MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2010

Citazzjoni Numru. 119/2007

Joseph Micallef u Dorianne Micallef

Vs

Maria Assunta Spiteri

Permezz ta’ din il-kawza li giet prezentata fis-17 ta’ Ottubru 2007, l-atturi qeghdin jippretendu minghand il-konvenuta l-hlas ta’ sitta u erbghin elf hames mija u sebgha u tmenin ewro (€46,587), kif ukoll danni li talbu li jigu likwidati mill-qorti. Dan wara li ppremettew li permezz ta’ konvenju datat 21 ta’ Awwissu 2006 il-konvenuta kienet obbligat ruhha li tbieghilhom il-garaxx 7A, Triq ic-Cief, Ghajnsielem, Ghawdex. Jinghad ukoll li *“.... wara li saru d-debiti ricerki fuq l-istess proprjeta irrizulta li, altru milli libera u franka l-imsemmi ‘garage’ huwa soggett, fost ohrajn, ghal ipoteka ta’ ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000) liema somma jkollha tithallas mill-esponenti mal-akkwist*

tal-fond imsemmi, dan oltre danni ohra li gew sopportati u li ghadhom qeghdin jigu sopportati esklussivament mill-esponenti bhala konsegwenza ta' dan.".

Il-konvenuta wiegbet permezz ta' risposta guramentata li pprezentat fl-14 ta' Novembru 2007 (fol. 17) fejn iddikjarat:-

1. L-intempestivita tal-kawza in kwantu filwaqt li l-atturi qeghdin jitolbu pagament ta' dejn gravanti fuq fond, ma hemmx ness ta' kreditur u debitur u ghalhekk l-ebda ness guridiku bejn l-atturi u l-konvenuta dwar l-istess dejn ladarba l-fond m'huwiex tal-atturi imma ghadu tal-konvenuta.
2. Nuqqas ta' interess guridiku in kwantu ma tezisti l-ebda obbligazzjoni ta' kreditur jew debitur fir-rigward ta' somma pretiza ta' ghoxrin elf lira Maltin (Lm20,000) oggett ta' din il-kawza.
3. Il-konvenuta m'hijiex il-legittima kontradittrici tal-atturi.
4. Il-konvenju m'huwiex validu ghaliex skada t-terminu pattwit.
5. Il-konvenju hu falz u simulat u l-partijiet qatt ma riedu jaghmlu weghda ta' bejgh, jew jekk kien il-kaz min-naha tal-atturi fil-konfront tal-konvenuta ntuzaw raggiri, qerq u pressjoni li tammonta ghal vjolenza sabiex tiffirma xi haga li ma kenitx tirrifletti dak li kien gie mfisser lilha.

Fatti.

1. F'kawza ohra prezentata fit-8 ta' Gunju 2007 fl-ismijiet **Joseph Micallef et vs Maria Assunta Spiteri** (Rikors 59/2007), l-atturi kienu talbu li l-konvenuta tigi mgieghla tersaq ghall-kuntratt ta' bejgh tal-fond 7A, Triq ic-Cief, Ghajnsielem. B'sentenza li nghatat fl-4 ta' Frar 2009 il-qorti laqghet it-talba. Is-sentenza hi gudikat[1].
2. Fil-21 ta' Ottubru 2010 wara digriet li kien inghata mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Ottubru 2010, gie pubblikat il-

[1] Ghalkemm il-konvenuta ntavolat proceduri ta' ritrattazzjoni,

kuntratt ta' bejgh. Il-konvenuta ma deheritx u minflokha ffirmat Dr Simone Grech bhala kuratrici[2].

3. Mir-ricerki jidher li fuq il-fond in kwistjoni kienet giet iskritta ipoteka specjali:-

(a) Fid-29 ta' Marzu 2007 favur Peter Paul u Coronata konjugi Attard ghas-somma ta' €30,281.85 (fol. 42)[3]. Jinghad li l-kreditu hu self li l-konjugi Attard taw lil Vincent u Rita konjugi Zammit fil-25 ta' Settembru 2006.

(b) Fid-9 ta' Mejju 2000 favur Joseph u Maria konjugi Debono, Andrea, John Debono ghas-somma ta' €46,587.47 (fol. 52). Fin-nota ghall-iskrizzjoni jinghad li l-garanzija li nghatat minhabba mandati ta' inibizzjoni numru 134/1999 u 123/1999 fl-ismijiet: **Ganna Cauchi vs Andra Debono et** u **Ganna Cauchi vs Joseph Debono** rispettivament.

Fiz-zewg kazijiet Spiteri obbligat ruhha bhala garanti in solidum mad-debitur principali, li fl-ewwel kaz huma Vincent u Rita konjugi Zammit u fit-tieni kaz Joan Cauchi. Mill-provi ma jirrizultax li dawn l-ipoteki gew kancellati jew ridotti.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

1. Jibda biex jinghad li l-qorti rat l-atti tal-kawzi **Joseph Micallef et vs Maria Assunta Spiteri** (Rikors 59/2007) deciza fl-4 ta' Frar 2009 kif ukoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kaz ta' ritrattazzjoni li nghatat fit-30 ta' Lulju 2010[4], u **Joseph Micallef et vs Maria Assunta Spiteri** (Rikors 93/2010) deciza fit-3 ta' Dicembru 2010.

2. Fis-seduta tat-3 ta' Dicembru 2010 id-difensur tal-atturi ddikjara: ***"L-atturi jiddikjaraw illi d-danni li qeghdin jippretendu f'din il-kawza qeghdin jillimitawhom ghas-somma ta' Lm20,000 u Lm13,000***

[2] Ara sentenza ta' din il-qorti tal-4 ta' Frar 2009 li nnominat lil Dr Simone Grech bhala kuratrici ghall-eventwali kontumaci.
[3] Iskrizzjoni numru 477.
[4] **Maria Assunta Spiteri vs Joseph Micallef et** (20/2009).

skond in-noti ta' l-insinwa li jirrizulta esebiti fl-atti.'[5]. Mill-kuntratt ta' bejgh pubblikat fil-21 ta' Ottubru 2010 fl-atti tan-nutar Dr Andre' Farrugia ma jirrizultax li l-atturi hallsu l-ammonti ta' flus li qeghdin jippretendu minghand il-konvenuta, dan minkejja li fil-premessi tar-rikors guramentat iddikjaraw li mal-akkwist tal-fond ser ikollhom ihallsu s-somma ta' Lm20,000.

3. Ghalkemm jidher li l-ipoteki specjali ghadhom jolqtu l-garaxx in kwistjoni, ma tressqet l-ebda prova dwar jekk il-kreditu ghadux dovut lit-terzi. Rilevanti wkoll li fir-rigward tal-garanzija li nghatat lill-familja Debono (numru 523 datata 9 ta' Mejju 2000), din ma kenitx tirreferi ghal xi dejn cert u likwidu imma sabiex jaghmel tajjeb ghal mandati ta' inibizzjoni li nhargu minn certa Ganna Cauchi kontra Debono. Ma nghatat l-ebda prova li kien hemm xi kundanna ghall-hlas ta' danni favur Debono u li Spiteri bhala garanti ghandha taghmel tajjeb ghal tali hlas. F'dan ir-rigward ma jista' jkun hemm l-ebda certezza li Spiteri hi debitrici ta' Debono bhala garanti, u dan fl-assenza ta' sentenza li hi gudikat u li kienet tkun l-aqwa prova.

4. Fil-fehma tal-qorti din il-kawza saret intempestivament mehud in konsiderazzjoni li l-atturi ma hallsux id-dejn garantit b'ipoteka specjali fuq il-garaxx li xtraw minghand Spiteri. Ghalhekk ma jistax jinghad li gew surrogati fid-drittijiet tal-imsemmija persuni. Bhala garanti jekk hu dovut xi hlas minn Spiteri m'huwiex lill-konjugi Micallef imma lill-persuna li maghha ghandha relazzjoni guridika bhala garanti solidali tad-debituri principali. Hu minnu li l-garaxx li xtraw Micallef ghadu milqut minn ipoteki specjali, pero b'daqshekk ma jfissirx li ghandhom dritt jithallsu l-ammonti li jissemmew fin-noti ta' iskrizzjoni. Kieku l-atturi sabiex jehilsu l-fond mill-garanzija kienu kostretti jhallsu lit-terzi, kien ikollhom dritt li jharrku lil Spiteri sabiex thallashom lura is-somma li jkunu hallsu, bl-imghax u l-ispejjez. S'issa dan ma sarx u ghalhekk il fatt li xtraw il-fond minghand Spiteri meta hu milqut minn zewg

[5] Rilevanti wkoll li fir-rikors guramentat l-atturi

ipoteki specjali, ma jatihomx dritt li jithallsu somma ekwivalenti ghad-dejn li Spiteri jista’ ghandha ma’ terzi.

Ghal dawn il-motivi l-qorti filwaqt li tiddikjara li din il-kawza hi intempestiva tillibera lill-konvenuta mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjez a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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