QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Erbgħa u Għoxrin (24) ta' Ottubru 2024

Rikors Numru 1236/2020 FDP

Fl-ismijiet

Alfred sive Freddie Mallia ID 6257M u
Catherine Mallia ID 176760M,
Konjuġi Mallia

vs

Laudi Naomi ID 162894M

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 29 ta' Diċembru 2020, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi r-rikorrenti laqgħu għandhom lill-intimata, Naomi Laudi, meta din tal-aħħar kienet bdiet relazzjoni mat-tifel tagħhom, Marcus Mallia;*

    2. *Illi waqt li l-istess Naomi Laudi u Marcus Mallia kienu joħorġu flimkien, r-rikorrenti kienu aċċettaw li l-istess Naomi Laudi toqgħod ġo darhom, wara li din tal-aħħar kienet qed tgħaddi minn inkwiet personali mal-ġenituri tagħha;*

    3. *Illi r-relazzjoni bejn Marcus Mallia u l-istess Naomi Laudi damet sejra għal aktar minn sebgħa snin, bejn wieħed u ieħor minn Frar 2009 sa Jannar 2016;*

    4. *Illi f'Mejju 2010, r-rikorrenti, Naomi Laudi, kienet ġiet toqgħod b'mod permanenti fid-dar t'abitazzjoni tal-istess rikorrenti;*

5. *Illi dan l-arranġament baqa' sejjer sa Jannar 2016, meta l-istess Naomi Laudi, mingħajr pre-avviż jew raġuni valida, ddeċidiet li ttermina r-relazzjoni li kellha mat-tifel tar-rikorrenti u qabdet u telqet mid-dar tal-istess rikorrenti.*

6. *Illi waqt li damet toqgħod mar-rikorrenti fid-dar tal-istess rikorrenti, l-istess Naomi Laudi qatt ma kkontribwiet xejn għall-manutenzjoni kif ukoll għall-upkeep tagħha u dejjem ħadet lill-istess rikorrenti for granted bir-riżultat li, kemm damet tgħix magħhom qatt ma ħallset xejn biex tagħmel tajjeb għall-ispejjeż li l-istess rikorrenti nefqu kawża tal-fatt li l-istess Naomi Laudi kienet tgħix magħhom erbgħa u għoxrin siegħa fuq erbgħa u għoxrin siegħa;*

7. *Illi waqt s-soġġorn tal-istess Naomi Laudi fid-dar tar-rikorrenti, fejn l-istess Naomi Laudi ma kien jonqosha xejn, l-istess Naomi Laudi kienet tagħmel użu ta' kull ma kien disponibbli fid-dar, u kienet tuża kull ħaġa li kien hemm fid-dar tar-rikorrenti, mingħajr qatt ma ndenjat ruħha toffri mqar xi ħaġa bħala kumpens lill-istess rikorrenti;*

8. *Illi in vista ta' dan, l-istess Naomi Laudi rrendiet ruħha bħala debitriċi versu l-istess rikorrenti għas-serviġi reżi lilha mill-istess rikorrenti matul il-perjodu kollu li l-istess Naomi Laudi kienet tabita flimkien mal-familja tar-rikorrenti mingħajr ma qatt ħallset u lanqas qatt m'offriet li tħallas għas-serviġi reżi lilha mill-istess rikorrenti;*

9. *Illi, minkejja interpellata anke permezz ta' ittra uffiċjali datata 10 ta' Settembru 2020, l-istess intimata, Naomi Laudi, baqgħet inadempjenti;*

10. *Illi, għalhekk kellha ssir din il-kawża;*

Għaldaqstant, in vista tal-premess, tgħid l-istess intimata Naomi Laudi għaliex din il-Qorti m'għandhiex :

1. *Tiddeċiedi u tiddikjara li l-intimata, Naomi Laudi, għamlet użu mill-faċilitajiet u mid-dar tal-istess rikorrenti, meta għall-perjodu ta' Mejju 2010 sa Jannar 2016, l-istess Naomi Laudi baqgħet tgħix mal-istess rikorrenti u qatt ma ħallset xejn għall-użu tal-istess faċilitajiet u għall-konsum li hi kkunsmat matul il-perjodu msemmi;*

2. *Tiddeċiedi u tiddikjara lil-intimata Naomi Laudi bħala debitriċi versu r-rikorrenti nascenti mill-fatt li l-istess rikorrenti rrendew seviġi lill-istess Naomi Laudi matul il-perijodu li tiegħu l-istess Naomi Laudi rrisedjiet fid-dar tal-istess rikorrenti mingħajr ma ħallset ebda tip ta' kumpens lill-istess rikorrenti;*

3. *Tillikwida l-ammont pagabbli bħala serviġi da parti tal-intimata, Naomi Laudi, lill-istess rikorrenti;*

4. *Tordna lill-istess Naomi Laudi tħallas lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat.*

Bl-ispejjeż kollha, inkluża dawk tal-ittra uffiċjali datata 10 ta' Settembru 2020, kontra l-intimata, Naomi Laudi, li hija minn issa nġunta għas-subizzjoni.

2. Rat illi fl-1 ta’ Frar 2021, l-intimata laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiża:

    1. *Illi in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet sussegwenti, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż, stante li huma preskritti ai termini ta’ l-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta’ Malta kif applikat mill-ġurisprudenza nostrana għall-pretensjonijiet ta’ serviġi. Il-konvenuta eċċipjenti tirrileva illi l-pretensjonijiet attriċi għas-serviġi, li jirrisalu għall-perjodu ta’ aktar minn ħames (5) snin qabel id-data tal-preżentata ta’ xi att ġudizzjarju fir-rigward ta’ l-istess pretensjonijiet, huma preskritti skond l-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16 tal-liġijiet ta’ Malta;*
    2. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti u dawk sussegwenti, l-atturi jeħtiġilhom jressqu l-prova skond il-liġi għas-serviġi allegatament prestati;*

    3. *Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti u f’kull kaz, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż stante li l-istanza attriċi hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt.*

    B’riserva ta’ eċċezzjonijiet ulterjuri skont il-Liġi jekk jkun il-każ.

    Bl-ispejjeż kontra l-atturi.

3. Rat illi fis-6 ta’ Jannar 2021, il-kawża ġiet appuntata għas-smigħ għat-8 ta’ Frar 2021.

Provi

4. Rat illi fis-seduta tat-8 ta’ Frar 2021, il-Qorti ġiet infurmata illi l-partijiet qed jippruvaw jaslu għal transazzjoni, u għalhekk intalab differiment.

5. Rat illi fis-seduta tal-14 ta’ April 2021, il-Qorti ġiet infurmata illi l-partijiet qed jippruvaw jaslu għal transazzjoni, u għalhekk intalab differiment.

6. Rat illi fis-seduta tas-17 ta’ Ġunju 2021, il-Qorti ġiet infurmata illi l-partijiet qed jippruvaw jaslu għal transazzjoni, madanakollu l-Qorti qieset li għadda żmien suffiċjenti u għalhekk il-kawża kellha titkompla.

7. Semgħet ix-xhieda ta’ **Alfred Mallia** mogħtija fit-23 ta’ Novembru 2021 in eżami u kontro eżami (fol 16 sa 20).

8. Rat l-affidavit ta' **Marcus Mallia**, ppreżentat mir-rikorrenti fis-16 ta' Frar 2022. (fol 22)

9. Rat l-affidavit ta' **Catherine Mallia**, ppreżentat mir-rikorrenti fis-16 ta' Frar 2022. (fol 24)

10. Rat l-affidavit ta' **Lindsay Mallia**, ppreżentat mir-rikorrenti fis-16 ta' Frar 2022. (fol 26)

11. Rat l-affidavit ta' **Ylenia Agius** gia Mallia, ppreżentat mir-rikorrenti fis-16 ta' Frar 2022. (fol 27)

12. Rat l-affidavit ta' **Alfred Mallia**, ppreżentat mir-rikorrenti fl-10 ta' Mejju 2022 (fol 30) flimkien mas-segwenti dokumentazzjoni:

    a. Rapport maħruġ mill-Bank Ċentrali ta' Malta intitolat 'The Evolution of Malta's Tourism Product over Recent Years'. (fol 36 sa 51)
    b. Ittra Uffiċjali Nru 2902/2020 datata 15 ta' Settembru 2020 mibgħuta mir-rikorrenti lill-intimata. (fol 52)
    c. Ittra legali tal-konsulent legali ta' l-intimata datata 9 ta' Ottubru 2020. (fol 54)

13. Rat illi fit-3 ta' Ġunju 2022, ir-rikorrent talab lil dina l-Qorti sabiex iġġib quddiemha proċeduri intavolati fil-11 ta' Novembru 2021, fl-ismijiet Naomi Laudi vs Marcus Mallia, Rikors Ġuramentat Nru 1060/2020 (fol 55), fejn fit-13 ta' Ġunju 2022 il-Qorti ordnat in-notifika tiegħu lill-kontro parti, b'ġimgħatejn żmien għar-risposta.

