MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 4/2012

Joseph Zammit

vs

Joseph u Adeodata konjugi Saliba

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat li permezz tieghu gie premess is-segwenti:-

1. Illi l-konvenuti huma l-genituri ta’ martu Simonne Zammit;

2. Illi l-attur huwa separat *de facto* minn ma’ martu u ser jipprocedi b’kawza ta’ separazzjoni peress illi martu qatt m’attendiet ghas-sessjonijiet tal-medjazzjoni u

ghalhekk ma wriet l-ebda disponibbilita’ serja biex tasal ghal separazzjoni bonarja;

3. Illi waqt iz-zwieg taghhom, l-attur flimkien ma’ martu, kienu xtraw dar gewwa Ghawdex pero’ minflok ma rrangawha u ghexu fiha kif kien behsibhom jaghmlu, il-genituri ta’ martu Simonne Zammit u cioe’ il-konvenuti xtraw appartament bl-isem ‘Desert Rose’, Triq il-Kunsill tal-Ewropa, Mellieha, Malta sabiex l-attur u martu jirrisjedu fih;

4. Illi peress li l-attur u martu kienu diga’ marbutin b’self konness max-xiri tad-dar taghhom gewwa Ghawdex, huma ma setghux jiehdu self iehor ghax-xiri ta’ dan l-appartament u ghalhekk dan l-appartament inxtara fuq isem il-konvenuti u sabiex jigi ffinanzjat ix-xiri tieghu ttiehed self mill-bank fuq isem il-konvenuti Saliba;

5. Illi l-attur flimkien ma’ martu kienu u ghadhom ta’ kull xahar jaghmlu pagamenti regolari ta’ hames mitt Ewro (€500) fix-xahar permezz ta’ l-internet banking jew fi flus kontanti lill-konvenuti u dan sabiex jithallas id-dejn illi l-konvenuti ghandhom fuq l-appartament li akkwistaw fil-Mellieha u sal-lum l-attur u martu Simonne Zammit hallsu s-somma ta’ sitta u erbghin elf u hames mitt Ewro (€46,500);

6. Illi l-intiza ta’ bejn il-partijiet kienet biex ‘il quddiem meta jithallas id-dejn kollu li kellhom il-partijiet u meta jinfeda c-cens tal-proprjeta’ ta’ Ghawdex, din il-proprjeta’ tal-Mellieha tigi trasferita fuq isem l-attur u martu Simonne Zammit u b’hekk ikunu hallsu ta’ dan il-fond bil-quddiem;

7. Illi ghalkemm l-attur huwa separat *de facto* minn ma’ martu sa fejn jaf il-komunjoni ta’ l-akkwisti vigenti bejnu u bejn martu xorta wahda ghadha taghmel dawn il-pagamenti ta’ hames mitt Ewro (€500) kull xahar u dan minkejja illi l-attur talab lil martu sabiex tibda thallsu nofs dan il-bilanc hija baqghet ma ghamlet xejn;

8. Illi ghalhekk l-attur flimkien ma’ martu Simonne Zammit, huwa kreditur fil-konfront tal-konvenuti Joseph u

Adeodata konjugi Saliba, ghas-somma ta’ sitta u erbghin elf u hames mitt Ewro (€46,500), rapprezentanti hlasijiet li saru mill-attur u martu Simonne Zammit lill-konvenuti konjugi Saliba versu self mehud minnhom biex akkwistaw il-fond kif hawn fuq spjegat;

9. Illi dan ma hux ser isir stante it-tifrik taz-zwieg tal-attur u martu;

10. Illi in oltre l-attur ghamel diversi spejjez f’dan il-fond biex jirrendih abitabbli liema xoghlijiet awmentaw il-valur tal-proprjeta’ u jammontaw ghal ghaxart elef u sitta u ghoxrin Euro (€10,026);

11. Illi interpellati mill-attur sabiex jaddivjenu ghall-hlas permezz ta’ ittra ufficjali hawn annessa u mmarkata Dok A, il-konvenuti baqghu nadempjenti;

Ghalhekk ir-rikorrenti talab lil din il-Qorti sabiex:

1. Tillikwida il-bilanc dovut mill-konvenuti lill-attur;

2. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur is-somma ta’ sitta u hamsin elf, hames mija u sitta u ghoxrin euro u sitta u erbghin centezmu (€56,526.46) rapprezentanti flus imhallsin mill-attur u martu Simonne Zammit kif spjegat aktar ‘il fuq kif ukoll xoghlijiet maghmulin mill-attur u martu fil-fond hawn fuq deskritt, jew kull ammont verjuri li jirrizulta li huwa dovut mill-konvenuti wara s-smiegh tal-provi;

3. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dekorribbli skont il-ligi kontra l-istess konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni skond il-ligi.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li permezz taghha ressqu s-segwenti eccezzjonijiet:

1. Illi l-kawza odjerna hija monka u nulla ghaliex din l-Onorabbli Qorti ma tistax tillikwida l-ammont qabel tiddikjara fuq liema bazi legali dan l-ammont huwa dovut.

