MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-9 ta' Marzu, 2007

Citazzjoni Numru. 466/2000/1

Mary u Vincent konjugi Spiteri

Vs

Joseph Vassallo

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi:

1. Peress illi l-konvenut jigi z-ziju tal-attur.

2. Peress illi l-attrici u zewgha ghal perjodu twil ta’ zmien irrendew servigi lill-konvenut bl-iskop li huma jigu imhallsa tal-istess servigi.

3. Peress illi flimkien mas-servigi li l-atturi kienu jirrendu lill-konvenut huma kienu wkoll hallsu ghar-riparazzjonijiet u miljoramenti fid-dar tal-konvenut li gew maghmula fuq talba u bil-kunsens tieghu u kien intiz bejn il-partijiet li huwa jhallas ta’ dawn l-ispejjez kollha li ghamlu l-atturi fl-istess dar.

4. Peress illi hekk ukoll l-atturi fuq talba tal-konvenut kienu nefqu flus sabiex jixtru oggetti ohra ghall-uzu tal-istess konvenut u kien intiz li huma jithallsu wkoll tal-ispejjez kollha li ghamlu; huma qatt ma ezigew il-hlas peress li l-konvenut kien jghidilhom li hu kien ser jaghtihom id-dar bi hlas – fil-fatt dejjem kien intiz bejn il-partijiet li l-konvenut ihallas ta’ dawn l-ispejjez kollha li ghamlu l-atturi fl-istess dar jew bi flus jew billi jaghtihom id-dar bi tpacija;

5. Peress illi l-atturi nefqu l-ammont ta’ hamest elef, seba’ mija u disgha u tletin lira u sebgha u disghin centezmu (Lm5,739.97) bhala spejjez ta’ riparazzjoni u miljoramenti fil-propjeta’ tal-konvenut Dok 1 huwa prospett tal-flus minfuqa ghal konvenut mill-atturi fl-istess dar; u Dok A sa Dok X huma uhud mill-ircevuti li jikkorroboraw u huma nkluzi fil-prospett 1. Fejn ma hemmx ircevuti n-nefqa maghmula qed tigi konfermata bil-gurament mill-istess atturi; dawn ir-riparazzjonijiet u miljoramenti saru fuq talba tal-konvenut bl-iskop li dan eventwalment ihallas ghalihom jew bi flus jew billi jaghtihom id-dar bi tpacija; l-attrici hadet is-sussidju ta’ Lm500 mid-Dipartiment tas-*Social Housing* biex ghalhekk l-ammont ghandu jinzel ghal Lm5,239.97.

6. Peress illi issa l-atturi ndunaw li l-konvenut ma ghadx ghandu il-volonta’ li jaghtihom id-dar Flat 1, Block 3 Govt Bldgs, Triq Ghexieren, Rabat bhala hlas (bi tpacija) ta’ dak kollu minnu dovut lilhom u ghalhekk talbu ghal hlas dovut lilhom ta’ dawn l-ispejjez kollha li saru fuq talba tal-konvenut;

7. Peress illi nterpellat biex ihallas is-servigi kif ukoll is-somma minfuqa mill-atturi bil-kunsens tal-konvenut sabiex l-istess konvenut jaghmel riparazzjonijiet u miljoramenti fid-dar tieghu, il-konvenut baqa’ inadempjenti;

Jghid il-konvenut ghaliex ma ghandiex din il-Qorti:
1. tiddikjara li l-atturi kienu irrendew servigi ghal konvenut u kienu wkoll nefqu ammont ta' flus sabiex fuq talba tal-konvenut isiru riparazzjonijiet u miljoramenti fid-dar tal-istess konvenut u sabiex jinxtraw oggetti ohra ghall-uzu tal-istess konvenut liema ammont il-konvenut obbliga ruhu li jhallas lura;
2. tillikwida okkorrendo permezz ta' periti nominandi somma li tinkludi l-ammont dovut mill-konvenut lill-atturi ghal servigi rezi minnhom kif ukoll l-ammont imhallas mill-atturi ghar-riparazzjonijiet u miljoramenti mhallsa minnhom fid-dar tal-konvenut u ghal oggetti ohra mixtrija minnhom ghall-istess konvenut;
3. tordna u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi dak l-ammont kif likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti a bazi tat-tieni talba.
Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tad-9 ta' Frar 2000, tad-19 ta' Mejju 1998 u bl-interessi.
Il-konvenut minn issa ngunt biex jidher ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat in-**Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol. 45 tal-process fejn eccepixxa:
(1) Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-atturi ma rrendew ebda servigi lill-konvenut u l-ftit depoziti li huwa kellu haduhomlu l-atturi.
(2) Illi l-konvenut kien jaghti lill-atturi Lm50 fix-xahar mill-pensjoni oltre cekk iehor ta' Lm16 li kien jircievi mis-*Social Service* minhabba l-mard biex b'hekk kull xahar huwa kien ihallas Lm66 lill-atturi ghal ftit prestazzjonijiet li kienu jsirulu bhala gieli hasil ta' art.
(3) Illi jrid jinghad illi mit-Tnejn sal-Gimgha huwa kien imur ghand l-atturi fil-Villa taghhom H' Attard fejn kien joqghod jaqla' l-haxix fil-gnien, jiehu hsieb is-*swimming pool* taghhom, jahsel l-imwejjed ta' madwar l-istess *pool* kif ukoll il-*garage*, *drive-in* u l-karozza. Kull nhar ta' Gimgha, kien jahsel il-hgieg minn fuq s'isfel tal-villa.
(4) Illi dawn ix-xoghlijiet li huwa kien jaghmel ma kienx jithallas taghhom.

(5) Illi mhux minnu illi l-konvenuti nefqu s-somma ta' Lm5,739 bhala spejjez ta' riparazzjoni fil-propjeta' tal-konvenut peress li d-dar kienet lesta.
(6) Illi kull self li sar mill-atturi kien insinwat b'ipoteka fuq il-propjeta' tal-konvenut u llum jinsab imhallas kif jirrizulta mill-kuntratt tan-Nutar Sandra Valentino.
(7) Illi huwa m'ghandu jaghti xejn lill-atturi fuq l-imsemmija dar kif jirrizulta mill-istess kuntratt.
(8) Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-korrezzjoni a fol. 51;

Rat id-digriet a fol 52;

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat ix-xhieda migbura mill-assistent gudizzjarju;

Rat in-nota ta' l-atturi;

KONTESTAZZJONI

L-atturi qed jitolbu s-somma ta' Lm5,739.97 (ara prospett ta' Infieq a fol. 5 u dokumenti minn A sa X) ghal servigi rezi lill konvenut u ghal spejjez li huma nefqu fid-dar ta' l-istess konvenut, li jigi z-ziju ta' l-attur. Minn dana l-ammont ghandhom jitnaqqsu Lm500 billi dana l-ammont kien sussidju mill-Awtorita' tad-Djar ghall-irrangar ta' residenzi. B'kollox ghalhekk it-talba hija ghall Lm5,239.97.

Il-konvenut wiegeb li l-atturi ma rrendew ebda servigi u li l-konvenut kien ihallas lill atturi Lm66 fix-xahar ghall ftit prestazzjonijiet li kienu jsirulu. Inoltre jghid li hu kien jaghmel xogholijiet fid-dar ta' l-atturi li taghhom qatt ma thallas. Cahad li l-atturi nefqu Lm5,739.97 bhala spejjez ta' riparazzjoni fil-propjeta' tieghu peress illi d-dar kienet lesta. Kull self li sar lill-konvenut thallas lura.

KONSIDERAZZJONIJIET

Mill-provi prodotti jirrizulta li meta l-konvenut kien gie biex jixtri l-flat fejn kien joqghod hu kien issellef xi flus minghand l-atturi (ara kuntratt a fol. 120) u ghalhekk kien ikkostitwixxa ruhhu debitur ta' l-atturi fl-ammont ta' Lm2,813.20 ammont misluf, li kellu jithallas zmien sena bl-imghax tat-tmienja fil-mija. Kienet saret ipoteka fuq l-istess att favur l-atturi. Dana l-ammont eventwalment thallas lura snin wara meta l-atturi hadu passi legali kontra l-konvenut. B'kuntratt iehor tan-1999 (ara fol. 122) l-konvenut kien hallas lura l-kapital u l-imghax fl-ammont ta' Lm4,000, u jidher li l-atturi baqghu skoperti b'Lm163.

Mill-atti jirrizulta li l-ammont ta' Lm4,000 li thallsu lura lill-atturi kienu ghal flus mislufa lill konvenut u l-imghax. L-ammont ta' Lm4,000 ma kienx jirrapprezenta hlas ghal servigi ghax fl-istess kuntratt l-konvenut qed jikkontesta li hu ghandu jaghti xi haga ghal servigi, kif ukoll l-atturi ghamlu rizerva ghal talba taghhom ghal hlas ta' servigi.

