QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 14 ta' Diċembru 2021

Kawża Numru: 2

Rikors Ġuramentat Numru:- 928/2021 JVC

Sandro Zahra

vs

Annabelle Buttigieg

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat fejn ir-rikorrenti Sandro Zahra kkonferma bil-ġurament u talab kif isegwi:

'<u>Dikjarazzjoni tal-oġġett tal-kawża</u>

1. Ir-rikorrenti u l-intimata kkuntrattaw zwieg bejniethom nhar it-tletin (30) t'April tal-elf disa' mija u tlieta u disghin (1993), minn liema zwieg huma kellhom zewgt itfal;

2. Il-hajja konjugali ta' bejniethom ma baqghetx aktar possibli minhabba ragunijiet gravi u ragunijiet ohra 'lli huma sufficjenti fil-ligi ghall-otteniment ta' separazzjoni personali;

3. Ghaldaqstant huma gew awtorizzati permezz ta' digriet tat-tieni (2) ta' Dicembru tas-sena elfejn u disgha (2009) mghoti mill-Onorabbli Qorti Civili, Sezzjoni Familja sabiex jisseparaw permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni datat wiehed u ghoxrin (21) ta' Dicembru tas-sena elfejn u disgha (2009) quddiem in-Nutar Dottor Reuben Debono (Anness bhala Dok. A);

4. Il-partijiet qablu fi klawzola numru disgha (9) tal-kuntratt sopradedott illi d-dar matrimonjali u cioe l-appartament numru disgha (9) li jifforma parti minn blokk bini bl-isem 'Velcourt' fi Triq Salvu Busuttil, San Gwann, hija proprjeta' komuni taz-zewg partijiet;

5. Il-partijiet qablu wkoll fil-klawzola sopradetotta 'lli l-mara kellha d-dritt li tghix fil-fond imsemmi mat-tfal u dan minghajr ma ddahhal persuni ohra jghixu u/jew jorqdu hemm. Dan saru ukoll minhabba 'lli t-tfal dak iz-zmien kienu ghadhom minorenni;

6. Inoltre', l-partijiet kkuntrattaw ukoll illi meta l-mara jew ir-ragel jiddeciedu li jbieghu l-fond, il-mara ghandha tinghata tlett xhur cans sabiex issib post jew residenza alternattiva;

7. Gie maqbul ukoll illi jekk ikun ir-ragel illi jiddeciedi li l-fond suindikat ghandu jinbiegh, huwa ghandu, jibghat ittra registrata li tinforma lill-intimata, u dan bi pre-avviz ta' tlett xhur.

8. Barra minn hekk, il-partijiet qablu 'lli l-istess fond m'ghandux jinbiegh ghal prezz inqas minn mija u u hamest elef Ewro (EUR105,000.00);

9. In vista ta' dan, fil-hdax (11) ta' Mejju tas-sena elfejn u ghaxra (2010), ir-rikorrent informa lill-intimata 'lli ddecieda li jbiegh l-fond u ghalhekk qed jinghatala il-pre-avviz ta' tlett xhur sabiex tkun tista' tohrog mill-fond u tghaddi koppja tac-cwievet biex isir il-bejgh (Annes bhala Dok B);

10. Madanakollu, l-intimata baqghet tabita fil-fond bi ksur tal-kuntratt debitament awtorizzat mill-Onorabbli Qorti Civili, Sezzjoni Familja;

11. Ir-rikorrent kien kostrett ill jiftah il-kawza bin-numru 339/2010/NC li fiha kien ikkontesta' il-fatt illi l-mara ma riditx tbiegh id-dar;

12. Il-Qorti Civili, Sezzjoni Familja ddecidiet illi l-kompetenza fuq ksur ta' kuntratt kellha tkun dik tal-Prim' Awla (Annes bhala Dok. C);

13. Ricentement r-rikorrent iddecieda ghal darb' ohra li jbiegh id-dar u ghalhekk intbaghtet ittra legali fl-erbatax(14) ta' Lulju tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) w kif ukoll ittra ufficjali datata sittax (16) ta' Dicembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) (Annesi u mmarkati bhala Dok D u Dok E rispettivament.

14. Madanakollu l-intimata ma haditx konjizzjoni ta' dawn l-ittri u ghalhekk ir-rikorrenti kellu jiehu passi ulterjuri;

<u>Raguni ghat-talba</u>

15. L-agir tal-intimata huwa bi ksur tal-kuntratt tas-separazzjoni u tali agir halla impatt fuq ir-rikorrenti li ma setghax jircievi s-somma li tappartjeni lilu mill-bejgh tad-dar minhabba li l-bejgh qatt ma sar. Ghalhekk dan l-agir qed jikkawza danni lir-rikorrenti;

16. Minhabba 'lli sal-lum il-gurnata l-intimata ghada ma qablitx illi tohrog mid-dar bil-mod ta' kif kien miftiehem fil-kuntratt allura r-rikorrenti ma kellu l-ebda triq ohra hlief li jiehu passi ulterjuri u jghamel ir-rikors quddiem dina l-Onorabbli Qorti.

17. Ghandu jigi meqjus dak illi ntqal fil-kaz ta' Anthony Azzopardi vs Rita Azzopardi deciz fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Mejju elfejn u tlieta (2003) fejn dina l-Onorabbli Qorti diversament preseduta sahqet illi ftehim ta' separazzjoni bejn il-partijiet ikun sar bl-awtorizzazzjoni wkoll tal-Qorti u ghalhekk dan ghandu jigi meqjus illi jifforma ligi bejn il-partijiet.

18. Hija l-fehma umli tar-rikorrent illi minn dan kollu jsegwi allura illi jekk il-Qorti tkun tat l-awtorizzazzjoni taghha sabiex isir dan il-kuntratt, allura ghandha ukoll taghti kull istruzzjoni ohra sabiex isir dan il-kuntratt, allura ghandha ukoll taghti kull istruzzjoni ohra sabiex dak li tkun awtorizzat jinghata effett u sabiex ukoll tara li d-drittijiet tar-rikorrent jkunu mharsa.

19. L-istess kaz sopra dedott imbaghad jipprovdi wkoll li r-regola hija li kuntratt ta’ separazzjoni jrid ikun osservat sakemm m’hemmx l-eccezzjonijiet fil-ligi.

20. F’dan il-kaz, m’hemm l-ebda raguni jew eccezzjoni fil-ligi sabiex ma jkunx osservat dak li hemm miktub fil-kuntratt.

21. Ulterjorment, jezitu l-kundizzjonijiet mahsuba fl-Artikolu 167(1)(b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta sabiex din il-kawza tigi deciza bil-procedura specjali sommarja.

<u>Talbiet</u>

Ghalhekk ir-rikorrenti jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti tghid ghaliex m’ghandiex:

1. Tiddeciedi din il-kawza permezz tal-procediment sommarju specjali, hekk kif mahsub fl-Artikolu 167(1)(b) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara ‘lli l-intimata kisret il-klawsola nnumru disgha tal-kuntratt ta’ separazzjoni.

3. Tordna lill-intimata sabiex tizgombra l-post fi zmien massimu ta’ tlett xhur.

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra ufficjali tas-sittax (16) ta’ Dicembru tas-sena elfejn u ghoxrin (2020) kontra l-intimata ‘lli minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.’.

Rat il-verbal tat-2 ta’ Novembru 2021 fejn il-Qorti kkonfermat li l-intimata Annabelle Buttigieg giet debitament notifikata izda msejjha diversi drabi ma dehritx;

Rat li ddifferiet il-kawza ghall-11 ta' Novembru 2021 ghat-trattazzjoni fuq l-ewwel talba;

Rat illi fil-verbal tal-11 ta' Novembru 2021 Annabelle Buttigieg debitament notifikata regghet imsejjha tliet darbiet baqghet ma dehritx;

Rat illi f'dak l-istess verbal il-Qorti fin-nuqqas li l-intimata dehret fl-awla, ddikjarata kontumaci u ghaddiet sabiex tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent sabiex tisma' l-kawza permezz tal-procedura sommarja;

Rat illi mid-dokumentazzjoni annessa mar-rikors guramentat u partikularment mill-kopja tal-kuntratt ta' separazzjoni datat 21 ta' Dicembru 2009, esebit fl-atti, u partikolarment taghmel referenza ghall-artikolu 9 tal-istess kuntratt ta' separazzjoni fejn jipprovdi car illi f'kaz li r-ragel jiddeciedi hu illi l-fond ghandu jinbiegh, kellu jaghti pre-avviz ta' tliet xhur lil mara sabiex hija tohrog mid-dar u jkun jista' jinbiegh il-fond;

Rat illi permezz tal-ittra legali datata 14 ta' Lulju, 2020 esebita wkoll fl-atti, debitament notifikata lill-intimata nhar is-17 ta' Lulju 2020 Annabelle Buttigieg, inghatat il-pre-avviz kif rikjest fil-kuntratt ta' separazzjoni izda naqset milli tivvaka l-fond fiz-zmien impost fil-kuntratt;

Fic-cirkostanzi tqis li t-talbiet tar-rikorrenti huma gjustifikati.

<u>Decizjoni:</u>

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

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;

2. Tilqa' t-tieni talba kif dedotta;

3. Tilqa' t-tielet talba kif dedotta, bi zmien massimu ta' tlett xhur sabiex l-intimata tizgombra mill-fond.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
14 ta' Dicembru, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
14 ta' Dicembru, 2021