QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 21 ta' Jannar 2025.

Numru 11

Rikors numru 269/2016/1 JVC

Avukat Larry Formosa għan-nom u in rappreżentanza tal-inkapaċita Jacqueline Seisun

v.

Simon Mallia

Dan huwa appell tal-konvenut minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li permezz tagħha laqgħet it-talbiet attriċi, sabet li l-konvenut aġixxa b'mod illegali u abbużiv meta, konsapevoli li l-attriċi kienet aflitta minn kundizzjoni psikika li rrendietha inkapaċi li tagħmel l-atti ċivili, abbuża mill-proċeduri ġudizzjarji sabiex ħadilha is-sehem tagħha ta' nofs indiviż tad-

dar matrimonjali prattikament mingħajr ma ħallas xejn. L-Ewwel Qorti kkundannatu jħallas lill-attriċi s-somma ta' €150,000.00 f'danni.

Preliminari.

1. Permezz ta' rikors ġuramentat ippreżentat fl-4 ta' April, 2016 quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (l-Ewwel Qorti), l-Avukat Larry Formosa (l-attur nomine), fil-kwalità tiegħu ta' kuratur, għan-nom u in rappreżentanza tal-inabilitata Jacqueline Seisun (l-Attriċi), spjega x'wassal għal din il-kawża:

> "1. Illi l-attriċi Jacqueline Seisun ilha snin twal tbgħati minn disturbi psikotiċi kroniċi u fis-6 ta' Diċembru 2015 hija ġiet inabilitatà permezz ta' digriet numru 1152/2015 (digriet anness u mmarkat "Dok. JS 1").
>
> 2. Illi f'xi żmien qabel is-sena 2007, il-konvenut Simon Mallia daħal f'relazzjoni adultera u abbanduna lill-attriċi martu u lillbintu li dak iż-żmien kienet għadha minuri.
>
> 3. Illi minkejja li l-konvenut kien jaf li l-attriċi kienet tbgħati middisturbi sureferiti u minkejja l-vulnerabiltà mentali tagħha u linkapaċità li tikkuntratta, il-kontendenti fil-11 ta' Diċembru 2007 daħlu f'kuntratt ta' separazzjoni (kopja annessa u mmarkata "Dok. JS 2").
>
> 4. Illi sussegwentament il-konvenut Mallia sforza l-bejgħ tad-dar matrimonjali (kopja ta' rikors anness u mmarkat "Dok. JS3") u permezz ta' digriet mogħti mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Lulju 2010 fuq rikors tal-konvenut stess ġie ffissat iljum tal-Ħamis, 2 ta' Settembru 2010 għall-bejgħ tad-dar matrimonjali fuq imsemmija u dan wara li ġiet stmata li tiswa mitejn elf Ewro (€200,000).
>
> 5. Illi l-konvenut Mallia akkwista permezz tas-subbasta l-fond hawn fuq imsemmi għall-prezz ta' mitt elf u ħames mitt ewro (€100,500) – (dan hekk kif jixhed id-dokument anness u mmarkat "Dok. JS 4").

6. Illi tul dawn il-proċeduri kollha intbgħatu sitt ittri uffiċjali mill-konvenut Simon Mallia lill-attriċi u dan ai termini talArtikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta:

(...)

7. Illi minħabba li l-attriċi ma kinitx mentalment kapaċi tieħu ħsieb u kura ta' ħwejjiġha u tal-affarijiet tagħha l-konvenut ottjena titolu eżekuttiv kontra tagħha.

8. Illi dawn l-ittri uffiċjali intbgħatu b'mod abbużiv għall-aħħar. Il-konvenut Mallia kien pjenament konxju bil-qagħda psikoloġika tal-attriċi u inqeda bil-proċeduri tant b'saħħithom tal-ittra uffiċjali ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap. 12 talLiġijiet ta' Malta.

9. Illi darba li kkanonizza l-kreditu naxxenti minn dawn l-ittri uffiċjali l-konvenut Mallia daħħal rikors fejn talab li l-Qorti tapprova l-kompensazzjoni magħmula b'ċedola li ġiet ippreżentanta kontestwalment (ara dokumenti annessi u mmarkati "Dok. JS 11" u "Dok. JS 12"). Din it-talba ġiet milqugħa (ara dokument anness u mmarkat "Dok. JS 13").

10.Illi sussegwentament il-konvenut Mallia intavola talba għall-iżgumbrament tal-attriċi mid-dar matrimonjali - Ċitazzjoni Numru 106/2011 JA fejn frott l-istat intelletwali tagħha l-istess attriċi naqqset milli tipparteċipa f'dawn il-proċeduri u baqgħet kontumaċja fihom u konsegwentament l-attriċi ġiet ordnata tiżgombra minn ġewwa l-fond fi żmien tlett xhur (kopja informali tas-sentenza annessa u mmarkat "Dok. JS 14").

11.Illi wara li t-terminu ta' tlett xhur skada, l-attriċi spiċċat inħarġet bil-forza minn ġewwa l-fond matrimonjali mill-forzi tal-ordni. Hi għada sal-lum il-ġurnata ma tistax tikomprendi x'ġara u kif spiċċat imkeċċija mid-dar matrimonjali.

12.Illi essenzjalment permezz ta' dawn il-proċeduri l-attriċi ġiet sfruttata minn żewġha a vantaġġ tiegħu stess u konsegwentament spiċċat bla saqaf fuq rasha u mingħajr ċenteżmu. Illum qed tgħix flimkien ma bintha, żewġ ħutha oħra u mall-ġenituri anzjani tagħha.

13.Illi mis-sena 2007 sall-lum il-konvenut naqas li jagħti manteniment lill-attriċi bi ksur tal-Artikolu 3 tal-Kap. 16 tal- Liġijiet ta' Malta li jgħid "il-partijiet fiż-żwieġ għandhom l-obbligu, kull waħda minnhom skont il-mezzi u l-ħila tagħhom, li jaħdmu kemm jekk fid-dar kif ukoll barra mid-dar kif jinħtieġu l-interessi tal-familja, li jmantnu lil xulxin u li jikkontribwixxu għall-ħtiġiet tal-familja".

14.Illi l-konvenut naqas ukoll milli jagħti manteniment lill-attriċi għat-trobbija ta' uliedhom u dan bi ksur tal-Artikolu 3B talKap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

15. Illi hija spiċċat unikament issostni lil bintha b'riżultat li dawn jinsabu fi stat ta' faqar.

16.Illi ġiet intavolata kawża fl-ismijiet Avukat Larry Formosa [K.I. 2587G] għan-nom u in rappreżentanza tal-inkapaċitatà Jacqueline Seisun [K.I. 192371M] vs Simon Mallia [56669M] Ref: 252/16LSO sabiex ai termini tal-Artikolu 525 (2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-atti li saru qabel l-inabilitazzjoni tal-attriċi jiġu annullati peress li r-raġuni tal-inabilitazzjoni kienet teżisti fiż-żmien li saru dawk l-atti kollha sureferiti. Dawn ilproċeduri għadhom pendenti.

17.Illi l-aġir tal-konvenut ġiegħel lill-attriċi issofri tremendament.

18.Illi r-rikorrenti jikkonferma li jaf bil-fatti hawn elenkati personalment, u li għalhekk kellha ssir din il-kawża."

2. L-attur nomine mbagħad għadda sabiex ressaq dawn it-talbiet quddiem l-Ewwel Qorti:

"1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-aġir fuq imsemmi tal-konvenut huwa abbużiv u illegali fil-konfront tal-attriċi u kkaġunala ħsara materjali u psikoloġika;

2. Tillikwida l-kumpens dovut lill-attriċi bħala danni skond lewwel talba; u

3. Tikkundanna lill-konvenut iħallas il-kumpens dovut skond it-tieni talba."

3. B'<u>risposta ġuramentata tat-13 ta' Mejju, 2016</u> il-konvenut laqa' għall-azzjoni attriċi billi ressaq l-eċċezzjonijiet segwenti:

"1. Illi primarjament l-azzjoni attrici hija nulla minhabba l-irritwalita' tat-talbiet hekk kif imressqa fir-rikors guramentat;

2. Illi subordinarjament u minghajr pregudizzju ghal premess fil-gurnata tal-intavolar ta' dawna l-proceduri il-kuratur ma kellux il-fakoltajiet li jintavola proceduri hekk kif ser jigi pprovat fil-mori tal-kawza;

3. Illi subordinarjament u minghajr pregudizzju ghal premess it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda kategorikament bl-ispejjez u dana gharragunijiet segwenti u kif ser jigi pprovat mill-provi;

4. Illi subordinarjament u minghajr pregudizzju ghal premess fil-gurnata tal-atti kollha indikati fir-rikors promutur l-imsemmija Jacqueline Seisun kellha l-pieni poteri mentali u intelletwali taghha u dana apparti l-fatt li ma kienitx inabilita' jew interdetta;

5. Illi subordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talba ghal interdizzjoni ma saritx ai termini tal-ligi hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza;

6. Illi subordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-interdetta kienet f'kapacita mentali fil-gurnata tal-ezekuzzjoni tal-atti hekk kif ser jigi pprovuat fil-mori tal-kawza;"

4. B'<u>sentenza</u> mogħtija fil-<u>15 ta' Lulju, 2021</u> l-Ewwel Qorti:

"1. Iddikjarat l-ewwel eccezzjoni sorvolata.

2. Ċaħdet l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut;

3. Laqgħet limitatament l-ewwel talba u ddikjarat illi l-konvenut agixxa b'mod abbusiv u illegali fil-konfront tal-attriċi u kkaġunalha ħsara materjali.

4. Laqgħet it-tieni talba u llikwidat il-kumpens dovut lill-attriċi bħala danni materjali fl-ammont ta' mija u ħamsin elf ewro (€150,000), u

5. Laqgħet it-tielet talba u kkundannat lill-konvenut iħallas lill-attriċi is-somma ta' mija u hamsin elf ewro (€150,000) hekk likwidata sakemm ma jipproċediex sabiex iħassar il-kuntratt ta' bejgħ li permezz tiegħu il-konvenut biegħ dik li qabel kienet id-dar matrimonjali tal-partijiet, lil terzi."

5. Il-konvenut (minn issa wkoll l-Appellant) <u>appella b'rikors</u> intavolat fid-<u>29 ta' Lulju, 2021</u> li permezz tiegħu, għar-raġunijiet hemm minnu miġjuba, talab lil din il-Qorti "tirrevoka, tħassar u tannulla s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-ħmistax (15) ta' Lulju, tas-sena elfejn wieħed u għoxrin (2021) fl-ismijiet premessi u konsegwentement tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-appellant, jew *in oltre* tvarja l-ammont ta' kumpens dovut

sabiex dan jirrifletti l-valutazzjoni tal-proprjetà in kwistjoni fis-sena elfejn u ħdax (2011)..."

6. L-attur nomine (minn issa wkoll l-Attur Appellat nomine) ma ppreżentax risposta għal dan l-appell.

7. Din il-Qorti appuntat ir-rikors tal-appell għas-smigħ għall-4 ta' Ġunju, 2024; semgħat it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tal-15 ta' Ottubru, 2024 u ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza.

8. Qabel nikkunsidraw l-aggravji tal-konvenut appellant, tajjeb li naraw il-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti li wassluha għad-deċiżjoni appellata safejn dawk il-konsiderazzjonijiet huma rilevanti għal dan l-appell:

> "Illi l-Qorti tissenjala li l-kawza odjerna mxiet mal-kawza fl-istess ismijiet fir-rikors guramentat numru 252/2016 JVC li ghandha bhala bazi taghha l-istess fattispecie tal-kaz odjern, liema rikors guramentat gie deciz kontestwalment llum stess. Il-Qorti a skans ta' ripetizzjoni taghmel referenza ghall-fatti u l-kunsiderazzjonijiet hekk kif esposti fil-kawza 252/2016 JVC u taghmilhom taghha wkoll fid-decizjoni odjerna.
>
> Illi jigi nnutat li fil-kawza 252/2016 JVC, li ghadha kif appena giet deciza, din il-Qorti ddikjarat li l-atti kollha mill-ittra ufficjali datata 10 ta' Novembru, 2008 bir-referenza numru 3413/2018 'il quddiem huma nulli, nkluz l-atti tas-subbasta u tal-izgumbrament. Irrizulta wkoll li Simon Mallia sa mis-sena 2008 (b'referenza partikolari ghar-rikors datat 19 ta' Dicembru, 2008 (fol. 14) kien gia nfurmat li r-rikorrenti kienet qed tbati minn problemi psikologici tant li dan semmieh fir-rikors tieghu u nonostante dan ipproceda b'bumbardament ta' ittri ufficcjali ezekuttivi, subbasta u zgumbrament fil-konfront tar-rikorrenti, meta din tal-ahhar ma kinitx legalment f'kundizzjoni li tirrispondi ghalihom. Il-Qorti tqis dan l-agir da parti tal-intimat Simon Mallia bhala wiehed abbuziv u llegali

apparti li huwa deplorevoli ghall-ahhar li l-intimat aprofitta mill-istat mentali ta' martu sabiex hadilha sal-anqas centezmu li kellha. F'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti tqis li gie sufficjentement pruvat fl-atti taz-zewg kawzi li bl-agir tieghu, lintimat Simon Mallia, kkaguna hsara materjali lir-rikorrenti Jacqueline Seisun.

Illi l-Qorti izda zzid li mill-atti taz-zewg kawzi jirrizulta li l-intimat isostni li l-fond matrimonjali llum huwa proprjeta' ta' terzi wara li dan gie mibjugh originarjament mill-intimat konsegwenza li dan il-fond sar proprjeta' tieghu wara l-atti tas-subbasta. Isegwi li la darba din il-Qorti fid-decizjoni bin-numru 252/2016 ddikjarat nulli wkoll l-atti tas-subbasta u wkoll l-izgumbrament tar-rikorrenti dan ifisser li t-titolu tal-intimat sabiex jitrasferixxi l-fond kien wiehed mhux validu fil-ligi stante li konsegwenza tal-istess decizjoni, nofs il-fond ghadu sal-lum proprjeta' tar-rikorrenti filwaqt li r-rikorrenti ghad ghandha l-jedd li tghix fih sakemm dan jinbiegh miz-zewg partijiet kif jinghad fil-kuntratt ta' separazzjoni ta' bejniethom.

Illi jinghad li bejn il-partijiet fil-kuntratt ta' separazzjoni tal-11 ta' Dicembru, 2007 kien hemm qbil fir-rigward id-dar matrimonjali u dan kien li l-fond ghandu jigi mibjugh ghall-prezz ta' mhux inqas minn €232,937.34. L-intimat Simon Mallia njora dan kollu u ghadda sabiex ipproceda bl-intavolar tas-subbasta. Il-Qorti ser tikkwota ad verbatim il-parti l-aktar ta' rilevanza mill-kuntratt fejn jinghad illi:

'11. Il-partijiet qeghdin jaqblu u jiftiehmu illi l-fond hawn fuq citat gja dar matrimonjali ghandu jinbiegh lil terzi ghall-prezz ta' mhux inqas minn mitt elf Lira Maltin (Lm100,000) ekwivalenti ghal mitejn tnejn u tletin elf disa' mija sebgha u tletin Ewro u erbgha u tletin centezmu ta' l-Ewro (€232937.34) u r-rikavat jinqasam ugwalment bejn il-komparenti partijiet wara li jithallas id-dejn gravanti l-istess fond u djun ohra li jista' ikun hemm. Il-mara ser tibqa' tghix fil-fond imsemmi sakemm dan jinbiegh lil terzi.

Il-partijiet jaqblu illi l-imsemmija propjeta` ossia d-dar matrimonjali ghandha tinbiegh vakanti u ghal dan il-ghan il-mara qeghdha tobligha ruhha fuq dan il-kuntratt illi tizgombra tali propjeta hekk kif jigi ppubblikat l-kuntratt finali tal-bejgh.

Il-partijiet qeghdin jaqblu illi jekk xi wiehed jew wahda minnhom jirrifjuta milli jaghti l-kunsens tieghu sabiex jinbigh l-imsemmi fond ghall xi raguni illi mhux valida fil-ligi, jew jekk xi parti minnhom ma jersaqx jew tersaqx ghall-kuntratt finali, il-parti li tkun naqset milli taghmel dan tinkorri penali ta' mitt lira Maltin (Lm100) ekwivalenti ghal mitejn tnejn u tletin Ewro u erbgha u disghin centezmu ta' l-Ewro (€232.94) ghal kull gurnata sakemm jingahta l-kunsens ghall-bejgh ta' din il-propjeta` jew sakemm ma jsirx il-kuntratt finali.'

Il-Qorti hi tal-fehma li stante li n-nullita ta' l-atti suesposti giet dikjarata llum stess u sabiex issehh gustizzja, tqis ghalhekk li ghandha tiehu

> bhala bazi ghad-danni sofferti mir-rikorrenti l-valur tal-fond l-aktar qrib din id-decizjoni. Dan jirrizulta mir-rapport talPerit Godwin Abela li jirrelata li l-valur tal-fond lura fid-data tar-rapport datat l-1 ta' April, 2019 kien dak ta' tlett mitt Elf Euro (€300,000). Jirrizulta ghalhekk li r-rikorrenti hija ntitolata ghal danni ekwivalenti ghal nofs il-valur tal-fond fis-somma ta' mija u hamsin elf Euro (€150,000), liema danni ma jkunux dovuti lir-rikorrenti biss f'kaz li l-fond jigi ritornat f'isimha (nofs sehem indiviz) u fil-pussess taghha b'mod immedjat malli z-zewg decizjonijiet tal-lum isiru res judicata u jkun jista' jigi mibjugh mill-partijiet f'ishma ugwali kif miftiehem fil-kuntratt ta' separazzjoni. Il-Qorti izda tqis li din l-eventwalita' ftit li xejn hija realistika llum il-gurnata la darba l-fond sar proprjeta' ta' terzi, ghalkemm id-difett fit-titolu tat-terzi qieghed hemm. In oltre l-ammont ta' danni likwidat fis-somma ta' mija u hamsin Elf Euro (€150,000) favur ir-rikorrenti jkopri wkoll danni sofferti mir-rikorrenti konsegwenza tal-agir ta' Simon Mallia li abbuza ferm mis-sitwazzjoni tar-rikorrenti meta ntavola numru ta' ittri ufficcjali fit-termini tal-artikolu 166 A tal-Kap. 12 fil-konfront tar-rikorrenti, uhud minnhom anki fl-istess gurnata, meta kien jaf li r-rikorrenti ma kintix f'posizzjoni li taffaccja dawn il-proceduri u ntavola talba sabiex il-fond jinbiegh b'subbasta, u prattikament wara li gie awtorizzat li jhallas animo compensandi b'dak li suppost kellha ttih ir-rikorrenti, spicca ma hareg xejn minn butu sabiex akkwista l-fond u ghaddha biex bieghu lil terzi.
>
> Il-Qorti rat ukoll li ghalkemm ir-rikorrenti f'xi partijiet fl-atti pretendiet xi likwidazzjoni ta' danni relatati ma' kera, jirrizulta mill-atti li effettivament ir-rikorrenti wara li giet zgumbrata dejjem ghexet mal-genituri taghha u ghalhekk ma sofrietx danni materjali relatati ma' hlas ta' kera.
>
> Ghaldaqstant id-danni materjali sofferti mir-rikorrenti jammontaw ghas-somma ta' mija u hamsin Elf Euro (€150,000)."

9. Permezz tal-<u>ewwel aggravju</u> tiegħu l-appellant jgħid illi l-Ewwel Qorti naqset milli tikkunsidra li hemm provi biżżejjed fl-atti li juru illi huwa m'aġixxiex b'mod abbużiv u illegali. Jgħid li l-provi juru illi huwa aġixxa "fi ħdan id-drittijiet tiegħu stess, drittijiet li joħorġu mill-kuntratt tas-separazzjoni ...." Jgħid illi s-sentenza appellata hija kontradittorja meta ddikjarat il-ħruġ tal-ittri uffiċjali, tat-titoli eżekuttivi naxxenti minnhom u l-proċeduri tas-subbasta nulli "meta dawn kienu kollha ordnijiet" tal-Qorti. Jinsisti illi l-azzjonijiet minnu meħuda kontra l-attriċi "kienu meħuda in *bona fede* sabiex huwa jissalvagwarda d-drittijiet tiegħu."

10. Jissottometti illi ladarba l-Ewwel Qorti stess iddikjarat il-kuntratt tas-separazzjoni personali validu, isegwi li l-klawsoli kollha fil-kuntratt huma validi u vinkolanti fuq il-partijiet. Jgħid li kull ma għamel bl-atti mħassra mill-Ewwel Qorti huwa li mexa ma' dak stipulat fil-kuntratt. Jispjega illi mill-provi mressqa quddiem l-Ewwel Qorti jirriżulta illi l-attriċi bdiet tirrifjuta mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi sabiex tagħti l-kunsens tagħha ħalli l-fond jinbiegħ. Kienet qed tirrifjuta li toħroġ mill-fond u dan bi ksur tal-obbligu tagħha kif naxxenti mill-kuntratt.

Ikkunsidrat;

11. Dan l-aggravju huwa msejjes fuq il-premessa illi l-attriċi kienet fil-pieni poteri mentali tagħha mhux biss meta ġie ffirmat il-kuntratt ta' separazzjoni imma wkoll meta ġew intavolati dawk is-sitt ittri uffiċjali kif ukoll waqt il-proċeduri tas-subbasta. Kif rajna fl-appell numru 252/16JVC fl-istess ismijiet maqtugħ kontestwalment, id-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li tannulla sew il-proċeduri tas-subbasta kif ukoll is-sitt ittri uffiċjali ġiet ikkonfermata.

12. Stabbilit illi fiż-żmien rilevanti l-attriċi kienet afflitta minn kundizzjoni psikika li rrendietha nkapaċi li tagħmel atti ċivili; u stabbilit ukoll illi fl-istess żmien il-konvenut, konsapevoli ta' dik il-kundizzjoni, abbuża mis-sistema ġudizzjarju sabiex prattikament jisraq in-nofs sehem indiviż li l-attriċi

kellha fid-dar matrimonjali, issib, bħal l-Ewwel Qorti qabilha, illi l-attur aġixxa b'mod abbużiv u illegali fil-konfront tal-attriċi u kkaġunalha danni konsegwenza li għalihom irid jagħmel tajjeb.

13. In tema legali nżamm, fis-sentenza **Jane Spiteri vs Nicholas Camilleri**[1] illi "*d-dritt għar-rikors għall-protezzjoni tal-Qorti, hu fost l-aqwa drittijiet li fl-eżerċizzju tiegħu iċ-ċittadin bl-ebda mod ma għandu jiġi mxekkel. Jinkombi fuq iċ-ċittadin però d-dover li ma jabbużax minn dan id-dritt u jekk jabbuża ikun ritenut responsabbli għad-danni provokat b'tali abbuż.*"

14. Dan l-ewwel aggravju tal-konvenut appellant kien qed jistrieħ fuq il-prospett li l-appell numru 252/16JVC jintlaqa'.

15. Peress li t-tħassir tal-proċedura tas-subbasta u tas-sitt ittri uffiċjali ġie kkonfermat, dan l-aggravju jirriżulta li huwa nfondat.

16. **Għaldaqstant tiċħad l-ewwel aggravju.**

17. Permezz tat-tieni aggravju l-appellant jilmenta illi l-Ewwel Qorti ma kinitx korretta meta kkundannatu jħallas is-somma ta' €150,000.00 f'danni meta huwa xtara l-fond għas-somma ta' mitt elef u ħames mitt

[1] Prim' Awla tal-Qorti Ċivili - 10 ta' Jannar 1992

ewro (€100,500). Jgħid li l-Ewwel Qorti ma kelliex tieħu in konsiderazzjoni l-valur mogħti mill-perit tekniku ġudizzjarju imma l-valur li l-fond ġab fis-subbasta li permezz tagħha huwa xtara l-fond fis-sena 2011.

18. Jilmenta illi r-relazzjoni peritali li stmat il-valur tad-dar matrimonjali fis-somma ta' tlett mitt elf ewro (€300,000) saret fis-sena 2019, mentri kien hemm valutazzjonijiet oħra preċedenti li l-Ewwel Qorti injorat u li kienu aktar viċini d-data tas-subbasta tas-sena 2011 meta l-fond ġie valutat fis-somma ta' mija u ħamsa u sebgħin elf ewro (€175,000).

Ikkunsdirat;

19. Il-kunċett ta' danni ġie mfisser fis-sentenza **Onor. Paul Boffa noe et vs Paul Zammit** bil-mod segwenti:

> "hija kwalunkwe diminuzzjoni jew tal-proprjetà jew ta' l-Istat jew tal-persuna ċivili li tkun, u l-istess, tant bħala *damnum emergens*, kemm bħala *lucrum cessans*, irid ikun l-effett u l-konsegwenza immedjata u diretta tar-reat u mhux konsegwenza tiegħu remota jew ta' xi ftit ġdid li jkun intervjena, bħala konkawża, imħabba f'*dolus* jew *culpa* ta' ħaddieħor jew li jkun l-effett ta' aċċident. [...] Illi fis-sens lat l-azzjoni ta' riżarċiment, li għandha bħal fini u skop ir-reintegrazzjoni tad-dritt li jkun ġie miksur, tikkomprendi tant ir-restituzzjoni tal-ħwejjeġ li jkunu ffurmaw l-oġġett tal-fatt illegali, kemm id-distruzzjoni ta' dak li jkun sar kontra l-istess liġi, iċ-ċessazzjoni ta' l-istess fatt illegali u r-ripristinazzjoni tal-ħwejjeġ kif kienu jinstabu qabel ir-reat, kemm ukoll il-prestazzjoni ta' somma ta' flus rappreżentanti d-danni li ntqalu fuq, b'mod li dik ir-riparazzjoni, tant fil-konfronti tal-ħwejjeġ kemm f'dawk tal-bnedmin, jew aħjar persuni, hija intiża biex tirristabilixxi l-ordni kif kien qabel il-fatt antiġuridiku."[2]

[2] Prim'Awla tal-Qorti Ċivili - 6 ta' Frar 1950 - ċitata fix-xogħol monumentali *L-Alfabett tal-Kodiċi Ċivili: Volum D (p.2)* mill-kompjant l-Imħallef Philip Sciberras

20. Il-proċedura tas-subbasta li permezz tagħha l-konvenut appellant akkwista l-fond li preċedentement kienet id-dar matrimonjali tal-partijiet ġiet annullata. Konsegwentement il-bejgħ tal-istess fond mill-konvenut lil terzi huwa difettuż bil-jedd favur l-attriċi li tipproċedi għat-tħassir ta' dak il-kuntratt ta' bejgħ. Isegwi illi l-attriċi għandha l-jedd li tieħu lura in-nofs indiviż ta' dawk l-immobbli bil-valur tal-lum u mhux bil-valur ta' tlettax-il sena ilu.

21. L-Ewwel Qorti, konsapevoli tad-diffikultajiet li jistgħu jinsorġu jekk l-attriċi kellha tipproċedi għat-tħassir tal-bejgħ mill-attur lill-terzi, ordnat il-kundanna għall-ħlas tad-danni bħala alternattiva għall-azzjoni sabiex dak il-kuntratt mat-terzi jiġi mħassar.

22. **Issib għalhekk dan it-tieni aggravju infondat u qed tiċħdu.**

Deċiżjoni.

Għal dawn il-motivi din il-Qorti,

1. **Tiċħad** l-appell tal-konvenut Simon Mallia,

2. **Tikkonferma** s-sentenza appellata,

3. **Tordna** lir-Reġistratur tal-Qrati sabiex jinserixxi kopja ta' din is-sentenza fl-atti tas-***subbasta numru 89/2008*** fl-ismijiet ***Simon Mallia v. Jacqueline Seisun***.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellant.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
jb