F'dina l-kawza l-atturi qed jitolbu hlas ghal servigi resi u spejjez li huma ghamlu fil-post tal-konvenut gewwa r-Rabat. Il-konvenut fl-eccezzjonijiet tieghu jghid li post tieghu kien lest, imma jirrizulta mill-provi li x-xoghol li sar kien biex il-post jigi rrangat biex il-konvenut ikun jista' jghix aktar komodu minhabba l-eta' tieghu u l-istat ta' sahhtu.

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-konvenut mhux qed jikkontesta li saru xogholijiet fid-dar tieghu. Hu ried jaghti l-impressjoni li l-attrici qabdet u ghamlet ix-xoghol fid-dar tieghu min rajha, izda jirrizulta li x-xoghol sar a beneficcju tal-konvenut, fil-post tieghu, u l-konvenut kien konsapevoli li kien qed isir ix-xoghol, kien ikun prezenti u qatt ma waqqaf lill haddiema.

L-attrici pprezentat lista ta' spejjez ta' xoghol li sar (ara fol. 5 u fol. 109 et seq) u ressqet lill kuntrattur Mario Vella, li kien inkarigat mix-xoghol, li ddeskriva x-xoghol li sar. L-

ammonti imsemmija ma gewx kontestati mill-konvenut ghalhekk huma gustifikati.

Barra dana l-ammont, l-attrici qed titlob ukoll hlas ghal servigi li rrendiet kemm damet iddur bil-konvenut ghal perjodu ta' hames snin. Hi ssostni li l-konvenut jghidilha li se jikkompensaha billi jhalliha l-post in kwistjoni, u fil-fatt kien halliha eredi universali tieghu talli daret bih, (ara testament fol 119) izda wara huma kienu ggieldu u l-konvenut kien hassar dan it-testment.

L-attrici xehdet dwar ftit mis-servigi resi lill-konvenut. Hi ssemmi li:

Thabtet biex il-kera tal-flat jinqaleb fuq isem il-konvenut wara li mietu z-zijiet;

Thabtet biex il-konvenut jixtri l-flat fejn joqghod;

Kienet tiehu hsieb l-ikel, il-hasil tal-hwejjeg u tal-post u s-sahha tal-konvenut;

Kienet issajjarlu kull jum ghal filghaxija u ghall breakfast; f'nofsinhar kuljum kien jiekol ghandha;

Kienet tahsel l-art tal-flat, tfarfar, u gieli tbajjad;

Darba fil-gimgha kienet taghmillu l-facendi tad-dar;

Tiehu hsieb il-bzonnijiet medici tieghu u kellu bzonn ta' dieta specjali;

Kienet tmur mieghu l-isptar jew vizti privati ghand it-tabib;

Ghamlet alterazzjonijiet fid-dar tal-konvenut biex ikun jista' jghix aktar kommdu;

Il-konvenut kien tah Lm500 rigal billi kienet qed taghmel spejjez fid-dar tieghu pero' kien jaf li kellu jaghtiha aktar;

Kien ghamlilha testament fejn innominaha bhala eredi izda wara rrevokah;

Il-konvenut kien wieghdha li kien ser itiha d-dar tieghu wara mewtu.

L-attrici ressqet it-tobba li ghandhom kienet tiehu lill-konvenut, jew li kienu jinvistaw lill-konvenut f'darha jew darhu, u dawn ikkonfermaw li l-attrici kienet tikkura lill-konvenut u kienet tehodlu hsieb sahhtu u tiehdu ghand it-tabib.

Il-konvenut ma cahadtx li l-attrici kienet hadet hsiebu ghal perijodu ta' hames snin u li kienet taghmel ix-xoghol li semmiet. Hu pero' jghid li hu kien ihallasha Lm66 fix-xahar, kien tah xi flus bhala rigal, u kien anke jaghmel xi xoghol fid-dar taghha meta kien ikun ghandha mit-tnejn sal-gimgha.

L-attrici ma tichadx li l-konvenut kien jaghmel xi xoghol fid-dar taghha izda hi tghid li hi kienet tqabbdu jaghmel xi haga biex izzommu attiv u ma jibqax sedentarju u mhux kienet thaddmu, per ezempju, kienet taghtih jahsel il-karozza taghha jew isaqqi fil-gnien. Hu ghamel hames snin imur ghandha kuljum u kieku kien abbuzat ma kienx jibqa' jmur ghandha. L-attrici targumenta li kieku l-konvenut kien tant tajjeb li jaghmel dak ix-xoghol kollu fid-dar taghha li qal li ghamel kif kien jistenna lilha biex tahsillu u tnaddaflu l-post tieghu kif il-konvenut jammetti li l-attrici kienet taghmel.

Il-Qorti taqbel li fil-fatt x-xoghol li l-konvenut kien jaghmel ghand l-atturi kien jaghmlu biex izomm ruhhu attiv. Il-konvenut fix-xhieda tieghu jammetti li x-xoghol kien jaghmlu ghax irid hu u ma kienx qed jippretendi li jithallas.

Mill-provi li ezaminat, il-Qorti hi tal-fehma li l-attrici fil-fatt irrendiet servigi lill-konvenut tul dawn il-hames snin u ghandha tigi kompensata. Kif xehed il-konvenut l-attrici hi persuna li ma taghmel xejn ghal xejn.

Skond il-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati"*Hadd m'hu prezunt li ppresta servigi lil haddiehor anke jekk dan ikun familjari u dan minghajr hsieb li jithallas taghhom*"

(Victoria Azzopardi vs Emanuel Azzopardi" 24 ta' Mejju 1989).

Illi dwar il-likwidazzjoni tal-kumpens, gurisprudenza stabbiliet tlett kriterji li ghandhom jigu addottati sabiex jigi likwidat tali kumpens: (i) il-frekwenza u x-xorta ta' servigi, (ii) il-mezzi tal-konvenuta u (iii) il-parentela ta' min jirrendi s-servigi ma' min juzufruwixxi mill-istess servigi (ara Vassallo vs Aquilina – Prim Awla 29 ta' Gunju, 1982, Cutajar vs Vella – Prim Awla 6 ta' April, 1982, u Buhagiar vs Mifsud – Prim Awla 1 ta' Frar, 1983).

Il-Qorti ezaminat il-provi prodotti ghar-rigward tas-servigi resi mill-atturi, partikolarment ghax xorta ta' servizzi moghtija kif ukoll ghal frekwenza taghhom. Ikkunsidrat il-mezzi tal-konvenut, li jidher li hlief ghal pensjoni u xi dhul iehor zghir, ghandu l-flat li jirrizulta li ghandu pizijiet fuqu wkoll. Il-Qorti ghalhekk tiddeciedi li l-atturi ghandhom jigu akkordati s-somma ta' Lm3 kuljum ghal perijodu ta' hames snin kemm damu jiehdu hsieb il-konvenut. Minn dana l-ammont ghandu jitnaqqas l-ammont ta' Lm66 fix-xahar li l-konvenut jghid li kien jghaddi lill atturi, liema somma l-atturi bl-ebda mod ma kkontestaw jew cahdu li rcevew. Ghalhekk l-atturi ghandhom jiehdu Lm5,475 (Lm 3 x 365 x 5) tnaqqas Lm3,960 (Lm 66 x 12 x 5). Ma dana l-ammont ghandu jizdied l-ammont ta' Lm163 billi l-konvenut ma ghamilx il-prova fir-rigward ta' l-istocks.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi
tiddikjara li l-atturi rrendew servigi lill konvenut
u kienu nefqu ammont ta' flus sabiex isiru riparazzjonijiet u miljoramenti fid-dar ta' l-istess konvenut u sabiex jinxtraw oggetti ohra ghall-uzu ta' l-istess konvenut liema ammont il-konvenut obbliga ruhu li jhallas lura;

tillikwida somma ta' hamest elef mitejn disgha u tletin lira Maltin u sebgha u disghin centezmu (Lm5,239.97) bhala

mhallas mill-atturi ghar-riparazzjonijiet u miljoramenti fid-dar tal-konvenut u ghal oggetti ohra mixtrija minnhom ghall-istess konvenut;

Tillikwida l-ammont ta’ elf sitt mija tmienja u sebghin lira Maltin (Lm1,678) dovut mill-konvenut lill-atturi ghal servigi rezi minnhom;

tordna u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi dak l-ammont kif likwidat

Bl-ispejjez kontra l-konvenut u

bl-imghax fuq is-somma ta’ hamest elef mitejn disgha u tletin lira Maltin u sebgha u disghin (Lm5,239.97) mid-data tal-prezentata tac-citazzjoni
u fuq elf sitt mija tmienja u sebghin lira Maltin (Lm1,678) mid-data tas-sentenza.

< Sentenza Finali >

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