



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI**

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2013

Citazzjoni Numru. 673/2005

**Ramon Micallef
(I.D. Numru 340670 (M))**

vs

**Joseph Satariano u martu Angela ghal kull interess li
jista' jkollha rispettivament bin-numru ta' l-karta ta' l-
identita` 757250 (M) u 129251 (M)**

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni datata d-19 ta' Lulju, 2005, li permezz taghha l-attur Ramon Micallef ippremetta sintetikament is-segwenti:

1. Illi hu kien jikri minghand Joseph Peel il-fond "*basement*" taht "*flats*" maghrufa bhala "*St. Paul's Court*", Triq Bisazza, tas-Sliema, skont ftehim milhuq fit-23 t'April, 2002;

2. Illi l-attur effettwa diversi xoghlijiet strutturali u ameljoramenti fl-imsemmi fond;

3. Illi wara li tlestew ix-xoghlijiet u ameljoramenti msemija fil-paragrafu precedenti l-attur irrilaxxa l-imsemmi “*basement*” favur is-sid biex il-konvenuti Satariano jkunu jistghu jidhlu f'arrangament mas-sid, l-imsemmi Joseph Peel, kif fil-fatt sar;

4. Illi bejn l-attur u l-konenut Joseph Satariano kien sar ftehim verbali li l-attur icedi l-kirja u l-konvenuti jirrimborsaw lill-attur l-ispejjez kollha li l-attur kien lahaq ghamel fil-fond *de quo* u dan, oltre l-kirjiet u rigal li l-attur kien lahaq ghamel lil Joseph Peel, li kienu komplessivament jammontaw ghal hmistax –il elf, tmien mija u tlieta u tmenin Lira Maltija u hamsin centezmu, (LM15,883.50);

5. Illi nonostante li nterpellati ufficcjament f'zewg okkazonijiet, il-konvenuti baqghu inadempjenti u ghalhekk irrikorra ghal din l-azzjoni biex din il-qorti:

i. Tiddikjara li ghar-ragunijiet premissi l-konvenuti Satariano ghandhom ihallsu lill-attur Micallef is-somma fuq gia` ndikata;

ii. Tikkundanna lill-istess konvenuti fuq indikati biex ihallsu lill-attur fuq ukoll indikat is-somma gia` wkoll fuq rilevata;

iii. Bl-ispejjez kif indikati mill-attur fic-citazzjoni promotrici tieghu kontra l-konvenuti;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet datata d-29 t'Awwissu, 2005, li permezz taghha sintetikament issollevaw is-segwenti oppozizzjoni:

1. Illi preliminarjament il-konvenuti m'humieq il-legittimu kontraditturi stante li Joseph Satariano qatt m'agixxa f'ismu proprju fid-diskussjonijiet li setghu saru bejn il-partijiet rigward il-fond in dizamina;

2. Illi fil-mertu, it-talba attrici hi nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li ma sar l-ebda ftehim – la verbali u lanqas skritt – kif allegat;

3. Illi l-konvenut Joseph Satariano, la f'ismu proprju u lanqas f'isem xi persuna ohra, kemm guridika kif ukoll fizika, qatt ma weighed xejn lill-attur;

4. Illi ghalhekk mhux responsabbli ghall-ispejjez li l-attur seta' ghamel fil-fond *de quo*;

5. Illi ghalhekk, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur;

Rat id-digriet ta' din il-qorti diversament preseduta datata l-5 ta' Dicembru, 2005, li permezz taghha ordnat li l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti tigi trattata u deciza flimkien mal-meritu, (ara fol 13);

Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

Ezaminat ix-xhieda mismugha minn din il-qorti diversament preseduta u x-xhieda mismugha minnha kif issa preseduta;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur u tal-konvenuti rispettivament datati l-31 ta' Lulju, 2012, u l-15 t'Ottubru, 2012, (ara fol 97 u fol 106);

Semghet it-trattazzjoni orali finali tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

1. Illi l-attur Micallef kien jikri l-*“basement”* in dizamina minghand certu Joseph Peel skont ftehim datat it-23 t'April, 2002, (ara fol 34);

2. Illi wara li l-attur ha l-pussess tal-imsemmi fond hu effettwa diversi xoghljiet ta' kostruzzjoni u xoghljiet ohra ta' ameljorazzjoni;

3. Illi wara li ttermina l-imsemmija xoghljiet, l-attur irrilaxxa d-dritt tieghu tal-kirja tal-istess fond lis-sid Joseph Peel;

4. Illi dan ir-rilaxx da parti tal-attur sar bl-iskop li l-konvenuti Satariano jkunu jistghu jidhlu f'arrangement huma stess mas-sid Joseph Peel;

5. Illi sar ftehim verbali bejn l-attur u l-konvenuti biex l-attur icedi l-kirja u l-konvenuti jirrimborzawh l-ispejjez kollha li l-attur kien ghamel fl-istess fond, oltre l-kirjiet u r-rigal li kien hallas lill-imsemmi Joseph Peel, komplessivament ammontanti ghal hmistax –il elf, tmien mija u tlieta u tmenin Lira Maltin u hamsin centezmu, (LM15,883.50);

Ikkunsidrat:

Illi ghalhekk jekk il-procedura tentata mill-attur ghandha timxi l'quddiem, irid principalment jigi pprovat il-ftehim allegat bejn il-kontendenti;

Illi jidher li l-attur Micallef u l-konvenut Satariano iltaqghu f'kafetterija fejn iddiskutew in-negozju ta' benjiethom fuq il-fond *de quo*;

Illi l-attur isostni li fid-diskussjoni li dawn il-kontendenti kellhom hu ghamilha cara lill-konvenut li kien lest jirrilaxxalu l-fond *de quo* kemm –il darba jkun assigurat li jdahhal lura l-ispejjez li kien nefaq fih li bejn wiehed u iehor kienu jammontaw ghal sittax –il elf Lira Maltin, (LM16,000.00), (ara fol 19);

Illi minghajr ma jirrizulta li l-konvenut qal xejn fir-rigward, hadu b'idejn xulxin u telqu mill-post;

Ikkunsidrat:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi jirrizulta li l-attur kien precipituz meta ipprezuma b'daqshekk li kien ikkonsolida xi rabta kontrattwali unikament abbazi ta' semplici azzjoni mekkanika;

Illi f'dawn ic-cirkostanzi r-rieda tal-partijiet necessarjament tirrikjedi li tkun espressa b'mod car w univoku;

Illi jirrizulta li effettivament li fic-cirkostanza in dizamina l-konvenut kien biss recipjenti tal-proposta hemm imressqa mill-attur u ma jirrizultax li b'xi mod ikkommetta ruhu favorevolment ghall-proposta tal-attur;

Illi kull ma jirrizulta li ghamel il-konvenut, anke mill-istess xhieda attrici, kien li rceva l-proposta fis-silenzju minghajr ma kkommetta ruhu;

Ikkunsidrat:

Illi in vista tal-premess din il-qorti ma tqisx li f'dik ic-cirkostanza partikolari fil-kafeterija riferita l-konvenut accetta l-proposta tal-attur kif dan qieghed jassumi, stante li ma giex ipprovat skont il-ligi li l-istess konvenut esprima l-accettazzjoni tieghu fir-rigward;

Illi ghaldaqstant il-bazi kollha tal-azzjoni attrici tikkrolla u konsegwentement tirrespingi t-talbiet kollha sollevati mill-attur Ramon Micallef, bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra l-istess attur.

Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----