MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

MARSEANN FARRUGIA

Seduta tat-3 ta' Gunju, 2015

Avviz Numru. 95/2013

Diane Falzon

vs

Alan Calleja

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-attrici li talbet li l-konvenut jigi kkundannat, prevja kull dikjarazzjoni ta' din il-Qorti, jirritornalha, fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss lilu minn din il-Qorti, u a spejjez tieghu, hwejjeg proprjeta' taghha, senjatament: (a) kamra tas-sodda, inkluza s-sodda tal-gilda u s-saqqu taghha, gwardarobba, kabord '7 days' u 'side tables', (b) 'wall unit', (c) 'parquet' ta' zewg kmamar, (d) sodda ta' wiehed inkluz is-saqqu.

F’kaz illi jirrizulta illi l-imsemmija hwejjeg ma jkunux jistghu jigu ritornati lill-attrici, jew ma jkunux jistghu jigu ritornati minghajr hsara, l-attrici talbet lil din il-Qorti tordna lill-intimat ihallasha s-somma ta’ tmint elef hames mija u sitta u tmenin euro u wiehed u hamsin centezmu (€8586.51), valur tal-istess oggetti.

Bl-imghax u bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ghall-finijiet tal-artikolu 47(1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, qieghed jigi dikjarat illi l-valur tal-hwejjeg hawn fuq imsemmija, kumplessivament, ma jeccedix l-ammont ta’ hdax-il elf, sitt mija u sitta u erbghin euro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87).

Rat ir-risposta tal-konvenut Alan Calleja fejn eccepixxa:

1. It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.
2. L-oggetti mobbli mertu ta’ din il-kawza ghaddiethom l-attrici minn jeddha lill-eccepjenti fl-appartament tieghu meta l-kontendenti kienu jikkoabitaw, u halliethom minn jeddha fl-istess appartament meta ddecidiet li titlaq.
3. F’kull kaz u minghajr pregudizzju, b’dawn l-oggetti mobbli l-attrici bidlet minn jeddha mobbli ohra li l-eccepjenti kellu fl-appartament tieghu, u li sal-lum l-attrici baqghet ma rritornatx lill-eccepjenti.
4. Minghajr pregudizzju wkoll, l-ammont mitlub mill-attrici bi hlas tal-immobbli mhux dovut u/jew mhux dovut kollu.

Rat il-verbal tal-avukati difensuri tal-kontendenti fis-seduta tas-17 ta’ Frar 2014,[1] fejn qablu *“li l-mertu tal-proceduri odjerni hu llum ezawrit, pero ma kienux qablu dwar il-hlas tal-ispejjez.”*

Semghet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati;

[1] Ara fol. 20 tal-process.

Semghet it-trattazzjoni finali tal-avukati difensuri tal-partijiet dwar il-kap tal-ispejjez.

Ikkunsidrat:

Din is-sentenza hija limitata biss ghal kap tal-ispejjez, stante li fil-mori ta' dawn il-proceduri, il-partijiet lahqu arrangement bonarju fuq il-meritu, li ghalhekk hu llum ezawrit.

Il-Fatti

Il-fatti fil-qosor li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

1. Wara li l-kontendenti kienu ilhom f'relazzjoni ghal madwar sitt xhur, iddecidew li l-attrici flimkien mat-tifel minn relazzjoni precedenti, imorru joqghodu fl-appartament tal-konvenut.
2. Il-konvenut kien ilu jghix ghal xi snin f'dan l-appartament, u naturalment kien attrezzat ghall-ezigenzi tieghu. Ovvjament, la l-attrici u t-tifel taghha kienu se jmorru jghixu mieghu kellhom isiru xi aggustamenti u tibdiliet fl-appartament.
3. Dak iz-zmien il-konvenut ma kienx f'pozizzjoni finanzjara tajba ghax kien ghadu kemm ghamel spiza biex iggradwa minn Londra. Ghalhekk il-maggoranza tal-ispejjez gew subiti mill-attrici, ghalkemm il-konvenut hallas ghal xi affarijiet, bhas-suffett tal-kamra tas-sodda, apparti li ghamel xoghol manwali ta' tikhil u tibjid.
4. Dak iz-zmien ir-relazzjoni bejn il-partijiet kienet wahda tajba u ma kienux qed ifittxu ma xulxin. L-attrici hallset ghal kamra tas-sodda u ghal parquet f'zewg kmamar u unit.
5. Mill-provi jirrizulta li r-relazzjoni bejn il-kontendenti damet biss ftit xhur, u imbaghad l-attrici telqet mir-residenza tal-konvenut.
6. L-attrici riedet tiehu lura l-affarijiet li kienet xtrat, jew tiehu l-valur taghhom, u ghalhekk istitwiet dawn il-proceduri.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Wara li qieset il-provi kollha, fl-opinjoni ta' din il-Qorti iz-zewg partijiet impikaw ma xulxin, u kienet din il-pika ta' bejniethom, li ma halliethomx jaraw il-buon sens, u jaslu fi ftehim bonarju, minghajr in-necessita li jigu istitwiti dawn il-proceduri.

Min-naha l-wahda, l-attrici kienet qed tippretendi li tiehu lura l-ghamara kollha proprjeta taghha inkluz il-unit u l-parquet.[2] Issa huwa ovvju li kien jaghmel iktar sens li l-parquet jibqa' mwahhal fil-proprjeta tal-konvenut u l-attrici tithallas il-valur tieghu – kif effettivament sar – stante li l-parquet huwa difficli li jitwahhal f'kamra ohra differenti minn dik li ghaliha kien intiz.

L-attrici xehdet li l-kamra tas-sodda kienet xtratha €5955, u accettat minghand il-konvenut is-somma ta' €1,611.43 in kontrakambju talli halliet il-parquet u l-unit fil-proprjeta tieghu. Ghalhekk il-valur totali tal-ghamara tal-attrici kien ta' €7566.43 Issa fir-rikors promotur, l-attrici talbet li jekk ma tinghatax l-ghamara, il-konvenut ihallasha s-somma ta' €8586.51 – ammont li jeccedi b'elf Euro €1,000, il-valur tal-ghamara.

Anki matul dawn il-proceduri l-attrici impikat mal-attur meta talbet lil din il-Qorti tinnomina, a spejjez tal-konvenut, persuna idonea sabiex tispezzjoni l-ghamara in kwistjoni, qabel tizbanka l-istess ghamara li l-konvenut kien iddepozita l-Qorti. Certament ma hemmx htiega ta' mastrudaxxa, biex wiehed jiddetermina jekk ghamara ghandhiex hsara jew le.

Min-naha l-ohra fix-xhieda tieghu, il-konvenut qal li hu kien qed jippretendi li jkun hemm deprezzament fuq l-ghamara. L-ghamara kienet inxtrat ftit xhur qabel, u jekk kien hemm deprezzament, dan kien certament minimu.

[2] Ara fol. 10 tal-process.

Inoltre fix-xhieda tieghu, il-konvenut qal ukoll li hu kien qed jippretendi li l-attrici tirripjazza dak kollu li kellu qabel marret tghix mieghu *"jigifieri t-tkissir kollu li kien hemm u l-garr tal-ghamara li kellu jsir, il-bibien jergghu jigu kollox f'postu, study kellha terga' ssir."*[3] Ghalkemm il-Qorti tifhem it-talba tal-konvenut li jerga' jkollu l-*istudy* li kellu, fl-opinjoni tal-Qorti, il-konvenut kien qed ifettaq izzejjed. Wara kollox, l-attrici marret tghix fil-flat tieghu bil-kunsens tieghu, u l-alterazzjonijiet strutturali u fl-ghamara li saru, saru bil-kunsens tieghu.

Inoltre, f'messagg bil-mobile li l-konvenut baghat lill-attrici fl-4 ta' Dicembru 2012, hu qalilha car u tond *"dak li haqqek ha tiehdu pero gewwa l-Qorti"*.[4] Din certament mhix attitudni ta' persuna li qed tfittex soluzzjoni bonarja.

Tenut kont ta' dawn ic-cirkostanzi kollha, il-Qorti hija tal-opinjoni li l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jinqasmu bin-nofs bejn il-kontendenti.

Konkluzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti tordna lill-kontendenti ihallsu nofs kull wiehed tal-ispejjez ta' dawn il-proceduri.

< Sentenza Finali >

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

[3] Ara xhieda tal-konvenut a fol. 39 tal-process.
[4] Ara Dok DF2 a fol. 33 tal-process.