Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 21 ta' Marzu 2017

Rikors Guramentat Numru:- 26/2014JVC

John Micallef flimkien ma' martu Joanne Micallef

Vs

Joseph Sultana, martu Josephine Sultana, Anthony Attard u martu Maria Attard

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi li ppremettew:-

(1) Illi l-esponenti kienu gew kanonizzati kredituri fil-konfront tal-intimati Joseph u Josephine konjugi Sultana fl-ammont ta' tlieta u ghoxrin elf mitejn u tlieta u disghin euro (€23,293) dovuti lilhom bhala rifuzjoni ta' depositu mhallas minn Tlata Limited fuq konvenju iddatat erbatax (14) ta' Jannar elfejn u sitta (2006). Dawn id-drittijiet gew rezi ezekuttivi bis-sahha

ta' ittra ufficjali spedita lill-intimati fit-termini tal-Artikolu mija u sitta u sittin ittra A (166A) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta – ittra ufficjali numru tmien mija u ghoxrin tal-elfejn u disgha (820/2009) li saret ezekuttiva fl-erbgha ta' Jannar elfejn u ghaxra (04.01.2010);

(2) Illi in segwitu ghal dik l-ittra ufficjali, l-esponenti pprocedew sabiex irregistraw ipoteka legali generali kontra l-intimati, ipoteka numru hamsa tal-elfejn u ghaxra (I.L.5/2010) li giet irregistrata fit-tnejn u ghoxrin (22) ta' Jannar elfejn u ghaxra (2010) u imbaghad bis-sahha tan-Nota tmintax tal-istess sena (I.L.18/2010) irregistrata fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' April tal-istess sena, huma irriducew dik l-ipoteka ghal ipoteka specjali fuq is-segwenti:

a. Zewg ottavi (2/8) indivizi ta' zewg porzjonijiet raba fl-inhawi maghrufa "Ta' Wied il-Furnar" sive "Tal-Wied tar-Ramla" sive "Tal-Wied" fil-limiti ta' Xaghra, Ghawdex, wahda tal-kejl ta' hdax-il elf erba' mija u erbgha u sittin metri kwadri (11,464m.k.) konfinanti mill-punent mat-Triq tar-Ramla, lvant ma' passagg u nofsinhar ma' sies; u l-ohra tal-kejl ta' madwar tlett elef tlett mija u tnejn u erbghin metri kwadri (3,342m.k.) tmiss tramuntana ma' sies, majjistral ma' Triq tar-Ramla u nofsinhar ma' gandott; u

b. L-arja soprastanti l-appartament numru sitta (6) formanti parti minn korp bini minghajr numru jismu "Sunshine Flats", fi Triq ta' Wara s-Sur, Rabat, Ghawdex, l-intier konfinanti mill-punent mat-triq, nofsinhar ma' beni ta' Joseph Zammit u tramuntana ma' beni ta' Anglu Curmi

(3) Illi l-esponenti kienu imbaghad ipprocedew kontra l-konjugi Sultana permezz ta' rikors fejn talbu l-bejgh in subbasta tal-fondi milquta b'dik l-ipoteka, Subbasta nru. 16/2012;

(4) Illi permezz tar-risposti ipprezentati mill-intimati odjerni kollha fl-atti ta' dik is-subasta, l-esponenti gew infurmati li l-konjugi Sultana kienu ttrasferew iz-zewg fondi kolpiti b'dawk in-noti ipotekarji, flimkien mas-segwenti fondi:

a. Bicca raba msejha "Tal-Warda" drabi ohra maghrufa bhala "Tal-Imghajjen" fil-limiti ta' Xewkija Ghawdex tal-kejl ta' madwar elf erba' mija u sebgha u disghin metri kwadri (1497m.k.); u
b. ir-raba msejjah "Tad-Demnija" fil-limiti ta' Victoria, Ghawdex tal-kejl ta' madwar hames mija u disghin metri kwadri (590m.k.)

lill-intimati konjugi Attard b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Josianne Mifsud tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Marzu elfejn u ghaxra (2010) proprju ftit jiem qabel ma' l-esponenti kienu rregistraw in-nota ipotekarja taghhom;

(5) Illi bhala fatt, il-konjugi Sultana, li huma kummercjanti ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi kienu ilhom li ssospendew il-pagamenti da parti taghhom tad-debiti taghhom ghal diversi snin, u ghalhekk ghandhom jitqiesu li kienu digà fi stat ta' falliment fit-termini tal-artikolu erba' mija u sebgha u sebghin (477) tal-Kodici Kummercjali (Kap. 13);

(6) Illi l-kuntratt ta' trasferiment ta' proprjetà partikolari favur allegat kreditur tal-intimati Sultana, u di più kreditur li lanqas biss kien wiehed kanonizzat necessarjament titqies li saret bi frodi tal-kredituri l-ohra tal-intimati Sultana;

(7) Illi ghaldaqstant fit-termini tal-artikolu erba' mija u hamsa u tmenin (485) tal-istess Kap. 13, kull trasferiment simili huwa null u minghajr effett, anki jekk, ghall-grazzja tal-argument biss, it-terz akkwirent kien in bona fidi –li certament ma kienx il-kaz fil-fattispecje odjern;

(8) Illi infatti fost ragunijiet ohra li jattestaw il-mala fede tal-erba' partijiet fuq dak il-kuntratt, ta' min isemmi li fuq l-istess kuntratt hemm iddikjarat li "l-imsemmija konjugi Attard qed jaccettaw u jakkwistaw il-fuq imsemmija proprjetà bhala rikumpens ta' parti minn somma mislufa zmien ilu lill-fuq imsemmija konjugi Sultana, u ghaldaqstant il-konjugì Attard ma huma qed jghaddu l-ebda flus lil fuq imsemmija konjugì Sultana". Ma hemm ipprovduti l-ebda dettalji dwar l-ammont allegatament originarjament misluf lil Sultana; lanqas dwar id-data meta suppost sar dan is-self; u lanqas jekk hemmx xi forma ta' skrittura, jew kuntratt pubbliku jew xi dokument ufficjali jew privat iehor li jattesta l-allegat self;

(9) Illi barra minn hekk, fit-termini tal-Artikolu fuq imsemmi, intom konjugi Attard ghandkom titqiesu li wettaqtu l-akkwist minghand il-konjugì Sultana bi frodi u dan ghar-ragunijiet hemm imsemmija;

(10) Illi l-esponenti qeghdin jillimitaw din it-talba taghhom ghall-arja soprastanti l-appartament numru sitta (6) formanti parti minn korp bini minghajr numru jismu "Sunshine Flats", fi Triq ta' Wara s-Sur, Rabat, Ghawdex, l-intier konfinanti mill-punent mat-triq, nofsinhar ma' beni ta' Joseph Zammit u tramuntana ma' beni ta' Anglu Curmi ghaliex minn ricerki akkurati jirrizulta li l-konjugi Sultana ma ghandhom l-ebda sehem mill-proprjetà l-ohra;

Talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li intom Joseph u Josephine Sultana, bhala kummercanti, kontu ilkom li waqaftu mill-hlas tad-djun taghkom ferm qabel is-sena 2010 u kwindi kontu fi stat ta' falliment fit-termini tal-Artikolu erba' mija u sebgha u sebghin (477) tal-Kodici Kummercjali;

2. Tiddikjara ghalhekk li, fit-termini tal-artikolu erba' mija u hamsa u tmenin (485) tal-istess Kap. 13, kull trasferiment li sehh da parti taghhom Sultana, u l-akkwist korrelatat da parti taghkom konjugi Attard ghandu jitqies li saru bi frodi tal-massa tal-kredituri tal-konjugi Sultana; u dan anki jekk intom konjugi Attard kontu b'bona fidi;

3. Konsegwentement tiddikjara l-att ta' trasferiment li suppost sehh bl-att tan-Nutar Josianne Mifsud tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Marzu elfejn u ghaxra (2010) bhala null u minghajr effett rigward il-massa tal-kredituri u tordna li l-immobbli kollha li suppost

gew ittrasferiti b'dak l-att, - imma limitatament ghall-arja soprastanti l-appartament numru sitta (6) formanti parti minn korp bini minghajr numru jismu "Sunshine Flats", fi Triq ta' Wara s-Sur, Rabat, Ghawdex, l-intier konfinanti mill-punent mat-triq, nofsinhar ma' beni ta' Joseph Zammit u tramuntana ma' beni ta' Anglu Curmi - jitqiesu li baqghu dejjem fil-pussess u bhala proprjetà tad-debituri il-konjugì Sultana.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' Anthony u Maria konjugi Attard u ta' Joseph Sultana li eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok l-atturi jridu jispecifikaw f'tip ta' azzjoni qeghdin jezercitaw fil-konfront tal-intimati u jaghmlu wkoll riferenza specifika ghad-dispozizzjonijiet kollha tal-ligi li fuqhom qeghdin jibbazaw il-kawza taghhom, u dan sabiex l-esponenti jkunu f'pozizzjoni li jirregolaw ahjar id-difiza taghhom u jilqghu ahjar ghat-talbiet li ressqu l-atturi. Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jirrizervaw minn issa li jressqu eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz, wara li l-atturi jkunu ddikjaraw t-tip ta' azzjoni li qeghdin jiehdu u taht liema dispozizzjoni/jiet tal-ligi l-azzjoni taghhom tinkwadra ruhha ;

2. Illi bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-eccipjenti Joseph Sultana mhuwiex kummercjant ;

3. Illi anke' jekk ghall-grazzja tal-argument ikollu jigi pruvat li l-konvenut Joseph Sultana huwa kummercjant, l-atturi jridu jgibu l-prova tad-dikjarazzjoni ta' falliment tieghu kif titlob il-ligi taht il-Kap.13 tal-Ligijiet ta' Malta, u li gew soddisfatti l-kundizzjonijiet u l-elementi kollha kontemplati taht id-dispozizzjonijiet relattivi tal-ligi taht l-imsemmi Kap.13 ;

4. Illi l-eccipjenti Joseph Sultana m'ghandu ebda relazzjoni mar-rikorrenti, u qatt m'ghamel negozju direttament maghhom, u d-dejn pretis minnhom huwa wiehed ta' natura civili u mhux kummercjali ;

5. Illi bla pregudizzju ghall-premess, l-atturi m'ghandhomx jedd li jattakkaw kuntratt ta' bejgh li sar bejn terzi li fuqu huma ma kienux parti;

6. Illi wkoll bla pregudizzju ghall-premess, anke' jekk ghall-grazzja tal-argument huwa konsentit dan il-jedd lill-atturi li jattakkaw il-kuntratt ta' bejgh imsemmi, madanakollu mhuwiex konsentit li l-atturi jattakkaw biss parti minn kuntratt bhala null u bla effett a bazi ta' frodi u/jew qerq. Kuntratt li jsir bi frodi u/jew qerq, jew huwa null kollu kemm hu jew xejn;

7. Illi anke' jekk ghall-grazzja tal-argument, huwa konsentit li jigi attakkat parti minn kuntratt a bazi ta' ghamil doluz u/jew frodi, l-azzjoni attrici xorta wahda tinsab perenta bil-preskrizzjoni ta' sentejn ai termini tal-artikolu 1222 tal-Kodici Civili, Kap.16 ;

8. Fi kwalunkwe' kaz it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi ;

Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-risposta guramentata ta' Josephine Sultana illi eccepiet:

1. Illi preliminarjament l-esponenti tixtieq iggib a formali konjizzjoni ta' dina Onorabbli Qorti illi hija ghaddejja minn proceduri ta' separazzjoni personali minn ma zewgha Joseph Sultana u cioe' l-konvenut l-iehor;

3. Illi fit-tielet lok, l-esponenti teccepixxi illi hija qatt ma kienet involuta fin-negozju li seta' ghamel zewgha u li ghalhekk kwalsiasi djun li huwa kkuntratta ma ghandhomx jiggravaw l-komunjoni tal-akkwisti;

4. Illi fit-tielet lok it-talbiet attrici huma totalment infundati fid-dritt u fil-fatt stante illi l-esponenti qatt ma kellha ebda animu li bih riedet tiffroda lil ebda persuna u di fatti hija dejjem agixxiet in buona fede;

5. Illi finalment l-esponenti tichad li hija tinsab f'sitwazzjoni ta' falliment stante li hija qatt ma kienet fil-kummerc;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat ix-xhieda, affidavits, provi u dokumentazzjoni kollha esebita;

Rat l-atti tas-subbasti annessi bin-numru 5/2006 u 10/2012;

Rat illi fil-verbal tas-6 ta' Ottubru, 2016 l-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat

Fatti:

