Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 52/2016

Dr Noella Sciriha bhala prokuratrici specjali ta' Rita Mifsud (appellata)

Vs

Paul Galea (appellant)

10 ta' April, 2018.

1. B'rikors prezentat fis-17 ta' Mejju, 2016 l-attrici harrket lill-konvenut fil-Bord Li Jirregola l-Kera ghall-izgumbrament ta' zewgha l-intimat, li jikri l-fond Palomino, Triq iz-Zebbiegh, Mgarr. L-attrici qeghda ssostni li l-konvenut ma hallasx puntwalment il-kera jew issulloka l-fond lil haddiehor minghajr il-kunsens espress taghha.

2. L-eccezzjonijiet tal-konvenut jinkludu eccezzjonijiet preliminari:-

   i. Nuqqas ta' kompetenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera peress li l-fond kien id-dar matrimonjali ta' bejn il-partijiet.
   ii. L-azzjoni hi mproponibbli ghaliex skont kuntratt ta' separazzjoni li sar bejn il-kontendenti, l-attrici vvakat mid-dar u obbligat ruhha li ma tivvanta l-ebda pretensjoni kontriha.

3. B'sentenza tat-13 ta' Lulju, 2017 il-Bord Li Jirregola l-Kera cahad l-eccezzjonijiet.

4. B'rikors prezentat fil-25 ta' Lulju, 2017 l-appellant appella mis-sentenza. L-aggravji huma:

   i. Il-Bord Li Jirregola l-Kera m'ghandux kompetenza ghaliex b'din il-kawza l-appellata qeghda tipprova tibdel dak li gie miftiehem f'kuntratt ta' separazzjoni.
   ii. Peress li bil-kuntratt ta' separazzjoni l-attrici kienet harget mill-fond u obbliga ruhha li ma tivvanta l-ebda pretensjoni kontra l-konvenut fir-rigward tal-istess fond, ma setatx tipproponi din il-kawza.

5. L-appellata wiegbet u tat ir-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jigi michud.

6. **Fatti**.

i. Il-kontendenti huma mizzewwgin.

ii. Il-fond kien proprjeta' tal-genituri tal-appellata, cjoe' Philip u Victoria konjugi Mifsud li mietu fis-7 ta' Dicembru 2002 u 28 ta' Settembru 2001 rispettivament.

iii. B'kuntratt ta' separazzjoni tat-2 ta' Ottubru, 2003 pubblikat min-nutar Dr Marco Farrugia il-kontendenti sseparaw minn ma' xulxin. Fi klawzola 11 jinghad: *"Ghal kull buon fini il-mara tiddikjara li hija kienet ivvakat mid-dar taz-zwieg, u cioe' Palomina Triq iz-Zebbiegh, Mgarr, Malta u li* ***ma tivvanta ebda pretensjoni kontra zewgha ghar-rigward tal-istess fond bhala d-dar taz-zwieg jew fuq il-kirja tal-istess****"*.

iv. B'kuntratt ta' divizjoni pubblikat fil-21 ta' Gunju, 2004 pubblikat min-nutar Dr Paul Pullicino li sar bejn l-attrici u hutha, il-fond oggett tal-kawza gie assenjat lill-appellata.

v. Skont ma xehed Joseph Mifsud, hu l-appellata, fis-sena 2007 bda jircievi kera ta' Lm200 fis-sena ghan-nom tal-appellata.

7. Il-qorti semghet it-trattazzjoni u qrat l-atti.

8. Il-qorti tosserva:

i. Hu fatt li fid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' separazzjoni, l-appellata kienet wahda mill-werrieta ta' Philip u Victoria konjugi Mifsud. Hutha l-ohra kienu wkoll sidien.

ii. Bid-dikjarazzjoni li saret fil-kuntratt ta' separazzjoni, l-appellata ghamlitha cara li ma kinitx qeghda tippretendi xi jedd ghat-tgawdija tad-dar matrimonjali, inkluz il-kirja. Ghalhekk f'dak l-istadju l-inkwilin sar l-appellant biss. L-appellata b'dik id-dikjarazzjoni rrinunzjat ghal kwalsiasi jedd ta' inkwilinat fir-rigward tal-fond oggett tal-kawza.

iii. B'dik id-dikjarazzjoni ma jfissirx li l-appellata kienet qeghda tirrinunzja, bhala sid il-kera, ghal xi drittijiet li jkollha fil-futur. Tant hu hekk li l-appellat kien ghamel zmien ihallas il-kera lil Joseph Mifsud li kien jircievi l-kera ghan-nom tal-appellata.

iv. Hu minnu li l-kirja kienet tezisti sa minn qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Fil-kuntratt l-appellata ghamlet semplici dikjarazzjoni li tfisser biss li ma baqghetx inkwilina u lanqas tgawdi d-dar bhala l-fond matrimonjali. Bid-dikjarazzjoni li ghamlet l-appellata fil-kuntratt ta' lokazzjoni, fi zmien meta ma kinitx sid assolut tal-fond, ma jfissirx li l-obbligi tal-inkwilin ma baqghux japplikaw.

v. Il-kwistjoni li hemm illum hi dwar allegata morozita fil-hlas ta' kera u sullokazzjoni. M'hemm l-ebda prova li fiz-zmien tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' separazzjoni l-inkwilin kellu xi kwistjoni ma' sidien il-kera. Kwistjonijiet li jaqghu fil-kompetenza tal-Bord Li Jirregola l-Kera.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant. Peress li tqies li l-appell hu fieragh, tikkundanna lill-appellant ihallas l-ispejjez ghal darbtejn.

Tordna li l-atti jintbaghatu lura quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex jissokta bis-smiegh tal-kawza.

Anthony Ellul.