MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud.Rel.; Dip. Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum it-12 ta' Novembru, 2015.

Rikors Numru 908/2012 SM

Mario Camilleri
(Karta tal-Identita` Numru: 118570 M)

vs.

Elaine Mifsud
(Karta tal-Identita` Numru: 533878 M)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat l-10 ta' Settembru, 2012, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament espona s-segwenti:

1.1. Illi kien ghamel xogholijiet fil-fond *"Ramon Court"*, *flat* numru 3, Triq Grosseto, Birkirkara fosthom rigwardanti:

1.1.1. L-ilma, dawl, tibjid, *coving* u twahhil ta' *skirting*;

1.1.2. Xiri ta' materjal;

1.1.3. Xiri ta' mobbli, (ara foll 4 *et sequitur*);

1.2. Illi permezz ta' skrittura privata datata l-4 ta' Lulju, 2006, il-kontendenti iddikjaraw li l-hlas involut ghall-istess kellu jsir mill-intimata, (ara foll 34);

1.3. Illi *nonostante* li r-rikorrenti kien talab lill-intimata biex tersaq likwidazzjoni tad-danni u hlas ta' l-istess, din baqghat inadempjenti;

1.4. Illi ghaldaqstant aderixxa din il-qorti biex l-intimata jkollha l-opportunita` tghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.4.1. Tiddikjara lill-intimata unikament responsabbli ghall-hlas tax-xogholijiet *de quo* maghmula mir-rikorrenti;

1.4.2. Tillikwida l-ammont dovut mill-intimata lir-rikorrenti, jekk hemm bzonn bl-opera ta' perit *nominandi*;

1.4.3. Tikkundanna lill-intimata biex fi zmien stabbilit, thallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata;

1.4.4. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur u bl-imghaxijiet legali dovuti kif hemm ukoll mitlub, (ara foll 2);

2.0. Rat ir-risposta guramentata datata t-12 t'Ottubru, 2012, li permezz taghha l-intimata sintetikament irrispondiet bil-mod segwenti:

2.1. Illi l-ftehim fuq riferit, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2.), aktar qabel), skada;

2.2. Illi bhala skrittura privata, fin-nuqqas ta' terminu maqbul, ghandha validita` ta' hames (5) snin;

2.3. Illi *stante* li l-partijiet it-tnejn ma' mxewx skont il-ftehim li kellhom bejniethom, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda;

2.4. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-intimata ma taqbilx ma' l-ammont reklamat mir-rikorrenti ghaliex ezagerat;

2.5. Illi *di piu`*, l-istess rikorrenti ghandu jiehu lura diversi mobbli li ghalihom m'ghandux jippretendi li l-intimata jkollha thallas ghalihom;

2.6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

2.7. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

3. Rat id-digriet taghha datat il-25 ta' Gunju, 2013, li permezz tieghu, wara talba appozita ta' l-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti, hatret espert tekniku hemm indikata biex tezamina x-xogholijiet involuti, (ara foll 96);

4. Rat id-digriet taghha datat l-10 ta' Gunju, 2015, li permezz tieghu, fuq talba appozita ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-kontendenti, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kawza bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 138);

5. Semghet ix-xhieda prodotta;

6. Ezaminat id-dokumenti esebiti flimkien mad-dikjarazzjonijiet guramentati prodotti;

7. Rat ir-relazzjoni pprezentata *in atti* mill-abbli espert legali *de quo* fuq referita;

Ikkunsidrat:

8.0. Illi r-rikorrenti sintetikament isosstni s-segwenti:

8.1. Illi l-procedura odjerna hi rizultat ta' konvivenza tal-kontendenti, (ara foll 48);

8.2. Illi rizultat tal-fatt li l-intimata bdiet tistenna tarbija bhala rizultat ta' l-istess, il-partijiet iddecidew li jmorru jghixu fl-appartament proprjeta` tal-intimata li kellu aktar kumditajiet ghac-cirkostanzi godda li kienu qed jirrinfaccaw;

8.3. Illi pero` l-istess appartament kien fi bzonn ta' diversi xogholijiet infrastrutturali, (ara foll 49);

8.4. Illi rizultat ta' l-istess il-kontendenti qabblu li jirredigu skrittura privata, li eventwalment kienet konkluza fl-4 ta' Lulju, 2006, (ara foll 34 u 55);

Ikkunsidrat:

9.0. Illi permezz ta' l-istess skrittura privata indikata fil-paragrafu precedenti l-partijiet involut ftehmu bil-mod segwenti:

9.1. Illi l-intimat ddikjarat li r-rikorrenti ghamel is-segwenti xogholijiet fl-appartament *de quo*:

9.1.1. Ilma, elettriku, tibjid, *coving*, *skirting*;

9.1.2. Xtara wkoll il-materjal rikjest ghall-istess xogholijiet;

9.1.3. Xtara l-mobbli ghall-appartament *de quo* li kellhom jigu stmati mill-perit arkitett minnhom hemm espressament indikat u skont l-istess termini hemm ukoll pattwiti;

9.2. Illi il-hlas dovut ghall-istess kellu jsir mill-intimata fi zmien sena (1) fuq domanda semplici tar-rikorrenti biex jigu hekk evitati l-imghaxijiet;