Illi l-atturi jsostnu li kienu kanonizzati kredituri tal-konvenuti Joseph u Josephine konjugi Sultana fl-ammont ta' tlieta u ghoxrin elf mitejn u tlieta u disghin euro (€23,293) u sussegwentement irregistraw ipoteka legali generali kontra l-intimati, ipoteka numru hamsa tal-elfejn u ghaxra (I.L.5/2010) li giet irregistrata fit-tnejn u ghoxrin (22) ta' Jannar elfejn u ghaxra (2010) u imbaghad bis-sahha tan-Nota tmintax tal-istess sena (I.L.18/2010) irregistrata fit-tmienja u ghoxrin (28) ta' April tal-istess sena, huma irriducew dik l-ipoteka ghal ipoteka specjali fuq zewg ottavi (2/8) indivizi ta' zewg porzjonijiet raba fl-inhawi maghrufa "Ta' Wied il-Furnar" sive "Tal-Wied tar-Ramla" sive "Tal-Wied" fil-limiti ta' Xaghra, Ghawdex u l-arja soprastanti l-appartament numru sitta (6) formanti parti minn korp bini minghajr numru jismu "Sunshine Flats", fi Triq ta'

Wara s-Sur, Rabat, Ghawdex. Dan kollu wara li permezz ta' cessjoni ta' konvenju datata tlettax (13) ta' Awissu, elfejn u disgha (2009) (esebita a fol. 93 tal-process) is-socjeta' Tlata Ltd. kienet cediet a favur l-atturi l-jedd taghha fuq il-konvenju ffirmat mal-konjugi konvenuti Sultana datat erbatax (14) ta' Frar, elfejn u sitta (2006) (esebit a fol. 94) fuq il-proprjeta' cioe' garaxx bla numru li jsib l-isem St. Joseph fi Triq Wied is-Seqer, Victoria, Ghawdex inkluza l-arja tieghu, fuq liema proprjeta' mal-konvenju s-Socjeta' Tlata Ltd. kienet gia hallset is-somma kollha tal-prezz miftiehem ammontanti ghas-somma ta' sitta u ghoxrin elf sebgha mija sebgha u tmenin Euro u disgha u sebghin centezmu (€26,787.79);

Illi l-atturi pprocedew sabiex jirkupraw il-flus imhallsa minnhom fuq ic-cessjoni stante li l-kuntratt finali ghat-trasferiment tal-garaxx in kwistjoni baqa qatt ma sehh u dan billi prezentaw proceduri ta' subbasta kontra l-konvenuti Joseph u Josephine Sultana. Fl-atti tal-istess subbasta l-konvenuti odjerni nfurmaw lill-atturi li l-konjugi Sultana kienu ttrasferew iz-zewg fondi kolpiti b'dawk in-noti ipotekarji lill-konvenuti konjugi Attard b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Josianne Mifsud tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Marzu elfejn u ghaxra (2010) (esebit a fol. 10 tal-process). Jirrizulta li dan kien ftit jiem qabel ma' l-atturi kienu rregistraw in-nota ipotekarja taghhom (li kopja taghha tinsab esebita a fol. 9 tal-process);

L-atturi jissottomettu li l-konjugi Sultana jikwalifikaw bhala kummercjanti ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u li kien ilhom li ssospendew il-pagamenti da parti taghhom tad-debiti taghhom ghal diversi snin u ghalhekk il-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjetà in kwistjoni favur allegat kreditur tal-konvenuti Sultana, meta dak il-

kreditu anqas kien wiehed kanonizzat, skond l-atturi necessarjament ghandu jitqies li sar bi frodi tal-kredituri l-ohra tal-l-konvenuti Sultana u ghalhekk qed jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li dan it-trasferiment huwa null u minghajr effett.

Da parti taghhom il-konjugi Sultana prezentaw risposta separata minn xulxin. Josephine Sultana fl-ewwel lok eccepiet li kienet qed tissepara minn mal-konvenut Joseph Sultana, li hija qatt ma kienet involuta fin-negozju ta' zewgha u li ghalhekk kwalunkwe dejn li seta' akkumula zewgha m'ghandux jiggrava l-komunjoni tal-akkwisti, li hija qatt ma kellha l-animu li tiffroda lil hadd u li dejjem agixxiet in buona fede. Finalment cahdet li hija tista' tigi dikjarata fi stat ta' falliment stante li hija qatt ma kienet fil-kummerc;

Illi l-konvenuti l-ohra nkluz Joseph Sultana prezentaw eccezzjonijiet flimkien u sahqu li Joseph Sultana ma huwiex kummercjant u li ebda att maghmul minnhom ma sar bl-intenzjoni li jiffrodaw lill-atturi filwaqt li l-konjugi Attard sahqu li huma totalment estranji ghal dak li gie allegat mill-atturi. Il-konjugi Attard isostnu li l-kuntratt sar sabiex ikopri parti mid-dejn li l-konjugi Sultana kellhom maghhom. Il-konvenuti eccepew ukoll il-preskrizzjoni bit-terminu ta' sentejn ai termini tal-artikolu 1222 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Sostnew ukoll in-nullita tat-talba stante li mhux qed jintalab li jigi dikjarat il-kuntratt kollu bhala null izda dik il-parti tieghu li tikkoncerna biss il-proprjeta' indikata mill-atturi fil-paragrafu ghaxra (10) tar-rikors guramentat bl-argument tal-attur jkun illi l-proprjeta' l-ohra minn ricerki akkurati li suppost ghamlu rrizulta li lanqas kienet tal-konvenuti Sultana sabiex jitrasferuha. Il-konvenuti

sostnew ukoll li l-atturi ma' ghandhom l-ebda relazzjoni ma' Joseph Sultana stante li qatt ma ghamel negozju direttament maghhom. Sostnew wkoll li l-atturi m'ghandhomx il-jedd li jattakkaw kuntratt ta' bejgh li sar bejn terzi u li fuqu huma ma kienux parti.

Illi jirrizulta li l-kreditu vantat mill-atturi huwa dak ta' tlieta u ghoxrin elf mitejn u tlieta u disghin euro (€23,293). Bhala prova ta' dan il-kreditu gew ezebiti fl-atti l-ittra ufficjali Nru. 820/2009 (a fol. 17 tal-process) datata tnejn (2) ta' Dicembru, elfejn u tnax (2012), kopja tan-Nota ta' Ipoteka Legali Generali Nru. 5/2010 (fol. 8) u kopja tan-Nota ta' Ipoteka Legali Specjali Nru. 18/2010 (fol. 9).

L-eccezzjoni ta' nuqqas ta' kjarezza tat-talbiet:

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Joseph Sultana u l-konjugi Attard taqra kif isegwi:

'Illi fl-ewwel lok l-atturi jridu jispecifikaw f'tip ta' azzjoni qeghdin jezercitaw fil-konfront tal-intimati u jaghmlu wkoll riferenza specifika ghad-dispozizzjonijiet kollha tal-ligi li fuqhom qeghdin jibbazaw il-kawza taghhom, u dan sabiex l-esponenti jkunu f'pozizzjoni li jirregolaw ahjar id-difiza taghhom u jilqghu ahjar ghat-talbiet li ressqu l-atturi. Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jirrizervaw minn issa li jressqu eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz, wara li l-atturi jkunu ddikjaraw t-tip ta' azzjoni li qeghdin jiehdu u taht liema dispozizzjoni/jiet tal-ligi l-azzjoni taghhom tinkwadra ruhha';

Il-Qorti tinnota li wara li giet intavolata din l-eccezzjoni l-atturi ma specifikaw l-ebda artikolu tal-ligi li fuqu kienu qed isejsu l-kawza taghhom oltre dawk gia msemmija fir-rikors guramentat taghhom. Fil-fatt fir-rikors guramentat taghhom l-atturi jsemmu specifikatament illi l-ewwel talba taghhom sabiex din il-Qorti tiddikjara lil Joseph u Josephine Sultana, bhala kummercjanti, kienu ilhom li waqfu jhallsu d-djun taghhom ferm qabel is-sena 2010 u kwindu huma fi stat ta' falliment ai termini tal-artikolu 477 tal-Kodici Kummercjali, Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta. Konsegwentement fit-tieni talba, l-atturi jitolbu lil din il-Qorti sabiex ai termini tal-artikolu 485 dejjem tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta tqis li t-trasferiment tal-proprjeta' imsemmi sar bi frodi tal-massa tal-kredituri tal-konjugi Sultana. Konsegwentement ukoll ghall-ewwel u t-tieni talba, talbu li din il-Qorti tiddikjara l-att ta' trasferiment imsemmi bhala null u minghajr effett fir-rigward il-massa tal-kredituri. Fil-premessi tar-rikors guramentat taghhom l-atturi jsemmu wkoll l-istess artikoli 477 u 485 tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Qorti ghalhekk tqis li ghalkemm l-atturi naqsu milli jaghmlu xi indikazzjoni ulterjuri ta' xi artikolu li fuqu qed isejsu r-rikors guramentat taghhom, huwa evidenti li l-intenzjoni tal-atturi kienet li r-rikors guramentat odjern ikun unikament ibbazat fuq l-artikoli 477 u 485 tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta u xejn aktar u dan stante anke l-indikazzjoni cara ta' dawn l-artikoli mill-atturi. Il-Qorti ghalhekk ma tqisx li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Joseph Sultana u konjugi Attard bhala wahda gjustifikata u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

L-eccezzjonijiet li l-konjugi konvenuti Sultana mhumiex kummercjanti:

Illi dwar din l-eccezzjoni l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom isostnu kif isegwi:

'Kap 13 tal-Ligijiet ta' Malta jishaq fl-artikolu 4 illi:

Kummercjanti huma dawk li, bi professjoni, jaghmlu f'isimhom atti tal-kummerc, kif ukoll is-socjetajiet kummercjali.

Huwa minnu li Joseph Sultana ezebixxa employment history tieghu li irrizulta li bejn 1988 u 1997 huwa kien registrat bhala crop farm labourer u fil-perijodu bejn 1997 sa 2007 kien irregistrat bhala farmer u imbaghad mis-sena 2007 ma kienx irregistrat li jahdem.

Izda fix-xhieda ta' Joseph Sultana fit-3 ta' Gunju 2015 qal:

Ix-xhud: Heq, bicca kont nista' u bicca ma kontx nista'. Skont in-negozju u skont il-proprjeta kemm tinbigh. Il-proprjeta ridtu tbighu b'xejn? Jiena haga wahda bghit bi prezzha, il-garaxx. Beghna b'xejn ghax inbighit bis-subbasta. Bis-subbasta u mhux bis-subbasta nbighit b'xejn.

Il-konvenut stess jirreferi ghal bejgh bhala negozju u mhux sempliciment bejgh ta' proprejta'.

Dwar imbaghad mart Joseph Sultana, Josephine Sultana stante li kien japplika r-regime tal-komunjoni tal-akkwisti hija naturalment kienet qed tghix u tgawdi minn negozju li kien qieghed jaghmel zewgha.'

Illi da parti taghhom il-konvenuti Joseph Sultana u konjugi Attard fir-rigward ta' din l-eccezzjoni jeccepixxu kif isegwi:

'Minkejja li fl-ewwel eccezzjoni taghhom l-esponenti kienu ghamluha cara li l-atturi ghandhom jispecifikaw it-tip ta' azzjoni li qeghdin jezercitaw fil-konfront tal-konvenuti u jirreferu ghal liema dispozizzjonijiet tal-ligi huma qeghdin isejsu l-kawza taghhom fuqha, dan huma baqghu m'ghamluhx. L-esponenti jifhmu ghalhekk li l-azzjoni taghhom l-atturi qeghdin jibbazawha biss fuq l-artikoli 477 u 485 tal-Kap.13 tal-Ligijiet ta' Malta. Billi ghalhekk l-atturi Micallef qeghdin jibbazaw il-pretensjoni taghhom fuq il-premessa li l-konvenuti Sultana huma kummercjanti, huma ghalhekk l-istess atturi li riedu jippruvaw li l-konvenuti Sultana huma kummercjanti. L-artikolu 477 tal-Kodici tal-Kummerc ighid: "Kull kummercjant li jieqaf mill-hlas tad-djun hu fi stat ta' falliment." Inghad fis-sentenza moghtija mill-Qorti Civili, Prim'Awla, fl-ismijiet : ***Victoria sive Vivie armla ta' Carmelo Cremona et vs Carmelo Chetcuti pro et noe****, deciza fit-13 ta' Jannar 2004, li ghall-fini tal-artikolu 477 tal-Kap.13 huwa mehtieg qabel xejn "illi dak li jieqaf mill-hlas ta' djun ikun 'kummercjant'.".*

Illi din il-prova hija mehtiega aktar u aktar meta wahda mill-eccezzjonijiet imqajma mill-istess konvenuti Sultana hi li l-konvenuti Sultana mhumiex kummercjanti.

Illi tajjeb li jigi rilevat li l-kreditu pretis mill-atturi Micallef fil-konfront tal-konvenuti Joseph u Josephine Sultana nholoq wara li d-drittijiet li kellha l-kumpannija Tlata Limited mal-konvenuti Sultana dwar weghda ta' bejgh u xiri ta' garage bl-isem 'St. Joseph, Triq Wied Seqer, Rabat, Ghawdex, naxxenti minn konvenju li sar fl-14 ta' Jannar 2006, minghand Sultana kienu gew ceduti minn Tlata Limited favur l-atturi bi skrittura tat-13 ta' Awwissu 2009. L-atturi Micallef qatt ma kellhom relazzjoni diretta mal-konvenuti Sultana. Kienu dahlu fid-drittijiet li kellha l-kumpannija Tlata Limited li jixtru l-garage ta' Sultana wara li l-kumpannija Tlata Limited ceditilhom id-drittijiet li kellha taht il-konvenju li kellha mal-konvenuti Sultana.

Billi wara li akkwista l-attur dawn id-drittijiet huwa rrealizza li fil-mori tal-konvenju l-garage kien gie maqbud minn terzi u ma setghax jinforza l-konvenju li kien hemm bejn il-konvenuti Sultana u Tlata Limited, il-konvenut spedixxa ittra ufficjali fit-2 ta' Dicembru 2009, cjoe' erbgha xhur wara li kien iffirma l-iskrittura tat-13 ta' Awwissu 2009, ma' Tlata Limited sabiex jitlob minghandhom ir-rifuzjoni tad-depozitu fl-ammont ta' €23,293. L-ittra ufficjali (Ittra numru 820/2009) saret fit-termini tal-artikolu 166A tal-Kap.12. Billi l-konvenuti Sultana baqghu ma kkontestawx il-kreditu pretis mill-atturi fi zmien li titlob il-ligi, l-atturi ottenew titolu esekuttiv u pprocedew biex jirregistraw ipoteka legali generali (I.L. 5/2010) fil-konfront tal-atturi. Sussegwentement ipprocedew biex jirriducu l-ipoteka legali generali ghal wahda specjali (I.L. 18/2010) fuq (i) l-arja soprastanti l-flat numru 6, 'Sunshine Court', Triq Ta' Wara s-Sur, Rabat, Ghawdex, konfinanti punent mat-triq, nofsinhar ma' beni ta' Joseph Zammit, u tramuntana ma' beni ta' Anglu Curmi, u (ii) fuq zewg ottavi (2/8) indivizi minn zewg porzjonijiet ta' raba' maghrufa bhala 'Tal-Wied tal-Furnar' ossia 'Tal-Wied tar-Ramla' ossia 'Tal-Wied' fil-limiti tax-Xaghra,

Ghawdex, wahda tal-kejl ta' cirka 11,464m.k. li tmiss punent mat-Triq tar-Ramla, lvant ma' passagg u nofsinhar ma' sies, u l-ohra tal-kejl ta' cirka 3,342m.k. tmiss tramuntana ma' sies, majjistral ma' Triq tar-Ramla, u nofsinhar ma' gandott.

Mill-employment history esibita mill-konvenut Sultana, jirrizulta li ghall-perjodu 1988 u 1997 il-konvenut kien registrat bhala crop farm labourer filwaqt li ghall-perjodu bejn 1997 u 2007 kien registrat bhala farmer. Fl-2006, kien ga waqaf jahdem kif hemm iddikjarat fil-konvenju li kien iffirma ma' Tlata Limited fl-14 ta' Jannar 2006, li kien 'bla okkupazzjoni'.

Illi bidwi mhuwiex meqjus li hu kummercjant. Gie deciz mill-Qorti tal-Appell Civili fis-sentenza : ***Carmela Saliba pro et noe vs Michele Mula****, moghtija fit-3 ta' Dicembru 1954 (Kollez. Vol. XXXVIII.i.1954 : "Huwa principju komunement accettat illi n-natura ta' att ghandha titqies mill-finalita' tieghu fil-mument li jkun sar in-negozju. L-att ta' min jixtri annimali biex bihom johrog ibiegh il-halib fid-djar ma hux att ta' kummerc, u min ibiegh il-halib fid-djar ma jistax jitqies kummercjant." F'sentenza ohra moghtija mill-Qorti tal-Kummerc fl-ismijiet:* ***Giuseppe Xuereb vs Vincenzo Calleja****, moghtija fit-18 ta' Novembru 1941 [Kollez. Vol. XXXI.iii.209] intqal: "Illi jirrizulta illi l-konvenut huwa bir-raba, u jbiegh il-halib. Ghandu fuq il-hamsin moghza. Jixtri wkoll majjali, rabbihom ghar-razza u jbieghhom. Fil-prezent ghandu xi 25 majjal. Dawna jservuh ukoll ghar-raba'. Jixtri wkoll zwiemel ghall-bzonnijiet tieghu. Il-haxix li jiehu mir-raba', minbarra dak li jservi ghall-annimali tieghu, jiehdu ghand il-pitkal. Illi l-prezunzjoni hija illi x-xiri ta' annimali minn gabilott ikun sar biex jipprovdi d-demel necessarju ghall-koltivazzjoni ta' l-istess raba', anki jekk danna l-gabilott huwa soltu jbiegh l-istess annimali wara li jkun*

semminhom. Ghalhekk ix-xiri ta' dawna l-annimali ma huwiex att ta' kummerc.".

*Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili f'sentenza ohra moghtija fid-19 ta' Jannar 1956, fl-ismijiet : **Seychell vs Seychell** [Kollez. Vol. XL.ii.700], iddecidiet illi : "In kwantu ghall-prezz tal-majjala, ormai hu cert fil-gurisprudenza taghna illi x-xiri ta' annimali biex jigu msemmnin, bhala att accessorju ghax-xoghol tar-raba, ghandu jigi prezunt li sar mix-xerrej ghall-koncim, u jibqa' dejjem att ta' natura civili, anki jekk l-akkwist isir bl-intenzjoni li dawk l-annimali jigu mibjugha (Kollez. Vol. XXXI.iii.209). Issa, mhux kontestat bejn il-partijiet illi l-konvenut ghandu zewg ghelieqi, u li jizraghhom silla ghall-moghoz tieghu. Illi taht dawn ic-cirkustanzi, ma jidhirx li l-operazzjoni in kawza ghandha karattru kummercjali, u li l-konvenut meta ghamel in-negozju kellu l-karattru ta' kummercjant."*