14. Semgħet ix-xhieda in subizzjoni ta' **Naomi Laudi**, prodotta mir-rikorrenti u mogħtija fis-7 ta' Lulju 2022. (fol 64)

15. Rat illi fis-7 ta' Lulju 2022, il-Qorti rriservat li tipprovdi dwar ir-rikors tar-rikorrenti datat 3 ta' Ġunju 2022, wara li ddaħħal ir-risposta l-intimata, li ġiet notifikata bih seduta stante.

16. Rat illi fis-7 ta' Lulju 2022, l-intimata irrispondiet għar-rikors tat-3 ta' Ġunju 2022, fejn oġġezzjonat għal tali talba. (fol 65)

17. Rat illi fl-14 ta' Lulju 2022, il-Qorti ċaħdet it-talba tar-rikorrenti kif kontenuta fir-rikors tat-3 ta' Ġunju 2022. (fol 75)

18. Semgħet ix-xhieda ulterjuri ta' Alfred Mallia mogħtija fis-16 ta' Marzu 2023. (fol 80)

19. Semgħet ix-xhieda ulterjuri ta' Catherine Mallia mogħtija fis-16 ta' Marzu 2023. (fol 81)

20. Rat illi fis-16 ta' Marzu 2023, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

21. Rat l-affidavit ta' Naomi Laudi ippreżentat fit-8 ta' Ġunju 2023. (fol 84)

22. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Alfred Mallia, mogħtija fl-14 ta' Novembru 2023. (fol 87)

23. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta’ Catherine Mallia, mogħtija fis-27 ta’ Frar 2024. (fol 97)

24. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta’ Marcus Mallia, mogħtija fis-27 ta’ Frar 2024. (fol 102)

25. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mill-intimata fis-27 ta’ Frar 2024, ossija:

    a. Kuntratt ta’ akkwist datat 11 ta’ Ottubru 2013 bejn Naomi Laudi u Marcus Mallia u Alfred u Catherine Mallia, għall-akkwist ta’ maisonette ġewwa Ħal-Qormi. (fol 109)

    b. Ittra Uffiċjali Nru 1671/2020 datata 24 ta’ Ġunju 2020 mibgħuta minn Naomi Laudi lil Marcus Mallia in konnessjoni mal-fond fuq imsemmi. (fol 121)

26. Rat illi fis-27 ta’ Frar 2024, il-kawża ġiet differita għas-sottomissjonijiet rikorrenti.

27. Rat illi fl-4 ta’ Ġunju 2024, ir-rikorrenti talbu aktar żmien għas-sottomissjonijiet tagħhom.

28. Rat illi fl-4 ta’ Ġunju 2024 il-Qorti ddifferiet il-kawża għas-sentenza bid-dritt lill-partijiet sabiex jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom sa l-aħħar ta’ Awissu.

29. Rat is-sottomissjonijiet ta’ l-abbli difensur tar-rikorrenti bil-miktub ippreżentati fl-1 ta’ Lulju 2024.

30. Rat is-sottomissjonijiet ta’ l-abbli difensur ta’ l-intimata ppreżentati fl-1 ta’ Lulju 2024.

Fatti

31. Jirriżulta illi r-rikorrenti Alfred u Catherine Mallia huma l-ġenituri ta’ Marcus Mallia, illi għal diversi snin kien f’relazzjoni ma’ l-intimata Naomi Laudi.

32. Jirriżulta illi r-relazzjoni ta’ bejn l-intimata Naomi Laudi u t-tifel tar-rikorrenti, Marcus Mallia, bdiet fi Frar 2009, meta l-intimata kellha ħmistax-il sena u kienet għadha l-iskola, filwaqt illi Marcus Mallia kellu dsatax-il sena.