2. Illi preliminarjament ukoll ma huwiex car x’tip ta’ azzjoni qieghed jintenta l-attur u kif huwa jippretendi, dejjem jekk l-azzjoni tieghu tirnexxi, li ghandu jippercepixxi huwa biss minghand il-konvenuti l-ammont kollu allegatament dovut u dan meta nofs dan l-ammont *ex admissis* mill-premessi tac-citazzjoni jispetta lil martu u din m’hijiex parti minn dawn il-proceduri;

3. Illi preliminarjament ukoll il-gudizzju ma huwiex integru stante li dan huwa att ta’ amministrazzjoni straordinarja a tenur ta’ l-artikolu 1322(3)(g) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta u kellha tigi citata wkoll martu jew altrimenti tigi wzata l-procedura kontemplata fl-artikolu 1323 tal-istess Kodici Civili.

4. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess l-esponenti qed jecepixxi l-preskrizzjoni kwinkwennali a tenur tal-artikolu 2156(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

5. Illi fil-mertu u minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, m’huwiex minnu li thallsu sitta u erbghin elf u hames mitt ewro (€46,500) versu self kif jista’ jigi pruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni tal-kawza;

6. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess lanqas ma huwa dovut l-ebda ammont ta’ ghaxart elef u sitta u ghoxrin ewro (€10,026) fi spejjez fil-fond proprjeta’ tal-konvenuti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Rat il-verbal tas-seduta fejn il-Qorti laqghet it-talba ta’ Dr Anton Refalo sabiex ikun hemm sentenza a bazi ta’ l-ewwel tliet eccezzjonijiet tal-konvenuti Saliba u l-kawza giet differita ghas-sentenza fuq l-ewwel tliet eccezzjonijiet preliminari ghall-20 ta’ Settembru 2012 bil-fakolta’ li l-partijiet jipprezentaw noti ta’ sottomissjonijiet.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li fis-seduta tal-20 ta’ Settembru l-Qorti kellha bzonn aktar zmien ghall-prolazzjoni tas-sentenza u ghalhekk il-kawza giet differita ghall-istess skop ghas-seduta tal-lum.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Kunsiderazzjonijiet

Illi din hija sentenza limitata ghal decizjoni fuq l-ewwel tliet eccezzjonijiet imressqa mill-konvenuti.

Illi qabel xejn jehtieg li kollox jitqieghed fil-perspettiva ghall-intendiment ahjar tal-pendenza bejn il-partijiet.

- L-attur Joseph Zammit huwa mizzewweg lil Simonne Zammit li tigi bint il-konvenuti odjerni.

- Bejn il-konjugi Zammit hemm pendenti kawza ta’ separazzjoni u mhux kontestat li Joseph Zammit u Simonne Zammit ilhom separati *de facto*.

L-Ewwel Eccezzjoni

Il-konvenuti fl-ewwel eccezzjoni qeghdin isostnu:

Illi l-kawza odjerna hija monka u nulla ghaliex din l-Onorabbli Qorti ma tistax tillikwida l-ammont qabel tiddikjara fuq liema bazi legali dan l-ammont huwa dovut.

Illi fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom il-konvenuti spjegaw din l-eccezzjoni billi qeghdin isostnu li l-attur qieghed jitlob lill-Qorti sabiex tillikwida u tikkundanna lill-konvenuti jhallsuh is-somma li ghandha tigi likwidata minghajr ma qeghdha tintalab dikjarazzjoni ta’ responsabbilita’ ta’ hlas.

Illi hekk kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Josephine Camilleri et vs Rita Casha**[1] inghataw diversi sentenzi minn dawn il-Qrati fejn gie deciz li t-talba ghall-kundanna

[1] Appell Civili Nru: 32/2009 deciz fl-24 ta’ Frar, 2012

tista` timxi wahedha meta jkun car li fiha tkun implicita talba ghal dikjarazzjoni ta`responsabbilita`[2].

Oltre' dan taht il-ligi taghna kawza tista' tigi dikjarata nulla jekk ikun hemm xi wahda mic-cirkostanzi elenkati fis-sub-artikolu (1) ta' l-artikolu 789 tal-Kap. 12. Il-konvenuti ma rreferewx abbazi ta' liema artikolu tal-ligi qed jecceppixxu l-istess nullita' ta' l-azzjoni attrici minnhom allegata, lanqas fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom. Ma jirrizultax li l-kaz odjern jaqa' taht xi dispost tal-ligi li jimponi nullita'. Hekk kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Azzopardi et vs Anthony Desira et**[3] '*Illi l-emendi li saru fil-ligi bl-Att XXIV tal-1995, huma mmirati proprio ghalhekk, ghaliex huwa palez li l-interess tal-gustizzja fil-kaz in partikolari jigi moqdi generalment biss b'decizjoni fuq il-punt sostantiv tal-kawza, u dak huwa li l-partijiet realment ikunu qed ifittxu. Ir-regoli tal-procedura jezistu biex jipprovdu l-ahjar triq sabiex id-dritt sostantiv ikun jista jingieb bl-ahjar u bl-izjed mod spedittiv ghall-konferma tieghu, u dan entro l-limiti tal-ligi, u sabiex l-istess dritt ma jkunx jista' jigi abbuzat. Illi ghalhekk l-ebda principju ta' gustizzja ma ghandu jhalli id-dritt procedurali jiehu s-soppravent fuq id-dritt sostantiv, b'mod li l-formalizmu bil-mod estrem tieghu jiddetta l-effettiva esekuzzjoni u implimentazzjoni tal-gustizzja skond il-ligi (Vide "**Anthony Abdilla et vs Emanuel Deguara et**" deciza minn din il-Qorti fl-4 ta' Marzu, 1999 (P.A. (RCP) Cit. Nru. 1998/97)'.*

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni qeghda tigi michuda.

<u>It-Tieni u t-Tielet Eccezzjonijiet</u>

Illi dawn l-eccezzjonijiet jaqraw hekk:

'Illi preliminarjament ukoll ma huwiex car x'tip ta' azzjoni qieghed jintenta l-attur u kif huwa jippretendi, dejjem jekk l-azzjoni tieghu tirnexxi, li ghandu jippercepixxi huwa biss

---

[2] Ara **Seychell et vs Galea**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-22 ta` Marzu, 1982.

[3] Cit Nru: 286/2003RCP deciza fit-28 ta' Frar 2007

minghand il-konvenuti l-ammont kollu allegatament dovut u dan meta nofs dan l-ammont ex admissis mill-premessi tac-citazzjoni jispetta lil martu u din m'hijiex parti minn dawn il-proceduri';

'Illi preliminarjament ukoll l-gudizzju ma huwiex integru stante li dan huwa att ta' amministrazzjoni straordinarja a tenur tal-artikolu 1322(3)(g) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u kellha tigi citata wkoll martu jew altrimenti tigi wzata l-procedura kontemplata fl-artikolu 1323 tal-istess Kodici Civili'

Illi dawn l-eccezzjonijiet se jigu trattati flimkien stante li huma konnessi.

Fl-ewwel lok jirrizulta li permezz tal-kawza odjerna l-attur qieghed jallega li l-konvenuti hadu self minn bank lokali sabiex jixtru appartament f'isimhom fil-Mellieha u dan bl-intiza li l-attur u martu jirrisjedu fih. L-intiza kienet allegatament li l-attur u martu jhallsu l-pagament mensili tas-self ottjenut mill-konvenuti ma' bank lokali sabiex eventwalment meta d-dejn jithallas kollu u jinfeda c-cens tal-proprjeta' ta' Ghawdex (liema proprjeta' tappartjeni lill-attur u martu) il-proprjeta' tal-Mellieha tigi trasferita fuq isem l-attur u martu. Peress li l-konjugi Zammit ghaddejjin minn proceduri ta' separazzjoni l-attur qieghed isostni li huwa evidenti li l-proprjeta' mhux se tigi trasferita kif miftiehem u ghaldaqstant huwa qieghed ifittex lill-konvenuti ghar-rifuzjoni tal-flus allegatament versati u ghall-ispejjez inkorsi minhabba xoghlijiet li huwa jsostni li saru f'din il-proprjeta'.

Illi ghaldaqstant huwa evidenti dak li l-attur qieghed jipprova jottjeni bil-kawza odjerna ossija jrid jigbor flus li skont huwa huma dovuti lill-komunjoni ta' l-akkwisti. S'intendi jekk ghandux ragun jew jekk jirnexxilux jipprova l-allegazzjoni tieghu dik hija kwistjoni ohra.

Huwa evidenti wkoll li anki l-konvenuti fehmu sew l-azzjoni attrici tant li ma jirrizultax li kellhom xi diffikulta' sabiex iressqu d-diversi eccezzjonijiet taghhom kemm jekk huma preliminari kif ukoll fil-mertu.

Illi t-tielet eccezzjoni hija fis-sens li din l-azzjoni kellha ssir kemm mill-attur u kemm minn martu skond id-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 1322 tal-Kap 16** u dan ghaliex is-self huwa kkonsidrat bhala att ta' amministrazzjoni straordinarja u kwindi l-gudizzju mhux integru.

Illi l-materja hija regolata bl-**Art.1322(3) tal-Kap.16** fejn hemm lista ezawrjenti tal-atti kollha li l-ligi trid li jitqiesu bhala atti ta` amministrazzjoni straordinarja tal-komunjoni tal-akkwisti. Hekk kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Attard et vs Ray Avallone**[4]

'Illi huwa maghruf u accettat li l-atti ta' amministrazzjoni straordinarja bejn il-mizzewgin huma dawk li l-ligi espressament u tassativament issemmi. Dawn l-ghemejjel kollha jitolbu s-sehem flimkien tal-mizzewgin.
Ghalhekk, il-jedd li wiehed iharrek jew li jkun imharrek dwar l-imsemmija atti jgħodd biss għal dawk l-ghemejjel u mhux ghal oħrajn. Fejn il-ligi riedet taghzel, ghazlet. It-tifsira u t-thaddim ta' dawk id-dispozizzjonijiet specjali ghandha tkun wahda restrittiva,..'

Izda hekk kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Azzopardi et vs Anthony Desira et**[5] *din il-kawza titratta hlas lura ta' self u mhux azzjoni "sabiex tissellef jew tislef flus" skond id-disposizzjonijet citati mill-konvenuti u allura l-**artikolu 1322 (3) (f)** lanqas huwa applikabbli ghall-kaz in ezami **"Maria Annunziata Debattista vs Joseph Debattista et"** (P.A. (NC) – 28 ta' Novemru 2005).* Apparti minn hekk jinghad li f'dik l-istess sentenza l-Qorti sahansitra kienet awtorizzat a tenur ta' l-artikolu 175 tal-Kap 12 korrezzjoni fl-okkju fis-sens li mart l-attur giet inkluza bhala attrici.

Illi l-konvenuti sabiex jissostanzjaw l-eccezzjoni taghhom jirreferu ghall-artikolu 1322(3)(g) li jistipula li huwa att ta' amministrazzjoni straordinarja:

---
[4] Cit Nru: 3147/1996JRM deciza fl-24 ta' Mejju, 2011
[5] Cit Nru: 386/2003RCP deciza fit-28 ta' Frar 2007

'l-akkwist ta' proprjeta' mobbli jew ta' xi jedd ta' uzu jew tgawdija ta' xi proprjeta' mobbli jew immobbli li l-prezz tieghu ma jithallasx mal-konsenja jew qabel:

Izda dan ma japplikax ghal xi dejn maghmul ghall-htigijiet tal-familja skont l-artikolu 1327(c), jew ghall-kiri ta' mobbli jew immobbli meta l-prezz tieghu jkun moderat meta tqabblu mal-kondizzjoni tal-familja u l-kirja tkun ghal zmien qasir'.

Dan is-subartikolu mhux applikabbli ghall-kaz odjern ghaliex din il-kawza ma titrattax akkwist ta' proprjeta' mobbli jew akkwist ta' xi jedd ta' uzu jew tgawdija fuq proprjeta' mobbli jew immobbli. L-attur imkien mhu qed jippretendi xi drittijiet fuq il-proprjeta' mixtrija mill-konvenuti gewwa l-Mellieha. Ghaldaqstant isegwi li l-gudizzju huwa wiehed integru.

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom, il-konvenuti jirreferu ghall-artikolu 1323(1) u jsostnu li l-attur se mai kellu jirrikorri ghal din il-procedura qabel ma fetah il-kawza odjerna. Dan l-artikolu jipprovdi testwalment:

'Jekk parti mill-mizzewgin tichad il-kunsens taghha ghall-att ta' amministrazzjoni straordinarja, il-parti l-ohra tista' titlob lill-qorti kompetenti biex taghti l-awtorizzazzjoni taghha meta l-att tal-amministrazzjoni straordinarja jkun mehtieg fl-interessi tal-familja:

Izda l-partijiet jistghu, f'kazijiet bhal dan, jaghzlu li jadottaw il-proceduri kontemplati fl-artikolu 6A biex twassalhom għall-ftehim jew biex ikun hemm arbitragg bejniethom'.

Aktar 'il fuq diga' gie stabbilit li f'dan il-kaz *non si tratta* ta' att ta' amministrazzjoni straordinarja u ghaldaqstant dan l-artikolu zgur li mhux applikabbli b'xi mod ghall-kaz odjern.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-ewwel tliet eccezzjonijiet preliminari tal-konvenuti, bl-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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