MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 1179/2010

Friedrich Wilhelm Peter Schreiner

vs

Dr. Martin Fenech u P. L. Jean Pierre Busuttil gew nominati kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-intimata assenti Hannelore Erika Schreiner b'digriet tal-24 ta' Dicembru 2010

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attur tal-15 ta' Novembru 2010 li jghid hekk:

1. Illi l-kontendenti huma l-proprjetarji ta' nofs indiviz kull wiehed ta' dar bin-numru 399/400 fi Triq ix-Xatt ta' Santa Marija, Mellieha, liema proprjeta giet akkwistata nhar it-tletin (30) ta' April tas-sena elf disa' mija sitta u tmenin (1986) permezz ta' kuntratt ta' komprovendita fl-atti tan-

Nutar Remigio Zammit Pace (kopja tal-kuntratt qed tigi hawn annessa u mmarkata Dok. A), u dan fiz-zmien meta l-attur kien mizzewweg mal-konvenuta u kien hemm il-komunita tal-akkwisti;

2. Illi skond sentenza tal-Qorti tal-Familja tad-Distrett ta' Schoneberg, fil-Germanja tat-tmienja (8) ta' Jannar tas-sena elf disa' mija sebgha u disghin (1997), liema sentenza giet ikkonfermata mill-Qorti tad-Distrett ta' Heilbronn (8th Civil Chamber) fis-sentenza tal-wiehed u ghoxrin (21) ta' Settembru elfejn u sitta (2006), gie pronunzjat id-divorzju bejn il-kontendenti, kopja taz-zewg sentenzi (tradotti fil-lingwa Ingliza) qed jigu hawn annessi u mmarkati Dok. B u Dok. C rispettivament;

3. Illi l-Qorti Germaniza tad-Distrett ta' Heilbronn f'sentenza moghtija minnha fil-hamsa (5) ta' Mejju elfejn u sitta (2006) ordnat lill-intimata sabiex titrasferixxi a favur tal-esponenti n-nofs indiviz li ghandha fil-proprjeta imsemmija, kopja tas-sentenza (tradotta fil-lingwa Ingliza) qed tigi hawn annessa u mmarkata Dok. D;

4. Illi inoltre, ai termini tal-klawsola numru 1 tas-sentenza tal-wiehed u ghoxrin (21) ta' Settembru elfejn u sitta (2006), l-intimata ghandha titrasferixxi nofs indiviz tal-istess proprjeta lir-rikorrent. F'kaz li dan it-trasferiment ma jsehhx, il-Qorti Germaniza provdiet ghal penali ta' hamest elef Euro (€5,000) jew arrest ghal ghaxart (10) ijiem;

5. Illi minkejja dak premess, l-intimata naqset milli titrasferixxi a favur tal-esponenti n-nofs indiviz tal-proprjeta msemmija;

6. Illi sa fejn jaf l-esponenti, l-intimata hija assenti minn dan il-pajjiz u l-indirizz taghha mhux maghruf, u ghalhekk, permezz ta' rikors li qed jigi pprezentat kontestwalment ma' dan ir-rikors guramentat, l-esponenti talab lill-Onorabbli Qorti sabiex tahtar kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-intimata ghall-publikazzjoni tal-att relattiv tat-trasferiment surreferit;

Ghaldaqstant tghid ghalhekk l-intimata ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

1. Prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara li l-intimata hija legalment obbligat illi tersaq u taddivjeni ghall-iffirmar u l-pubblikazzjoni tal-att notarili ghat-trasferiment tan-nofs indiviz taghha fil-proprjeta fuq imsemmija u dana a favur tal-esponenti u minghajr ma’ l-esponenti jhallas ebda korrispettiv;

2. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jirredigi u jippubblika l-kuntratt relattiv ta’ trasferiment tan-nofs indiviz tal-imsemmi fond a favur tal-esponenti u biex jaghmel dawk l-atti kollha illi huma necessarji, incidentali, ancillari u/jew konsegwenzjali ghal dan il-ghan;

3. Tiffissa d-data, lok u hin illi fih ghandu jkun iffirmat u pubblikat dan il-kuntratt pubbliku tat-trasferiment tan-nofs indiviz tal-imsemmi fond a favur tal-esponenti bil-ministeru tan-Nutar Pubbliku illi jkun nominat minn din l-Onorabbli Qorti;

4. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-intimata fuq il-kuntratt pubbliku tat-trasferiment tan-nofs indiviz tal-imsemmi fond a favur tal-esponenti fl-eventwali konjtumacja tal-intimata;

Bl-ispejjez kontra l-intimata li hia minn issa ngunta in subizzjoni;

Rat ir-risposta tal-kuraturi nominati mill-Qorti li jghidu hekk:

1. Illi l-esponenti mhumiex edotti mill-fatti u jirrizervaw li jissottomettu risposta ulterjuri meta jkunu jafu l-fatti;

2. Illi r-rikorrenti ghandu jiddikjara l-indirizz tal-intimata jekk jaf dan l-indirizz;

3. Salv risposta ulterjuri;

Rat ir-risposta ulterjuri tal-kuraturi li taqmet fisseduta tas-16 ta' Mejju 2011 li tghid illi l-kawza mhix sostenibbli stante li ghandu jirrenja lex situs u b'hekk ghandu jigi regolat kuntratt hawn Malta;
Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz ix-xiehda u dokumenti esebiti;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-30 ta' Mejju 2011;

Ikkunsidrat

Fatti

Din hi kawza fejn l-attur qed jitlob lill-Qorti sabiex tordna t-trasferiment ta' nofs indiviz tal-fond plot 399/400 Triq ix-Xatt ta' Santa Marija, Mellieha mixtrija mill-kontendenti fit-30 ta' April 1986 atti Nutar Remigio Zammit Pace, liema kuntratt jinsab markat Dok. A anness mar-rikors guramentat.

Jirrizulta illi l-kontendenti ta' nazzjonalita Germaniza zzewwgu l-Germanja fit-26 ta' Awwissu 1982 (Dok. A anness mal-affidavit tal-atturi). Fiz-zwieg huma xtraw l-immobbli in kontestazzjoni.

Jirrizulta mill-affidavit tal-attur illi l-kontendenti isseparaw da facto f'Jannar 1994 u illi fit-12 ta' Dicembru 1994 iffirmaw kuntratt taz-zwieg qabel ma nbdew proceduri ghad-divorzju (ara kuntratt markat Dok. B anness mal-affidavit tal-attur). F'dan il-kuntratt gie eskluz il-komunjoni tal-akkwisti u sar ftehim li l-konvenuta accettat li titrasferixxi n-nofs indiviz taghha tal-proprjeta immobbli mertu tal-kawza filwaqt li l-attur obbliga ruhhu li jhallasha l-valur ta' dan is-sehem miftiehem fl-istess kuntratt. Il-Qorti Germaniza approvat il-ftehim raggunt fis-17 ta' Dicembru 1994 (pagna ahharija ta' Dok. C).

B'ittra datata 23 ta' Marzu 2010 mibghuta mid-ditta ta' avukati Muller-Christmann Weiner gie konfermat illi l-istess ditta kienet ittrasferit lill-konvenuta s-somma flus miftehma fil-kuntratt taz-zwieg (Dok. D anness mal-

affidavit tal-attur). B’affidavit a fol. 57 tal-process datat 16 ta’ Mejju 2011 l-avukat Alexander Muller Christmann ikkonferma bil-gurament tieghu li ghadda s-somma ta’ €222,667.61 lill-konvenuta bhala dik is-somma dovuta lilha konsegwenza tal-kuntratt taz-zwieg tat-12 ta’ Dicembru 1994.

Iz-zwieg bejn il-kontendenti gie xolt fit-8 ta’ Jannar 1997 b’sentenza tal-Qorti (ara Dok. E anness mal-affidavit tal-attur);

L-attur itenni illi hu ripetutament talab lill-konvenuta li tassenja n-nofs indiviz tal-fond immobiljari pero din baqghet inadempjenti u ghalhekk saret kawza kontriha fejn il-Qorti Germaniza ordnat lill-konvenuta taghmel dak li kien jehtieg biex isir it-trasferiment. Din id-decizjoni nghatat fil-5 ta’ Mejju 2006 (ara Dok. F mal-affidavit tal-attur).

Sussegwentement ghal dan il-pronunzjament, in-nutar Malti li kien inkarigat jirredigi l-att ta’ trasfermiment informa lill-avukat tal-attur illi l-konvenuta ma kellhiex fondi biex thallas lill-avukat taghha jew xi taxxi ta’ trasferiment. Inoltre hi kienet qed titlob li l-attur ighaddi somma flus lil binhom biex tigi konkluza l-vertenza. Din l-ittra datata 17 ta’ Lulju 2006 hi esebita u markata Dok. 6 mal-affidavit tal-attur.

B’decizjoni tal-Qorti Germaniza tas-26 ta’ Settembru 2006, konsegwenti ghall-fatt illi l-konvenuta naqset li tottempera ruhha mas-sentenza tal-5 ta’ Mejju 2006, l-konvenuta giet kundannata thallas multa ghal nuqqas taghha jew inkarcerazzjoni jekk tonqos milli thallas il-multa.

L-attur jixhed illi l-konvenuta telqet mill-Germanja f’Settembru 2006 u baqghet f’Malta sal-harifa tal-2010.

Sadanitant b’sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tal-1 ta’ April 2009 (6/2009) l-attur ottjena r-rikonoxximent u konsegwenti dritt li jinforza f’Malta s-sentenza tal-Qorti Germaniza tal-5 ta’ Mejju 2006, ghalkemm il-konvenuta baqghet ma ttrasferritx is-sehem taghha tal-proprjeta.

Illum l-attur ma jafx fejn marret il-konvenuta billi telqet minn Malta.

Kunsiderazzjonijiet

Eccezzjoni tal-lex situs

Il-kuraturi ghamlu eccezzjoni ulterjuri fejn qed jikkontendu illi kwestjonijiet dwar kuntratti ta' immobbli ghandhom jigi regolati bil- lex situs.

Din il-Qorti ma fehmitx l-import ta' din l-eccezzjoni. Il-Qorti Maltija giet imsejha sabiex taghti effett ghal sentezna tal-Qorti Germaniza tal-5 ta' Mejju 2006 fejn ordnat lil konvenuta taderixxi ma' dak konvenut minnha fil-kuntratt taz-zwieg tat-12 ta' Dicembru 1994 kif konfermat mill-Qorti Germaniza fis-17 ta' Dicembru 1994 sabiex titrasferixxi in-nofs indiviz appartenenti lilha mill-fond immobiljari f'Malta mertu tal-kawza prezenti.

Il-Qorti Maltin huma obbligat jirrikonoxxu sentenzi ta' Qrati moghtija fi stat membru minghajr bzonn ta' proceduri specjali (ara artikolu 33 tal-Council Regulation 44/2001 On jurisdiction and recognition and enforcement of judgements in civil and commercial matters). B'din il-kawza l-attur qed jitlob lil-Qorti Maltija tordna lil-konvenuta taderixxi mal-ftehim u sentenza Germaniza u titrasferixxi sehemha taht l-awspici tal-ligiijiet ta' Malta. Il-kwistjoni tal-lex situs f'dan il-kaz ma tistax tifforma mertu ta' eccezzjoni billi hi l-Qorti Maltija li finalment qed taghti ezekuzzjoni ghal dak gia deciz mill-Qorti Germaniza.

Ghalhekk kif inhi impostata din l-eccezzjoni ma tistax tirnexxi u l-Qorti qed tichadha.

Din il-Qorti ma tantx ghandha xi zzid ma dak li xehed l-attur u d-dokumenti minnu esebiti.

Hu car illi l-konvenuta hi obbligata kemm b'kuntratt datat 12 ta' Dicembru 1994 (approvat mill-Qorti Germaniza fis-17 ta' Dicembru 1994) kif ukoll b'sentenza tal-istess Qorti tal-5 ta' Mejju 2006 biex tottempera ruhha mal-ftehim.

Il-konvenuta, bla ebda raguni jew spjegazzjoni, tidher li bin-nuqqas taghha, qed tirrifjuta li volontarjament

tezegwixxi l-pattijiet minnha kontrattati meta l-parti l-ohra cioe l-attur jidher li ezegwixxa dak li kien il-korrispettiv tieghu fil-ftehim cioe t-trasferiment ta’ somma flus formanti s-sehem tal-konvenuta ghat-trasferiment tan-nofs indiviz fi proprjeta tal-fond mertu tal-vertenza.

L-attur qed jitlob l-ezekuzzjoni tas-sentenza tal-Qorti Germaniza tal-5 ta’ Mejju 2006 wara li din giet rikonoxxuta mill-Qorti Maltija b’sentenza tal-1 ta’ April 2009, u kwindi suxxettibbli hawn Malta biex tigi ezegwita.

Il-konvenuti nomine ma tellghu ebda provi li bihom setghu jirribattu xi wahda jew aktar mit-talbiet attrici.

Ghalhekk il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-kuraturi nomine u tilqa’ t-talbiet attrici billi

1. Tiddikjara li l-konvenuta Hannelore Erika Schreiner hi obbligata li tersaq u taddivjeni ghall-iffirmar u pubblikazzjoni tal-att notarili ta’ trasferiment tan-nofs indiviz tal-fond plot 399/400 Triq ix-Xatt ta’ Santa Marija, Mellieha kif ahjar deskritt fil-kuntratt ta’ akkwist tat-30 ta’ April 1986 atti Nutar Remigio Zammit Pace u dan minghajr ma’ l-attur jhallas ebda korrispettiv billi jirrizulta gia mhallas;

2. Tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dr. Timothy Ellis biex jirredigi u jippubblika l-att relattiv ta’ trasfermiment tan-nofs indiviz tal-imsemmi fond a favur tal-attur;

3. Tiffissa l-jum tat-30 ta’ Gunju 2011 fil-11.00am fil-bini tal-Qrati tal-Gustizzja biex isir dan il-kuntratt ta’ trasferiment;

4. Ghal fini tar-raba talba tinnomina lil Dr. Noel Bartolo kuratur deputat biex jirraprezenta lill-konvenuta fuq il-kuntratt pubbliku ta’ trasferiment fil-kontumacja tal-kuraturi konvenuti;

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimata salv u impregudikat id-drittijiet tal-kuraturi li jithallsu skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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