MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2006

Avviz Numru. 496/2004

Avviz numru 496/04 DM

Jeffrey Gerada 402274 (M)

Vs

Caroline Mackay 43180 (M)

Il-Qorti;

Rat l-avviz permezz ta' liema l-attur talab il-kundanna tal-konvenuta sabiex thallas lill-attur is-somma ta' hamest elef Lira Maltin (LM5,000) rapprezentanti hlasijiet effettwati mill-attur sabiex jigu ezegwiti xogholijiet u jinxtraw mobilja ghall-fond taghha, liema somma l-konvenuta naqset milli tirrifondi lill-attur nonostante li kienet interpellata biex thallsu.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali datata 7 ta' Settembru 2004, u Mandat ta' Sekwestru

pprezentat kontestwalment kontra l-konvenuta li hi minn issa ngunta in subizzjoni, u b' riserva ghal kull dritt ta' azzjoni ohra spettanti lill-attur kontra l-konvenuta.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Caroline Mckay fejn ecceppiet illi:

1. Fl-ewwel lok l-allegati xogholijiet sehhew f' fond li huwa mikri lill-konvenuta u ghalhekk dawn il-proceduri huma nulli stante illi dawn il-proceduri kellhom *se mai* isiru fil-konfront tas-sid tal-fond *de quo*;
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li jekk jirrizulta li l-attur hallas ghal xi xogholijiet u mobilja dan sar fuq inizjattiva tieghu personali u zgur mhux fuq xi direttiva tal-konvenuta;
3. Minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni fl-ahjar ipotezi x-xogholijiet li saru u l-mobilja li nxtrat saru taht donazzjoni a favur l-istess konvenuta u ghalhekk m' hemmx l-obbligu tar-restituzzjoni;
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:-

Il-provi prodotti miz-zewg kontendenti iwasslu ghas-segwenti fatti li dwarhom il kontendenti m' ghandhomx kontestazzjoni.

Jirrizulta illi l-konvenuta Caroline McKay hija nkwilina tal-fond, Rome, Triq Mater Boni Consigli, fil-Fgura, liema fond tuza bhala residenza ordinarja taghha. F' certu zmien, ghall-habta tas-sena 2003, l-attur Jeffrey Gerada kien

mistieden jidhol jabita ma’ l-istess Caroline McKay f’dan il-fond.

Jirrizulta wkoll illi matul iz-zmien illi Jeffrey Gerada kien mistieden jabita mal-konvenuta fil-fond imsemmi, huwa kien jikkontribwixxi ghall-ghixien tieghu f’ dan il-fond, fis-sens illi kien jikkontribwixxi ghal xi spejjez relattivi ghar-residenza tieghu f’ dan il-fond u anke kien indahal biex jassisti lill-konvenuta sabiex taghmel miljoramenti halli l-hajja taghhom f’ dan il-post kienet tkun ahjar u iktar komda.

Jirrizulta anke mir-ricevuti illi gew esebiti, illi x-xogholijiet illi gew esegwiti fil-fondi mikri lil konvenuta, kienu, fil-maggior parti taghhom, xogholijiet ta’ natura strutturali illi evidentement iservu sabiex jimmeljoraw il-post innifsu ghalkemm tali benefikati jgibu wkoll maghhom l-possibilita’ ta’ ghixien iktar bil-kumdita’ mill-kontendenti fil-fond mikri lil konvenuta.

L-attur, ghal dak li jirrigwarda n-nefqa li ghamel hu, ipprezenta id-diversi ricevuti u stqarr illi huwa nefaq somma ta’ hames’ t elef lira (LM 5,000) li fil fatt qieghed jitlob permezz ta’ dawn il-proceduri.

Ghalkemm jirrizulta mill-istess provi prodotti illi effettivament il-ftehim bejn il-kontendenti kien illi n-nefqa ghal dawn il-miljoramenti kellha tigi sopportata nofs kull parti, l-attur f’ dawn il-proceduri qed jitlob illi jigi kkumpensat ghan-nefqa totali u jsostni dan peress illi wara xi sena w nofs jabita’ mal-konvenuta huwa gie kostrett jitlaq minn din l-abitazzjoni u allura qed jitlob li jigi kkumpensat ukoll anke ghal dak in-nofs li skond il-ftehim li kellu mal-konvenuta kellu jkun is-sehem tieghu ghal tali benefikati.

Ghandu jinghad mill-ewwel hawnhekk illi, peress li l-ispejjez illi ghamel l-attur kienu spejjez ghal benefikati u riparazzjonijiet ta’ natura strutturali, u billi ghalhekk dawn il-miljoramenti jinghaqdu u jsiru parti ntegrali mill-fond u ghalhekk ma’ jibbenefikawx lil konvenuta izda jibbenefikaw lis-sid ta’ l-istess post, ma’ jistax jinghad illi l-

konvenuta qeghdha tgawdi minn xi arrikkiment indebitu meta pprivat lil konvenut mir-residenza ulterjuri fil-fond mikri lilha.

L-attur ghalhekk ghandu jbati l-konsegwenzi tar-riskju li huwa ha meta nvesta flus biex ghamel benefikati permanenti ta’ natura strutturali fil-fond ta’ terzi minghajr ebda garanzija illi huwa kien ser igawdi tali benefikati ghal zmien indefinite. Pero’ minn naha taghha l-konvenuta taccetta illi hi effettivament kellha tikkontribwixxi nofs ta’ dawn l-ispejjez li ghamel l-attur u sahansitra anke offriet lil konvenut sabiex thallas, ghas-saldu tal-pretensjonijiet tieghu, ammont ta’ madwar elf u tminn mitt lira Maltin (LM 1,800), billi kienet offriet lill-istess attur vettura taghha ta’ valur ta’ madwar elfejn u tmin mitt lira Maltin (LM 2,800) li fuqha kien ghad hemm dovuta somma ta’ elf lira Maltin (LM 1,000).

Ghaldaqstant jirrizulta wkoll ippruvat l-obbligu tal-konvenuta illi hija taghmel tajjeb ghal nofs l-ispiza ghall-benefikati in kwistjoni.

Mill-istess provi l-Qorti ssib li gie stabbilit il-fatt illi n-nefqa illi ghamel l-attur kienet ta’ hames’ t elef lira Maltin (LM 5,000), izda jirrizulta wkoll, anke mid-deposizzjoni ta’ l-attur stess, illi l-konvenuta minn naha taghha, kienet ghamlet ukoll spiza fis-somma ta’ elf lira Maltin (LM 1,000).

Ghaldaqstant meta wiehed jasal ghat-total tas-somma komplessiva li nefqu l-kontendenti ghall-benefikati fil-post mikri, jsib illi minn din is-somma ta’ sitt elef lira Maltin (LM 6,000) l-attur kellu jbati nofs fis-somma ta’ tlett elef lira Maltin (LM 3,000). Ghalhekk il-bilanc li huwa dovut lilu mill-konvenuta skond il-ftehim ta’ bejniethom, jammonta ghas-somma ta’ elfejn lira Maltin (LM 2,000), u tiddikjara illi dan huwa l-ammont illi huwa dovut mill-konventa lill-attur u konsegwentement tilqa’ t-talba attrici limitatament billi ghar-ragunijiet indikati fl-avviz tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas lill-attur s-somma ta’ elfejn lira Maltin (LM 2,000).

Bl-imghaxijiet mis-16 ta’ Settembru, 2004 u bl-ispejjez jithallsu bin-nofs bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------