MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 882/2008

Maria Assunta Baldacchino (Karta tal-identita` 842754 M).

vs

Torki Al Solaiman (Karta tal-identita` 30129M).

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta’ Maria Assunta Baldacchino datata 1 ta’ Settembru 2008 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi l-attrici zzewget lill-konvenut Torki Al Soleiman f’cerimonja civili fir-Registru taz-Zwigijiet il-Belt Valletta skont il-ligi ta' Malta fl-erbgha u ghoxrin ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija sitta u disghin (24/08/1996);

Illi minn dan iz-zwieg il-komparenti Maria Assunta Baldacchino u Torki Al Soleiman ma kellhomx tfal;

Illi fl-ewwel ta' Marzu tas-sena elf disa' mija disgha u disghin (01/03/1999), l-attrici flimkien ma' ohtha Anna Portelli bieghu proprjeta' immobbli, li flimkien kienu wirtu minn ghand missierhom, versu l-prezz ta' hamsa u tletin elf liri Maltin (Lm35,000), ekwivalenti llum ghal €81,528.07, liema bejgh gie ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman;

Illi bis-sahha ta' kuntratt ta' xiri fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman, fis-sbatax ta' Marzu tas-sena elf disa' mija u disgha u disghin (17/03/1999), l-attrici wehidha akkwistat il-fond ossija *masionette* bla numru u bla isem fi triq Slipway Marsascala versu l-prezz ta' tnax-il elf liri Maltin (Lm12,000), ekwivalenti llum ghal €27,952.48, minn ghand is-socjeta' Gold Circle Developments Limited;

Illi l-attrici ffinanzjat dan l-akkwist hawn fuq deskritt *in toto* mill-proprjeta' parafernali taghha ossija mis-sehem taghha mir-rikavat tal-bejgh tal-proprjeta' mmobbli li hija bieghet flimkien ma' ohtha Anna Portelli - liema proprjeta` kienu ddisponew minnha permezz tal-kuntratt hawn fuq citat tal-1 ta' Marzu 1999;

Illi fis-sbatax ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija disgha u disghin (17/08/1999) il-komparenti Maria Assunta Baldacchino u Torki Al Soleiman iffirmaw kuntratt ta' separazzjoni bejniethorn, fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Lia;

Illi fit-tali kuntratt ta' separazzjoni iffirmat mil-komparenti - hawn anness u mmarkat bhala Dok “MAB” - gie maqbul u dikjarat illi fil-komunjoni tal-akkwisti ta' bejniethom ma kien hemm ebda proprjeta' immobbli u l-ebda proprjeta' mobbli;

Illi l-Onorabbli Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) fis-sentenza taghha tat-tlieta ta' Novembru tas-sena elfejn u erba' (03/11/2004) ikkonkludiet illi z-zwieg tal-komparenti kien wiehed ta' konvenjenza da parte tal-konvenut billi rrizulta li l-istess konvenut kellu l-intenzjoni li jibqa'

joqghod hawn Malta u *stante* illi ma kellux il-permessi necessarji biex jaghmel dan, huwa ghazel li jizzewweg mara Maltija, b'kunsens simulat, biex jilhaq dan l-ghan ahhari;

Illi ghalhekk, l-istess Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja), fl-istess sentenza hawn fuq citata, laqghet it-talbiet tal-attrici f'dik l-istanza, u ddikjarat illi z-zwieg celebrat bejn il-kontendenti fl-24 ta' Awissu 1999 bhala null u bla effett legali;

Illi meta l-attrici ffirmat il-kuntratt tas-17 ta' Marzu 1999, illi bih akkwistat il-fond hemm deskritt, hija tat dan il-kunsens bil-konvinzjoni illi hija kienet gja' separata legalment minn ma' zewgha l-konvenut. Fil-fatt, dan il-kuntratt gie ppubblikat zmien wara illi l-kontendenti kienu ilhom *de facto* separati minn xulxin, f'cirkostanzi fejn il-konvenut ma hareg ebda centezmu ghall-akkwist ta' dan il-fond ossija b'xi mod iehor konness mal-istess fond, u qatt ma rrisjeda fl-istess fond. Il-flejjes kollha ghall-akkwist u konnessi mal-istess fond gew versati esklussivament mill-attrici mill-flejjes parafernali taghha, fejn l-istess attrici dejjem, u ghadha sallum, irrisjediet wehidha flimkien ma' binha mill-ewwel zwieg taghha;

Illi din il-konvinzjoni giet ikkonfermata wkoll mill-istess konvenut illi, fil-kuntratt tas-separazzjoni hawn ezebit bhala Dok "MAB", huwa kkonferma illi ma kien hemm ebda proprjeta', mobbli jew immobbli, illi huwa kellu xi sehem jew dritt minnu;

Illi, apparti s-suespost, il-konvenut, illi kien unikament responsabbli ghall-falliment totali taz-zwieg illi, kif hawn fuq spjegat, gie dikjarat null u bla ebda effett bi htija unika tal-istess konvenut illi dahal ghall-istess zwieg *in mala fede*, ma ghandux jibbenefika minn xi sehem jew dritt fuq l-istess proprjeta` hawn fuq deskritta. Bl-applikazzjoni tal-**artikoli 20** u **38 tal-Kap 255** tal-Ligijiet ta' Malta, l-effetti taz-zwieg bejn il-kontendenti ghandhom japplikaw biss favur l-attrici bhala l-unika parti illi dahlet f'dan iz-zwieg *in bonafede*;

Illi, effettivament, kien biss meta l-attrici marret sabiex titrasferixxi l-imsemmi fond gewwa Marsascala, illi gie a konoxxenza taghha illi kien hemm bzonn ukoll il-firma tal-konvenut sabiex tali trasferiment ikun jista’ jsehh;

Illi madanakollu l-konvenut baqa' jirrifjuta illi jiffirma fuq dan il-kuntratt ta' trasferiment minghajr l-ebda raguni valida fil-ligi.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lis-socjeta` konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-fond ossija *maisonette* bla numru u bla isem fi triq Slipway Marsascala, illi gie akkwistat mil-attrici Maria Assunta Baldacchino wehidha b'kuntratt tas-17 ta' Marzu 1999, fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman, jappartjeni esklussivament lill-istess attrici, minkejja illi l-istess kuntratt gie ppubblikat fi zmien meta l-kontendenti kienu ghadhom mizzewgin u z-zwieg taghhom regolat bir-regim tal-komunjoni tal-akkwisti;

2. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut ma ghandu l-ebda sehem, porzjon jew dritt ta' kwalsiasi natura fuq il-fond ossija *maisonette* fi triq Slipway Marsascala.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u u tliet (3) dokument esebiti minn fol. 4 sa fol. 20 tal-process;

Rat li dan ir-rikors kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-13 ta’ Jannar 2009.

Rat in-nota tal-attrici Maria Assunata Baldacchino datata 16 ta’ Jannar 2009 a fol. 40 tal-process li permezz taghha u *a tenur* tal-verbal ta’ din il-Qorti tat-13 ta’ Jannar 2009 esebiet kopja legali tas-sentenza citata fir-rikors Guramentat tal-kawza u cioe` s-sentenza moghtija mill-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) nhar it-3 ta’ Novembru

2004 fl-ismijiet **Maria Assuanta Baldacchino vs Torku Al Soliman** (1336/98/RCP).

Rat li l-istess konvenut gie debitament notifikat skond id-disposizjonijiet tal-**artikolu 187 (3) tal-Kap. 12** permezz tal-affissjoni u pubblikazzjoni fil-gazzetta lokali u Gazzetta tal-Gvern.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta fejn fis-seduta tas-16 ta' Gunju 2009 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Alex Schembri ghall-attrici. Il-konvenut imsejjah diversi drabi baqa' ma deherx, u nnotat li giet ipprezentata l-ebda nota ta' osservazzjonijiet u l-kawza giet differita ghad-29 ta' Ottubru 2009 ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha pprezentati u d-digrieti relattivi taghhom.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi jirrizulta li l-attrici kienet wirtet minghand missierha ¾ indivizi tal-fond "Sacra Familja", Triq Santa Marija, Hal Tarxien, u hija bieghet l-istess post lis-socjeta' Domark Construction Limited b'att pubbliku fl-atti tal-kompjant Nutar John Patrick Haymen datat l-1 ta' Marzu 1999 (Dok. "A"), u mir-rikavat tal-istess hija xtrat il-*maisonette* bl-isem ta' "St. Joseph", Triq il-Gdida fi Triq l-Iskal, Marsascala permezz ta' kuntratt fl-atti tal-istess Nutar datat 17 ta' Marzu 1999 (Dok. "B") u jirrizulta mill-atti li l-istess fond gie mixtri mill-attrici mill-fondi li pprevenew lilha mill-bejgh tal-post li wirtet minghand missierha.

Illi dan sehh meta l-istess attrici kienet gja separata *de facto* mill-konvenut, izda l-kuntratt ta' separazzjoni ta' bejn il-partijiet gie ppublikat biss fis-17 ta' Awissu 1999 (Dok. "MAB") izda xorta wahda gie ddikjarat li fil-komunjoni tal-

akkwisti bejniethom ma kien hemm ebda proprjeta’ bejniethom; dan ovvjament minkejja li l-istess attrici kellha l-istess post minnha akkwistat, li dejjem ikkunsidrat bhala taghha, kemm ghaliex il-fondi sabiex inxtara l-istess kienu provenjenti mis-successjoni ta’ missierha, u kif ukoll peress li f’dak iz-zmien hija gja kienet tghix separatament mill-konvenut. Fil-fatt fil-kuntratti fuq imsemmija hija dehret wahedha kemm sabiex tbiegh is-sehem taghha mill-fond li hija wirtet u kemm sabiex takkwista l-fond mertu tal-kawza odjerna, tant li fl-istess kuntratt tas-17 ta’ Marzu 1999 hija tinsab indikata bhala *“legalment separata minn Torki Al Solaiman”* (fol. 19).

Illi fit-3 ta’ Novembru 2004 b’sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni Familja) fl-ismijiet **“Maria Assunta Baldacchino vs Torki Al Solaiman”** (P.A. (RCP) – Citaz. Nru. 1336/98/RCP – fol. 41) iz-zwieg ta’ bejn il-kontendenti tal-24 ta’ Awissu 1996 gie annulat peress li l-istess zwieg gie ikkunsidat bhala wiehed ta’ konvenjenza li ghalih dahal il-konvenut biss sabiex juzah sabiex jottjeni l-permessi necessarji sabiex jghix hawn Malta; gie ddikjarat ukoll li f’dan is-sens l-istess konvenut kien inganna lill-attrici biex tidhol f’dan iz-zwieg.

Illi b’hekk jirrizulta li l-istess konvenut ma kkontribwixxa bl-ebda mod sabiex jigi akkwistat l-istess fond u la darba huwa kien dahal f’dan iz-zwieg bl-iskop biss li jkun jista’ jirrisjedi hawn Malta, u kien in mala fede meta zzewweg lill-attrici u ghalhekk l-effetti tal-istess zwieg ma ghandhomx japplikaw favur tieghu (**artikolu 20 tal-Kap. 255)** u wkoll ma ghandu jigi kkunsidrat li ha jew jista’ jiehu ebda beneficcju mill-istess zwieg **(artikolu 38 tal-Kap. 255)**, li fil-verita’ ma kien zwieg xejn, u ghalhekk it-talbiet attrici kif proposti qed jigu milqugha u dan fis-sens ukoll li ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi l-fond *maisonette* bla numru u bla isem fi Triq Slipway Marsascala akkwistat mill-attrici b’kuntratt tas-17 ta’ Marzu 1999 fl-atti tan-Nutar John Patrick Hayman jappartjeni esklussivament lill-attrici u l-konvenut ma ghandhu l-ebda sehem, porzjon, jew dritt ta’ kwalsiasi natura fuq l-istess.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi fil-kontumacja tal-konvenut, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-fond ossija *maisonette* bla numru u bla isem fi triq Slipway, Marsascala, illi gie akkwistat mil-attrici Maria Assunta Baldacchino wahedha b'kuntratt tas-17 ta' Marzu 1999, fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman, jappartjeni esklussivament lill-istess attrici, minkejja illi l-istess kuntratt gie ppubblikat fi zmien meta l-kontendenti kienu ghadhom mizzewgin u z-zwieg taghhom regolat bir-regim tal-komunjoni tal-akkwisti;

2. Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenut ma ghandu l-ebda sehem, porzjon jew dritt ta' kwalsiasi natura fuq il-fond ossija *maisonette* fi triq Slipway, Marsascala.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------