Fid-dawl tal-eccezzjoni li l-konvenuti Sultana mhumiex kummercjanti, il-prova li huma 'kummercjanti' kellhom jaghmluha l-atturi billi l-kawza taghhom sejsuha fuq il-premessa li l-konvenuti Sultana "huma kummercjanti" (ara paragrafu numru 5 tar-rikors guramentat). Bid-dovut rispett l-atturi ma gabu ebda prova u fl-atti ma tezisti ebda prova li l-konvenuti Sultana kienu jaghmlu spekulazzjoni kummercjali vera u proprja f'isimhom. Lanqas ma gabu l-icken hjiel ta' prova li ixxaqqleb il-prezunzjoni legali favur il-premessa taghhom. Anke' li kieku fil-konvenju li l-konvenuti kienu ffirmaw ma' Tlata Limited il-konvenut Joseph Sultana kien ikkwalifika ruhhu bhala 'kummercjant' jew 'fil-kummerc', jinsab sahanistra deciz li din "wehedha mhix bizzejjed biex tikkostitwixxi prova tal-kwalita' ta' kummercjant fid-debitur, imma jekk bil-provi jintwera li dan kien bi professjoni jezercita f'ismu attijiet ta' kummerc,

allura hu kummercjant ...." [Qorti tal-Kummerc, ***Carmelo Cutajar vs Salvatore Camilleri****, 6 ta' Mejju 1947, Kollez. Vol. XXXIII.iii.466; Kollez. Vol.XLIV.iii.769]. Bid-dovut rispett din il-prova hi nieqsa ghall-kollox mill-atti. L-attur jipprova jislet bran mix-xhieda tal-konvenut Sultana in subizzjoni, liema riferenza hi cara li qed tirreferi ghall-bejgh li sar ta' hwejgu bis-subbasta u mhux ghal xi 'negozju' li l-attur qed jimplika li kien jaghmel il-konvenut Sultana. Kemm fl-affidavit tieghu kif ukoll meta mistoqsi in kontro-ezami l-attur wera fic-car li lill-konvenut Sultana ma jafux ghaliex qatt ma kellu kuntratt mieghu u li m'ghamel ebda negozju mieghu.'*

Illi mill-atti kollha tar-rikors guramentat kif ukoll dawk annessi, din il-Qorti ma sabet l-ebda tracca ta' prova dwar il-konvenuta Josephine Sultana u jekk din kinitx mara tad-dar, tahdimx jew aktar u aktar kinitx kummercjant. Tant hu hekk li fil-kuntratti u insinwi kollha esebiti qatt ma sar accenn ghall-attivita li setghet taghmel il-konvenuta Josephine Sultana. L-istess Josephine Sultana ma xeheditx f'dawn il-proceduri filwaqt li l-attur ma ressqu l-ebda prova dwar jekk Josephine Sultana qattx kienet tezercita xi atti kummercjali jew effettivament x'taghmel f'hajjitha. Jirrizulta anke min-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi li huma stess mhux qed iqisu li Josephine Sultana hija kummercjant izda biss iqisu li Josephine Sultana bhala mart Joseph Sultana u la darba hemm, skont huma, l-komunjoni tal-akkwisti applikabbli bejniethom, allura l-kawza kellha wkoll tinfetah fil-konfront taghha bhala l-persuna li kienet qed tgawdi mill-allegat negozju ta' zewgha. Il-Qorti ghalhekk tqis li l-eccezzjoni tal-konvenuta Josephine Sultana li hija ma tikwalifikax bhala kummercjant, w'ghalhekk qatt ma tista' tigi dikjarata li tinsab fi stat ta'

falliment, hija gjustifikata u jisthoqq li tigi milqugha (eccezzjoni numru 5).

Illi fir-rigward ta' Joseph Sultana din il-Qorti wkoll gharblet sew il-provi kollha fl-atti u sabet li ai termini tal-ktieb tax-xoghol tal-istess Sultana esebit a fol. 109 tal-process jirrizulta li mal-awtoritajiet huwa kien registrat bhala 'crop farm labourers' mis-sena 1986 sas-sena 1997. Mis-sena 1997 sas-sena 2007 huwa kien registrat bhala 'farmer'. Il-Qorti tifhem li wara tali data Sultana ma kienx jahdem kif huwa fil-fatt iddikjarat fil-konvenju datat 14 ta' Jannar, 2006 (fol. 94) jew kien lahaq l-eta tal-pensjoni. Il-Qorti rat li mid-diversi kuntratti, atti u insinwi esebiti jirrizulta li fil-maggor parti taghhom il-konvenut Joseph Sultana gie indikat bhala 'full-time farmer', 'part-time farmer', bidwi, haddiem jew 'self-employed'. F'uhud biss mill-insinwi tal-ipoteki mill-istess kredituri huwa gie indikata bhala 'fil-kummerc' izda ma tressqet l-ebda prova dwar x'suppost kien il-kummerc li allegatament kien jezercita' Sultana. Da parti tieghu Joseph Sultana fix-xhieda li ta in subizzjoni a fol. 62 et seq tal-process jixhed kif isegwi:

'Avukat:
Minhabba l-ammont ta' flus li kellek taghti lin-nies inti ma kontx fi grad, ma kontx tista' thallashom lura dawk in-nies li kellhom jiehdu minn ghandek?

Xhud:
Heq, bicca kont nista' u bicca ma kontx nista'. Skont in-negozju u skond il-prorpjeta' kemm tinbigh. Il-proprjeta ridtu tibghu b'xejn? Jiena haga

wahda bghit bi prezzha, il-garaxx. Beghna b'xejn ghax inbieghet bis-subbasta. Bis-subbasta u mhux bis-subbasta nbieghet b'xejn. . . .

Avukat:
U inti xogholok x'kien?

Xhud:
Heq, xogholi mhux full-time farmer.

Avukat:
U barra li kont full-time farmer kont anke tahdem bix-xoghol tal-Massey Fergusons, tal-Compacter u Harvester ghan-nies.

Xhud:
Norbot imma r-raba' tieghi.

Avukat:
U anke tan-nies.

Xhud:
Nidirsu ghal qamh u orbtu ghal balal ghan-nies.

Avukat:
Ezatt. Kont tahdem ghan-nies.

Xhud:
Ftit man-nies ghax in-nies ma jaqbilx.

Avukat:

Imma kiont tahdmilhom bil-Messey Ferguson tieghek.

Xhud:

Ftit imma kont nahdem.

Avukat:

Ftit kemm?

Xhud:

U forsi kont naghmel tlett ijie, erbat ijiem, hamsa.

Avukat:

Kull kemm?

Xhud:

Kull stagun.'

Illi l-Qorti taqbel mal-konvenuti li l-oneru tal-prova sabiex jigi pruvat li Joseph Sultana huwa kummercjant kien jinkombi fuq l-atturi. Mill-provi kollha li tressqu fl-atti ma hemmx dubju li Joseph Sultana kien bidwi. Ma tressqet l-ebda prova li Joseph Sultana qatt agixxa taht xi kappa ohra ghajr dik ta' bidwi. Il-kwistjoni li tqum f'dan l-istadju hija jekk bidwi jikwalifikax fil-ligi bhala kummercjant. L-atturi jsostnu li l-konvenut Joseph Sultana huwa kummercjant ghaliex skont huma ammetta fix-xhieda tieghu f'dik il-parti fejn semma l-kliem 'skond in-negozju' u

huma l-istess atturi li ma jinsistux li huwa jikwalifika bhala kummercjant ghaliex huwa bidwi. Fir-rigward tax-xhieda tal-konvenut din il-Qorti ma taqbilx mal-attur stante li meta wiehed jara l-kuntest shih tax-xhieda tieghu huwa ovvju li dak il-kliem intuza mill-konvenut Joseph Sultana fl-ambitu tal-proceduri fis-subbasta u mhux sabiex jiddeskrivi xi attivita' tieghu. Fil-fatt meta mistoqsi x'inhu xogholu huwa rrisponda bla tlaqliq (*fejn f'partijiet ohra tax-xhieda tieghu laqlaq u ma ftakarx kemm trid*) li xogholu huwa dak ta' '*full-time farmer*'. Din id-dikjarazzjoni giet ukoll riflessa f'bosta mill-atti li gew esebiti b'mod partikolari fis-subbasti. Minn naha l-ohra l-konvenuti jsostnu li x-xoghol ta' 'bidwi' ma jikwalifikax persuna bhala 'kummercjant'. Sabiex isahhu l-argument taghhom ghamlu referenza ghal diversa gurisprudenza fir-rigward.

Illi hija biss l-attivita li kien jaghmel Joseph Sultana u cioe' dik ta' bidwi li tista', jekk dan legalment huwa ammissibli, tikwalifikah bhala 'kummercjant' w'allura l-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta jkun applikabbli ghalih. Il-gurisprudenza li saret referenza ghaliha mill-konvenuti tidher li timmilita' kontra tali assunzjoni stante li sahansitra teskludi bdiewa li jixtru annimali u wara li jaghmlu uzu minnhom, ibieghu l-istess milli jikwalifikaw bhala 'kummercjant' ai termini al-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Qorti rat li fil-kawza fl-ismijiet 'Giuseppe Mizzi vs. George Xuereb' deciza mill-Prim'Awla datata 12 ta' Dicembru, 1964 dik l-Onorabbli Qorti fuq eccezzjoni tal-inkompetenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili gie dikjarat kif isegwi:

'Ikkunsidrat:

Li mid-deposizzjoni mhux kontradetta tal-konvenut irrizulta li l-konvenut kien ha minn ghand l-attur is-somma ta' £200, bl-intiza specifika li huwa jiftah hanut u jimpjeaghom fin-negozju ta' mastrudaxxa. Gie pruvat li dawna l-flus servew ghal dana l-istess skop; u fil-fatt illum, il-konvenut zviluppa dana n-negozju, ghandu diversi lavranti impjegati mieghu, u jista' jinghad li llum il-konvenut jirrivesti l-karatteri mehtiega ta' imprenditur.

Ikkunsidrat:

Li huwa veru kif gie ritenut 'che il semplice falegname non e' essenzialemnt commerciante la sua arte generalment consiste nel provvedere i suoi avventori dell'occorrenti in cio' che e' pertinente all arte sua, ed egli acquista in materiali solo per attuare la propria arta, mettendola in relazione coi bisogni dei richiedenti' . . izda l-kaz in disamina joffri fattispecie aktar komplessa billi rrizulta li l-flus li ha l-konvenuti gew impjegati fin-negozju li assuma, kif gia intqal, il-karatteri ta' impriza. Ghalhekk skond il-gurisprudenza, mastrudaxxa simili huwa ekwiparat ghal veru u proprju negozjant.

Ikkunsidrat:

Li, inoltre, huwa pacifiku li l-konvenut, ghalkemm negozjant, bl-imsemmija flus seta' ghamel att ta' natura civili, estraneu ghan-negozju tieghu, u dana inghad kieku irrizulta li l-istess flus gew impjegati ghal skop iehor li ma kellux x'jaqsam xejn man-negozju ta' mastrudaxxa. Fil-fatt pero' bl-imsemmija flus il-konvenut akkwista u zviluppa n-negozju ta' mastrudaxxa, b'mod li dan l-att tieghu

jikkostitwixxi operazzjoni li tat origini ghall-istess kummerc tieghu. Issa l-ligi fl-artikolu 5 (i) Kod. Kumm. tikwalifika bhala att ta kummerc kkull operazzjoni dipendenti jew li ghandha x'taqsam mal-attijiet tal-kummerc imsemmija fl-istess artikolu. Dana jfisser li kwalunkwe operazzjoni sussidjarja inerenti ghall-kummerc maghmula minn neguzjant hija kwalifikata bhal att ta' kummerc, u skond il-gurisprudenza, hija kompetenti tieghu konjizzjoni taghha l-Qorti tal-Kummerc. Infatti, kif gie ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-kawza 'Camilleri vs. Spiteri' deciza fl-14 ta' Frar, 1955, li l-att ta' masturdaxxa li sejjer jixtri fond biex fih jezercita' l-kummerc u s-sengha tieghu huwa att li jaqa' fil-kategorija ta' dawk l-atti enumerati fl-art. 5 tal-Kodici tal-Kummerc gia citat . . . u li ghalhekk hija kompetenti tiehu konjizzjoni tieghu l-Qorti tal-Kummerc.

Li fil-kaz in kwistjoni, *l-att tal-konvenut mhux biss kien accessorju tal-kummerc tieghu, izda kien intiz principalment biex permezz tieghu huwa jista' jibda n-negozju li sehh sal-lum.'*

Illi applikati l-principji fid-decizjoni kkwotata jirrizulta li sabiex persuna jitqies li qieghed fin-negozju mhux bizzejjed li jkollu sengha bhal ma hi dik ta' mastrudaxxa, fil-kaz odjern allura mhux bizzejjed li tkun bidwi. Dik per se ma tikwalifikakx bhala persuna fin-negozju. Hemm fatturi ohra li jridu jirrizultaw sabiex wiehed jigi kkunsidrat bhala negozjant fosthom din id-decizjoni ssemmi li wiehed ikollu l-lavranti mieghu u li l-flus li jkunu dovuti jkunu ntuzaw appuntu sabiex jitkattar in-negozju jew ghall-atti accessorji man-negozju.

Illi l-artikolu 4 u 5 tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta jaqraw kif isegwi:

'Artikolu 4: Kummercjanti huma dawk li, bi professjoni, jaghmlu f'isimhom atti tal-kummerċ, kif ukoll is-soċjetajiet kummerċjali.'

'Artikolu 5: Huma atti tal-kummerċ -

(*a*) ix-xiri ta' hwejjeg mobbli sabiex jergghu jinbieghu jew sabiex jinghataw b'kiri, sew in-natura jew wara li jinhadmu jew jigu manifatturati; il-bejgh jew il-kiri ta' hwejjeg mobbli, in-natura jew wara li jinhadmu jew jigu manifatturati, meta x-xiri taghhom ikun sar sabiex jergghu jinbieghu jew sabiex jinghataw b'kiri;

(*b*) kull operazzjoni bankarja;

(*c*) kull operazzjoni dwar kambjali;

(*d*) kull operazzjoni ta' xiri jew bejgh ta' titoli ta' kreditu bi zmien ghal kunsinna;

(*e*) kull operazzjoni li ghandha x'taqsam ma' socjetajiet kummercjali jew ma' l-azzjonijiet taghhom;

(*f*) kull operazzjoni dwar bastimenti u navigazzjoni;

(*g*) kull intrapriza ta' provvisti, manifattura, bini, garr, sigurtà, depoziti, spettakoli pubblici u ta' reklam;

(*h*) ix-xiri u l-bejgh mill-gdid ta'immobbli, meta jsiru bi spekulazzjoni kummercjali, u l-intraprizi tal-bini;

(*i*) kull operazzjoni dipendenti jew li ghandha x'taqsam ma' l-atti hawn

fuq imsemmija.'

Illi l-Qorti kkunsidrat illi fl-ambitu tal-kawza odjerna l-atturi huma kredituri tal-konvenut mhux rizultat ta' xi attivita' kummercjali li kien jezercita' l-konvenut Joseph Sultana izda rizultat ta' cessjoni ta' dritt ta' konvenju fuq bejgh ta' garaxx minn terzi favur taghhom. Dan minnu nnifsu ma jaghmilx lill-konvenut 'kummercjant' stante li dawn huma atti civili li kulhadd jista' jaghmel u mhux biss min jikwalifika bhala 'kummercjant'. Lanqas jista' jinghad li b'xi mod dan il-konvenju u trasferiment tal-garaxx in kwistjoni kien relatat max-xoghol ta' bidwi li kellu l-konvenut Sultana. Mill-atti ma giet pruvata lanqas l-ebda intenzjoni ta' spekulazzjoni kummercjali fil-bejgh tal-immobbli da parti tal-konvenut Sultana.

Illi anki l-iskritturi u kostituzzjonijiet ta' dejn esebiti fl-atti tas-subbasti ma jevidenzjawx wahedhom li Joseph Sultana kien b'xi mod jezercita xi attivita' 'kummercjali' stante li l-atti li gew esebiti huma lkoll atti civili li jistghu isiru minn kull persuna minghajr ma taghti lill-istess persuna t-titolu ta' 'kummercjant'. Wisq anqas gie pruvat li b'xi mod dawk l-atti kienu relatati max-xoghol ta' Sultana. Il-Qorti tinnota li mill-processi kollha ma rrizultatx ir-raguni ghalfejn il-konvenuti kienu jissellfu dawk il-flus kollha f'qosor ta' zmien, fattur li l-Qorti jkollha tammetti mhux wiehed normali, izda dan ma jfissirx li awtomatikament wiehed ghandu jasal ghall-konkluzjoni li l-konvenut kien jaghmel dawn it-transazzjonijiet b'mod kummercjali anzi jista' jkun hemm diversi ragunijiet ohra, fosthom, li l-konvenut seta nhakem mid-dejn ezempju

minhabba xi vizzju w'ghalhekk spicca fi problemi finanzjarji kbar. Fl-atti ma tressqu l-ebda provi f'dan ir-rigward u kien jinkombi fuq l-atturi li jaghmlu tali prova.

Illi in vista ta' dak kollu suespost, il-Qorti tqis li l-atturi ma rnexxielhomx iressqu fl-atti provi bizzejjed sabiex jipruvaw lilha sal-grad tal-probabbli rikjest mil-ligi li l-konvenut Joseph Sultana u / jew Josephine Sultana kienu persuni fin-negozju u cioe' kummercjanti fis-sens indikat fl-artikolu 4 tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta b'dana illi t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Joseph Sultana u konjugi Attard u l-hames eccezzjoni tal-konvenuta Josephine Sultana jisthoqq li jigu milqugha.

Illi la darba din il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li l-konvenuti Joseph Sultana u martu Josephine Sultana mhumiex kummercjanti ai termini tal-artikolu 4 tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta, jsegwi li l-Kap. 13 u cioe l-Kodici tal-Kummerc ma japplikax fil-konfront tal-konvenuti. Stante li t-talbiet tal-atturi huma msejsa unikament fuq l-artikoli 477 u 485 tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta li allura skont il-konkluzjoni tal-Qorti wkoll mhux applikabbli fil-konfront tal-konvenuti, din il-Qorti ma ghandha l-ebda alternattiva ghajr li tichad it-talbiet kollha attrici.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti, din il-Qorti qed tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Joseph Sultana u konjugi Attard;

2. Tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Joseph Sultana u konjugi Attard u l-hames eccezzjoni tal-konvenuta Josephine Sultana u konsegwentement ma ghandhiex alternattiva ghajr li tichad it-talbiet kollha tal-atturi.

Salv drittijiet ohra fil-ligi li l-atturi jista' jkollhom fil-konfront tal-konvenuti.

Bl-ispejjez tal-ewwel eccezzjoni ghandhom jigu sopportati mill-konvenut Sultana u l-konjugi konvenuti Attard fil-bqija kollha jigu sopportati mill-atturi.

(ft.) Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Dorianne Cordina
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur