QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Rikors Nru: 433/2024 GG

Josef Borg (K.I Numru 283173M)
vs.

Samantha Borg (K.I Numru 431873M)

Kawza Nru: 16

Illum 27 ta' Novembru, 2024

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat ta' Josef Borg ippreżentat quddiem din il-Qorti fit-23 t'April, 2024 bis-segwenti premessi u talbiet:

1. Il-kontedenti Josef Borg u Samantha Borg iżżewġu fl-14 ta' Awwissu 1998 u minn dan iż-żwieġ nhar is-17 ta' Jannar 2005 twieled tifel, Miguele Borg, li llum għandu dsatax (19) -il sena **(DOK. A).**

2. Id-dar matrimonjali tal-Partijiet ġiet stabbilita fil-fond bl-isem "Cavallino Rampante" li jinsab fi Triq il-Parilja ġewwa Santa

Venera, liema proprjetà inxtrat mill-kontendenti permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Mejju 2004 magħmul fl-atti tan-Nutar Dottor Stephanie Muscat **(DOK. B)**

3. Il-Partijiet infirdu personalment permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni datat 19 ta' Ottubru 2010 magħmul fl-atti tan-Nutar Dottor Ritienne Fenech **(DOK. C).**

4. Fir-rigward tal-fond matrimonjali, permezz ta' klawżola numru 9 kontenuta fl-istess kuntratt ta' separazzjoni, il-Partijiet ftehmu kif ġej: *"il-Partijiet qegħdin jaqblu u jifthemu illi l-Mara sejra ikollha d-dritt esklussiv illi tkompli tirrisjedi ġewwa d-dar matrimonjali sakemm it-tifel minuri tal-Partijiet, Miguele Borg, jilħaq l-età ta' tmintax il-sena. Il-partijiet jobbligaw ruħhom illi wara illi l-iben minuri jilħaq l-età ta' tmintax il-sena, il-Partijiet ibiegħu id-dar matrimonjali bil-prezz tas-suq ta' dak iż-żmien, u dan wara illi l-istess dar tiġi evaluata minn Perit inkarigat għal dan il-għan miż-żewġ Partijiet bi ftehim bejniethom. Il-partijiet jaqblu illi fi kwalunkwe każ il-fond matrimonjali m'għandux jinbiegħ għall-prezz anqas minn mitejn u għoxrin elf ewro (€220,000).*

Jiġi miftiehem u maqbul illi sakemm il-mara tkun qed tirrisjedi f'dan il-fond, ir-raġel ma jkollux ċavetta tal-fond matrimonjali iżda ikollu d-dritt li jidħol jispezjona l-fond wara li jagħti preavviż ta' tmienja u erbgħin (48) siegħa lill-Mara. Dan ma japplikax għall-garaxxijiet li dwarhom ir-raġel ikollu aċċess għalihom f'kull ħin."

5. Illum il-ġurnata, iben il-kontendenti għalaq l-età ta' tmintax (18) -il sena, iżda l-intimata Samantha Borg għadha qiegħda tokkuppa l-imsemmi fond flimkien ma' terza persuna li miegħu l-intimata għandha relazzjoni; u dan għad-dannu tar-rikorrenti Josef

Borg illi qiegħed jiġi impedut milli jbiegħ il-proprjetà skont dak pattwit fil-kuntratt ta' separazzjoni.

6. Permezz tal-kuntratt ta' separazzjoni surreferit fi klawżola 12, il-kontendenti ftehmu wkoll kif ġej: *"il-partijiet jaqblu u jifthemu illi fl-eventwalita' illi l-Mara jkollha relazzjoni ma' terza persuna u dan tal-aħħar jibda jirrisjedi permanetement jew fuq bażi regolari ħafna ġewwa d-dar matrimonjali, il-Mara tkun obbligata tħallas nofs il-pagamenti minsili tad-dejn gravanti fuq il-proprjeta' ossia il-Home Loan u l-Mara f'din l-eventwalita' biss, titlef il-benefiċċju illi tgħix ġewwa d-dar mingħajr ma tħallas ir-rati mensili."*

7. Ir-rikorrenti jiddikjara illi l-intimata qiegħda tabita fil-fond surreferit ma' terza persuna u naqset milli tħallas nofs il-pagamenti minsili tad-dejn gravanti fuq il-proprjeta' hekk kif fuq stipulat, u dan anke kif konfermat permezz ta' sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja) fl-ismijiet Josef Borg v Samantha Borg deċiża fil-15 ta' Marzu 2023 **(DOK. D)**.

8. Minkejja d-diversi interpellazzjonijiet da parti tar-rikorrenti sabiex l-intimata Samantha Borg tiżgombra mill-fond "Cavallino Rampante", fi Triq il-Parilja, Santa Venera, inkluż anki b'ittra uffiċjali bir-riferenza 1456/2023 **(DOK. E),** l-intimata naqset milli tottempora ruħha.

9. In oltrè, minkejja li r-rikorrenti interpella lill-intimata sabiex tħallas sehemha mill-pagamenti mensili tal-*home loan* fuq il-fond surreferit, l-istess intimata baqgħet inadempjenti **(DOK. F)**.

10. Ir-rikorrenti Josef Borg (K.I. nru. 283173(M)) jaf personalment b'dawn il-fatti kollha.

Raġuni tat-Talba

1. Għaldaqstant, in vista tal-premess, kellhom jiġu stitwiti dawn il-proċeduri.

Talbiet

Tgħid għalhekk l-intimata 'l għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandiex prevja kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. Taqta' u tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tordna lill-intimata Samantha Borg sabiex b'effett immedjat tiżgombra mill-fond "Cavallino Rampante", fi Triq il-Parilja, Santa Venera.

Bl-ispejjeż kontra l-intimata Samantha Borg inkluż tal-ittra uffiċjali bir-riferenza 1456/2023.

B'riżerva ta' kull azzjoni spettanti lir-rikorrenti.

Rat id-digriet taghha tat-30 t'April, 2024 li bih appuntat il-kawza ghas-smigh ghas-seduta tat-22 ta' Mejju, 2024 fin-12.15pm b'ordni lil-konvenuta biex tidher f'dak il-jum u twiegeb ghat-talba tal-attur u, fin-nuqqas, il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih il-

kawza billi tilqa' t-talba tal-attur, kif ukoll ordnat n-notifika tar-Rikors Mahluf u tal-Avviz tas-smigh tal-kawza lill-partijiet;

Rat illi l-konvenuta kienet finalment notifikata bil-procedura tal-affissjoni u publikazzjoni u dehret sabiex tressaq difiza fl-udjenza tal-lum;

Rat illi b'digriet tal-llum, wara li semghet lill-partijiet kienet tal-fehma li l-konvenuta ma ssodisfatx lill-Qorti li ghandha eccezzjonijiet x'taghti *prima facie*;

Rat id-dokumenti esebiti u d-dikjarazzjoni mahlufa tal-atturi;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

1. Illi permezz tal-prezenti procedura, l-attur qed titlob l-izgumbrament tal-konvenuta mill-fond matrimonjali li huma t-tnejn ko-propretarji tieghu u dan wara li avveraw il-kundizzjonijiet kif postulati fil-kuntratt ta' separazzjoni ta' bejnithom esebit in atti. L-attur jikkontendi li ma jistghax jasal sabiex ibigh il-fond, kif wara kollox maqbul fl-istess kuntratt ta' separazzjoni, stante illi l-konvenuta baqghet tirrisjedi fih flimkien mas-sieheb il-gdid taghha, binha miz-zwieg mal-attur u binha mir-relazzjoni mas-sieheb;

2. Anke jekk l-konvenuta ddikjarat li hi stess trid li tbigh il-fond u ghamlet azzjonijiet pozittivi f'dan ir-rigward, jibqa' l-fatt illi hija qed tinsisti li tibqa' tirrisjedi fil-fond sakemm fattwalment

jinbiegh, haga din li tmur kontra dak patwit fil-kuntratt ta' separazzjoni li hu moghni bi klawzoli cari u inekwivoki in rigward;

3. Tqis b'hekk illi l-attur ghandu ragun fit-talbiet tieghu;

Decide:

Ghalhekk ghar-ragunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi:

Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti sabiex din il-Qorti tipprocedi ghas-sentenza bid-dispensa ta' smigh skond l-artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta; u

Tilqa' t-tieni talba u konsegwentement **Tordna** lill-intimata Samantha Borg sabiex tizgombra mill-fond "Cavallino Rampante", fi Triq il-Parilja, Santa Venera b'dan illi minflok kif mitlub b'mod immedjat, qed tipprefiggi zmien hmistax -il jum mill-llum b'sens ta' gustizzja.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-konvenuta inkluz dawk tal-ittra ufficjali numru ta' referenza 1456/2023.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imhallef

Nicole Cini
Deputat Reġistratur