Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Generali

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

Illum it-Tlieta, 12 ta' Gunju 2018

Rikors Guramentat Numru:- 4/2012JVC

Joseph Zammit

vs

Joseph u Adeodata konjugi Saliba u b'digriet tal-4 ta' Novembru 2015 giet kjamata fil-kawza Simone Zammit

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tal-attur li ppremetta:

1. Illi l-konvenuti huma l-genituri ta' martu Simone Zammit;

2. Illi l-attur huwa separat *de facto* minn ma' martu u ser jipprocedi b'kawza ta' separazzjoni peress illi martu qatt m'attendiet ghas-sezzjonijiet tal-medjazzjoni u ghalhekk ma wriet l-ebda disponibbilita' serja biex tasal ghal separazzjoni bonarja;

3. Illi waqt iz-zwieg taghhom, l-attur flimkien ma' martu, kienu xtraw dar gewwa Ghawdex pero' minflok ma rrangawha u ghexu fiha kif kien behsiebhom jaghmlu, il-genituri ta' martu Simone Zammit u cioe' il-konvenuti xtraw appartament bl-isem 'Desert Rose', Triq il-Kunsill tal-Ewropa, Mellieha, Malta sabiex l-attur u martu jirrisjedu fih;

4. Illi peress l-attur u martu kienu diga' marbutin b'self konness max-xiri tad-dar taghhom gewwa Ghawdex, huma ma setghux jiehdu self iehor ghax-xiri ta' dan l-appartament u ghalhekk dan l-appartament inxtara fuq isem il-konvenuti u sabiex jigi ffinanzjat ix-xiri tieghu ttiehed self mill-bank fuq isem il-konvenuti Saliba;

5. Illi l-attur flimkien ma' martu kienu u ghadhom ta' kull xahar jaghmlu pagamenti regolari ta' hames mitt Ewro (€500) fix-xahar permezz tal-internet banking jew fi flus kontanti lill-konvenuti u dan sabiex jithallas id-dejn illi l-konvenuti ghandhom fuq l-appartament li akkwistaw fil-Mellieha u sal-lum l-attur u martu Simone Zammit halsu s-somma ta' sitta u erbghin elf u hames mitt Ewro (€46,500);

6. Illi l-intiza ta' bejn il-partijiet kienet biex 'il quddiem meta jithallas id-dejn kollu li kellhom il-partijiet u meta jinfeda c-cens tal-proprjeta' ta' Ghawdex, din il-proprjeta' tal-Mellieha tigi trasferita fuq isem l-attur u martu Simone Zammit u b'hekk ikunu halsu ta' dan il-fond bil-quddiem;

7. Illi ghalkemm l-attur huwa separat *de facto* minn ma' martu sa fejn jaf il-kommunjoni tal-akkwisti vigenti bejnu u bejn martu xorta wahda ghadha taghmel dawn il-pagamenti ta' hames mitt Ewro (€500) kull xahar u dan minkejja illi l-attur talab lil martu sabiex tibda thallsu nofs dan il-bilanc hija baqghet ma ghamlet xejn;

8. Illi ghalhekk l-attur flimkien ma' martu Simone Zammit, huwa kreditur fil-konfront tal-konvenuti Joseph u Adeodata konjugi Saliba, ghas-somma ta' sitta u erbghin elf u hames mitt Ewro (€46,500), rapprezentanti hlasijiet li saru mill-attur u martu Simone Zammit lill-konvenuti konjugi Saliba versu self mehud minnhom biex akkwistaw il-fond kif hawn fuq spjegat;

9. Illi dan ma hux ser isir stante t-tifrik taz-zwieg tal-attur u martu;

10. Illi in oltre l-attur ghamel diversi spejjez f'dan il-fond biex jirrendih abitabbli liema xoghlijiet awmentaw il-valur tal-proprjeta' u jammontaw ghal ghaxart elef u sitta u ghoxrin Euro (€10,026);

11. Illi nterpellati mill-attur sabiex jaddivjenu ghall-hlas permezz ta' ittra ufficjali hawn anness u mmarkata Dok A, il-konvenuti baqghu nadempjenti;

Talab lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tillikwida l-bilanc dovut mill-konvenut lill-attur;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta' sitta u hamsin elf, hames mija u sitta u ghoxrin euro u sitta u erbghin centezmu (€56,526.46) rapprezentanti flus imhalsin mill-attur u martu Simone Zammit kif spjegat aktar 'il fuq kif ukoll xoghlijiet maghmulin mill-attur u martu fil-fond hawn fuq deskritt, jew kull ammont verjuri li jirrizulta li huwa dovut mill-konvenuti wara s-smiegh tal-provi.

3. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dekoribbli skont il-ligi kontra l-istess konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni skont il-ligi.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Joseph u Adeodata konjugi Saliba illi eccepew:

1. Illi l-kawza odjerna hija monka u nulla ghaliex din l-Onorabbli Qorti ma tistax tillikwida l-ammont qabel tiddikjara fuq liema bazi legali dan l-ammont huwa dovut.

2. Illi preliminarjament ukoll ma huwiex car x'tip ta' azzjoni qieghed jittenta l-attur u kif huwa jippretendi, dejjem jekk l-azzjoni tieghu tirnexxi, li ghandu jippercepixxi huwa biss minghand il-konvenuti l-ammont kollhu allegatament dovut u dan meta nofs dan l-ammont '*ex admissis'* mill-premessi tac-citazzjoni jispetta lil martu u din mhijiex parti minn dawn il-proceduri;

3. Illi preliminarjament ukoll il-gudizzju ma huwiex integru stante li dan huwa att ta' amministrazzjoni straordinarja a tenur tal-artikolu 1322 (3) (g) tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta u kellha tigi citata wkoll martu jew altrimenti tigi uzata l-procedura kontemplata fl-artikolu 1323 tal-istess Kodici Civili.

4. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess l-esponenti qed jecepixxu, il-preskrizzjoni kwintennali a tenur tal-artikolu 2156(f) tal-Kap 16 tal-ligijiet ta' Malta;

5. Illi fil-mertu u minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, mhuwiex minnu li thallsu sitta u erbghin elf u hames mitt ewro (€46,500) versu self kif jista' jigi pruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni tal-kawza;

6. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess lanqas ma huwa dovut l-ebda ammont ta' ghaxart elef u sitta u ghoxrin ewro (€10,026) fi spejjez fil-fond proprjeta' tal-konvenuti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Illi permezz tal-verbal datat 4 ta' Novembru, 2015 il-Qorti ordnat il-kjamata fil-kawza ta' mart l-attur Simone Zammit;

Rat ir-risposta guramentata ta' Simone Zammit illi eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attur;

2. Illi fl-ewwel lok, u in linja preliminari, it-talba kif promossa hija rrita, monka u nulla ghaliex ir-rikors promotur ma jikkontjeni l-ebda talba ghall-konstatazzjoni ta' xi tip ta' dritt tal-attur kontra l-konvenuti;

3. Illi korollari ghal din l-ewwel eccezzjoni hemm l-eccezzjoni l-ohra li l-ewwel talba tal-attur, kif effetivament promossa, ma hijiex qeghdha ssegwi xi talba ghall-konstatazzjoni ta' xi dritt favur l-attur kontra l-konvenuti u kwindi ma tistax tigi milqugha wahedha u *in vauco*;

4. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, ukoll in linja preliminari, l-attur ma ghandu l-ebda dritt li wahdu, u minghajr l-adezjoni tal-

esponenti jagixxi wahdu f'isem il-komunjoni tal-akkwisti bejnu u bejn l-esponenti;

5. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghall-premess, l-attur ma jista' qatt jippretendi li huwa japproprja ghalih innifsu ammonti li jistghu talvolta jkunu dovuti lill-komunjoni tal-akkwisti bejnu u bejn l-esponenti, imma, ghall-kuntrarju, anke jekk, ghall-grazzja tal-argument biss, jezisti xi dritt favur dik il-komunjoni tal-akkwisti tat-tip pretiz mill-attur, lill-attur jista' jmissu biss nofs dak l-ammont globali;

6. Illi fil-mertu l-attur ma ghandu l-ebda dritt ghal xi rimborz minghand il-konvenuti kif sejjer jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

7. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ix-xhieda, dokumenti, affidavits u provi kollha migjuba fl-atti;

Rat illi permezz ta' decizjoni preliminari ta' din il-Qorti diversament preseduta datata 12 ta' Ottubru, 2012 dik l-Onorabbli Qorti cahdet l-ewwel tliet eccezzjonijiet tal-konvenuti Saliba

Rat illi fir-risposta taghha l-kjamata fil-kawza permezz tat-tieni, it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet taghha qajmet eccezzjonijiet identici ghal dawk michuda mill-Onorabbli Qorti diversament preseduta permezz tad-decizjoni datata 12 ta' Ottubru, 2012. Stante li gia nghatat decizjoni dwar l-istess eccezzjonijiet fl-atti din il-Qorti hija prekluza milli terga' tidhol f'analizi tal-istess eccezzjonijiet f'dan l-istadju u ser tghaddi sabiex tichad l-istess salv id-dritt tal-partijiet li jappellaw mid-decizjoni tat-12 ta' Ottubru, 2012 fl-istadju opportun;

Rat id-dokumenti kollha relatati mal-banek esebiti fl-atti tal-kawza ta' seprazzjoni numru 2/2012 li ai termini tal-verbal datat 12 ta' Jannar, 2016 bi qbil bejn il-partijiet kellhom jitqiesu bhala parti ntegrali mill-atti ta' din il-kawza meta din tmur ghad-decizjoni;

Rat illi fil-verbal tal-24 ta' Jannar, 2018 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Illi permezz ta' din il-kawza l-attur Joseph Zammit qed jallega li l-konvenuti Saliba (li jigu l-genituri ta' martu Simone Saliba li maghha prezentement hemm pendenti kawza ta' separazzjoni personali) hadu self mill-Bank HSBC

sabiex jinxtara fond f'isimhom fil-Mellieha liema fond igib l-indirizz 'Desert Rose', Triq il-Kunsill tal-Ewropa, Mellieha, Malta. Il-kuntratt relattiv ghal dan ix-xiri u self jinsab esebit a fol. 275 et seq tal-process liema kuntratt igib id-data 13 ta' Awissu, 2004 fl-atti tan-Nutar Dr. John Debono li xehed u kkonferma l-istess a fol. 290 et seq tal-process. Skont l-attur Joseph Zammit ix-xiri ta' dan il-fond kien bl-intiza li hu u martu Simone Zammit (li giet kjamata fil-kawza) jirrisjedu fih u eventwalment jigi trasferit lilhom. L-attur isostni li s-self u l-kuntratt ittiehdu f'isem il-konjugi Saliba u mhux f'ismu u f'isem martu stante li l-konjugi Zammit gia kellhom proprjeta' b'cens mixtrija minghand il-Gvern u li maghha kien hemm gia' marbut self mal-Bank f'isimhom w'ghalhekk finanzjarjament ma kienux jikwalifikaw ghal self iehor f'isimhom. L-attur isostni wkoll li stante l-kundizzjoni li sabiex jinfeda c-cens tal-proprjeta' tal-Gvern huma riedu jkunu jidhru li huma residenti fl-istess fond allura l-attur u martu ma setghux jidhru li kellhom proprjeta' ohra f'isimhom. Ghal dawn iz-zewg ragunijiet l-attur isostni li l-ftehim mal-genituri ta' martu kien li ghalkemm is-self jidher fuqhom, l-attur u martu jhallsu l-pagamenti mensili lill-konjugi Saliba sabiex jithallas is-self u malli dan jithallas kollu u jigi mifdi c-cens tal-proprjeta' tal-Gvern allura l-ftehim kien (dejjem skont l-attur) li l-konjugi Saliba jitrasferixxu l-proprjeta' fuq il-konjugi Zammit. L-attur jinsisti wkoll li hu flimkien ma' martu hallsu wkoll ghal xi benefikati fil-fond imsemmi u prezenta cekkijiet u rcevuti relattivi. Gara izda li wara certu ammont ta' snin l-attur u martu bdew ghaddejjin minn proceduri ta' separazzjoni w'ghaldaqstant l-attur fil-kawza odjerna qed isostni li huwa evidenti li l-proprjeta' fil-Mellieha issa mhux ser tigi trasferita lilu u martu mill-genituri ta' martu konvenuti kif miftiehem u

ghaldaqstant l-attur fetah din il-kawza sabiex il-konjugi Saliba jhallsu lilu nofs is-somma versata allegatament minnu u minn martu lilhom ai termini tal-ftehim hawn fuq imsemmi.

Da parti taghhom il-konvenuti konjugi Saliba jsostnu u jeccepixxu li ghalkemm huwa minnu li nxtrat il-proprjeta' fil-Mellieha, skont huma din thallset minn flus derivanti lihom minn wirt u fil-bqija minn self li hadu huma stess u halsu huma stess. Jinsistu li d-decizjoni li l-konjugi Zammit imorru joqghodu f'din il-proprjeta' ittiehdet wara li huma (cioe' l-konjugi Saliba) gia kienu ddecidew li bhala investiment jixtru proprjeta' fil-Mellieha fl-istess hin li l-konjugi Zammit kienu qed jikru minghand terz fil-Mellieha. Jeccepixxu li l-flus imhallsa mill-konjugi Zammit ma kienux versu s-self mal-bank u jeccepixxu wkoll li mhux minnu li l-konjugi Zammit hallsu ghal xi benefikati fil-fond imsemmi. Ir-risposta tal-kjamata fil-kawza Simone Zammit ghalkemm ma taghtix wisq dettalji jew dawl dwar l-allegazzjonijiet tal-attur, fil-principju tikkonkorri mal-eccezzjonijiet tal-konvenuti genituri taghha.

Preskrizzjoni

Illi fir-raba' eccezzjoni taghhom il-konvenuti konjugi Saliba jeccepixxu l-preskrizzjoni ta' hames snin kontra t-talbiet tal-attur ai termini tal-artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi jidher li permezz ta' din l-eccezzjoni l-konvenuti qed isostnu li t-talba tal-attur hija preskritta stante t-

trapass ta' terminu ta' hames snin mill-iffirmar tal-kuntratt ta' xiri tal-fond in kwistjoni li jgib id-data tat-13 ta' Awissu, 2004 (fol. 275). Il-kawza odjerna nfethet nhar l-20 ta' Jannar, 2012 filwaqt li fl-atti giet esebita wkoll ittra ufficjali kontra l-konvenuti (fol. 6) li jidher ukoll li ggib id-data ta' Jannar, 2012.

Illi dwar din l-eccezzjoni din il-Qorti tikkonkorda mas-sottomissjonijiet tal-konvenut u cioe' li l-argument tal-konjugi Saliba f'dan ir-rigward mhux gjustifikat.

Illi minghajr pregudizzju ghall-mertu tal-kaz li ser jigi deciz aktar 'il isfel, l-attur jinsisti li l-azzjoni tentata minnu hija dik tal-*actio de in rem verso* u cioe' hija dik l-azzjoni moghtija lill-persuna f'dawk il-kazijiet fejn ma tistax titressaq azzjoni *ex contractu*. Appuntu din l-azzjoni tissejjah bhala wahda sussidjarja ghaliex ma tistax tinbeda jekk mhux wara li l-attur ikun fittex ghalxejn mod iehor lil min staghna bi hsara tieghu jew jekk ma jintweriex li ma kien hemm l-ebda azzjoni ohra li setghet issir.

Illi skont diversa gurisprudenza anki ta' din il-Qorti kif preseduta, terminu ta' preskrizzjoni jibda jiddekorri biss minn meta l-kreditur jitqies li huwa fil-posizzjoni legali li jagixxi. Fil-kaz odjern, dejjem skony l-attur, l-obbligu tal-konvenuti Saliba li jitrasferixxu l-proprjeta' lill-konjugi Zammit kien jiskatta wara li jigu sodisfatti zewg kundizzjonijiet u cioe' l-hlas kollu tas-self mill-konjugi Zammit lill-konjugi Saliba u l-fidi tac-cens tal-proprjeta' tal-konjugi Zammit f'Ghawdex. Jirrizulta mill-atti li l-ebda wahda minn dawn il-

kundizzjonijiet ma kienet ghadha giet sodisfatta dakinhar li giet intavolata l-kawza odjerna li giet precipitata minhabba s-separazzjoni bejn il-konjugi Zammit.

Illi in oltre jekk wiehed jargumenta li t-talba tal-attur fil-kawza odjerna hija li huwa jigi rimborsat tal-flus li thallsu lill-konjugi Saliba sa dakinhar li l-partijiet Zammit isseparaw u allura dejjem skont l-attur spiccat il-possibilita' li l-konjugi Saliba jitrasferixxu l-proprjeta' lill-konjugi Zammit, ghandu jinghad li beda jiddekorri l-perjodu ta' preskrizzjoni kontra l-attur fil-mument li sehhet is-separazzjoni *de facto*. Mill-atti jirrizulta li s-separazzjoni *de facto* bejn il-partijiet sehhet lejn l-ahhar tas-sena 2011 tant li l-kawza ta' separazzjoni personali nfethet fl-24 ta' Jannar, 2012. Kien allura f'dan il-mument ta' separazzjoni li beda jiddekorri l-perjodu ta' preskrizzjoni kontra l-attur sabiex jipprezenta l-kawza odjerna ghaliex kien f'dan il-mument li skatta l-jedd tal-attur li jiftah il-kawza kontra l-konjugi Saliba ghar-rimbors tal-flus allegatament imhallsa lilhom. Il-kawza odjerna kif gia nghad giet prezentata fl-20 ta' Jannar, 2012 b'dana li allura jirrizulta car li l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni mqajjma mill-konvenuti Saliba mihijiex legalment u fattwalmwent gjustifikata u ser tigi michuda.

Mertu

Illi fil-mertu l-Qorti fost ohrajn rat il-provi u xhieda segwenti:

(i) A fol 7 sa 11 tal-process gew esebiti kopji ta' cekkijiet li l-attur isostni li ntuzaw sabiex jithallsu benefikati fil-fond fil-Mellieha. Dawn ic-cekkijiet jidhru li nhargu mill-attur Joseph Zammit u flimkien jammontaw ghas-somma ta' Lm 4,496 ekwivalenti ghal €10,472.86. Bosta minn dawn ic-cekkijiet igibu dati tas-sena 2004 fil-pendenza tal-konvenju tal-fond fil-Mellieha, ohrajn igibu dati wara l-iffirmar tal-konvenju u ohrajn jgibu d-dati 2005 u 2007.

(ii) Rat ix-xhieda ta' Matthew Saliba (fol. 57), Mario Formosa (fol. 61), Paul Camilleri (fol. 67) u Philip Bartolo (fol. 104) li lkoll jikkonfermaw li ghamlu xoghlijiet fil-fond fil-Mellieha 'Desert Rose', li jaghrfu lill-attur Joseph Zammit bhala l-persuna li qabbadhom jaghmlu x-xoghlijiet fl-istess fond u jikkonfermaw li rcevew ic-cekkijiet li taghhom giet prezentata l-kopja fl-atti. Rat ukoll ix-xhieda ta' Jonathan Farrugia (fol. 162) li kkonferma li jaf li l-attur u martu kienu jirrisjedu fil-fond 'Desert Rose' fil-Mellieha u kkonferma wkoll li ghamel xi xoghol fl-istess fond meta sehhew xi hsarat fil-'front garden' u li tal-istess xoghol thallas minn Joseph Zammit.

(iii) Rat ix-xhieda ta' Charles Zammit (fol. 110) li esebixxa diversi rcevuti fuq l-attur Jospeh Zammit u kkonferma li l-kont mal-kumpanija Bathroom Design kien f'isem l-attur Joseph Zammit. Rat ukoll illi x-xhud David Camilleri a fol. 318 tal-process rega' kkonferma li l-kont kien fuq isem Joseph Zammit. Rat izda li mix-xhieda ta' Mario Galea in rapprezentant tal-HSBC Bank a fol. 360 et seq tal-process jirrizulta li anki l-konvenut Joseph Saliba kien ghamel xi hlasijiet lill-Bathroom Design kif jidher mill-kopja tac-

cekkijiet a fol. 363 u 365 tal-process fis-somma ta' Lm 874. Dawn ic-cekkijiet igibu d-dati tat-2 ta' Lulju, 2004 u 5 ta' Lulju, 2004. Ghandu jinghad li mill-atti jirrizulta ampjament pruvat li x-xoghlijiet fil-fond 'Desert Rose' saru fil-maggor parti taghhom qabel ma sar il-kuntratt ta' xiri tal-istess fond f'Settembru, 2004.

Illi fil-fatt ix-xhud Patrick Vella a fol. 423 et seq tal-process u li kien il-persuna (l-kuntrattur) li minghandu nxtara l-fond 'Desert Rose' jikkonferma li huwa kien jaghti cavetta fuq konvenju lil min jitolbu sabiex jinbdew ix-xoghlijiet u anki sabiex jittiehdu nies jaraw il-fond. F'dan il-kaz partikolari huwa jghid li jiftakar li ddilja mal-konvenut Joseph Saliba ghalkemm jammetti li hu jkollu hafna proprjetajiet ghall-bejgh (ara fol. 430) izda jikkonferma li fl-istadju ta' bejn il-konvenju u l-kuntratt huwa nduna li l-post kienu sejrin jghixu fih Joseph u Simone Zammit stante li jaf li kienu marru wkoll fil-post u anki sar xi kliem fuq kif ser jghaddu xi katusi u li kienu huma cioe' Zammit ('iz-zghar'… fol. 432) li kienu qed jitkellmu fuq 'finishings'.

(iv) Rat l-affidavit ta' Joseph Zammit fejn huwa bazikament jerga' jikkonferma dak kollu espost fir-rikors guramentat tieghu, jaghti spjegazzjoni ghalfejn il-proprjeta' fil-Mellieha ma setghetx tinxtara f'ismu u martu u x'kien il-ftehim mal-konvenuti. Ezebixxa wkoll kopja tal-kuntratt tal-proprjeta' mixtrija mill-konjugi Zammit f'Ghawdex li jgib id-data tat-23 ta' Jannar, 2004 fejn il-konjugi Zammit isselfu mill-bank is-somma ta' Lm41,000. Fl-atti l-partijiet Zammit jaqblu fix-xhieda taghhom li

eventwalment dan id-dejn gie estiz bis-somma ta' Lm8,000. L-attur jatribwixxi r-raguni principali ghalfejn il-partijiet Zammit marru jghixu fil-Mellieha anki qabel ix-xiri ta' 'Desert Rose', minhabba problemi fiz-zwieg li kienu ser iwasslu ghat-tifrik tieghu li kieku ma marrux jghixu f'Malta minhabba problem ta' tragitt tal-mara Simone Zammit li tahdem gewwa Mater Dei filwaqt li l-attur huwa ghalliem u kien jahdem f'Ghawdex.

A fol. 149 u 150 l-attur jesebixxi 'bank statement' li juru li lejn id-data tax-xiri tal-fond 'Desert Rose' mill-konvenuti Saliba, mill-kont kongunt tal-konjugi Zammit ingibdet is-somma ta' Lm9,800 skont l-attur sabiex dawn ghaddew ghand il-konvenuti ghall-hlas tal-fond. A fol. 150 jidher ukoll li giet imsarrfa 'life insurance' tal-attur ghas-somma ta' Lm 962.86 liema somma l-partijiet Zammit jaqblu li din intuzat biex thallset in parti l-kcina ordnata minnhom minghand l-Idea Casa u li twehhlet fl-istess fond. A Fol. 256 et seq tal-process gew esebiti l-'invoices' tal-kcina li jammontaw ghal €5,963.20. Ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet kollha fil-kawza li din thallset mill-konjugi Zammit ghalkemm hemm kontestazzjoni dwar ir-raguni ghalfejn sar hekk stante li l-konvenuti Saliba jsostnu li huma riedu jaghmlu kcina 'solid' izda din kienet ser iddum ftit xhur u minhabba li l-konjugi Zammit kienu mghagglin biex jidhlu fil-fond allura qabdu u xtraw il-kcina in kwistjoni.

A fol. 270 tal-process l-attur esebixxa wkoll kopja ta' statement fejn jidher 'bank transfer' favur il-konvenut datat Marzu 2004 ghas-somma ta' Lm1,000 liema somma skont l-attur intuzat ghall-konvenju fuq il-fond 'Desert Rose'.

A fol. 293 tal-process l-attur Joseph Zammit tista' tghid jibqa' jikkonferma l-pretensjonijiet tieghu u jikkonferma l-fatti kif esposti minnu ghalkemm jaghmilha cara li bil-kawza huwa qed jitlob il-hlas tan-nofs dovut lilu u mhux ukoll tan-nofs dovut lil martu. Jikkonferma wkoll a fol. 304 et seq tal-process li fil-kont bankarju bejnu u bejn martu hija kienet titfa' aktar flus minnu ghalkemm jinsisti li finalment il-kont kien wiehed kongunt.

(v) A fol. 213 tal-process giet esebita lista mill-attur li fiha, skont l-attur jidhru l-pagamenti li saru mill-flus tal-komunjoni tal-akkwsiti lill-konjugi konvenuti Saliba ghar-rimbors tal-pagamenti ta' self mal-bank minnhom fuq il-fond 'Desert Rose'. Fl-atti sar ezercizzju mir-rapprezentant tal-Bank HSBC Mario Galea li xehed diversi drabi (ara fol. 193 et seq, 220 et seq, 343 et seq) fejn a fol. 248 u sa 250 gew identifikati dawk il-'withdrawals' u 'inter-bank transfers' mill-kontijiet tal-konjugi Zammit u li jidher li sabu ruhhom fil-kont tal-konvenuti Saliba li minnu kienu jittiehdu l-pagamenti mensili tas-self fuq il-fond 'Desert Rose'. Maghduda l-ammonti kollha konfermati mix-xhud Mario Galea dawn jammontaw ghas-somma komplessiva ta' €17,794.36. F'dan l-ammont il-Qorti qed tinkludi wkoll dawk l-ammonti ndikati bil-kulur blu li ghalkemm ma humiex fl-ammont ezatt u ma gewx identifikati direttament mix-xhud jidher pjuttost evidenti li huma relatati. Illi minn dan id-dokumenti l-Qorti izda tinnota 'pattern' ta' transazzjonijiet mensili mill-kontijiet tal-konjugi Zammit ghal dak tal-konjugi Saliba f'ammonti ta' Lm 200 jew f'ammonti fil-vicin. Dawn jidhru li bdew wara l-iffirmar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' Desert Rose (ara 'transfer' datat 18 ta' Settembru, 2004) u jsehhu *presso o poco* kull xahar tul is-snin ghajr il-

perjodu meta twieldet bint il-konjugi Zammit fejn dawn waqqfu ghal certu zmien izda mbaghad regghu bdew jithallsu f'ammonti akbar biex jaghmlu tajjeb ghal dak li ma thallasx b'lura. Skont l-attur mis-sena 2008 dawn il-pagamenti bdew isiru 'cash' u mhux 'interbank transfer' minhabba li martu Zammit kienet taf bil-problemi li kien hemm bejniethom w'ghalhekk bdiet tahbi dawn it-transazzjonijiet.

Illi fix-xhieda tieghu Mario Galea in rapprezentanza tal-bank jikkonferma li *presso o poco* tenut kont ta' kif jinhadmu l-interessi l-pagamenti fuq is-self mehud mill-konjugi Saliba ghax-xiri tal-fond Desert Rose kienu ekwivalenti ghal bejn wiehed u iehor Lm 205 fix-xahar. Meta nqalbu ghall-Euro l-ammonti approssimattivi fix-xahar kienu ta' €436 fix-xahar. Dan huwa wkoll evidenzjat mid-dokumenti esebiti a fol. 200 et seq tal-process u fol. 264 et seq mill-istess rapprezentant tal-bank li juri l-pagamenti mensili ta' dan is-self f'kont f'isem il-konvenuti.

Illi l-Qorti kkonfermat li l-istess 'pattern' ta' pagamenti b'mod partikolari ta' 'inter-bank transfers' jirrizulta mill-kontijiet bankarji tal-konjugi Zammit esebiti fl-atti ta' separazzjoni 2/2012 sakemm dawn baqghu jsiru permezz ta' 'inter-bank transfers'.

Ghandu jinghad li l-konvenut Joseph Saliba jikkonferma fil-kontro-ezami tieghu a fol. 532 tal-process li fil-mori tal-kawza is-self kollu li kien baqa' fuq il-fond in kwistjoni thallas kollu permezz ta' 'lump sum'.

(vi) Rat ix-xhieda ta' Charmaine Borg in rapprezentanza tal-Bank of Valletta u cioe' l-bank fejn originarjament ittiehdet il-'loan' mill-konjugi Zammit ghax-xiri tal-proprjeta' f'Ghawdex (ara fol. 151 et seq,167 et seq, 174 et eq u 330 et seq). Bazikament din ix-xhud intalbet tixhed u taghmel ezercizzju sabiex tikkonferma jekk il-konjugi Zammit wara l-ewwel self kienux f'posizzjoni li jinghataw self iehor ai termini tal-'policies' applikabbli tal-bank u mill-assjem tax-xhieda jirrizulta li ghalkemm kienu f'posizzjoni li jestendu il-'loan' taghhom fuq il-proprjeta' ta' Ghawdex kif fil-fatt gara, certament ma kienux fil-posizzjoni finanzjarja li jiehdu l-ammont ta' self li ttiehed mill-konjugi Saliba sabiex jinxtara l-fond Desert Rose. Fix-xhieda tieghu l-attur Joseph Zammit jghid li huwa lanqas ipprova jmur jiccekkja jistax jiehu 'loan' ohra stante li kien jaf li bil-mezzi finanzjarji taghhom ir-risposta kienet ser tkun negattiva u ghalhekk il-ftehim mal-genituri ta' martu, dan apparti l-kwistjoni tal-fidi tac-cens tal-proprjeta' ta' Ghawdex li dejjem baqa' jirrikjedi li l-konjugi Zammit ikunu jidhru li huma residenti fil-fond biex ikunu jistghu jifdu.

(vii) Semghet u rat ix-xhieda tan-Nutar John Debono li xehed li ma jiftakarx jekk l-attur kienx involut fil-konvenju u fil-kuntratt ghaliex ghadda hafna zmien. Rat ix-xhieda tar-rapprezentant tal-ARMS Carmel Bajada li kkonferma li ghalkemm il-kontijiet jidhru fuq Joseph Saliba sa mill-2004 mid-dokument esebit minnu jidher li bhala residenti hemm imnizzla l-konjugi Zammit.

(viii) Rat l-affidavit ta' Joseph Saliba a fol. 373 et seq tal-process fejn jichad il-pretenzjonijiet tal-attur u jsostni li kienet decizjoni tieghu u ta' martu li jinvestu fi proprjeta' ghall-kiri fil-Mellieha. Jghid li l-post zaruh iz-zewg uliedu flimkien mal-irgiel jew gharus taghhom kif dejjem jaghmlu. Jghid li l-flus sabiex inxtara gew minn wirt u fl-atti gew esebiti kuntratti ta' bejgh fejn il-konvenuti kienu parti bhala sidien (ara fol. 401 et seq kuntratt datat Dicembru, 2001 u l-iehor Gunju 2004).

Il-Qorti f'dan l-istadju tinnota li l-fatt li wiehed mill-kuntratti sar tliet snin qabel ix-xiri tal-fond in kwistjoni kif ukoll li l-kuntratt l-iehor sar wara li gie ffirmat il-konvenju tal-fond 'Desert Rose' ftit li xejn jissostanzja dak li qed isostni l-konvenut aktar u aktar meta fl-atti ma gie esebit l-ebda dokument li b'xi mod jevidenzja li l-flus imhallsa fuq il-kuntratt thalsu minn fondi tal-konjugi Saliba anzi tressqu provi u dan lanqas huwa kontradett minn Simone Zammit li l-konjugi Saliba rcevew somma sostanzjali minghand il-konjugi Zammit fiz-zmien li sar il-kuntratt apparti s-somma mhallsa lilhom ftit qabel il-konvenju. Simone Saliba ssosnti li s-somma mal-kuntratt kienet tammonta ghal madwar Lm5,000 imma tghid li ma tiftakarx sew filwaqt li l-attur jinsisti li kienet is-somma ta' madwar Lm 10,000. Ai termini tad-dokument esebit mill-attur is-somma ezatt kienet dik ta' Lm9,800 ekwivalenti ghal €22,827.86. Dwar din is-somma l-kjamata fil-kawza teccepixxi fil-mori li dawn kienu flus imgemmghin minnha ghalkemm kienu jinsabu fil-kont kongunt u ssostni li l-attur kien qabel li hija tigbidhom ghaliex kienu taghha. Din il-Qorti izda ssibha difficli li temmen li b'kumbinazzjoni dan l-ammont ingibed fl-istess granet li sar il-kuntratt tal-

fond 'Desert Rose' u li ghalhekk iz-zewg eventi ma kienux relatati. Tant hu hekk li hija l-istess kjamata fil-kawza li tammetti li mill-anqas Lm 5,000 minnhom marru ghand missierha. Kien x'kien il-kaz dwar minn pogga l-flus fil-kont kongunt, la darba dawn il-flus ingibdu minn kont li kien isejjah ugwalment lill-attur u lill-kjamata fil-kawza l-prezunzjoni legali hija favur li l-ammont kien jappartjeni lill-konjugi Zammit b'mod ugwali bejniethom.

Il-konvenut Saliba fl-affidavit tieghu jkompli jghid li l-flus sabiex gie 'finished' il-fond hargu minnu. Il-Qorti tinnota li jirrizulta mill-atti li l-maggor parti tal-flus mahruga mill-konvenut Saliba hargu minn parti mill-istess 'loan' mehuda mill-konvenuti Saliba fejn l-ammont ta' Lm4,000 kien desinjat ghall-'finishings'. Fil-fatt a fol. 387 et seq gew esebiti l-'invoices' f'isem Saliba li jammontaw ghal ftit aktar minn Lm4,000 u ma jaccedux Lm 5,000.

Dwar il-flus li kienu jithallsu mill-attur u martu lill-konjugi Saliba huwa jixhed kif isegwi fl-affidavit tieghu:

'Illi Simone kienet gieli tghaddili xi ammont ta' flus fil-kont bankarju tieghi. Kienet qallti li dawn kienu kontribut zghir tal-fatt li hi u Joseph kienu qeghdin jghixu gewwa l-appartament taghna. Infatti dawn kienu ghamluh qisu taghhom u kienu ghamlu xi affarijeit bhal blinds jew inkella canopy tal-injam biex l-flatt jirrangawh ghal gosti taghhom. Jien ma kont qabbadthom jaghmlu xejn minn dan u ghalija dak li ghamlu jistghu jaqilghuwh u jiehduh ghax jien ma qabbadthom jaghmlu xejn.'

Jghid li kien hemm zmien li x-xoghol tieghu ma kienx sejjer tajjeb u kien ghamel hsieb ibiegh il-fond 'Desert Rose' izda l-attur u martu ma hadux pjacir ghaliex qalulu li kienu kuntenti hemm:

'Joeph kien qalli wkoll li sejjer tajjeb hafna bil-privat u apparti li jaghti l-privat mill-masonette taghna, kien anke kera garage gewwa l-imsida biex jaghti l-privat. Jien u marti ghalhekk ghamilna sforz u ma beghnihx.'

F'dan l-istadju l-Qorti tirrimarka li ma tistax tifhem l-emfasi fuq l-intorjtu ta' Joseph Zammit f'din il-parti tal-affidavit la darba skont il-konvenuti l-atturi ma kellhom x'jaqsmu xejn mas-self li ttiehed mill-bank! Dan l-argument tal-konvenut jaghmel sens biss jekk wiehed jemmen li l-verzjoni korretta hija tal-attur.

Illi mart il-konvenut fl-affidavit taghha a fol. 376 tikkonferma biss il-kontenut tal-affidavit ta' zewgha u xejn aktar.

Il-Qorti izda tinnota li l-verita' izda tibda hierga, kif ukoll il-kontradizzjonijiet fix-xhieda tal-konvenuti jibdew hergin fil-kontro-ezamijiet taghhom.

Fil-kontro-ezami tieghu Joseph Saliba (a fol. 497 et seq) jixhed li ssellef is-somma ta' Lm24,000 u hallas il-kumplament ta' Lm 32,000. Kif gia nghad il-konjugi Zammit it-tnejn jaqblu li lil Saliba ghaddewlhom somma flus ghall-kuntratt, Simone Zammit tghid li din kienet madwar Lm 5,000 filwaqt li l-

attur jghid li kienet tqarreb Lm 10,000. Skont il-konvenut huwa hareg is-somma ta' Lm8,000 izda ma tressqet l-ebda prova minn fejn gab dawn il-flus nonostante li skont hu dawn gew minn bejgh ta' wirt b'kuntratt minnhom skont hu sar tliet snin qabel. Il-Qorti tinnota li lanqas tressqet prova mqar ta' fejn kienu depozitati dawn il-flus suppost tal-konjugi Saliba qabel ma ntuzaw ghax-xiri tal-fond 'Desert Rose'. Apparti hekk hija bintu stess li tiskredita din ix-xhieda tal-konvenut stante li tikkonferma li ghaddietlu somma vicin il-Lm5,000 u tghid ukoll:

''Imma let me tell you, when they were withdrawn, he had agreed that that money was not his. I've already told you this, ok? **Had they been his I'm sure he wouldn't just had given them to my father** (*emfazi tal-Qorti*) and Joseph is still not the type to do that anyway,ok? Joseph put his name on money which was not his before our marriage. Joseph would never not put his name on something which was his.' (fol. 652)

Joseph Saliba jammetti fil-kontro-ezami tieghu li l-attur Joseph Zammit hallas ghal certu spejjez fosthom 'blinds' u l-garigor. Skont l-istess konvenut ic-cekkijiet li hargu fuq Joseph Zammit kienu ghaliex il-flus tahom hu lil Simone Zammit u din ghaddiethom lil Joseph Zammit u hareg ic-cekk. Din il-Qorti tqis dan bhala nverosimili hafna stante l-fatt mhux kontestat li rrizulta fl-atti li bosta mit-transazzjonijiet tal-bank kienet tiehu hsiebhom Simone Zammit u mhux Joseph Zammit li jsostni li ghal bidu lanqas biss kellu 'cheque book'.

A fol. 517 l-konvenut Saliba jammetti li l-flus li kienet ittih bintu Simone Zammit kienu jmorru fil-kont tieghu biex jithallas il-'loan' kull xahar. Dan b'kontradizzjoni assoluta ghal dak li jsostni fl-affidavit tieghu fejn jghid li xi kultant kienet ittih xi haga. A fol. 521 tal-process jikkonferma wkoll li bosta mill-'invoices' li huwa esebixxa thallsu mis-somma ta' Lm4,000 li kienet riservata mis-self ghall-benfikati fil-proprjeta 'Desert Rose'. Jibqa' jichad li qatt kien hemm xi hsieb li d-dar iddur fuq Joseph u Simone Zammit izda jammetti a fol. 528 li l-pagamenti lilu bdew malli Joseph u Simone dahlu fih. Jghid li skont hu l-kera li kienu jhallsuh kienet ta' Lm 200 fi kliemu 'haqq il-loan'. Jikkonferma wkoll a fol. 532 li fil-mori tal-kawza il-'loan' thallas permezz ta' 'lump sum'.

Illi fil-kontro-ezami taghha (fol. 616 et seq tal-process) il-konvenuta Adeodata Saliba ghalkemm originarjament ikkonfermat il-kontenut tal-affidavit ta' Joseph Saliba, hija wkoll tammetti li Simone Zammit kienet tghaddilhom pagament kull xahar ghalkemm tilmenta li wara kienet tmur ghandha tgerger li m'ghandhiex flus ghaliex l-attur ma kienx itiha. Huwa f'dan l-istadju noltrat tal-proceduri li l-konvenuta tghid li huma kienu talbu l-kera lill-attur u bintha:

'Listen', ghidnilha 'Inthom kontu tikru, mhux haga kbira ghax imbaghad taghtu xi haga tal-kera lilna'. (fol. 625)

Dan jikkontradixxi bi shih il-bqija tax-xhieda kemm taghha kif ukoll tal-konvenut.

(ix) Illi l-konvenuti jressqu bhala prova sabiex possibilment jikkorroboraw il-verzjoni tal-fatti kif esposta minnhom lil binthom l-Avukat Dr. Rachel Saliba u r-ragel taghha l-Avukat Dr. Clinton Callega (ara fol. 377 u 380 tal-process, kontro-ezami ta' Dr. Rachel Saliba a fol. 457 et seq). Dawn iz-zewg xhieda izda principalment jixhdu dwar l-uzu taghhom ta' flat iehor proprjeta' tal-konvenuti u li jinsab l-Imsida u li kien jintuza originarjament mill-ahwa tul iz-zmien ta' studju taghhom filwaqt li Rachel u Clinton baqghu jghixu fih sakemm irrangaw id-dar taghhom. Huma jsostnu li l-konvenuti qatt ma talbuhom xejn u lanqas qatt ghaddewlhom xi pagamenti mensili izda skony Rachel Saliba hija kienet ttihom xi rigali. Jghidu li huma wkoll marru jaraw il-fond fil-Mellieha qabel ma xtrawh il-konvenuti. Dr. Rachel Saliba tikkonferma li taf li l-konjugi Zammit kienu qed jghaddu xi pagamenti lill-genituri taghha izda tinsisti li dawn kienu bhala apprezzament. Tichad li hija kienet taf b'xi arrangament li l-fond kien qed jinxtara f'isem il-konjugi Zammit. Mistoqsija dwar il-flus li suppost wirtu ommha u missierha tghid li ma taf b'xejn u qatt ma marret ticcekkja (ara fol. 463) haga li din il-Qorti tqis inverosimili hafna meta wiehed jara l-professjoni tal-istess bint u cioe' dik ta' Avukat u la darba fi kliem il-konvenut stess huwa suppost dejjem jinvolvi lil uliedu fit-transazzjonijiet li jaghmel. Tohrog car izda mill-kontro-ezami taghhha l-animosita' li din ix-xhud ghandha fil-konfront tal-attur tant li tixhed li qatt ma hallsilha kafe.

Il-Qorti nnotat l-istess kummenti fix-xhieda tal-konvenuti fejn dawn insistew li l-attur ma kien ihallas xejn lanqas ghall-ispejjez ta' bintu. Din il-Qorti fil-qadi ta' dmirijieta kellha l-opportunita' li tghix kwazi l-kawza

kollha odjerna u s-separazzjoni personali bejn il-konjugi Zammit u tikkonferma li l-attur huwa persuna tal-punt hafna u ghandu karattru li l-flus ma tantx jidher jerhihom malajr minn taht idejh. Pero' dan il-fatt konstatat minn din il-Qorti stess jaghmilha ferm aktar difficli ghal din il-Qorti li temmen li volontarjament l-attur kien qed ihallas benefikati u flus mensili fuq proprjeta' ta' hadd iehor, ghalxejn. Dan l-aspett fil-karattru tal-attur kif ben irrizulta anki mill-agir tieghu fl-awla u waqt ix-xhieda aktar jimmilita favur il-verzjoni tieghu tal-fatti fil-kawza odjerna milli dik tal-konvenuti.

(x) Illi finalment il-Qorti taghmel referenza ghall-affidavit tal-kjamata fil-kawza Dr. Simone Zammit a fol. 383 et seq tal-process kif ukoll ghall-kontro-ezami taghha a fol. 472 et seq tal-process. Ghalkemm fl-affidavit hija tipprova tikkorrabora l-versjoni tal-genituri taghha hija fl-istess hin tammetti li saru bosta pagamenti minnha u minn Joseph Zammit fl-ispejjez tal-fond in kwisjtoni. Tinsisti li l-ammont ta' Lm10,000 li hareg mill-kont kongunt kien kollu taghha izda tghid li ma tiftakarx ghalfejn b'kumbinazzjoni (kumment tal-Qorti) dan l-ammont ingibed mill-kont fl-istess zmien li sar il-kuntratt tal-fond 'Desert Rose'. Tammetti wkoll li kien isir pagament ta' Lm 200 kull xahar lill-genituri taghha. Il-Qorti tinnota li b'kontradizzjoni ghal dak li jixhdu l-genituri taghha u ohtha hija tghid li ma tiftakarx ezatt mim ra l-ewwel il-fond 'Desert Rose' filwaqt li l-konvenuti jghidu li kienu huma. Dan id-dubju neccessarjament ifisser li seta' kien il-kaz li l-ewwel li rawh kienu l-attur u hi b'dana li meta mistoqsija direttament qablilha tghid li ma tiftakarx. Tammetti li l-flus tal-'life policy' tal-attur

intuzaw biex tithallas parti mill-kcina u a fol. 484 tammetti li hija tat is-somma ta' madwar Lm 5,000 lill-genituri taghha max-xiri tad-'Desert Rose'.

Kredibilita:

Illi l-konvenuti u l-kjamata fil-kawza fin-noti taghhom jenfasizzaw hafna fuq il-gurisprudenza dwar il-kredibilita' tax-xhieda bl-ghan li jiskreditaw ix-xhieda ta' u l-provi mressqa mill-attur Joseph Zammit. Din il-Qorti taqbel mal-gurisprudenza kkwotata izda ma taqbilx mal-applikazzjoni taghha da parti taghhom fil-kaz odjern. Din il-Qorti fl-atti odjerni rat li ghalkemm l-attur tista' tghid bhala prova tal-pretensjonijiet tieghu xehed hu biss, fix-xhieda tieghu u anki fil-kontro-ezami baqa' dejjem konsistenti f'dak li kien qed jghid. In oltre, x-xhieda tieghu hija korroborata minn diversi xhieda haddiema u persuni li ghamlu xoghol jew provdew servizz fil-fond in kwistjoni w'ghalhekk ikkorroboraw partijiet varji mill-versjoni tieghu tal-fatti. Il-provi dokumentarji relatati mal-banek wkoll jikkorroboraw il-versjoni tal-attur u cioe' li kienu jsiru pagamenti mensili kull xahar mill-attur u martu lill-konvenuti. L-istess provi dokumentarji jikkorroboraw il-pagament 'lump sum' mal-iffirmar tal-kuntratt kif ukoll il-pagament mal-konvenju. Min-naha l-ohra hija x-xhieda tal-konvenuti u tal-kjamata fil-kawza li jirrizulta lil din il-Qorti li ma ghandhomx mill-verita' anki ghaliex l-istess konvenuti jikkontradixxu x-xhieda taghhom li taw fl-affidavit meta mistoqsija in kontro-ezami. Da parti taghha l-kjamata fil-kawza huwa car li sabiex tahbi verament x'kien il-ftehim mal-genituri taghha meta maghfusa in kontro-ezami f'mumenti minnhom tikkonferma appuntu parti mill-

versjoni tal-attur fosthom li thallas pagament max-xiri tal-fond ghalkemm ma taqbilx fuq l-ammont u tikkonferma wkoll li kienu jsiru pagamenti mensili. Apparti dan tispikka hafna l-kelma ma tiftakarx kemm fl-affidavit taghha kif ukoll fil-kontro-ezami. Il-Qorti taghmilha cara li mill-provi fl-atti hija ma temminx li dak li kien qed jithallas mill-atturi kien biss semplici kera lill-konvenuti anzi l-provi jevidenzjaw li l-arrangament bejn il-partijiet kien ferm aktar ikkumplikat minn hekk. Din il-Qorti wkoll minn dak li vverifikat mill-atti ma teskludix li l-bint l-ohra Dr. Rachel Saliba setghet ma kinitx infurmata bl-arrangament li kien hemm bejn il-konjugi Zammit u l-konjugi Saliba fuq ix-xiri u l-hlas tal-fond in kwistjoni anki minhabba l-insistenza fix-xhieda tal-konvenut li huwa dejjem tratta lil uliedu l-istess allura setghu ma nfurmawhiex sabiex jigi evitat inkwiet.

Tenut kont ta' dak suespost din il-Qorit tqis illi hija l-versjoni tal-attur li hija l-aktar wahda kredibbli u din il-Qorti tqis ghalhekk li giet pruvata sal-grad rikjest mil-ligi.

Bazi Legali

L-attur jishaq li l-bazi tal-kawza odjerna hija dik tal-*actio de in rem verso* u cioe' arrikkiment ingust da parti tal-konvenuti konsegwenza tas-separazzjoni tal-konjugi Zammit b'dana li dak li hallsu ghalih issa mhux ser jigi trasferit lilhom, almenu zgur mhux lill-attur.

F'dan l-istadju ssir referenza ghad-decizjoni fl-ismijiet **Harry Saliba vs Denise Caruana** deciza mill-Onorevoli Prim Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' April 2006 **(**2603/1999/1 JRM) fejn dik il-Qorti kienet studjat fir-reqqa l-kawzali ta' kawza identika ghal dik odjerna, u ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

'Illi l-azzjoni mibdija mill-attur hija l-azzjoni sussidjarja maghrufa bħala l-actio de in rem verso, li hija azzjoni moghtija lil persuna f'dawk il-kazijiet fejn ma tistax titressaq azzjoni ex contractu. Din l-azzjoni hija msejha sussidjarja ghaliex ma tistax tinbeda jekk mhux wara li l-attur ikun fittex ghalxejn mod iehor lil min staghna bi hsara tieghu jew jekk ma jintweriex li ma kien hemm l-ebda azzjoni li setghet issir. Tista' titressaq ukoll fejn jintwera li jkun ghalxejn li l-attur l-ewwel jipprova jmexxi kontra d-debitur tieghu f'kaz, per ezempju, li dan ikun falla jew telaq għal kollox mill-gurisdizzjoni;

Illi l-azzjoni hija wkoll, u minhabba dak li ghadu kemm inghad, wahda ekwitattiva. Kemm hu hekk, il-principju li jmexxi din l-ghamla ta' azzjoni huwa dak li m'huwiex xieraq li persuna tistghana bi hsara ta' haddieħor (nemo licet locupletari cum aliena iactura). Ghalhekk, il-limiti tal-azzjoni huma l-qies tal-vantagg li t-terza persuna tkun kisbet minhabba l-ispejjez minfuqa mill-parti attrici, u ghandha l-mira li terga trodd l-ekwilibriju bejn il-patrimonju ta' min ikun staghna u dak tal-parti li tkun ghamlet jew nefqet spejjez biex dan ikun sehh. Billi din l-azzjoni ghandha l-gherq taghha fl-istitut tal-kwazi-kuntratt, irid jintwera li l-fatt huwa wiehed lecitu u volontarju u li minnu titnissel obbligazzjoni, u li l-fatt ma jkunx sehh kontra l-projbizzjoni espressa tal-parti interessata;

Illi inghad ukoll li l-elementi li jsejsu l-azzjoni huma (a) li persuna kisbet jew qeghda

tikseb vantagg jew utilita' minħabba li xi gid ta' haddieħor ghadda ghandha jew minhabba li xoghlijiet jew servizzi twettqu fi hwejjigha bla ma sar il-hlas ghalihom jew b'mod li gew iffrankati spejjez lill-parti li b'hekk tkun stagħniet; (b) it-tnaqqis mill-gid tal-parti l-ohra b'titolu lukrattiv; (c) ir-rabta bejn it-tnaqqis tal-gid tal-parti l-wahda u z-zieda jew beneficcju tal-parti l-ohra; (d) in-nuqqas ta' raguni li tiggustifika l-arrikkiment ta' parti u l-"ftaqir" tal-parti l-ohra u (e) li min laqa' ghandu l-haga jew is-servizz staghna b'dik il-haga jew b'dak is- servizz."

Illi l-elementi ndikati mill-Onorevoli Prim Awla kif suespost jehtiegu li jigu ezaminati minn dina l-Qorti sabiex jigi stabbilit jekk attwalment jirrizultawx jew le fil-kaz odjern.

Illi kif gia deciz aktar 'il fuq din il-Qorti tqis li hija l-versjoni tal-attur li rrizulta li hija dik veritiera fl-atti odjerni u li giet sufficjentement pruvata sal-grad rikjest mil-ligi lil din il-Qorti. Illi l-ewwel element tal-*actio de in rem verso* jirrikjedi li l-konvenuti jkunu kisbu jew qed jiksbu vantagg jew utilita' minhabba li l-gid tal-attur u martu ghadda ghandhom jew minhabba li xoghlijiet jew servizzi twettqu fi hwejjighom bla ma sar il-hlas ghalihom jew b'mod li l-konvenuti frankaw spejjez u b'hekk staghnew a skapitu tal-attur u martu. Ma hemmx dubju li la darba gie pruvat li l-konvenuti llum huma sidien ta' proprjeta' li nxtrat bi flus l-attur u martu kif ukoll id-dejn fuqha thallas f'pagamenti mensili li gew rimborsati lilhom mill-attur u martu allura l-konvenuti kisbu vantagg mhux zghir minn gid l-attur u martu l-kjamata

fil-kawza w'ghalhekk dan l-element huwa sodisfatt.

It-tieni element huwa t-tnaqqis mill-gid tal-attur u martu b'titolu lukrattiv. Irrizulta sufficjentement pruvat fl-atti li mill-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konjugi Zammit kif ukoll mill-kont bankarju kongunt bejn il-partijiet hargu ammonti konsiderevoli tal-flus li ghaddew ghand il-konvenuti b'relazzjoni max-xiri tal-proprjeta' in kwistjoni jew thallsu fuq benefikati fl-istess proprjeta' b'dana li l-gid tal-attur u martu naqas sabiex thallset proprjeta' li sal-lum issejjah lill-konvenuti. Iz-zminijiet li fihom ghaddew il-flus ghand il-konvenuti in relazzjoni mal-konvenju, kuntratt u l-pagamenti mensili jevidenzjaw car ukoll it-tielet element ta' din l-azzjoni u cioe' r-rabta bejn it-tnaqqis tal-gid tal-konjugi Zammit u l-beneficcju lill-konvenuti li permezz ta' tali tranzazzjonijiet xtraw il-fond in kwistjoni u halsu s-self fuq l-istess fond.

Ir-raba' element ta' din l-azzjoni huwa n-nuqqas ta' gustifikazzjoni ghall-arrikkiment tal-konvenuti u l-ftaqir tal-attur u martu. Kif gia espost aktar 'il fuq din il-Qorti ma tqisx li fil-provi gie sufficjentement pruvat li dak li kienu qed ihallsu l-attur u martu kien semplicement kera anki ghaliex ma kienx hemm biss dawn il-hlasijiet izda kien hemm bosta sommom ohra li thallsu mal-konvenju u mal-kuntratt kif ukoll saru diversi benefikati fil-fond li din il-Qorti ssibha ferm difficli li temmen li l-attur kien ser jaqbad u jaghmel u jhallas ghalihom jekk mhux bl-intenzjoni li qed jaghmilhom fi proprjeta'

tieghu jew li almenu eventwalment kellha ssir tieghu. Apparti minn hekk il-Qorti tinnota li f'partijiet tal-kawza l-konvenuti l-ewwel jghidu li l-pagamenti li saru lilhom kienu semplicement mezz ta' gratitudni mill-attur u martu lilhom talli l-konjugi Zammit kienu qed juzaw il-proprjeta', f'partijiet ohra jghidu li kien hlas ta' kera u f'partijiet ohra jghidu li kien veru l-pagamenti tal-'loan'. Din il-Qorti tqis li gie sufficjentement pruvat lilha fl-atti li l-intenzjoni wara l-hlasijiet li saru mill-attur u l-kjamata fil-kawza qatt ma kienet li dawn isiru tal-konvenuti izda kienu biss hlasijiet intizi sabiex eventwalment il-proprjeta' tigi trasferita lihom. Il-fatt li l-partijiet Zammit isseparaw gabet lill-attur f'sitwazzjoni fejn il-konjugi Saliba qed izommu l-ftehim mistur sabiex eventwalment jghaddu l-proprjeta' lil binthom il-kjamata fil-kawza li jirrizulta li sal-lum ghadha tirrisjedi f'dan il-fond. Ma tirrizulta l-ebda gjustifikazzjoni legali allura ghalfejn il-konjugi konvenuti Zammit ghandhom izommu bhala taghhom il-flus li huma rcevew u li thallsu f'isimhom mill-attur u martu b'dana li r-raba element ukoll huwa sodisfatt.

Il-hames element huwa li l-konvenut li laqghu ghandhom l-haga jew is-servizz staghnew b'dik il-haga jew b'dak is-servizz. Fil-kaz odjern m'hemmx dubju li l-konvenuti Saliba odjerni staghnew rizultat tal-flus li rcevew minghand l-attur u martu stante li llum il-gurnata huma proprjetarji ta' fond immobbli li certament jiswa ferm aktar mill-flus li thallsu lilhom mill-attur u martu ghall-hlas tal-istess. Jirrizulta ghalhekk li anki dan il-hames u l-ahhar element tal-azzjoni huwa sodisfatt b'dana li l-azzjoni

odjerna tal-attur ghandha tirnexxi.

Likwidazzjoni

Illi la darba gie deciz li l-azzjoni tal-attur ghandha tirnexxi fil-konfront tal-kovenuti jehtieg li mill-provi jigi kalkolat l-ammont li jirrizulta li thallas mill-attur u martu Simone Zammit sad-data tal-intavolar tal-kawza f'Jannar, 2012. Skony l-attur fit-tieni talba tieghu dan l-ammont jammonta ghal €56,526.46 liema ammont skont kif xehed fil-kontro-ezami tieghu ghandu jiftiehem li huwa n-nofs dovut lilu u ma jinkludix l-ammont kollu dovut ukoll lil martu.

Mill-atti kif gia suespost, jirrizulta li thallsu permezz ta' cekkijiet benefikati mill-attur u martu ghall-fond 'Desert Rose' fl-ammont globali ta' €10,472.86. Thallset ukoll il-kcina fl-ammont globali ta' €5,963.20. Fuq il-konvenju thallset is-somma ta' €2,329 filwaqt li mal-kuntratt thallset is-somma ta' €22,827.86 li ngibdet mill-kont kongunt ta' bejn l-attur u l-kjamata fil-kawza. Apparti dawn il-hlasijiet wiehed irid izid il-pagamenti mensili li thallsu mill-attur u martu minn Settembru, 2004 sa Dicembru, 2011 meta jirrizulta li l-partijiet kienu sseparaw *de facto* fl-ammont ta' Lm 205 'average' u konsegwentement sa minn meta l-pagamenti qalbu fl-euro mill-1 ta' Jannar, 2008 (ara d-dokument esebit a fol. 200 et seq tal-process) ghas-somma

'average' ta' €485 fix-xahar. Minn dan id-dokument jirrizulta li l-pagamenti li saru bejn Settembru, 2004 u Dicembru, 2012 jammontaw b'kollox ghal *piu' o meno* s-somma globali ta' €40,728 b'dana li l-attur u martu kienu jghaddu l-flus lill-konvenuti jew permezz ta' 'transfer' jew kontanti u dawn jiddepozitawhom fil-kont taghhom minn fejn kien jithallas il-'loan'. Ghalhekk jirrizulta sufficjentement pruvat sal-grad rikjest mil-ligi lil din il-Qorti li mill-kont kongunt f'isem l-attur u martu u minn flus tal-komunjoni tal-akkwisti sakemm il-konjugi Zammit kienu ghadhom mhux separati de facto huma hallsu a favur il-konvenuti s-somma globali ta' €82,320.92. Jirrizulta ghalhekk li nofs l-ammont dovut mill-konvenuti lill-attur huwa dak ta' €41,160.46 filwaqt li n-nofs l-iehor se mai huwa dovut mill-konvenuti lill-kjamata fil-kawza Simone Zammit sal-lum separata *de facto* mill-attur.

Illi b'referenza ghat-talbiet tal-attur fir-rikors guramentat odjern il-Qorti tirrileva li fl-ewwel talba hija giet mitluba tillikwida biss il-bilanc dovut mill-konvenuti lill-attur u mhux ukoll lil martu l-kjamata fil-kawza. Huwa biss f'dan is-sens allura li l-Qorti tista tghaddi sabiex tilqa' t-tieni talba tal-attur u tordna l-hlas ta' dak dovut biss lill-attur mill-konvenuti fis-somma ta' €41,160.46 u mhux ukoll dak dovut mill-konvenuti lill-kjamata fil-kawza.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tiddikjara li l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Saliba bhal sorvolati stante li decizi permezz ta' decizjoni preliminari fl-atti datata 12 ta' Ottubru, 2012;

2. Tiddikjara it-tieni, t-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tal-kjamata fil-kawza bhala gia decizi permezz tad-decizjoni preliminari fl-atti datata 12 ta' Ottubru, 2012 billi gew michuda eccezzjonijiet identici tal-konvenuti Saliba b'dana li din il-Qorti hija prekluza milli terga' taghti gudizzju fuq l-istess eccezzjonijiet f'dan l-istadju;

3. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tal-kjamata fil-kawza u tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tal-attur Joseph Zammit kif isegwi:

(i) Tilqa' l-ewwel talba attrici u tillikwida l-bilanc dovut mill-konvenuti konjugi Saliba esklussivament lill-attur Joseph Zammit fl-ammont ta' €41,160.46;

(ii) Tilqa' t-tieni talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu esklussivament lill-attur Joseph Zammit is-somma ta' €41,160.46 rapprezentanti nofs il-flus imhallsin mill-attur u martu l-kjamata fil-kawza Simone Zammit bl-imghaxijiet fuq l-istess ammont dovuti mid-data tal-prezentata tar-rikors guramentat odjern sad-data tal-pagament effettiv.

Fic-cirkustanzi tal-kaz odjern u stante li jirrizulta lil din il-Qorti li l-konvenuti u l-kjamata fil-kawza pruvaw jisgwidaw lil din il-Qorti dwar x'kienet il-verita' fil-kaz odjern, l-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu sopportati ugwalment bejn il-konvenuti u l-kjamata fil-kawza.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri

Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb

D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur