu ta’ sena hu wiehed ta’ dekadenza. Ma taw l-ebda spjegazzjoni ta’ kif waslu ghal dan. L-Artikolu 1423 jipprovdi li fejn ikun gie stabbilit perjodu iqsar, l-azzjoni ghall-garanzija minhabba evizjoni taqa’ bi **preskrizzjoni** ta’ sentejn.

“Irrispettivament jekk il-perjodu ta’ sena huwiex wiehed ta’ dekadenza jew preskrizzjoni, hu fatt li bil-konvenju li gie ffirmit fl-20 ta’ April 2009 il-konjugi Ciappara rrikonoxxew li huma debituri tal-atturi. Tant dan hu minnu li obligaw ruhhom li jaghmlu tajjeb ghax-xiri ta’ appartamento alternattiv ghall-prezz ta’ €72,210.57. Konvenju li kien jiskadi fid-19 ta’ Gunju 2009. Ghal xi raguni, li ma tirrizzultax mill-provi, l-att finali ma giex publikat. Madankollu hi l-fehma tal-qorti li l-accettazzjoni tal-konjugi Ciappara li jiehdura l-appartamento u jhallsu ghax-xiri ta’ appartamento alternattiv minn Testa, fiha nnifisha hi ammissjoni tad-dritt ta’ Testa li tillegittima d-dritt ta’ l-azzjoni (ara per ezempju **Joseph Tanti Palmier vs Joseph Runza Mifsud nomine** deciza mill-Qorti tal-Kummerc fil-25

¹ Fin-nota ta’ sottomissjonijiet l-atturi ddikjara li *“...qed jibbazaw l-azzjoni taghhom fuq il-garanzija tal-pacifiku pussess li l-konvenuti vendituri taw lill-atturi kompraturi fuq il-kuntratt ta’ kompravendita.”*

ta' Novembru 1960 – Volum XLIV.iii.776). L-agir ta' Ciappara hu fih innifsu rikonoxximent tad-dritt ta' Testa ghall-pacifiku pussess u li kienu lesti jiehdu lura l-proprjeta u jipprovdu rimedju. Jekk wiehed kellu jaddotta t-tezi tal-konvenuti jkun ifisser li l-atturi kellhom jaghmlu l-kawza sad-29 ta' April 2009 li hi data qabel meta kellu jigi ppublikat l-att ta' xiri tal-fond l-iehor (19 ta' Gunju 2009). Haga li ma kenitx taghmel sens meta tqies li l-konvenju:-

- “i. gie ffirmat granet qabel, cjoe' fl-20 ta' April 2009.
- “ii. kien l-mezz kif il-vertenza kienet ser tinghalaq darba ghal dejjem.

“Mill-provi l-qorti hi sodisfatta li kieku l-atturi kienu jafu li m'ghandhomx dritt jaghmlu uzu mill-partijiet komuni tal-blokk San Paolo, ma kienux jixtru l-fond oggett ta' dawn il-proceduri. L-attur iddikjara li l-lift li hemm fi blokk San Paolo kien il-fattur determinanti li wassalhom biex jixtruh peress peress li n-neputija taghhom, li l-attur qal li rabbew huma, ma timxix u taghmel uzu minn wheelchair. Verzjoni li ma gietx kontradetta mill-atturi.

“Sabiex xerrej igawdi mill-garanzija tal-pacifiku pussess, l-evizjoni tista' tkun parzjali (Artikolu 1409 tal-Kodici Civili). Fil-kaz prezenti d-dritt ta' passagg kien dritt accessorju ghall-oggett trasferit, *“Il compratore, che trovasi privato d'una servitu attiva su cui aveva il diritto di contare secondo il contratto, non ottiene tutto cio' che il contratto doveva procuragli; **subisce dunque un'evizione parziale**”* (Codice Civile Italiano Commentato, Trattato della Vendita (Vol. I) E. Pacifici Mazzoni (1901), pagna 407). Fil-kuntratt ta' bejgh gie dikjarat li jezisti dritt ta' passagg favur il-blokk Hideaway Flats fil-konfront tal-blokk San Paolo. Fil-kawza numru 1737/1999 il-konjugi Ciappara ressqu d-difiza li kienet tezisti servitu ta' passagg li nholqot bir-rieda tas-sidien originali (Artikolu 457(c) tal-Kodici Civili). Madankollu l-qorti ddecidiet li ma kenitx tezisti servitu ta' passagg favur il-blokk Hideaway fil-konfront tal-blokk San Paolo.

“2. Fil-kuntratt ta' bejgh jinghad espressament li l-bejjiegħa (Ciappara) qeghdin jiggarrantixxu l-pacifiku pussess². X'setghu saru jafu l-atturi mir-ricerki hu rrilevanti. L-istess hu rrilevanti jekk il-bejjiegħa kienux in *buona fede*. Gialadarba nghatat il-garanzija tal-pacifiku pussess, il-vendituri ma jistghux iressqu argumenti biex jipprovaw ifarfu dan l-obbligu minn fuq spallejhom.

“3. L-atturi qeghdin jippretendu:-

- “(a) **Danni** - li jikkonsistu €1,1431.39 f'taxxa mhallsa mill-atturi dakinhar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh, €291.17 spejjez u dritt tan-nutar li ppubblika l-att.

² Fil-kuntratt jinghad: *“Il-vendituri flimkien jiggarrantixxu dan il-bejgh skond il-ligi u għal dan il-ghan qeghdin jipotekaw il-gid u l-beni taghhom kollha prezenti u futuri in generali a favur tal-kompraturi li jaccettaw sal-ammont tal-prezz.”*

“(b) **Zieda fil-prezz tal-immobbli** - Skont stima li ghamel il-perit Godwin Abela l-appartament bid-dritt ta’ passagg ghandu valur ta’ €81,500 filwaqt li minghajr passagg jiswa €70,000³. F’dan ir-rigward il-qorti hi tal-fehma li l-valur ghandu jkun tal-oggett tal-kuntratt, li jinkludi l-jedd ta’ passagg.

“(c) **Il-prezz ghax-xiri** - €16,305.

“Dak li qeghdin jitolbu l-atturi jaqa’ fil-parametri ta’ dak li tippermetti l-ligi (ara Artikoli 1413 u 1415 tal-Kodici Civili), u cjoe’ rifuzjoni tal-prezz, spejjez gudizzjarji, danni li jinkludu spejjez tal-kuntratt ta’ xiri, u zieda fil-prezz tal-immobbli. Ghalhekk il-konvenuti ser jigu kundannati ihallsu:-

- “€16,305 – rifuzjoni tal-prezz;
- “€65,195 – zieda fil-valur tal-oggett;
- “€1,141 – spejjez gudizzjarji;
- “€291 – spejjez notarili

“€82,932 – TOTAL.”

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti li in forza tieghu ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha tirrevoka is-sentenza appellata bl-ispejjez kontra l-appellati, u alternattivament u in difett li din l-Onorabbli tirrevoka s-sentenza appellata kif mitlub, li tirriformaha billi tapplika l-valutazzjoni korretta tal-fond “de quo” fis-somma ta’ €70000 kif fuq sottomess ai termini tal-Artikolu 1415 tal-Kodici Civili, u ghalhekk taltera l-likwidazzjoni tal-ammont pagabbli mill-esponenti relattivament. Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-atturi li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, issottomettew illi l-appell ghandu jigi michud u s-sentenza tal-

³ Ara rapport prezentat fit-28 ta’ April 2010 wara l-inkarigu li nghata b’digriet tas-26 ta’ Frar 2010.

ewwel Qorti ghandha tigi kkonfermata bl-ispejjez kontra l-appellanti u bl-imghaxijiet legali mid-data tas-sentenza sad-data tal-effettiv pagament.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti annessi;

Ikkonsidrat:

Illi f'din il-kawza l-atturi jghidu li kienu xtraw minghand il-konvenuti appartament fl-1995 bi dritt ta' passagg mill-partijiet komuni u minn kurridur li "*qieghed fid-drive-in tal-blokka msemmija*". Sussegwentement is-sidien tal-partijiet komuni, li ma kienux parti fil-kuntratt, sostnew li l-partijiet komuni u d-*drive-in* ma setghu jigu soggetti ghall-ebda dritt ta' passagg, u fethu u rebhu kawza f'dan is-sens. Sena fuq is-sentenza, il-partijiet fuq l-ewwel kuntratt iffirmaw konvenju fejn lill-atturi gie imwieghed appartament gdid li ghalih kellhom ihallsu l-konvenuti in via ta' transazzjoni; ghal xi raguni, il-kuntratt finali baqa' ma sarx. L-atturi talbu r-rexxissjoni tal-kuntratt ta' bejgh tal-1995 u l-hlas ta' danni, talbiet li gew milqugha mill-ewwel Qorti.

Il-konvenuti appellaw u ressqu aggravju fis-sens li l-eccezzjoni tagghom ta' dekadenza ta' sena ghar-rexxissjoni tal-bejgh kellha tigi milqugha, u,

se mai, l-atturi kien ikollhom dritt biss jitolbu kumpens għall-evizzjoni parzjali li jkunu sofrew; ilmentaw ukoll mil-likwidazzjoni tad-dannu li għamlet l-ewwel Qorti.

Din il-Qorti ma taqbilx mal-argomenti tal-konvenuti. Hu car li l-perjodu ta' sena kif kontemplat fl-Artikolu 1417(1) huwa wiehed ta' preskrizzjoni. L-Artikolu 1417(2) jghid li z-zmien ta' sena jimxi kif jinghad fl-Artikolu 1407(2) tal-istess Kodici. Issa dan l-artikolu jghid li "*iz-zmien tal-preskrizzjoni jimxi*". Inoltre, l-Artikolu 1423 tal-istess Kodici, u li jagħmel parti mill-istess istitut fuq il-garanzija ta' pussess pacifiku, jghid li fejn ma hux kontemplat zmien aqsar, l-azzjoni taqa' "*bil-preskrizzjoni bl-gheluq ta' sentejn*". Dan l-istitut, għalhekk, jitkellem fuq termini fil-kuntest biss ta' preskrizzjoni, li jistghu allura jigu interrotti.

Anke jekk it-terminu jista' jitqies wiehed ta' dekadenza, kif qalet din il-Qorti fil-kawza **Sammut v. Sullivan Maritime Ltd.** deciza fit-28 ta' Marzu, 2014, għalkemm terminu ta' dekadenza ma jistax jigi interrot, jekk id-debitur jirrikonoxxi l-obbligazzjoni, il-kreditur ikun jista' jimxi a bazi ta' dik l-accettazzjoni bhala sinifikanti ta' "ftehim" gdid mahluq mill-accettazzjoni tad-dejn.

Kuntrarjament għal dak sottomess mill-appellanti, l-Artikolu 1418 tal-Kodici Civili ma huwiex alternattiva li jiskatta għeluq is-sena imsemmi fl-Artikolu 1417, izda iz-zewg artikoli jagħtu għazla lix-xerrej li jitlob jew il-

hall tal-kuntratt jew tnaqqis fil-prezz tal-bejgh. L-ghazla hija f'idejn ix-xerrej u hu biss jista' jara c-cirkostanzi tieghu u jiddeciedi skont l-esigenzi tieghu.

F'dan il-kaz, kif tajjeb osservat l-ewwel Qorti, kien hemm interruzzjoni jew accettazzjoni cara bir-rikonoxximent tal-obbligazzjoni. L-evizzjoni parzjali giet rikonoxxuta b'sentenza ta' din il-Qorti tad-29 ta' April, 2008, u entro sena, precizament fl-20 ta' April, 2009, il-konvenuti accettaw li jhallsu huma ghall-appartament gdid li gie mwieghed lill-atturi. Dan il-ftehim, li inghata forma ta' konvenju, kien transazzjoni wara li l-konvenuti irrikonoxxew l-obbligu taghhom; kienu lesti jiehdu lura l-appartament li bieghu lill-atturi u jhallsu ghall-iehor ghall-istess atturi. Dan huwa rikonoxximent ta' obbligu li jservi ghall-interruzzjoni tal-preskrizzjoni.

Ghall-bqija, hu accettat li l-atturi sofrew evizzjoni parzjali u li l-azzjoni hija konsegwenza ta' dan il-fatt. Il-konvenuti jinsistu fuq id-dekors taz-zmien, pero`, kif inghad, il-partijiet ma kienux fi stadju li jiddiskutu bla pregudizzju xi forma ta' ftehim, izda effettivament waslu fi ftehim fejn il-konvenuti irrikonoxxew l-obbligu taghhom.

Fil-kuntest tal-ilment marbut mad-danni, din il-Qorti tirrileva li l-perit tekniku mahtur mill-ewwel Qorti biex jassistiha fl-indagini taghha, ghamel stima tal-fond, oggett tal-bejgh, bl-access mill-blokk adjacent fis-somma ta' €81,500 u bl-access michud fis-somma ta' €70,000. Il-fond

gie mibjugh bl-access u ghalhekk l-istima ghandha tkun dik ta' €81,500. L-Artikolu 1413 (d) tal-Kodici Civili jistipula illi oltre l-prezz ta' meta ssir ir-rexxissjoni, l-bejjiegh (l-appellanti) ghandu jhallas ukoll "*l-ispejjez legittimi tal-kuntratt u kull hlas legittimu iehor li jkollu x'jaqsam mal-bejgh*"; korrettement l-ewwel Qorti ziedet mal-valur tal-immobbili s-somma ta' €1,141 taxxa mhallsa fuq il-kuntratt u €291, spejjez notarili. Is-sottomissjoni tal-appellanti li qeghdin jinterpretaw l-Artikolu 1415 li biex il-fond jigi ritornat lill-bejjiegha appellanti, huma ghandhom ihallsu biss id-differenza bejn il-prezz imhallas fuq il-kuntratt ta' xiri u l-valur ta' meta ser issir ir-rexxissjoni hija wahda bla fundament.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuti konjugi Ciappara billi tichad l-istess, u tikkonferma in toto s-sentenza tal-ewwel Qorti, bl-ispejjez kollha tal-kawza jkunu a karigu tal-konvenuti appellanti.

Silvio Camilleri
Prim Imhallel

Tonio Mallia
Imhallel

Joseph Azzopardi
Imhallel

Deputat Registratur
df