9.3. Illi r-rikorrenti jkun abita fl-istess fond minghajr ma jhallas kera;

9.4. Illi r-rikorrenti ma jkunx intitolat jitlob ghar-rifuzjoni *de quo* fil-perjodu li fih hu jkun jabita fl-istess appartament;

9.5. Illi l-mobbli li l-intimata ma tkunx trid izzomm jistghu jittiehdu lura mir-rikorrenti;

9.6. Illi d-decizjonijiet tal-perit fuq riferit huma inappellabbli;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi l-abbli perit tekniku *de quo* fuq riferita kkonstatat sintetikament is-segwenti:

10.1. Illi r-rikorrenti dam erbghatax (14) il-gimgha biex jikkonkludi x-xogholijiet kollha minnu elenkati aktar qabel, (ara paragrafu numru disa` punt wiehed, (9.1.), aktar qabel u foll 112);

10.2. Illi l-maggor parti tax-xogholijiet u l-mobbli involuti gew attwati/mixtrija mir-rikorrenti, (ara foll 112);

10.3. Illi x-xogholijiet u xiri ta' mobbli effettwat mill-intimata kienu *de minimis*, (ara foll 112);

10.4. Illi l-ispiza globali li r-rikorrenti jirrizulta li nefaq tammonta komplessivament ghal wiehed u erbghin elf, mija u sittax il-centezmu, (€41,116.00), inkluz il-*VAT*, ara foll 106 sa 111, u foll 113);

Ikkunsidrat:

11. Illi fix-xhieda guramentata taghha l-intimata ssosstni li kienet hallset l-affarijiet hemm indikati hi stess, (ara foll 139);

12. Illi meta kienet xtrat l-appartament in dizamina kienet xtratu fi stat tajjeb u kien ghad jonqsu biss xi ghamara, (ara foll 139);

13. Illi l-i*skirting* kienet xtratu l-istess intimata u dan kien qamilha mitejn u ghaxar Ewro, (€210.00), (ara foll 140);

14. Illi ssosstni li ghandha taghti lir-rikorrenti ammont ferm anqas minn dak minnhu mitlub fir-rikors promotur, (ara foll 140);

Ikkunsidrat:

15. Illi r-rizoluzzjoni tal-vertenza in dizamina tista tigi karpita mill-iskrittura privata datata l-4 ta' Lulju, 2006, liberament konkluza mill-istess partijiet;

Ikkunsidrat:

16. Illi f'dan ir-rigward l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat titlob l-attenzjoni dovuta;

17. Illi ghalkemm il-perjodu ta' hames (5) snin rikjamat mil-intimata jirrizulta li ghadda meta wiehed jezamina d-data ta' l-iskrittura u d-data tal-prezentata tar-rikors guramentat promotur, pero`, tali mizura hekk indikata fir-risposta ta' l-intimata mhix dik applikabbli ghar-rizultanzi kif fuq sintetikament esposti;

18. Illi jirrizulta li wara l-konkluzzjoni ta' l-imsemmija skrittura privata l-kontendenti kienu fi stat ta' ko-abitazzjoni ghall-perjodu ta' seba` (7) snin, (ara foll 134 A), fejn mhux biss jirrizulta li l-intimata kienet qeghda kwotidjanament tibbenefika mill-ameljoramenti mhallsa mir-rikorrenti, izda kienu effettivament taw bidu ghall-familja li halliet il-frott;

19. Illi ghalhekk il-mizura effettiva li trid tigi kkonsidrata mhix dik kif indirizzata mill-intimata izda mill-mument li l-kontendenti ghazlu li jitterminaw il-konvivenza *de quo* li eventwalment wasslet lir-rikorrenti biex ma jibqax jghix f'komunanza ma' l-intimata;

20. Illi f'dan ir-rigward jirrizulta mix-xhieda guramentata ta' Brian Cassar, li effettivament f'Mejju jew Gunju, 2009, il-kontendenti kienu ghadhom jabitaw flimkien, (ara foll 92);

21. Illi ghalhekk din il-qorti hi sodisfatta li l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimata ma gietx minnha ppruvata skont il-ligi;

Ikkunsidrat:

22.0. Illi mill-bqija, jirrizulta abbundantement assodat li r-rikorrenti pprova l-kaz tieghu skont il-ligi, u konsegwentement:

22.1. Filwaqt li takkolji t-talbiet kollha tar-rikorrenti;

22.2. Tirrespingi r-risposti kollha ta' l-intimata, bl-eccezzjoni rigwardanti l-i*skirting*, (ara paragrafu numru tlettax, (13.), aktar qabel), u ghalhekk:

DECIDE:

22.2.1. Tiddikjara li lill-intimata unikament responsabbli ghall-hlas tax-xogholijiet fuq riferiti maghmula mir-rikorrenti bl-eccezzjoni ta' l-i*skirting* fuq riferit;

22.2.2. Tillikwida l-ammont hekk dovut mill-intimata lir-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' erbghin elf, disa` mija u sitt Ewro, (€40,906.00);

22.2.3 Tikkundanna lill-intimata biex thallas lir-rikorrenti s-somma likwidata fil-paragrafu precedenti fi zmien tlett (3) xhur mill-lum;

22.2.4. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra l-istess intimata.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI