QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT
DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 132/2017 RM

LYUDMYLA PERETYATKO

-vs-

RAYMOND CASHA

Illum, 16 ta' Ottubru 2019

Il-Qorti,

Rat ir-rikors prezentat minn Lyudmyla Peretyatko nhar is-16 ta' Mejju, 2017 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut Raymond Casha jhallasha s-somma ta' tnax-il elf Ewro (€12,000) jew somma ohra verjuri, aktar jew anqas, rapprezentanti flus li sselfet, inkluz imghaxijiet, minghand l-HSBC Bank Malta p.l.c. biex inxtrat kcina, kamra tas-sodda u ghamara ohrali giet installata fid-dar ta' residenza tieghu.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali numru 2395/2016 mibghuta a tenur tal-Artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-Mandat ta' sekwestru numru 888/2017 prezentat kontestwalment, u bl-imghaxijiet legali mid-data tan-notifika ta' l-imsemmija ittra ufficjali, kontra l-konvenut, ingunt biex jidher personalment ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' Raymond Casha pprezentata fil-21 ta' Gunju, 2017 fejn espona:

1.Illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante inter alia:

a) Il-partijiet kellhom relazzjoni intima li ntemmet b'ghazla ta' l-attrici u ghall-ebda raguni mputabbli lill-konvenut.

b) Illi skond arrangement bejn il-partijiet matul ir-relazzjoni, l-attrici kellha tixtri l-ghamara in skambju ghal residenza ghaliha, ghal binha u ghall-familjari taghha meta jigu jzuruha minghajr ebda hlas ta' kera jew hlas iehor matul dan il-perjodu;

c) Illi l-istess ghamara ntuzat ta' kuljum f'dawn is-snin kollha ta' relazzjoni bejn il-partijiet, mill-attrici u binha proprju peress li huma kienu jghixu fil-fond in kwistjoni;

d) Illi parti mill-ftehim kien li l-konvenut hallas diversi spejjez wahdu kemm ordinarji kif ukoll straordinarji ghal bzonnijiet u necessitajiet tal-attrici u ta' binha u familjari tal-attrici;

e) Illi l-attrici diga' hadet ghamara mill-fond u uhud minnhom bieghithom u r-rikavat zammitu ghaliha.

f) Illi l-attrici hadet maghha ukoll minghajr il-permess tal-konvenut oggetti u mobbli li jappartjenu u mixtrija unikament mill-konvenut.

2. *Illi sussidjarjament u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, fi kawlunkwe kaz l-ammont pretiz mill-attrici huwa wiehed ezagerat u eccessiv.*

3. *Illi ghalhekk il-pretensjonijiet tal-attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attrici.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ukoll li l-konvenut ipprevalixxa ruhu mill-fakolta' moghtija lilu bl-Artikolu 396 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u pprezenta kontro-talba nhar il-21 ta' Gunju 2017 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-attrici thallsu s-somma

komplessiva ta' tnax-il elf Ewro (€12,000) rapprezentanti spejjez mahruga mill-konvenut-rikonvenzjonant a favur tal-attrici-rikonvenzjonata u familjari taghha liema spejjez kienu fost l-ohrajn jikkonsistu f'alimenti, hlas ta' kontijiet, rigali u spejjez ghall-attrici-rikonvenzjonata u binha kif ukoll rapprezentanti konsiderazzjoni ghal kirja matul il-perjodu li hija damet tirrisjedi mal-konvenut-rikonvenzjonant u rapprezentanti ukoll mobbli appertenenti lill-konvenut-rikonvenzjonant li ttiehdu mill-attrici-rikonvenzjonata minghajr awtorizzazzjoni tieghu. Irid jigi rilevat li l-partijiet kienu f'relazzjoni u l-attrici-rikonvenzjonata kienet tghix flimkien ma' binha ghal snin mal-konvenut-rikonvenzjonant u anke familjari tal-attrici-rikonvenzjonata kienu jghixu mal-konvenut-rikonvenzjonant ghal xhur minghajr hlas ta' spejjez u dan kif ser jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Rat ir-risposta ta' Lyudmyla Peretyatko ghall-kontro-talba ta' Raymond Casha pprezentata fil-25 ta' Lulju, 2017 fejn ressqet is-segwenti eccezzjonijiet:-

1. *Illi t-talba tal-konvenut rikonvenzjonant ghall-hlas ta' tnax-il elf Ewro (€12,000) allegatament rapprezentanti spejjez mahruga minnu u konsistenti "inter alia" f'alimenti, hlas ta' kontijiet, rigali u spejjez ghall-esponenti u binha kif ukoll konsiderazzjoni ghall-kirja matul il-perjodu li hija damet tirrisjedi mal-konvenut u rapprezentanti wkoll mobbli appartenenti lilu li ttiehdu mill-esponenti minghajr l-awtorizzazzjoni tieghu hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt u dana ghas-segwenti ragunijiet:*

    i. *Illi l-kontendenti, b'differenza ta' sittax(16)-il sena bejniethom, kienu ilhom f'relazzjoni sa mis-sena 2001, u bdew jghixu flimkien f'post li l-esponenti kriet fis-sena 2002 u fejn damu jirrisjedu ghal tmien (8) snin. Fis-sena 2010 huwa applika u ottjena post tal-Gvern f'Pembroke fejn l-istess kontendenti marru jghixu flimkien.*
    ii. *Illi huma kienu jghixu bhala familja ghal liema l-esponenti kienet tikkontribwixxi bl-income kollu taghha u bix-xoghol. Hija kellha impjiegi*

tajba mal-Hilton u wara bdiet tahdem bhala "house-keeping supervisor" mal-Corinthia. Il-konvenut kien impjegat bhala "lance bombardier" mal-Forzi Armati u kien jopera ukoll "snack bar". Ghal xi erbatax (14)-il sena l-konvenut kien ghaddej minn procedure gudizzjarja ghal separazzjoni minn ma' martu matul liema kien marbut b'obbligazzjoni ta' alimenti lejn uliedu u/jew martu li kien gie ordnat ihallas mill-Qorti tal-Familja. B'dak li gabet l-esponenti fir-relazzjoni ta' bejniethom ipatti bil-qabda ghal dak li gab il-konvenut.

iii. *Illi biex itaffu mill-ispejjez li l-konvenut kellu huma bdew, fl-ahhar sentejn tar-relazzjoni taghhom, jalloggjaw student, b'hafna mix-xoghol jaqa' fuq l-esponenti. Fil-flus li dahhlu mill-alloggjar ta' l-istudenti huma siefru darbtejn biex jivviztaw memri tal-familja taghha.*

iv. *Illi matul is-snin l-esponenti rrealizzat li hija ma kinitx qed tigi apprezzata, izda uzata. Meta l-konvenut irtira mill-Armata huwa beda jintelaq id-dar u jirrifjuta li johrog. Sadanittant, fallielu wkoll in-negozju ta' l-i"snack bar" li kien jiggestixxi. Il-konvenut anke accetta li ohtu tigi tabita maghhom, u tokkupa l-kamra fejn kienu jalloggjaw l-istudenti. Tenut kont ta' dan kollu hija ddecidiet li tittermina r-relazzjoni ta' bejniethom.*

v. *Illi matul ir-relazzjoni taghhom l-esponenti kienet hadet facilita' bankarja ta' sebat elef Ewro (€7000) u biha xtrat zewgt ikmamar tas-sodda. Qabel intemmet ir-relazzjoni ta' bejniethom u l-esponenti telqet mid-dar ta' Pembroke, hija bieghet din l-ghamara, bl-approvazzjoni tal-konvenut, u dahhlet il-flus taghha.,*

vi. *Illi l-esponenti kienet hadet facilita' bankarja ohra, li allura hija l-mertu tat-talba principali, u biha xtrat aktar ghamara konsistenti fosthom fi kcina tas-solid oak, mejda b'erba' siggijiet, sofa bench, u solid pine bedroom b'erba' sodod u gwardarobba. Huwa finalment kien ghazel li jzomm din l-ghamara u offra tlett elef Ewro (€3000) li in segwitu' rriduciha ghal elfejn Ewro (€2000) f'pagamenti rateali, offerti li pero' ma gewx accettati. Din l-*

ghamara ghadha ghand il-konvenut mentri l-esponenti kienet u ghadha thallas il-loan taghha.

vii. *Illi l-konvenut ghamel ir-rottura finali ta' bejniethom difficli kemm jista' jkun, u biex jivvendika ruhu minnha huwa anke hbielha z-zewg passaporti taghha li ghadha sallum ma rkupratx nonostante l-intervent tal-Pulizija.*

Rat illi din il-kawza giet assenjata lill-Qorti kif preseduta permezz ta' digriet ta' assenjazzjoni moghti mis-S.T.O il-Prim'Imhallef b'effett mis-16 ta' Lulju 2018;

Rat l-Affidavits u d-dokumenti kollha esebiti fl-atti u rat ukoll il-provi kollha;

Semghet ix-xhieda u rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda li ddeponew quddiem il-Qorti diversament preseduta;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet pprezentata mill-attrici fit-18 ta' Gunju 2019 u rat in-nota tal-osservazzjonijiet ipprezentata mill-konvenut fl-10 ta' Gunju 2019;

Semghet it-trattazzjoni finali tal-kawza waqt l-udjenza tat-18 ta' Gunju 2019;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

It-talba attrici f'din il-kawza hija ghall-hlas tas-somma ta' €12,000 rapprezentanti flus li sellfet l-attrici minghand il-bank HSBC, pju` imghaxijiet, liema self intuza biex inxtrat kcina, kamra sodda u ghamara ohra istallata fir-residenza tal-konvenut.

PROVI

B'zieda mad-dokumenti esebiti fl-atti, il-Qorti hadet konjizzjoni tas-segwenti provi:-

L-Affidavit tal-attrici tat-13 ta' Settembru 2017 bid-dokumenti annessi;

Ix-xhieda in kontro-ezami tal-attrici fot-18 ta' Ottubru 2017 u fis-17 ta' Jannar 2019;

Ix-xhieda ta' Alison Mifsud Brimmer, **Joanna Bartolo**, **Jeannette Lepre, Stephen Baldacchino** u **Rebecca Micallef**, u d-dokumenti minnhom esebiti[1];

Ix-xhieda ta' Roger Degaetano u **Ivan Faure`** tal-14 ta' Frar 2018 u d-dokumenti minnhom esebiti;

Ix-xhieda ta' Keith Zammit[2];

Ix-xhieda tal-konvenut in ezami[3] u in kontro-ezami[4];

Ix-xhieda ta' Stephen Cachia u d-dokument minnu esebit[5].

Ikkunsidrat;

Il-Qorti tqis illi huwa imperattiv illi qabel xejn jigi senjalat illi l-pretensjonijiet fit-talbiet principali u rikonvenzjonali jsibu l-fondament taghhom fir-relazzjoni bejn il-partijiet li b'kollox qattghu erbatax-il sena shah jghixu flimkien sakemm din ir-

[1] 6 ta' Dicembru 2017.
[2] 15 ta' Mejju 2018.
[3] 15 ta' Mejju 2018
[4] 4 ta' Ottubru 2018 u 17 ta' Jannar 2019.
[5] 12 ta' Dicembru 2018.

relazzjoni intemmet fis-sena 2016. Jidher li kienet appuntu t-terminazzjoni ta' din il-konvivenza li skaturixxiet il-pretensjonijiet reciproci tal-kontendenti f'din il-kawza.

Il-Qorti wara li rat l-atti, taghmel ukoll is-segwenti kostatazzjonijiet:-

Mix-xhieda huwa evidenti illi l-partijiet kienu jghixu bhala mizzewgin u bhala familja flimkien ma' iben l-attrici, u hemm qbil illi entrambi kienu jikkontribwixxu ghall-hidma kif ukoll bzonnijiet ekonomici ta' din il-konvinvenza familjari.

Fir-rigward, l-attrici xehdet hekk:-

"*Konna nghixu bhala joint budget, bhala familja. Nghid li effettivament, konna effettivament nohorgu flus it-tnejn li ahna meta konna nixtru xi affarijiet. ... Konna nikondividu l-ispejjez taghna. Nghid li effettivment, il-hlasijiet konna naqsmuhom jien u l-konvenut.*
...
Ngħid illi ġieli kont inħallas jien għax-shopping u ġieli kien iħallas hu. Meta pereżempju kien ikun hemm il-kont tad-dawl u l-ilma kont nagħtih nofs il-kont. Jien dejjem cash tajtu." [6]

Il-partijiet, li t-tnejn kienu impjegati f'xoghol *full-time*, inizzjalment kellhom kont bankarju intestat f'isimhom kongunt u fiz-zmien, kienu jiddepozitaw l-introjtu rispettiv taghhom f'dan il-kont kif ukoll ihallsu l-ispejjez tal-hajja minn dawn il-fondi. Hemm qbil ukoll illi wara li l-partijiet marru jghixu fil-fond tal-konvenut, l-attrici ikkontrattat self bankarju f'isimha fis-somma ta' €7,000 biex jinxtraw zewgt ikmamar tas-sodda ghar-residenza taghhom, u sussegwentement, wara li saldat dan l-ewwel self bankarju, l-attrici regghet isselfet minghand l-istess bank is-somma ta' €10,800 sabiex tiffinanzja x-xiri ta' iktar ghamara, fosthom kcina gdida u kamra b'erba sodod sabiex jakkomodaw studenti barranin fir-residenza taghhom.

[6] Xhieda in kontro-ezami tal-attrici - 18 ta' Ottubru 2017.

Dwar il-kont bankarju kongunt li kien intestat liz-zewg partjiet flimkien[7], l-attrici qalet:-

"Għalhekk dan il-kont għandu jindika li effettivament kien ikun hemm id-dħul tal-paga tiegħi, dik tiegħu u l-ispejjeż li konna nagħmlu minnu.
…
Ngħid li effettivament, dawn l-ispejjeż li huma indikati fil-fol., fil-paragrafu sebgħa tal-affidavit tiegħi, kienu jitħallsu wkoll mill-family budget tagħna. Ngħid li qabel ma kont immur nuża l-flejjes li kellna f'dan il-kont, kont inġib l-approvazzjoni mingħand il-konvenut u ngħidlu kemm kont ser nonfoq bejn wieħed u ieħor. It-tnejn li aħna konna nħallsu minn dan il-kont."

Il-partijiet jaqblu illi l-flus li huma kienu jiddepozitaw fil-kont bankarju li kellhom f'isimhom kongunt, kienu jintuzaw biex jithallsu l-ispejjez ta' kuljum "*ghax konna familja*"[8] u jaqblu wkoll illi l-attrici waqfet milli tiddepozita flus gewwa dan il-kont kongunt meta bdiet thallas ir-ripagamenti taz-zewg bank loans li hadet successivament biex tiffinanzja l-akkwist tal-ghamara ghall-fond tal-konvenut gewwa Pembroke. Jirrizulta wkoll illi whud minn dawn il-mobbli inxtraw bil-hsieb li jservu ghall-akkomodazzjoni ta' studenti barranin gewwa r-residenza tal-partijiet, u filwaqt li l-attrici kienet thallas ir-ripagamenti tas-self bankarju, min-naha tieghu il-konvenut kien ihallas ammont fix-xahar in konnessjoni mal-akkwist minghand il-Gvern ta' din ir-residenza.

Mill-atti l-Qorti fehmet ukoll illi l-hlas tal-ispejjez tal-hajja kien jitqassam bejn il-partijiet u wara illi l-partijiet marru joqoghdu fil-fond tal-konvenut gewwa Pembroke, uhud minn dawn l-ispejjez kienu jithallsu wkoll mid-dhul li kien ihalli l-alloggjar ta' studenti barranin fir-residenza taghhom.

Dwar l-ispejjez tal-hajja, il-konvenut qal:-

---

[7] Skont ix-xhieda ta' Joanna Bartolo ghan-nom ta' Bank of Valletta plc, il-kont kongunt infetah fl-20 ta' Settembru 2007 u nghalaq 19 ta' Dicembru 2016.

[8] Fol. 141.

"*Mid-dħul tal-istudenti, li kien jifdal, wara li jitħallsu l-expenses, konna mmorru jew xi ġita all inclusive fuqi jew jintefqu fuq bżonnijiet tad-dar. Xi purtieri, televixin żejda u affarijiet bħal dawn jew skola tat-tifel.*"[9]

Il-Qorti fehmet ukoll mill-gabra tal-provi illi x-xoghol konness mal-alloggjar tal-istudenti go darhom kien jitqassam bejn il-partijiet billi l-attrici tnaddaf u taghmel il-facendi tad-dar, filwaqt li l-konvenut kien isajjar u jaghmel ix-xirjiet ta' kuljum, ghalkemm jidher li x-xirjiet il-kbar il-partijiet kienu jaghmluhom flimkien u jqassmu l-ispejjez.

<u>Talba Principali</u>

Il-Qorti tibda billi tosserva illi t-talba attrici f'din il-kawza hija ghall-hlas tas-somma ta' €12,000, liema somma l-attrici fissret li tirrapprezenta specifikatament il-fondi li hija hadet b'self minghand HSBC Bank fl-4 ta' Dicembru 2013, u mhux il-fondi tal-ewwel self fis-somma ta' €7,000, liema self gie saldat. Da parti tieghu l-konvenut jichad il-pretensjoni attrici u jikkontendi li ma ghandu ebda obbligu jhallas l-ammont misluf lill-attrici.

Il-Qorti tosserva wkoll illi ammonti l-ohrajn li semmiet l-attrici fl-Affidavit taghha[10], konsistenti f'pagamenti li hija tghid li ghamlet minn flusha mill-kont kongunt tal-partijiet ghall-beneficcju tal-konvenut, flus ta' binha li allegatament il-konvenut uza ghall-beneficcju tal-proprjeta` tieghu, flus li ttiehdu mill-konvenut minghajr gustifikazzjoni[11], u l-frott tal-hidma kollu taghha fir-relazzjoni, ma jinkwadrawx fil-parametri tat-talba li tifforma l-mertu tal-kawza odjerna. Ghalkemm b'applikazzjoni tal-Artikolu 213 tal-Kap. 12 din il-Qorti ghandha s-setgha li tiddeciedi dwar jedd iehor li jigi ppruvat, ghad li ma jidholx sew fil-parametri tat-talba originali, f'dan il-kaz l-

---

[9] Fol. 93 – xhieda tal-konvenut 15 ta' Mejju 2018.
[10] Fol. 20.
[11] Fol. 22 u 23.

attrici stess stqarret fix-xhieda taghha[12] li m'hijiex qed titlob il-hlas tal-ammonti li hija hallset in konnessjoni max-xogholijiet li saru fil-fond tal-konvenut gewwa Pembroke u, fir-rigward tas-somma mitluba fir-Rikors promotur, qalet hekk:-

"*I do not believe that I am asking for much. I am putting all the years of hard work behind me.* ***All I am asking for is the money of the furniture which he is enjoying while I still am paying for****, which I feel is not fair for me and my son*."[13] [enfasi tal-Qorti]

L-attrici, in kontro-ezami, xehdet ukoll[14]:-

"*... meta hadna l-post [tal-Pembroke] dan kien shell form, hadnieh minghand il-Gvern u sabiex ahna stajna nidhlu nghixu go fih kellna naghmlu diversi xogholijiet li hallasna ghalihom flimkien inkluz tikhil, tibjid, xtrajna l-kmamar tas-sodda, bibien et cetera.* ***U jien m'iniex qed nitlob ghal dawn l-ispejjez li ghamilt fil-post izda biss ghal dak li hrigt jien minn buti ghal-loan li ghadni qed inhallas ghalih illum****. Ghamilna wkoll l-bathroom u l-madum tal-art.*" [enfasi tal-Qorti]

Kif inghad, it-talba tal-attrici hija ghall-hlas tal-ammont kollu li hija sselfet mill-bank inkluz l-imghax pagabbli fuq dan it-tieni self, fl-ammont totali ta' €12,000, u m'hijiex limitata ghar-rifuzjoni tal-prezz originali tax-xiri tal-ghamara u lanqas ghall-hlas tal-valur tal-mobbli fiz-zmien meta telqet mill-fond tal-konvenut. L-attrici ghalhekk qieghda tippretendi minghand il-konvenut ir-**rifuzjoni tal-ammont kollu li effettivament hija sselfet biex xtrat il-mobbli bil-fondi tat-tieni self bankarju.**

Ikkunsidrat;

Tajjeb illi jigi trattat qabel xejn dak l-aspett tal-eccezzjoni sollevata mill-konvenut fir-Risposta tieghu, fejn jikkontendi illi l-partiijet kienu qablu li x-xiri tal-ghamara jsir bi spejjez tal-attrici sabiex titqieghed u tintuza fir-residenza tal-konvenut in

[12] Fol. 141.
[13] Fol. 24 u 25.
[14] 17 ta' Jannar 2019.

konsiderazzjoni ghall-fatt illi l-istess attrici kienet tghix fil-fond tieghu flimkien ma' binha minghajr hlas ta' ebda kera jew hlas iehor matul ir-relazzjoni taghhom[15].

Il-Qorti tqis minnufih illi din il-verzjoni tal-konvenut mhijiex attendibbli: il-konvenut mhux talli ma ressaq ebda prova biex jissostanzja din l-eccezzjoni, talli meta ddepona minn jeddu, huwa xejjen kompletament dak kollu minnu eccepit fir-rigward, u dan meta xehed hekk:-

"*Meta effettivament, l-attrici hadet il-loan, ahna konna nghixu go appartament vojt gewwa Pembroke ... u ahna konna ddecidejna li flok ma nfaddlu biex nixtru l-ghamara, hadna d-decizjoni biex tittiehed loan. U fil-fatt hadet loan ta' sebat elef euro. B'dan l-ammont xtrajna zewg bedrooms.*
…
Umbaghad saret loan ohra fl-ammont ta' hdax-il elf u saret kcina tal-oak bid-dining room maghha….
Sentejn ilu, l-attrici telqet mid-dar u kien ghad fadal pendenti five thousand mal-loan."[16]

Kuntrarjament ghal dak li eccepixxa l-konvenut, mill-provi jirrizulta illi l-attrici hadet is-self in kwistjoni ghaliex dan kien mehtieg biex jiffinanzja x-xiri ta' ghamara ghall-fond tal-konvenut li kien qed iservi dak iz-zmien bhala r-residenza tal-koppja li kienet ilha diversi snin f'relazzjoni ta' konvivenza. Mix-xhieda taz-zewg partijiet huwa evidenti wkoll illi din l-ghamara giet akkwistata mill-attrici f'isimha biss u mhux ukoll f'isem il-konvenut ghaliex dak iz-zmien il-konvenut kien ghadu ghaddej minn proceduri ta' separazzjoni minn ma' martu, u billi ma kienetx ghadha ppronunzjata s-separazzjoni personali huwa ma setax jikkuntratta self bhal dan f'ismu. Dan affermah il-konvenut meta xehed in kontro-ezami[17].

---

[15] L-ewwel eccezzjoni: paragrafi (b) u (c).
[16] Xhieda tal-konvenut, 15 ta' Mejju 2018.
[17] 4 ta' Ottubru 2018.

<u>Talba ghar-Rifuzjoni tal-Ammont Misluf</u>

Kwantu mbaghad ghat-talba tal-attrici ghall-hlas tal-ammont li sselfet mill-bank, il-Qorti tosserva illi ma jirrizultax mill-provi illi s-self fis-somma ta' €12,000 sar bil-hsieb illi l-fondi mislufa jew l-oggetti akkwistati b'dak il-flus jghaddu ghand il-konvenut ghall-uzu u beneficcju esklussiv tieghu. Ghall-kuntrarju, il-Qorti fehmet illi l-oggetti akkwistati b'dan il-finanzjament, ghad li gew istallati fil-fond di proprjeta` tal-konvenut, kellhom iservu u effettivament servew, ghall-uzu u beneficcju ta' entrambi l-partijiet li kienu jghixu flimkien fl-istess residenza bhala familja. Maghdud dan, mill-atti ma jirrizultax illi kien hemm ftehim jew qbil bejn il-partijiet illi l-konvenut kellu jirrifondi lill-attrici l-ammont misluf mill-attrici ghall-akkwist tal-ghamara bil-fondi provenjenti mit-tieni self,

Mill-atti ma jirrizultax lanqas illi, meta ntemmet ir-relazzjoni, il-partijiet lahqu xi ftehim dwar x'ghandu jsir minn din l-ghamara li nxtrat bit-tieni self, izda jidher illi l-ghamara effettivament thalliet fil-fond tal-konvenut u l-istess konvenut mhux biss irrifjuta li jikkonsenjaha lill-attrici, izda baqa' jaghmel uzu minnha ad eskluzjoni taghha. Jirrizulta wkoll illi ghalkemm il-konvenut ippropona li jixtri din l-ghamara minghand l-attrici, il-prezz offrut ma kienx accettabbli ghaliha.

Ikkunsidrat;

Mehud qies ta' dan kollu, il-Qorti hija tal-fehma illi din l-ghamara, galadarba inxtrat mill-attrici bil-flus li hija sselfet f'isimha, tappartjeni lilha biss. Huwa manifest li l-attrici la xtrat l-ghamara biex tislifha lill-konvenut u lanqas biex tiddonaha lilu. Huwa minnu li din l-ghamara giet istallata fil-fond tal-konvenut ghall-uzu u beneficcju taz-zewg partijiet matul ir-relazzjoni taghhom, u huwa minnu wkoll illi whud mill-mobbli ghadhom fil-pussess tal-konvenut sal-lum, izda dan ma jnaqqas xejn mill-fatt illi **dawn il-mobbli jappartjenu lill-attrici**.

Stabbilt dan, izda, ma hemm xejn fl-atti li tikkonvinci lill-Qorti li l-attrici ghandha xi jedd ghar-rifuzjoni minghand il-konvenut **tal-ammont totali li hija ssellfet mill-bank** ghax-xiri tal-ghamara. Pjuttost il-Qorti tqis illi sakemm il-partijiet kienu f'relazzjoni u l-ghamara in kwistjoni inxtrat u baqghet isservi l-bzonnijiet taz-zewg partijiet, ma jista' jigi ravvizat ebda obbligu da parti tal-konvenut illi jirrifondi lill-attrici **l-prezz shih tax-xiri tal-ghamara u l-ispejjez inkorsi f'dan l-akkwist, fosthom l-imghaxijiet mhallsin lill-Bank fuq dan is-self.**

F'dan l-istadju, stabbilit illi l-mobbli akkwistati bil-fondi tat-tieni self bankarju, jappartjenu lill-attrici, jehtieg illi jigi determinat (i) x'mobbli effettivament inxtraw mill-fondi mislufin lill-attrici bit-tieni self bankarju u sussegwentement, (ii) liema mobbli ghadhom sal-lum fil-pussess tal-konvenut.

(i) <u>Mobbli li Nxtraw mit-Tieni Self</u>

It-tieni self bankarju li gie koncess lill-attrici fl-4 ta' Dicembru 2013[18], kien fis-somma komplessiva ta' €10,800 liema somma, skont kif jirrizulta mid-dokumenti minnha esebiti (Dok. J u Dok. PV[19]), thallset direttament f'isem il-fornituri tal-ghamara u *appliances* li gew akkwistati bil-fondi mislufa. B'dan is-self l-attrici tghid li xtrat:-

"Solid oak kitchen, appliances, corner sofa bench u mejda, erba' siggijiet, kamra tas-sodda b'erba' sodod, gwardarobba b'erba' bibien, computer desk bl-ixkafef, mera tal-hajt, erba' komodini u bieb tal-injam bil-hgieg."

Il-konvenut ma jaqbilx illi mill-fondi avvanzati lill-attrici permezz tat-tieni self, effettivament inxtraw il-mobbli fuq msemmija, kif elenkati mill-attrici. Fir-rigward, il-konvenut xehed hekk:-

[18] Ara Dok. Z3 kif ukoll Dok. J a fol. 47 *et seq*.

[19] Fol. 152 *et seq*.

"Umbagħad saret loan oħra fl-ammont ta' ħdax-il elf u saret kċina tal-oak bid-dining room magħha u dan għall-mastrudaxxa. ***L-appliances xtrajthom jien apparti. U xtrajt kamra tas-sodda oħra b'erba' sodod, gwardarobba u bed side tables u s-saqqijiet xtrajthom jiena*** *mill-flus tal-istudenti u dan għaliex ma kienx hemm aktar flus fil-loan."* [enfasi tal-Qorti]

Minn din ix-xhieda l-Qorti, fehmet illi l-konvenut irid ifisser illi mill-fondi provenjenti mit-tieni self, l-attrici xtrat biss il-kcina bil-mejda u siggijiet, u hallset depozitu fuq ix-xiri tal-appliances tal-kcina.

Madanakollu, il-Qorti anke wara li rat id-dokument esebiti in konnessjoni mal-pagamenti li saru direttament mill-bank lill-fornituri tal-mobbli li nxtraw bil-flus tat-tieni self, m'hijiex konvinta illi s-somma komplessiva ta' €9,500 li thallset lill-mastrudaxxa John Felice, thallset **unikament ghall-akkwist tal-kcina bil-mejda u siggijiet (minghajr appliances) u mhux ukoll ghall-kamra tas-sodda kompluta ghall-istudenti**. Fir-rigward qieset illi l-konvenut ma ressaq ebda prova kuntrarja li turi li l-kamra tas-sodda ghall-istudenti nxtrat bi flusu u mhux bil-flus tas-self, u qieset ukoll illi l-konvenut lanqas kien konsistenti fix-xhieda tieghu fir-rigward, ghaliex meta gie mistoqsi in kontro-ezami [20] biex jghid x'inxtara bil-flus tat-tieni self, huwa xehed hekk:-

"Raymond Casha: *kcina kompluta ... minghajr appliances. L-appliances xtrajthom jien. ... Xtrat kamra tas-sodda u spare bedroom ohra.*

...

Magistrat: *Tnejn? Zewgt ikmamar tas-sodda?*

Raymond Casha: *It-tieni wahda. It-tieni spare bedroom.*"

Barra minn hekk, il-konvenut baqa' ma ghamel ebda accenn ghall-bieb tal-injam bil-hgieg li l-attrici xehdet li xtratu minghand Construct Furniture ghas-somma komplessiva ta' €885[21].

[20] Xhieda tal-4 ta' Ottubru 2018.

[21] Ara *cheques* a fol. 53 u 55 u affidavit tal-attrici, fol. 22.

Ghaldaqstant, il-Qorti tqis illi l-verzjoni tal-attrici ghandha mis-sewwa u illi mill-fondi provenjenti mit-tieni self, l-attrici xtrat il-mobbli fuq elenkati, cioe` **solid oak kitchen, corner sofa bench u mejda, erba' siggijiet, kamra tas-sodda b'erba' sodod, gwardarobba b'erba' bibien, computer desk bl-ixkafef, mera tal-hajt, erba' komodini u bieb tal-injam bil-hgieg, izda mhux ukoll l-appliances**. Il-Qorti fehmet illi, kif del resto xehdet l-attrici fl-Affidavit taghha u kif sostna wkoll il-konvenut, mill-fondi tas-self, thallas biss depozitu fuq l-appliances, fis-somma ta' €365, u dan bic-cheque intestat lid-ditta Flamigno[22].

(ii) <u>Mobbli li ghadhom fil-Pussess tal-Konvenut</u>

Il-konvenut ma jaqbilx lanqas illi l-mobbli li nxtraw bit-tieni self effettivament ghadhom kollha fil-pussess tieghu. L-attrici fissret illi l-ammont tas-self li qed titlob il-hlas tieghu f'din il-kawza jirrigwarda t-tieni self li hija hadet mill-Bank HSBC u kkonfermat illi l-ewwel self bankarju fis-somma ta' €7,000 li kienet hadet inizzjalment biex inxtraw zewg kmamar tas-sodda ghall-fond tal-konvenut, gie saldat *in toto* ferm qabel intemmet ir-relazzjoni bejn il-partijiet, u meta giet biex titlaq mill-fond tal-konvenut, hija hadet is-somma ta' €3,300 mill-bejgh ta' dawn il-mobbli.

Izda l-konvenut isostni li l-kmamar tas-sodda li nbieghu mill-attrici kienu jifformaw parti mill-ghamara li nxtrat bil-flus tat-**tieni self bankarju** mertu ta' din il-kawza u illi fil-fond tieghu fadal biss il-kcina. Il-konvenut xehed hekk fir-rigward:-

"*Naf li mil-loan li hadet l-attrici fil-post fadal kcina u parti mill-kamra tas-sodda … d-dar fadal kcina komputa bl-appliances tieghi u kamra tas-sodda mifruda*."[23]

Hu xehed ukoll:-

[22] Cheque fis-somma ta' €365 a fol. 54.
[23] Xhieda tal-konvenut 15 ta' Mejju 2018.

"*Lludmyla hadet l-ewwel loan ta' sebat elef u bdejt inhallas minnu jiena wkoll fl-ahhar. Lludmyla qatt ma harget flus sakemm hallset il-loan. Il-loan ta' sebat elef kienet kamra tas-sodda u kamra tas-sodda ohra. Meta gejna ghas-separazzjoni Lludmyla bieghethom.*"

Il-Qorti wara li ezaminat l-atti, hija konvinta illi l-verzjoni tal-attrici hija dik korretta u cioe` li l-bejgh li ghamlet u r-rikavat li zammet, fis-somma ta' €3,300, kienu tal-ghamara mixtrija mill-flus tal-ewwel self biss. Dan effettivament gie konfermat mill-konvenut meta xehed hekk in kontro-ezami:-

"*L-ewwel loan hallast minnu jien u li kont inzomm lill-attrici u lil binha, inrabbihom u nitmaghhom. Meta bieghet, **meta bieghet l-ewwel loan bieghetha, kamra tas-sodda tal-oak u sett tas-sodda tal-pine, ma hadtx one cent jiena**.*" [enfasi tal-Qorti]

Konformement, il-Qorti tqis illi l-effetti mobbli kollha li nxtraw mill-attrici mill-fondi provenjenti mis-self bankarju dovut fuq il-kont bin-numru 056-177173-050 (Dok. Z3)[24] ghall-prezz komplessiv ta' €10,800, ghadhom jinsabu **kollha** fil-pussess tal-konvenut u kif diga` stabbilit, dawn il-mobbli jappartjenu lill-attrici.

Jedd ghall-Hlas tal-Valur tal-Mobbli

Ghalkemm it-talba tal-attrici kif impostata fir-Rikors promotur hija ghall-hlas ta' somma "*rapprezentanti flus li sselfet inkluz imghax*", b'applikazzjoni tal-Artikolu 213 tal-Kap. 12, kif rajna din il-Qorti ghandha s-setgha tiddeciedi mhux biss fuq il-jedd ghall-hlas tal-ammont misluf, izda anke fuq jeddijiet ohrajn li jigu ppruvati ghalkemm dawn il-jeddijiet ma jidhlux preciz fit-talba kif impostata.

Konformement, mehud qies ta' dan kollu u stabbilit illi l-mobbli in kwistjoni inxtraw esklussivament bil-flus tal-attrici, **il-Qorti hija tal-fehma illi dak li ghandha jedd**

[24] Xhieda Alison Mifsud Brimmer, 6 ta' Dicembru 2017, Dok. Z3 a fol.

ghalih l-attrici mhuwiex ir-rifuzjoni tal-flus li attwalment kienet isselfet, izda l-jedd li titqieghed fil-pussess ta' dawn il-mobbli li nxtraw bil-flus tat-tieni self, jew li tithallas il-valur attwali taghhom. Din id-distinzjoni ghandha ssir abbazi tal-principji li jirregolaw il-jedd ta' accessjoni ta' hwejjeg mobbli, kontemplat fl-Artikoli 573 *et seq*. tal-Kodici Civili:-

572. *(1) Il-jedd ta' aċċessjoni dwar ħwejjeġ mobbli ta' proprjetà ta' diversi sidien, għandu jkun regolat mill-prinċipji tal-ekwità naturali.*
(2) Id-dispożizzjonijiet tal-artikoli li ġejjin jiswew biex fuqhom il-qorti tiddeċiedi, fil-każijiet mhux ikkontemplati mil-liġi, skont ma jkunu ċ-ċirkostanzi ta' kull każ.

573. *(1) Meta żewġ ħwejjeġ ta' diversi sidien jiġu mgħaqqdin ma' xulxin b'mod li jagħmlu ħaġa waħda, iżda b'dan kollu jistgħu jiġu mifruda mingħajr ħsara kbira ta' ebda waħda minnhom, kull wieħed mis-sidien jibqa' jżomm il-proprjetà tal-ħaġa tiegħu, u għandu jedd jitlob il-firda.*
(2) Iżda, jekk iż-żewġ ħwejjeġ ma jistgħux jiġu mifruda mingħajr ħsara kbira ta' waħda minnhom, iż-żewġ ħwejjeġ hekk imgħaqqdin flimkien imissu lis-sid tal-ħaġa li hija l-parti prinċipali fosthom, bl-obbligu li jħallas lis-sid l-ieħor il-valur tal-ħaġa mgħaqqda magħha.

574. *Titqies parti prinċipali dik li magħha l-oħra tkun ġiet imgħaqqda biss għall-użu, għat-tiżjin, jew sabiex tagħmilha kompluta.*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, il-Qorti hija tal-fehma illi kwantu ghall-bieb tal-injam bil-hgieg u l-*fitted kitchen* bl-appliances *built-in*, dawn ghandhom jitqiesu bhala *fixtures* ghaliex li huma oggetti mahduma b'qisien specifici u dizinnjati sabiex jitqieghdu fil-fond partikolari, u ma jistghux jigu rimossi hlief bi hsara u/jew b'telf konsiderevoli tal-valur taghhom. Applikati wkoll konsiderazzjonijiet ta' ekwita`, il-Qorti tqis ukoll illi l-mejda tal-ikel bis-siggijiet li nhadmu u nxtraw flimkien mal-kcina, ma ghandhomx jigu mifrudin minn mal-istess kcina anke ghaliex dan ikompli jnaqqas mill-valur tal-istess kcina.

Maghdud dan, wiehed irid iqis illi minhabba r-rijfut evidenti tal-konvenut li jikkunsinna dawn il-mobbli lill-attrici, dawn l-istess mobbli ilhom fil-pussess esklussiv tal-istess konvenut ghal iktar minn tliet snin, bil-hsara u deprezzament kollu

li l-uzu ta' kuljum igib mieghu u ghaldaqstant, il-Qorti hija tal-fehma li ma jkunx ekwu li dawn jigu kunsinnati lill-attrici fl-istat li jinsabu fihom illum minghajr ukoll hlas ta' kumpens ghat-telf fil-valur tal-mobbli. Wara kollox, il-konvenut xehed[25] illi huwa ghadu sal-lum juza l-kcina li nxtrat mis-self in kwistjoni.

Fir-rigward, l-attrici xehdet hekk:-

"*Before I left I asked him to buy my furniture off me, but he refused and told me to sell it myself. Following his approval I managed to sell two bedrooms which I had paid from the first loan and kept the money. However it would be hard to sell the rest so I called him that I would be moving the furniture to a store but he would not let me in and told that it was too late, that I had forfeited my rights and that it belongs now.*"

Kwantu ghall-kamra tas-sodda kompluta ghall-istudenti, li fiha erba' sodod, komodini u l-mobbli l-ohra deskritti mill-attrici, il-Qorti tqis illi ghalkemm l-attrici ghandha kull dritt illi tirrimwovi dawn il-mobbli mill-fond tal-konvenut, m'hijiex sejra tordna l-kunsinna taghhom favur l-attrici, u dan b'applikazzjoni tal-istess kunsiderazzjonijiet appena maghmula fir-rigward tad-deprezzament li evidentement ikunu garrbu l-istess mobbli.

Izda fuq kollox, huwa manifest mill-mod kif giet imfassla t-talba attrici fir-Rikors promotur, illi it-talba taghha hija ghall-hlas ta' somma flus u mhux ghall-kunsinna tal-mobbli, u kwindi hija fondata fuq *obbligazione di dare* u mhux *obbligazione di fare*. Konsegwentement, il-Qorti ma hijiex sejra tordna lill-konvenut jikkonsenja lill-attrici din l-ghamara di proprjeta` taghha, izda sejra **tordna lill-konvenut ihallas lill-attrici ammont li jirrapprezenta l-valur tal-istess mobbli fiz-zmien meta l-attrici ma baqghetx taghmel uzu minnhom u baqghu fil-pussess tal-konvenut li baqa' juzahom ad eskluzjoni tal-attrici**.

[25] 17 ta' Jannar 2019.

Biex waslet ghal din il-konkluzjoni, il-Qorti hadet qies ukoll tal-fatt illi l-mobbli li l-attrici kienet xtrat mill-fondi tal-ewwel self bankarju fl-ammont ta' €7,000, cioe` zewgt ikmamar tas-sodda, hija bieghethom meta tterminat ir-relazzjoni u giet biex titlaq mill-fond tal-konvenut, u ta' dan il-bejgh dahhlet is-somma ta' €3,300. L-attrici ma ghamlet ebda pretensjoni fil-konfront tal-konvenut in konnessjoni mal-ghamara li xtrat bil-fondi tal-ewwel self, jew dwar l-ammont li hija attwalment hallset fuq dan is-self, u ma ressqet ebda provi biex turi kif il-finanzjament tax-xiri tal-ghamara bil-flus ta' dan it-tieni self, huwa differenti mill-ewwel self. Ghall-Qorti ghalhekk, huwa ftit spjegabbli kif l-attrici minn dan it-tieni self, tistenna li ghandha tiehu l-flus kollha li sselfet u mhux biss il-valur tal-istess mobbli kieku dawn ukoll inbieghu meta ntemmet ir-relazzjoni u hija telqet mill-fond tal-konvenut.

Ikkunsidrat;

Il-prezz komplessiv ta' €10,800 li thallas in konnessjoni ma' dawn il-mobbli huwa evidenzjat mic-*cheques* esebiti a fol. 49 sa 55, liema ammont jidher ukoll fl-i*statement* tal-kont bankarju dwar is-self in kwistjoni (Dok. J). Fuq dan l-ammont, iddekorrew imghaxijiet li l-attrici kwantifikat f'somma ta' €1,200.

Il-partijiet ma ressqu ebda prova dwar il-valur attwali tal-mobbli hlief ghall-prezz imhallas ghall-akkwist u istallazzjoni taghhom, izda mill-provi jirrizulta illi l-konvenut kien dispost illi jhallas massimu ta' €3,000 ghall-mobbli tal-attrici li kienu baqghu fil-fond tieghu, liema offerta giet rifjutata mill-attrici, li xehdet hekk fir-rigward:-

"I offered defendant Casha to pay the remaining balance of my second loan which at that time was €6,000 and he could keep all the furniture, rather than litigate on this matter. He finally decided to keep this furniture and offered me only €3,000 which he later even reduced to €2,000 payable in instalments. I refused both counter-offers."

Dan jinsab in parti konfermat mill-konvenut li, fix-xhieda tieghu, fisser illi:-

"... l-aħħar parti tal-kamra tas-sodda u l-kċina ħadd ma riedhom. Il-kċina hija magħmula fitted għalina u l-kamra tas-sodda li kien fadal kienet differenti minn xulxin. Minkejja li għamlet ħilitha biex tbiegħhom, ma rnexxilix. Naf li kienet qed titlob tlett elef u jiena offrejtilha two thousand five hundred u ma ridithomx."[26]

Kif inghad, l-attrici titlob il-prezz intier originarjament imhallas ghall-akkwist ta' dawn il-mobbli, kif ukoll l-imghax li sar dovut u ddekorra fuq is-self in kwistjoni, sal-limitu tas-somma ta' €12,000. Il-Qorti tqis illi l-attrici m'hijiex intitolata ghar-rifuzjoni tal-prezz shih li bih hija xtrat il-mobbli originarjament mhux biss ghaliex dan il-prezz kellu jinkludi fih ukoll il-prezz tal-istallazzjoni - talanqas tal-kcina *fitted* – izda wkoll ghaliex evidentement, dawn il-mobbli l-attrici gawdiethom, ghamlet uzu minnhom u konsegwentement ikkontribwiet ghad-deprezzament fil-valur taghhom fuq medda ta' kwazi sentejn u nofs.

Mill-atti jirrizulta illi l-mobbli li gew akkwistati mill-ewwel self bankarju fis-somma ta' €7,000, inxtraw fiz-zmien meta l-partijiet dahlu jghixu fil-fond tal-konvenut ghall-habta tal-2009. **Dan ifisser illi wara seba' snin, l-attrici rnexxielha tirkupra kwazi nofs il-prezz li hallset ghall-akkwist taghhom**.

In kontro-ezami l-attrici kkonfermat illi l-ghamara li hija xtrat bil-fondi tat-tieni self bankarju, gew akkwistati madwar tliet snin qabel intemmet ir-relazzjoni bejniethom meta telqet mill-fond tieghu, u qalet li meta telqet mill-post "*tlabt lill-konvenut ihallasni tal-ghamara li kien li kont xtrajt li kien fil-post*". Effettivament, mill-atti jirrizulta illi din l-ghamara nxtrat u giet istallata fil-fond tal-konvenut bejn l-ahhar tas-sena 2013 u l-bidu tas-sena 2014, u illi din serviet ghall-uzu taz-zewg partijiet ghal ftit iktar minn sentejn sakemm ir-relazzjoni bejn il-partijiet intemmet fl-ewwel nofs tas-sena 2016. L-attrici u binha telqu mill-fond tal-konvenut ghall-habta ta' Mejju 2016[27].

---

[26] 15 ta' Mejju 2018.

[27] Ghalkemm ma jirrizultax mill-provi d-data preciza meta l-attrici telqet mill-fond tal-konvenut, hija xehdet li xtrat vettura Toyota Vitz qabel telqet. Mix-xhieda ta' Stephen Cachia (12 ta' Dicembru 2018) jirrizulta li din il-

Il-korollarju ta' dan huwa, inevitabbilment, illi wara inqas ftit minn tliet snin ta' uzu, il-mobbli in kwistjoni ghandhom ikollhom valur li jaqbez nofs il-prezz tax-xiri. Billi jirrizulta illi thallas il-prezz komplessiv ta' cirka €10,500 biex inxtraw dawn il-mobbli, il-Qorti, tenut kont tal-fatt illi l-attrici wkoll ibbenefikat u ghamlet uzu minnhom fuq medda ta' kwazi sentejn u nofs, sejra tillikwida *arbitrio boni viri* l-ammont li huwa dovut lill-attrici rapprezentanti l-valur tal-mobbli in kwistjoni fiz-zmien meta l-attrici ma baqghetx iktar fil-pussess tal-istess mobbli u dawn baqa' jgawdihom u juzawhom il-konvenut wahdu ad eskluzjoni tal-istess attrici.

Il-Qorti, tenut kont il-konsiderazzjonijiet kollha fuq maghmula, tqis li l-konvenut ghandu jhallas lill-attrici l-imsemmija somma ta' **€6,000 rapprezentanti l-valur tal-mobbli appartenenti lill-attrici li ilhom jinsabu fil-pussess esklussiv tieghu sa minn Mejju tas-sena 2016, liema somma tirrapprezenta limitatament il-valur tal-mobbli biss ibbazat fuq il-prezz tal-akkwist taghhom,** minghajr ebda qies tal-ammont li l-attrici tippretendi in linea ta' imghaxijiet li hallset fuq dan is-self.

Ovvjament, din il-likwidazzjoni fis-somma ta' €6,000 qed issir ukoll minghajr qies tal-pretensjonijiet maghmula mill-konvenut permezz tal-kontro talba minnu mressqa.

<u>Konsiderazzjonijiet Ulterjuri dwar Talba ghall-Hlas tal-Imghax fuq is-Self</u>

Kwantu ghall-hlas tal-imghax fuq is-self bankarju, ghalkemm huwa minnu u gie debitament ippruvat illi l-attrici ssellfet il-flus f'isimha biss - ghaliex dak iz-zmien il-konvenut kien prekluz milli jissellef mill-bank minhabba proceduri ta' separazzjoni ma' martu - il-fatt illi hallset l-imghax ma jfissirx illi dan l-imghax ghandu jitqies bl-istess mod bhalma jitqies il-prezz u l-valur tal-mobbli. L-imghax m'huwiex parti mill-prezz li bih inxtrat l-ghamara u ghalhekk il-Qorti sejra tqis it-talba tal-attrici

---

vettura giet registrata f'isem il-konvenuta fl-4 ta' April 2016 filwaqt illi mill-rapport Dok. K (fol. 57) jirrizulta li l-attrici rrapportat fit-23 ta' Mejju 2016 illi hija tirrisjedi gewwa Bugibba.

kwantu ghas-somma rapprezentanti l-imghax minnha mhallas fuq is-self bankarju, b'lenti differenti. Ghalkemm l-attrici ghandha l-jedd tippercepixxi l-valur tal-ghamara li hija xtrat bi flusha, f'dan il-valur mhemmx inkluz l-imghax li hija hallset ghal-akkwist.

Huwa minnu li l-ghamara nxtrat esklussivament mill-attrici u dan sabiex titqieghed u tintuza fil-fond tal-konvenut izda kif stabbilit, minn din l-ghamara l-attrici ghamlet uzu u hadet beneficcju konsistenti, oltre ghall-beneficcju personali, fid-dhul li gie percepit mill-alloggjar tal-istudenti fil-fond tal-konvenut, liema dhul fil-fehma tal-Qorti jirrizulta sodisfacjentement illi kien jintefaq fuq il-bzonnijiet u ghall-beneficcju ta' entrambi l-partijiet. Bhalma l-attrici kienet qed thallas l-imghax biex il-fond tal-konvenut gie arredat bl-ghamara li bis-sahha taghha setghu jippercepixxu dhul li gawdewh huma t-tnejn, hekk ukoll gie ppruvat illi l-konvenut kien qieghed ihallas fl-istess zmien, il-prezz tal-akkwist tal-fond tieghu, u hemm qbil ukoll illi anke wara li spicca biss bid-dhul tal-pensjoni, l-istess konvenut baqa' jikkontribwixxi ghall-ispejjez tal-hajja u kien ukoll jiehu hsieb il-bzonnijiet tal-akkomodazzjoni tal-istudenti fid-dar, u dan billi jsajjar u jaghmel ix-xirjiet.

Mill-gabra tal-provi kollha l-Qorti fehmet illi l-ispejjez li hallas il-konvenut u dawk li kienet thallas l-attrici, kellhom ikunu approssimattivament indaqs. Huwa minnu illi l-imghax fuq is-self bankarju thallas kollu mill-attrici, izda ghall-Qorti huwa evidenti li dan sar ghaliex il-partijiet kienu qablu li filwaqt li l-attrici thallas is-self u kwindi wkoll l-imghax dovut fuq il-loan, il-konvenut ihallas spejjez ohrajn fosthom il-pagamenti lill-Gvern ghall-akkwist tal-fond tieghu, fejn kienet qed tirrisjedi wkoll l-istess attrici, u spejjez ohrajn tal-hajja.

Effettivament, fin-nota ta' sottomissjonijiet minnha pprezentata, l-attrici tistqarr illi z-zewg partijiet "*it-tnejn kienu jahdmu u jikkontribwixxu bil-mezzi taghhom ghal ghajxien ta' kuljum*"[28] filwaqt illi fix-xhieda taghha, qalet hekk:-

---

[28] Pagna 5 tan-Nota.

"*Jiena nghid illi meta jien hadt is-self u konna morna nghixu Pembroke jien kont inhallas ghall-loan is-somma ta' €229 fix-xahar u l-konvenut kien ihallas ghall-appartament lill-Gvern, somma more or less equivalent, imbaghad konna naqsmu l-ispejjez kollha bejnietna.*"[29]

Minn dak li jirrizulta mix-xhieda l-Qorti fehmet ukoll illi meta l-attrici hadet l-ewwel u sussegwentement it-tieni self bankarju ghall-akkwist tal-ghamara u kien dovut minghandha r-ripagament mensili inkluz l-imghax, ma baqghetx tiddepozita l-paga taghha fil-kont kongunt tal-partijiet, u ghalkemm kompliet tikkontribwixxi ghall-ispejjez tal-hajja marbutin ma' din il-konvivenza, il-konvenut kien ihallas diversi spejjez ohra tal-ghajxien taghhom u ghall-beneficcju taz-zewg partijiet, mid-dhul tieghu inkluz mid-dhul gej mill-alloggjar tal-istudenti.

Il-Qorti tqis illi l-fatt li l-konvenut ippercepixxa d-dhul mill-alloggjar tal-istudenti ma jfissirx illi dan ma kienx jintefaq fuq spejjez komuni u kif diga` rajna, l-attrici stess tammetti li l-konvenut kien ihallas spejjez komuni u anke safriet ghall-familja. Il-Qorti m'hijiex konvinta illi dan l-arrangament bejn il-partijiet dwar il-hlas tal-ispejjez tal-hajja ma kienx wiehed bilancjat fic-cirkostanzi, anke ghaliex il-partijiet kienu jahdmu b'din is-sistema ghal diversi snin u ma jirrizultax illi l-attrici hadet xi mizuri biex tipprova tirriformaha, jew irrifjutat li tkompli timxi iktar b'din is-sistema. In ogni caso, zgur li ma huwiex ippruvat illi kienet din is-sistema tat-tqassim u hlas tal-ispejjez tal-ghajxien tal-partijiet, jew xi zbilanc fil-godiment tal-introjtu percepit mill-alloggjar tal-istudenti li wasslu ghat-terminazzjoni tar-relazzjoni bejn il-partijiet. Lanqas jinsab ippruvat illi l-attrici nefqet id-dhul kollu taghha matul is-snin fil-hlas tal-ispejjez tal-konvivenza.

Hemm evidenza bizzejjed fl-atti biex tikkonvinci l-Qorti illi mid-dhul mill-alloggjar tal-istudenti, kienu jithallsu diversi spejjez tal-hajja tal-*family unit* tal-partijiet u kienu

[29] Kontro-ezami tal-attrici, 17 ta' Jannar 2019.

jgawdu wkoll minnu z-zewg partijiet. Il-fatt illi l-konvenut seta' baqa' jgawdi dan id-dhul wara t-terminazzjoni tar-relazzjoni bejn il-partijiet bl-uzu tal-ghamara tal-attrici, ghalkemm jaghti jedd lill-attrici ghall-hlas tal-valur ta' din l-ghamara fl-istat li kien jinsab fih qabel bdiet tintuza esklussivament mill-konvenut, **ma jaghti ebda jedd lill-istess attrici ghal xi sehem mill-introjtu percepit mill-uzu ta' din l-ghamara lanqas fis-sura tal-imghaxijiet li thallsu fuq is-self ghax-xiri tal-istess ghamara**.

Ghaldaqstant, m'hemmx dubju fil-fehma tal-Qorti, illi minn dan id-dhul gawdew minnu z-zewg partijiet matul u minhabba r-relazzjoni bejniethom, kemm bil-hlas tal-ispejjez tal-hajja kif ukoll permezz ta' beneficcji ohrajn bhal rigali, safar u liberalitajiet ohra li ggib maghha konvivenza bejn persuni f'relazzjoni li llum il-gurnata fis-socjeta` moderna tikkostitwixxi u hija rikonoxxuta bhala *family unit*. Huwa ovvju illi mat-terminazzjoni tar-relazzjoni, dan il-beneficcju jintemm u l-introjtu li baqa' jigi percepit mill-hidma esklussiva tal-konvenut u bl-uzu tal-fond di proprjeta` tieghu, ghad bl-ghamara li tappartjeni lill-attrici, jibqa' esklussivament tieghu bl-obbligu korrispondenti izda, li jhallas lill-attrici l-valur tal-ghamara taghha kif fuq inghad.

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

Il-konvenut ressaq kontro-talba li biha talab il-hlas tas-somma ta' €12,000, rapprezentanti (i) spejjez maghmula minnu a favur l-attrici u familjari taghha konsistenti, fost ohrajn, f'alimenti, hlas ta' kontijiet, rigali u spejjez ghall-attrici u binha, kif ukoll (ii) konsiderazzjoni ghal kirja matul il-perijodu li l-attrici damet tghix mieghu, u (iii) mobbli li ttiehdu mill-istess attrici minghajr l-awtorizzazzjoni tieghu.

Il-Qorti tibda billi tosserva illi l-konvenut ma fissirx kif wasal ghall-ammont ta' €12,000 li jitlob il-hlas tieghu permezz tal-kontro talba, u lanqas ressaq prospett li juri liema parti minn dan ammont qed tintalab in linea ta' kumpens ghall-okkupazzjoni, u

liema parti tirrapprezenta l-valur tal-oggetti li allegatament hadet l-attrici minghajr il-kunsens tieghu jew alimenti u spejjez ohrajn allegatament imhallsin ghall-attrici.

F'kull kaz izda, il-Qorti hija tal-fehma illi ghandha tqis il-kontro talba tal-konvenut bl-istess kejl u bl-applikazzjoni l-istess kunsiderazzjonijiet li saru fir-rigward tat-talba attrici ghall-hlas tal-ammont intier tas-self bankarju u l-imghaxijiet. Tosserva b'mod generali illi l-imsemmija spejjez li l-konvenut jitlob ir-rifuzjoni taghhom permezz tal-kontro-talba minnu intavolata, huma lkoll spejjez marbutin mal-hajja kwotidjana tal-partijiet li kienu jghixu flimkien bhala familja ghal diversi snin u kwindi kienu hlasijiet li saru liberalment u minghajr ebda hsieb li jigu rifuzi. Maghdud dan il-fatt illi, kif diga` stabbilit, l-attrici da parti taghha hallset ugwalment diversi spejjez ohrajn mehtiega ghall-ghajxien taz-zewg partijiet tant illi anke arredat il-fond tal-konvenut ghall-uzu taghhom it-tnejn kif ukoll bhala mezz ta' introjtu mhux negligibbli mill-akkomodazzjoni tal-istudenti.

<u>Talba ghall-Hlas ta' Kera</u>

Il-konvenut jitlob il-hlas minghand l-attrici ta' kumpens ghall-okkupazzjoni taghha u ta' binha tal-fond tieghu matul il-perijodu li kienu f'relazzjoni u jikkoabitaw flimkien fl-istess fond. Izda ghall-Qorti huwa evidenti illi din l-okkupazzjoni saret bil-kuntentizza pjena tal-konvenut u proprju minhabba l-fatt illi meta l-partijiet marru joqghodu Pembroke fil-fond li huwa akkwista f'ismu, huma kienu ilhom f'relazzjoni stabbli ta' konvivenza diga` ghal diversi snin, tant illi qabel kienu ilhom jghixu flimkien ghal tmien snin shah gewwa fond mikri ghand l-istess attrici.

L-attrici xehdet hekk fir-rigward:-

"Huwa minnu li fis-sena 2009 morna ngħixu Pembroke fuq flat li kien irreġistrat f'isem il-konvenut. Konna ngħixu hemm, jien, ibni u Ray. U mit-2009 'il quddiem, ma

ħallastx iktar kirja. Naturalment, jiena ma krejtx post. Kont ngħix mal-għarus tiegħi. Kont diġà ili miegħu tmien snin."[30]

Filwaqt illi l-konvenut ma ressaq ebda provi biex juri illi din l-okkupazzjoni kellha ssir versu hlas ta' korrispettiv, il-Qorti ftit ghandha dubju li kien biss bis-sahha ta' din il-konvivenza cioe` bil-kontribut tal-attrici sew fuq livell finanzjarju u kif ukoll mhux necessarjament finanzjarju, illi l-konvenut seta' jippercepixxi dhul tajjeb mill-allogg tal-istudenti go daru. Il-konvivenza bejn koppji mhux mizzewgin li jkunu involuti f'relazzjoni personali u intimu li jghixu flimkien bhala familja, anke gewwa fond li jappartjeni lil wahda biss mill-partijiet jew li fih wahda biss mill-partijiet ikollha interess legali, hija wahda mil-liberalitajiet li ggib maghha din ix-xejra ta' koabitazzjoni informali li, kif rajna, fis-socjeta` moderna tal-lum, tikkostitwixxi u hija rikonoxxuta bhala *family unit* awtonoma li timmerita rikonoxximent.

Ghaldaqstant tqis illi t-talba tal-konvenut ghall-hlas ta' kera jew kumpens ghall-okkupazzjoni hija infondata u sejra tichadha.

<u>Spejjez imhallsin ghal Iben l-Attrici</u>

Kwantu ghall-hlas tal-bzonnijiet ta' iben l-attrici, m'huwiex kontestat mill-attrici illi l-konvenut kien ihallas xi spejjez ghal binha, izda l-Qorti ma tistax tinjora l-enfasi li saru miz-zewg partijiet fuq il-fatt illi huma kienu familja u kienu jghixu bhala tali f'kull aspett. Barra minn hekk, il-partijiet jaqblu illi l-konvenut kien iqis lil bin l-attrici bhala ibnu tant illi matul l-erbatax-il sena li ghamlu jghixu flimkien l-istess tifel kien isejjahlu "*father*". Il-konvenut xehed hekk fir-rigward:-

"L-aħħar li ħallastlu kien l-ammont ta' tlett elef Euro. Dan it-tifel ġibtu ta' ħames snin. Rabbejtu jien. It-tifel kien imur skola tal-Gvern però meta beda jikber, konna

[30] 18 ta' Ottubru 2017.

ntuh il-pocket money, nixtrulu l-ħwejjeġ u l-aħħar li ried, xtaq imur kors tal-ITS u ħallastlu tnax-il mija u tnax-il mija u xi erba' mija oħra uniformi u lanqas naf jekk effettivament marx u dawn kollha tħallsu mill-flus li konna naqilgħu tal-istudenti."[31]

Mizmum ferm il-premess, u fl-isfond tar-relazzjoni stabbilita tal-partijiet senjatament il-fatt li kienu jghixu bhala familja ghal erbatax-il sena, il-Qorti facilment tirravviza fil-hlas da parti tal-konvenut ta' alimenti u spejjez ohrajn li xehed dwarhom fid-depozizzjoni tieghu u li saru fl-interess jew ghall-bzonnijiet ta' iben l-attrici, element evidenti ta' liberalita` u kwindi l-element intenzjonali specifiku tad-donazzjoni[32]. Ghaldaqstant, il-Qorti mhijiex sejra tilqa' t-talba tal-konvenut ghar-rifuzjoni ta' dawn l-ispejjez.

Ghaldaqstant, talanqas kwantu ghall-pretensjonijiet tal-konvenut dwar rifuzjoni ta' hlasijiet li saru ghal alimenti, spejjez ghall-attrici u binha, rigali u kera, il-Qorti tqis illi l-kontro-talba tal-konvenut ma ghandhiex tintlaqa'.

<u>Mobbli tal-Konvenut li ttiehdu mill-Attrici minghajr Awtorizzazzjoni</u>

Il-Qorti tqis li ma gietx sodisfacjentement ippruvata l-allegazzjoni tal-konvenut illi fl-ahhar tar-relazzjoni, l-attrici hadet effetti mobbli appartenenti lilu minghajr l-awtorizzazzjoni tieghu. Huwa minnu illi hemm qbil li l-attrici hadet mill-fond tal-konvenut diversi oggetti ghall-uzu ta' kuljum fosthom xi lozor, *cutlery* u television, izda ma hemm ebda prova li dan sar minghajr l-approvazzjoni tal-konvenut jew kontra xi istruzzjonijiet li huwa ta. Ghall-kuntrarju, filwaqt li jirrizulta illi l-konvenut kien

[31] Xhieda tal-konvenut, fol. 94. Il-konvenut xehed ukoll:- *"Meta dahal id-divorzju ftiehmna li konna ha nizzewgu u sahansitra anke naddottalha t-tifel u kont mort ghand l-avukata …. effettivament jiena kont bdejt naghmel il-karti tad-divorjzu u sahansitra kont bdejt naghmel il-karti tal-adozzjoni ta' binha biex intih kunjomi…."*

[32] Ara in propositu tal-animo donandi: **Carmela Pace vs Rosaria Caruana et**, deciza mill-Prim'Awla, Qorti Civili, 17 ta' Ottubru 1949 (Kollez. Vol. XXXIII pII p.416).

konsapevoli illi dawn l-oggetti hadithom l-attrici, ma ghamel xejn sabiex jipprotesta kontra dan. Lanqas hemm prova dwar il-valur ta' dawn l-oggetti, fosthom tal-*camera* li l-konvenut isostni li ghalkemm kien xtraha hu, l-attrici haditha maghha meta telqet. Din l-allegazzjoni hija f'kull kaz michuda mill-attrici. Fuq kollox izda, ma ngiebet l-ebda prova illi dawn l-oggetti li hadet maghha l-konvenuta kienu nxtraw bil-fondi tal-konvenut jew li kienu altrimenti jappartjenu lilu.

Hlasijiet li saru mill-Konvenut fuq Kontijiet tal-Attrici

Il-konvenut ftit li xejn ressaq provi biex jissostanzja t-talba tieghu ghar-rifuzjoni ta' ammonti li huwa jghid li hallas fuq kontijiet tal-attrici. Ghalkemm meta xehed huwa sostna illi r-ripagamenti dovuti lill-Bank fuq l-ewwel self li ffinanzja x-xiri ta' zewgt ikmamar tas-sodda, kienu jithallsu wkoll minnu[33], sussegwentement qal hekk[34]:-

"*U aħna konna ddeċidejna li flok ma nfaddlu biex nixtru l-għamara, ħadna d-deċiżjoni biex tittieħed loan. U fil-fatt ħadet loan ta' sebat elef Euro. B'dan l-ammont xtrajna żewġ bedrooms. Main bedroom u single bedroom. Ngħid li flimkien magħna kien jgħix ukoll binha.* ***Il-loan kien jinqata' direttament mill-paga tagħha u l-kumplament tal-ħajja kont nieħu ħsiebu jien*** *fis-sens tal-kontijiet bażiċi tal-kont u l-ilma u telefowns u affarijiet bħal dawk kif ukoll ix-xiri tal-ħajja, tobba, u spejjeż anċillari kont nieħu ħsiebhom jien.*" [enfasi tal-Qorti]

Il-Qorti tqis illi hawnhekk il-verzjoni tal-konvenut m'hijiex konsistenti u ma hijiex konvinta illi effettivament huwa kkontribwixxa ghall-hlas tal-ewwel self bankarju jew ghall-prezz tax-xiri tal-ghamara li xtrat l-attrici minn dan is-self. Il-konvenut ma ressaq ebda prova konvincenti fir-rigward u ma rnexxilux juri sodisfacjentement kif l-

---

[33] *"L-ewwel loan hallast minnu jien u li kont inzomm lill-attrici u lil binha, inrabbihom u nitmaghhom."* [15.5.2018] u *"Lludmyla hadet l-ewwel loan ta' sebat elef u bdejt inhallas minnu jiena wkoll fl-ahhar."* [4.10.2018]

[34] 15 ta' Mejju 2018.

attrici setghet hadet dawn il-mobbli minghajr l-awtorizzazzjoni tieghu[35], wisq anqas li ghandu jedd ghall-hlas ta' xi parti mir-rikavat tal-bejgh tal-ghamara mixtrija mill-fondi gejjin minn dan l-ewwel self.

Ikkunsidrat;

Maghdud dan kollu, il-Qorti ma tistax ma tissenjalax illi l-kontro-talba tal-konvenut hija mibnija fuq premessa li hija dijametrikament kontradittorja ghall-fondament tal-eccezzjonijiet sollevati mill-istess konvenut fejn, fost ohrajn, eccepixxa illi l-partijiet kellhom ftehim li "*l-konvenut ihallas diversi spejjez wahdu kemm ordinarji kif ukoll straordinarji ghall-bzonnijiet u necessitajiet tal-attrici u ta' binha u ta' familjari tal-attrici*."[36] Konformement, u mizmum ferm il-konsiderazzjonijiet diga` maghmula fir-rigward, tqis illi l-pretensjonijiet kollha tal-konvenut fit-talba rikonvenzjonali tieghu, huma bla ebda siwi u ma jimmeritawx akkoljiment.

Ikkunsidrat;

Kwantu ghat-talba ghall-hlas tal-imghaxijiet fuq is-somma likwidata a favur l-attrici, il-Qorti tosserva illi ghalkemm l-attrici esebiet in atti kopja informali tal-ittra ufficjali bin-numru 2295/16 li jidher li giet pprezentata fil-15 ta' Dicembru 2016, ma hemmx prova sodisfacjenti illi din l-ittra ufficjali giet effettivament notifikata lill-konvenut. Ghaldaqstant, ghall-fini tad-dekorriment tal-imghax fuq il-kapital likwidat, a tenur tal-Artikolu 1141 tal-Kodici Civili, il-Qorti sejra tqis illi d-data tal-ewwel sejha ufficjali li saret lill-konvenut ghall-hlas tal-ammont pretiz mill-attrici, hija d-data tal-prezentata tar-Rikors promotur ta' din l-azzjoni, cioe` s-16 ta' Mejju 2017.

---

[35] Wara kollox, il-konvenut xehed illi dawn il-mobbli l-attrici "*Bieghthom quddiemi*" – fol. 103.

[36] L-ewwel eccezzjoni, pargrafu (d) tar-Risposta tal-konvenut, fol. 6.

<u>Decide</u>

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi:-

1. **Kwantu ghat-talba principali tal-attrici, filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut biss safejn huma inkompatibbli ma' dak hawn deciz, tilqa' t-talba limitatament billi tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici s-somma ta' sitt elef Euro (€6,000) likwidata *arbitrio boni viri* u rapprezentanti l-valur tal-mobbli li nxtraw mill-attrici, bl-imghax mis-16 ta' Mejju 2017 u bl-ispejjez, inkluzi dawk imsemmija fl-istess Rikors promotur, jithallsu kwantu nofs mill-attrici u nofs mill-konvenut; u**

2. **Kwantu ghall-kontro-talba tal-konvenut, tilqa' l-eccezzjonijiet tal-attrici u tichad *in toto* it-talba rikonvenzjonali, bl-ispejjez tal-istess kontro-talba jbatihom il-konvenut wahdu.**

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAGISTRAT.

Graziella Attard
Deputat Registratur