33. Jirriżulta illi f’Mejju tas-sena 2010, riżultat ta’ differenzi illi l-intimata kellha mal-ġenituri tagħha, hija marret tgħix mar-rikorrenti, Alfred u Catherine Mallia, flimkien mat-tifel ta’ l-istess rikorrenti, Marcus Mallia.

34. Jirriżulta illi għal nofs is-sena 2012, l-intimata Naomi Laudi u l-għarus tagħha, ossija it-tifel tar-rikorrenti, Marcus Mallia, marru jgħixu flimkien ġewwa appartament fil-Baħrija, liema appartament Naomi Laudi u Marcus Mallia kienu jikru flimkien.

35. Jirriżulta illi, sussegwentement, f’Marzu tas-sena 2013, Naomi Laudi u Marcus Mallia marru joqgħodu lura flimkien mar-rikorrenti, wara li Alfred Mallia kien ħeġġiġhom sabiex jinvestu l-flus illi kienu qed iħallsu bħala kera.

36. Jirriżulta illi, f’Ottubru tas-sena 2013, Naomi Laudi u Marcus Mallia xtraw, mingħand ir-rikorrenti, maisonette ġewwa Ħal Qormi fuq ir-residenza tar-rikorrenti stess, mingħand ir-rikorrenti Alfred u Catherine Mallia, versu l-prezz ta’ €120,000, li għalih

l-istess Naomi Laudi u Marcus Mallia ottjenew loan mingħand il-Banif Bank (Malta) plc.

37. Jirriżulta illi Naomi Laudi u Marcus Mallia baqgħu jirrisjedu ġewwa r-residenza tar-rikorrenti sakemm, eventwalment, lejn l-aħħar tas-sena 2015, huma marru jgħixu flimkien fil-fond illi kienu akkwistaw mingħand ir-rikorrenti.

38. Jirriżulta illi f'Jannar tas-sena 2016, Naudi Laudi temmet ir-relazzjoni tagħha minn ma' Marcus Mallia.

39. Jirriżulta illi fl-24 ta' Ġunju 2020, permezz ta' Ittra Uffijċali, l-intimata Naomi Laudi interpellat lil Marcus Mallia sabiex jersaq biex jiġi likwidat il-komunjoni ta' bejniethom tal-propjeta' illi huma kienu akkwistaw flimkien mingħand ir-rikorrenti.

40. Jirriżulta illi fil-15 ta' Settembru 2020, permezz ta' Ittra Ufficjali, ir-rikorrenti interpellaw lil Naomi Laudi sabiex tersaq għal-likwidazzjoni u ħlas tas-serviġi mogħtija lilha għas-sitt snin illi kienet f'relazzjoni ma' Marcus Mallia.

41. Jirriżulta illi fil-11 ta' Novembru 2020, l-intimata Naomi Laudi intavolat proċeduri quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, Rikors Nru 1060/2020AF, kontra Marcus Laudi għall-bejgħ tal-fond illi hija kellha flimkien miegħu, u li kienu akkwistaw mingħand ir-rikorrenti odjerni.

42. Jirriżulta illi fid-29 ta' Diċembru 2020, ir-rikorrenti intavolaw il-proċeduri odjerni kontra Naomi Laudi fejn talbu lill-Qorti sabiex tordna lill-istess Naomi Laudi tħallashom kumpens għall-fatt illi għexet fir-residenza tagħhom għall-perjodu bejn Mejju 2010 u Jannar 2016.

Ikkunsidrat

43. Jirriżulta illi r-rikorrenti Alfred u Catherine Mallia, fix-xhieda tagħhom, jistqarru illi huma kienu jqisu lill-intimata Naomi Laudi bħala membru tal-familja tagħhom u qatt ma kienu jippretendu kwalsiasi tip ta' ħlas mingħand Naomi Laudi, minkejja illi, wara li telqet mill-iskola, kienet bdiet taħdem ġewwa supermarket.

44. Jirriżulta illi l-istess rikorrenti jinsistu illi l-intimata Naomi Laudi kienet tagħmel użu mill-faċilitajiet kollha tad-dar, inkluż ħasil tal-ħwejjeġ li kien isir minn Catherine Mallia, u kienet wkoll tiekol fid-dar tar-rikorrenti, mingħajr ma' qatt ħallset xejn għal dan.

45. Jirriżulta illi tali rikorrenti jikkontendu illi huma qatt ma ppretendew xejn mingħand l-intimata Naomi Laudi, anke wara illi kienet temmiet ir-relazzjoni ma' Marcus Mallia, madanakollu, hekk kif l-istess intimata bdiet tinsisti biex jinbiegħ il-post illi hija kellha flimkien ma' Marcus Mallia, ossija binhom, huma pproċedew biex jitolbu ħlas mingħand Naomi Laudi, peress illi qatt ma ħallset xejn.

46. Jirriżulta illi tali verżjoni tal-fatti ġie kkonfermat wkoll minn Marcus Mallia stess, kif ukoll minn ħutu Lindsay Dalmas u Ylenia Agius.

47. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimata Naomi Laudi tikkonferma illi kien minnu illi r-rikorrenti laqgħuha ġewwa darhom meta kellha problemi mal-ġenituri tagħha, u

saħansitra kien hemm okkażjonijet meta Alfred Mallia personalment involva ruħu mal-Pulizija sabiex iżomm il-kustodja ta' Naomi Laudi meta kienet għadha taħt l-eta'.

48. Jirriżulta, iżda, illi l-intimata tistqarr illi fl-ebda mument ma qatt intalbet sabiex tħallas xi flus bħala kumpens lir-rikorrenti talli kienet qiegħda tgħix fir-residenza tagħhom, anke meta hija kienet bdiet, ta' sbatax-il sena, taħdem ġewwa supermarket.

49. Jirriżulta illi l-intimata tinsisti illi, f'nofs tas-sena 2012, bi qbil mal-għarus tagħha ta' dak iż-żmien, Marcus Mallia, huma kienu marru jgħixu għal rashom ġewwa appartamenti fil-Baħrija, illi għalih kienu qed iħallsu flimkien bejniethom madwar €900 fix-xahar.

50. Jirriżulta iżda, kif tinsisti l-intimata, illi r-rikorrenti Alfred Mallia kien jagħmel pressjoni fuq Marcus Mallia biex, flok ma jonfqu l-flus fuq kera, jinvestu tali flus fi propjeta' illi kienet tagħhom.

51. Jirriżulta, di fatti, illi wara tali insistenza, f'Marzu tas-sena 2013 l-intimata Naomi Laudi u Marcus Mallia qablu illi jmorru lura jgħixu mar-rikorrenti, sabiex ikunu jistgħu eventwalment jakkwistaw post flimkien.

52. Jirriżulta, in fatti, illi eventwalment, f'Ottubru tas-sena 2013, Naomi Laudi flimkien ma' Marcus Mallia akkwistaw maisonette mhux abitabbli mingħand ir-rikorrenti, fejn l-intimata Naomi Laudi tinsisti illi bis-somma ta' €120,000 illi huma kienu isselfu flimkien, ir-rikorrenti għamlu żvilupp ieħor fir-residenza l-ġdida tagħhom.

53. Jirriżulta, finalment, illi l-intimata Laudi tinsisti illi, wara li temmiet ir-relazzjoni tagħha minn ma' Marcus Mallia, r-rikorrenti Mallia qatt ma kellmuha dwar xi kumpens illi setgħu qatt ipppretendew li jitħallsu, u kien biss wara illi hija bdiet il-proċeduri kontra binhom Marcus Mallia sabiex jinbiegħ il-fond li kienu akkwistaw flimkien illi huma bdew jippretendu ħlas u, eventwalment, intavolaw il-proċeduri odjerni.

Ikkunsidrat

54. Kif gia osservat, jirriżulta illi l-kawża odjerna hija ważda ta' serviġi għal-servizzi reżi lill-intimata Naomi Laudi minn Alfred u Catherine konjuġi Mallia għal ħames snin sħaħ bejn il-bidu tas-sena 2011 sa l-aħħar tas-sena 2015, kif jikkonferma Alfred Mallia stess fl-affidavit tiegħu. (vide fol 34)

55. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimata, fid-difiża tagħha, tressaq żewġ eċċezzjonijiet prinċipali:

    a. Illi t-talbiet huma preskritti a tenur tal-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16.
    b. Illi r-rikorrenti jeħtieġ jippruvaw illi kien hemm serviġi reżi, peress illi l-intimata tinsisti illi dana ma huwiex dovut.

56. Jirriżulta illi jkun opportun, għalhekk, illi din il-Qorti tibda billi tqis l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

Preskrizzjoni abbażi tal-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16.

57. Jirriżulta illi l-Artikolu 2156 (f) tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi illi japplika l-preskrizzjoni ta' ħames snin għall-azzjonijiet deskritti bħala:

L-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku;

58. Jirriżulta mingħajr ebda dubju illi l-azzjoni odjerna, ossija dik ta' serviġi, hija waħda minn dawk ikkontemplata fl-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16, indikata bħala "*kull kreditu ieħor*".

59. Jirriżulta fatt mhux kkontestat ukoll illi r-relazzjoni li l-intimata Naomi Laudi kellha ma' iben ir-rikorrenti, Marcus Mallia, intemmet f'Jannar tas-sena 2016.

60. Jirriżulta wkoll, finalment, illi apparti l-Ittra Uffiċjali Numru 2902/2020 tal-15 ta' Settembru 2020, intavolata mir-rikorrenti kontra l-intimata u lilha notifikata fid-19 ta' Settembru 2020, u l-kawża odjerna sussegwenti, ir-rikorrenti qatt ma interpellaw lill-intimata għal ħlas ta' serviġi qabel dakinhar.

61. Jirriżulta, għalhekk, illi t-trapass tal-ħames snin stabbilit mil-Liġi ġie interrott **biss** fil-15 ta' Settembru 2020, bil-preżentata tal-Ittra Uffiċjali Numru 2902/2020.

62. Jirriżulta, għalhekk, illi kwalsiasi pretensjoni illi r-rikorrenti jista' jkollhom kontra l-intimata għandha titqies biss mill-15 ta' Settembru 2020 'il quddiem, u dan peress illi kwalsiasi pretensjonijiet ta' serviġi allegatament reżi qabel dakinhar huma milquta bil-preskrizzjoni, u għalhekk ma jistgħux jitqiesu minn dina l-Qorti.

Serviġi Reżi

63. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu li Naomi Laudi kienet qiegħda tgħix fir-residenza tagħhom mingħajr ma hija qatt ħallset kwalsiasi flus.

64. Jirriżulta wkoll illi, ladarba ġie stabbilit illi kwalsiasi pretensjoni għandha titqies mill-15 ta' Settembru 2020 'il quddiem, dina l-Qorti hija obbligata tqis unikament kwalsiasi pretensjoni mill-15 ta' Settembru 2020 'il quddiem, u xejn aktar.

65. Jirriżulta, mix-xhieda ta' Naomi Laudi kif ukoll ta' Marcus Mallia, illi għal ħabta ta' Novembru 2015, huma marru jgħixu fil-fond illi huma kienu akkwistaw mingħand ir-rikorrenti, u minn dakinhar kienu qed jgħixu hemm.

66. Jirriżulta, għalhekk, illi kwalsiasi serviġi illi setgħu ġew reżi għandhom jitqiesu għall-perjodu bejn il-15 ta' Settembru 2015 u Novembru 2015, ossija ftit anqas minn sitt gimgħat b'kollox, ossija sitta u erbgħin ġurnata (46).

67. Jirriżulta illi, fl-affidavit tiegħu, ir-rikorrent Alfred Mallia jikkontendi li, fis-sena 2015, ġewwa Hotel tat-tip "three star", ir-rata medja ta' kuljum kienet ta' sitta u tletin Euro (€36), u għalhekk huwa jikkontendi illi, wara li kkalkola l-'average' fuq medda ta' ħames snin, huwa qed jippretendi kumpens ta' sebgħa u għoxrin Euro (€27) kuljum, abbażi tal-kalkoli minnu magħmula. (vide fol 34)

68. Jirriżulta, bla ebda dubju, illi l-intimata Naomi Laudi kienet attwalment qiegħda tirrisjedi ġewwa l-fond tar-rikorrenti w, filwaqt illi huwa minnu illi r-rikorrenti qatt ma

talbuha sabiex tħallas għal fatt illi kienet hemm, jibqa' dejjem il-fatt illi hija gawdiet mis-servizzi tar-residenza tar-rikorrenti, għal liema servizzi hija obbligata illi tagħmel tajjeb b'xi mod.

69. Jirriżulta wkoll illi, għalkemm ir-rikorrent Alfred Mallia jikkontendi illi d-dar tiegħu għandha titqies bħala Hotel three star, ċertament din il-Qorti ma tistax tqis tali asserzjoni bħala fatt, u għalhekk ċertament ikollha tieħu in konsiderazzjoni fatturi oħra, fosthom illi l-intimata tikkontendi li kienet qiegħda tħallas kera ta' €900 fix-xahar, ossija €30 kuljum, għaliha u għal Marcus Mallia, għal perjodu ta' żmien, sakemm eventwalment marret tgħix lura għand ir-rikorrenti fuq insistenza tar-rikorrenti stess, kif ukoll il-fatt illi eventwalment l-intimata, flimkien ma' Marcus Mallia, akkwistat fond mingħand ir-rikorrent versu l-ħlas ta' €120,000. Ċertament ir-rikorrenti ibbenefikaw mill-fatt illi rċevew ħlas ta' €120,000 mingħand it-tifel tagħhom u t-tfajla tiegħu, illi huma kienu jikkunsidraw bħala membru tal-familja tagħhom, tant illi huma għamlu użu minn tali flejjes sabiex ikomplu l-iżvilupp tar-residenza tagħhom.

70. Għalhekk, din il-Qorti, wara illi qieset il-fatti kollha u x-xhieda kollha kif provduti, kif ukoll il-fatt illi, bħala riżultat tal-fatt li l-intimata Laudi bdiet tirrisjedi fir-residenza tar-rikorrenti, hija spiċċat f'posizzjoni finanzjarja illi ppermettietilha sabiex takkwista fond flimkien ma' Marcus Mallia, tqis illi l-valur ekwu u ġust li għandu jitqies bħala kumpens għandu jkun ta' għoxrin Euro (€20) kuljum.

71. Tenut kont tal-fatt illi kwalsiasi serviġi għandu jitqies mill-15 ta' Settembru 2015 'il quddiem, u tenut kont tal-fatt illi f'Novembru hija marret tgħix flimkien ma' Marcus Mallia fil-maisonette illi kienu akkwistaw mingħand ir-rikorrenti, dana ifisser illi kwalsiasi kalkolu għandu jsir fuq il-medda ta sitta u erbgħin ġurnata (46), kif fuq ġia spjegat.

72. Għalhekk, applikat ir-rata ta' għoxrin Euro (€20) kuljum għal sitta u erbgħin ġurnata (46), dak ifisser illi l-kumpens dovut għandu jkun tal-anqas ta' €920. Għal fini ta' prattiċita', u sabiex jiġi assikurat illi l-kumpens jagħmel tajjeb wkoll għal kwalsiasi ġurnata żejda f'Novembru illi fiha setgħet tirrisjedi l-intimata fil-fond, il-Qorti ser tillikwida l-kumpens fl-ammont ta' elf Euro (€1,000).

73. Tali kumpens kif likwidat għandu jagħmel tajjeb għal kwalsiasi servizzi illi r-rikorrenti setgħu offrew kif ukoll kwalsiasi benefiċċji illi l-intimata setgħet tgawdi mill-fond tar-rikorrenti għal-perjodu fuq imsemmi.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimata Naomi Laudi u tiddikjara illi kwalsiasi talba għal servizzi qabel il-15 ta' Settembru 2015 għandhom jitqiesu bżala preskritti a tenur tal-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16.

Tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra ta' l-intimata, u għalhekk:

Tilqa' t-talba kif dedotta u, konsegwentement:

Tiddikjara illi għall-perjodu bejn il-15 ta' Settembru 2015 u l-1 ta' Novembru 2015 l-intimata Naomi Laudi għamlet użu minn faċilitajiet u d-dar tar-rikorrenti, li għalihom hija ma ħallset xejn.

Tiddikjara illi għalhekk l-intimata Naomi Laudi hija debitriċi lejn ir-rikorrenti għas-serviġi reżi lilha fil-perjodu fuq imsemmi ta' bejn il-15 ta' Settembru 2015 u l-1 ta' Novembru 2015.

Tillikwida s-servizzi hekk reżi fl-ammont ta' elf Euro (€1,000).

Tikkundanna lill-intimata Naomi Laudi tħallas lir-rikorrenti Alfred u Catherine Mallia s-somma ta' elf Euro (€1,000) kif hawnhekk deskritt.

Imgħax jiddekorri mid-data tas-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

In vista taċ-ċirkostanzi tal-fatti kollha kif fuq deskritti, il-Qorti tqis illi jkun ġust u ekwu illi kull parti għandha tbagħti l-ispejjeż tagħha.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur