MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tas-6 ta' Gunju, 2012

Rikors Numru. 514/2012

Rita Sant
vs
John Sant

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta’ John Sant tal-15 ta’ Mejju 2012 li jghid hekk:

1. Illi dan ir-rikors qieghed isir senjatement izda mhux limitatament ai termini tal-artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi din l-Onorabbli Qorti fil-15 ta' Marzu 2012 tat digriet meta fih laqghet it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' qbid ta' hwejjeg immobbli fuq il-proprjeta msemmija fir-rikors ta' Rita Sant li hija d-dar residenzjali tar-rikorrenti John Sant, 95, Redeemer, Triq l-Assedju l-Kbir, Mellieha;

3. Illi fir-rikors taghha fl-atti tal-bejgh bl-irkant numru 24/12 Rita Sant talbet biex din l-Onorabbli Qorti tappunta jum u hin li fihom il-fond 95, Redeemer, Triq l-Assedju l-Kbir, il-Mellieha tinbiegh bis-subbasta biex l-esponenti tkun tista' tiehu nofs ir-rikavat hekk kif ftehmu l-partijiet permezz tal-kuntratt tas-separazzjoni ta' bejniethom u tordna li l-ispejjez ta' dawn il-proceduri jkunu sopportati mill-intimat stante li qed jirrifjuta li jonora l-kuntratt li huwa stess iffirma;

4. Illi dan ir-rikors da parti ta' Rita Sant sar in malafede u b'mod qarrieqi u biex tipprova tnezza' lir-rikorrenti minn kull drittijiet li hu jista' jkollu skond il-Ligi, biex tipprova tikkrea pregudizzju car u sfrenat fid-dawl ta' dan li se jinghad iktar l-isfel;

5. Illi l-partijiet iffirmaw il-kuntratt ta' separazzjoni ta' bejniethom fis-sena 2007 u fis-sena 2008 l-esponenti intavola kawza quddiem il-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) meta talab fost it-talbiet maghmula biex il-Qorti "Tiddikjara li l-artikolu 6A tal-kuntratt tas-separazzjoni personali datat 2 ta' Frar 2007 indikat bhala Dok. JS1 huwa wiehed null";

6. Illi Rita Sant fir-rikors taghha qed titlob lil din l-Onorabbli Qorti biex tirrendi ezekuttiva appuntu l-klawsola li hija qed tigi impunjata fil-kawza 347/2008 fl-ismijiet John Sant vs Rita Sant;

7. Illi ma jista' qatt ikun possibbli li tigi ezegwita s-sentenza f’din il-kawza hawn fuq citata fkaz ta' ezitu pozittiv jekk kemm il-darba l-istess subbasta tigi ezegwita issa skond kif ordnat din l-Onorabbli Qorti;

8. Illi jidher car li l-istess Rita Sant il-fatt li intavolat il-proceduri tas-subbasta meta taf li hija b'din il-procedura se tikkrea pregudizzju serju, gravi u irreparabbli, certament qeghda taghmlu in malafede u biex b'xi mod tahrab mill-ezitu possibbli tas-sentenza f’dawn il-proceduri;

9. Illi l-kuntratt ta' separazzjoni indikat dejjem se jibqa' hemmhekk u in vigore, u l-principji tal-gustizzja jirrikjedu li qabel ma jsir il-bejgh bl-irkant, jew kwalunkwe tip iehor ta' trasferiment tal-proprjeta indikata jsir wara li jkun hemm l-ezitu tal-kawza numru 347/2008 fl-ismijiet John Sant vs Rita Sant. Jekk il-Qorti ma tilqax it-talba tar-rikorrenti skond ir-rikors guramentat tieghu, allura hemmhekk jaghmel sens li jkun hemm il-bejgh, izda mhux qabel, ghax appuntu jekk is-subbasta ssir issa, fil-jiem li gejjin, jekk il-kawza hawn fuq citata se jkollha ezitu pozittiv, l-esponenti ma jkollu l-ebda rimedju. F'termini semplici jekk ir-rikors odjern li ghandha quddiemha din il-Qorti ma jintlaqax, l-esponenti jista' jaqbad il-kawza li intavola u jcediha u b'hekk ikun gie zarmat mid-dritt tieghu li jimpunja l-klawsola 6A tal-kuntratt ta' separazzjoni datat 2 ta' Frar 2007, kif wara kollox kull cittadin ghandu dritt illi jaghmilha kawza bhal din;

10. Illi ghalhekk din l-Onorabbli Qorti hija mistiedna li tara l-proceduri hawn fuq citati inkluz l-evidenza migbura biex tapprezza dak li qed jinghad f’dan ir-rikors;

11. Illi l-esponenti umilment jitlob biex din l-Onorabbli Qorti tikkunsidra dan ir-rikors bhala wiehed urgenti peress li l-bejgh bl-irkant indikat hawn fuq ghandu jsehh it-Tlieta 12 ta' Gunju 2012 fl-10.30am, u ai termini tal-proviso tal-artikolu 281(2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta tirriduci l-perjodu ghar-risposta tal-parti opposta ghal wiehed inqas minn ghaxart ijiem;

Ghaldaqstant fic-cirkostanzi din l-Onorabbli Qorti umilment qed tigi mitluba biex thassar l-att ezekuttiv mahrug fil-15 ta' Marzu 2012 meta ordnat li jsir il-bejgh bl-irkant tal-proprjeta tal-proprjeta Redeemer, 95, Triq l-Assedju l-Kbir, Mellieha;

Rat ir-risposta ta’ Rita Sant li tghid hekk

1. Illi kif jirrizulta mill-kuntratt ta' separazzjoni esebit mir-rikorrenti klawsola 6 tistipula illi:

"Il-partijiet jiddikjaraw illi d-dar matrimonjali u cioe l-fond, dar, numru plot hamsa u disghin (95), bl-isem ta' Redeemer, li tinsab fi Triq l-Assedju l-Kbir, Mellieha, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, ... Il-partijiet jaqblu u r-ragel jobbliga ruhu li ser jikkoncedi lill-mara d-dritt ta' uzu u abitazzjoni permezz ta' komodat fl-istess dar gia matrimonjali flimkien ma' binthom Francesca b' eskluzzjoni tieghu ghall-perjodu ta' hames (5) snin mid-data tal-firma ta' dan il-kuntratt u wara tali perjodu l-partijiet jobbligaw ruhhom li jbieghu l-imsemmija dar gia matrimonjali u r-rikavat tal-bejgh tal-istess jinqasam ugwalment bejn il-partijiet. "

2. Illi l-kuntratt ta' separazzjoni fuq imsemmi sar fit-2 ta' Frar, 2007 jigifieri aktar minn hames snin ilu u li ghalhekk skond l-istess kuntratt, l-esponenti ghandha d-dritt illi tbiegh id-dar matrimonjali 95, Redeemer, Triq l-Assedju l-Kbir, Mellieha, biex tiehu nofs ir-rikavat, hekk kif miftiehem ma' zewgha fl-istess kuntratt. Fil-fatt kien proprju ghalhekk illi hija stitwit il-proceduri tas-subbasta biex l-istess dar tinbiegh, liema bejgh huwa appuntat ghat-12 ta' Gunju, 2012 fl-l0.30 a.m. Illi, wara kollox, pacta sunt servanda u l-kuntratt imsemmi gie rez bhala titolu ezekuttiv u huwa ghalhekk li l-esponenti qeghda tagixxi;

3. llli l-esponenti tirritjeni li m'huwiex assolutament minnu illi l-kuntratt ta' separazzjoni huwa null. Tant huwa hekk illi fil-korp tar-rikors guramentat illi r-rikorrenti ghamel kontra l-esoponenti, fir-rigward ta' nullita' r-rikorrenti semplicement jallega li l-esponenti ngannatu u qarrqet bih. Din l-allegazzjoni hija totalment inveritiera w innegata bl-aktar mod assolut mill-esponenti tant li l-istess kuntratt gie miftiehem u maqbul wara hafna negozjati li saru bejn il-konjugi Sant u l-konsulenti legali taghhom;

4. Illi, anzi, l-esponenti tirritjeni li r-rikorrenti zewgha kien altru minn konxju tal-fatti kollha meta ffirma l-kuntratt imsemmi u li huwa bir-rieda kollha tieghu assenja nofs id-dar indiviza msemmija, li kienet parafernali tieghu, lil martu bhala parti mill-ftehim tat-transazzjoni tas-separazzjoni bejniethom. Illi, terga' u tghid, l-istess kuntratt jidhol f'hafna dettalji x'kellu jigri jekk wiehed jew

wahda mill-partijiet ma tersaqx ghall-bejgh wara li jghaddu l-hames snin mill-firma tal-istess kuntratt. Ovvjament dettalji bhal dawn zgur li jinnegaw kull tezi li seta' sar xi qerq jew ingann fil-kuntratt kif issa qed jallega John Sant;

5. Illi dan kollu jistghu facilment jixduh in-nutar Marco Burlo li dderiga l-kuntratt imsemmi u l-avukat, illum Magistrat, Dr. Neville Camilleri li kien jippatrocina lill-esponenti fil-perjodu li sari l-kuntratt ta' separazzjoni;

6. Illi ghalhekk mhuwiex minnu li l-esponenti ghamlet ir-rikors ghall-bejgh bis-subbasta tal-proprjeta msemmija "b'malafede u b'mod qarrieqi u biex tipprova tnezza' lir-rikorrenti minn kull drittijiet li hu jista' jkollu skond il-ligi, biex tipprova tikkrea pregudizzju car u sfrenat";

Kif gia ssemma' f'para. 2 supra l-esponenti kellha kull dritt li tintavola r-rikors biex tinbiegh il-proprjeta in kwistjoni bis-subasta u dan ghab-bazi tal-kuntratt li hija ghamlet ma' zewgha u t-titolu legali li hija ghandha naxxenti mill-istess kuntratt;

Illi lanqas m'huwa minnu illi r-rikorrenti John Sant ser "jitnezza'" minn kull dritt li hu jista' jkollu skond il-ligi. John Sant ghandu dritt ghan-nofs ir-rikavat skond it-termini tal-istess kuntratt, liema nofs zgur li l-esponenti mhux qed tipprova tehodulu;

7. Illi din il-procedura m'hija xejn hlief appell mid-decizjoni tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 570/2012 fl-ismijiet: John Sant v Rita Sant, li din l-Onor Qorti, diversament preseduta, cahdet fl-14 ta' Mejju, 2012 stante, kif qalet l-istess Qorti: "ma jirrizultax li jezistu l-elementi mitluba mil-ligi ghall-hrug tal-Mandat minnu mitlub, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti";

Tant l-esponenti ghandha x'tissottometti ghas-savju u superjuri gudizzju ta' din l-Onor. Qorti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tas-6 ta’ Gunju 2010 u halliet ir-rikors ghal provvediment.

Ikkunsidrat

Illi r-rikorrenti qed jitlob li din il-Qorti tirrevoka ordni ta' bejgh bl-irkant peress illi hu ghamel kawza biex iwaqqa' klawsola f'kuntratt ta' separazzjoni personali bejn il-kontendenti li sar fl-2007, liema klawsola a skans ta' ripetizzjoni hi riportata verbatim fir-risposta tal-intimata, u dan peress li qed jallega li din il-klawsola saret b'qerq. Hekk fil-fatt jallega fil-kawza li fetah ir-rikorrenti, pendenti quddiem il-Qort Civili (Sezzjoni tal-Familja), liema kawza infethet fl-2008.

Dak li jirrizulta lil din il-Qorti hu illi l-kuntratti huma prova ta' dak li fihom u hi l-prezunzjoni tal-ligi li l-partijiet dahlu ghalihom in buona fede bl-intendiment li joqghodu u jkunu marbuta b'dak li ftehmu.

Ir-rikorrenti f'din il-vertenza qed jitlob ir-revoka tad-digriet tal-bejgh ai termini tal-artikolu 281 tal-Kapitolu 12. Pero f'dan ir-rikors ir-rikorrenti mhux qed jallega jew jalludi ghal xi nullita formali jew sostantiva tal-mandat ta' bejgh tal-immobbli jew tal-ordni tal-bejgh. Jidher mill-process illi l-atti konsegwenti t-talba ghal bejgh huma formalment korretti. Jidher ukoll li sostantivament dak li qed titlob l-intimata hu wkoll skond it-titolu ezekuttiv, rez ezegwibbli. Il-kuntratt ta' separazzjoni fl-artikolu 6 hu car u l-intimata qed tinvoka dak l-artikolu qua titolu ezekutiv ghal bejgh tad-dar matrimonjali. Ir-rikorrenti di fatti mhux jattakka la r-rikors ghal bejgh maghmul mill-intimata w anqas id-digriet li bih intlaqghet it-talba.

Ir-rikorrenti qed jipprova jzomm il-bejgh ghax jekk dan isehh jista' jitlef id-drittijiet li allegatament qed jivvanta fil-kawza quddiem il-Qorti tal-Familja. Ghalkemm il-Qorti mhix konvinta li dan hu l-kaz billi r-rikorrenti xorta jista' jzomm impregudikat id-drittijiet tieghu fuq il-valur tal-proprjeta u danni li jista' jsofri, l-allegazzjoni tar-rikorrenti tibqa' biss allegazzjoni f'dan l-istadju ta' proceduri ta' subbasta u ma ingiebet ebda prova fattwali li minnha din il-Qorti tista' twaqqaf il-bejgh ordnat minn din il-Qorti stante li proceduralment u sostantivament ma rrizultax nuqqas fit-titolu ezekuttiv jew il-procedura adoperata ghall-ezekuzzjoni.

Ghalhekk il-Qorti tichad it-talba tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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