MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2012

Avviz Numru. 123/2012

Joseph u Mary konjugi Zahra

vs

Michelle Spiteri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti kif ipprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-10 ta' April 2012 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuta thallashom s-somma ta' hamest elef u hames mitt Ewro (€5,500) rapprezentanti din is-somma self skont skrittura privata datata 12 ta' Awwissu 2008 (Dok A).

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali a tenur tal-Artikolu 166A tal-Kap 12 fit-13 ta' Frar 2012 u tal-mandat ta' Sekwestru pprezentat kontestwalment ma' dik l-ittra u l-imghax u l-konvenuta ngunta in subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuta Michelle Spiteri pprezentata nhar is-26 ta' Ottubru 2012 fejn eccepiet:

1. "Illi fl-ewwel lok l-atturi ghandhom jippruvaw it-talba ta' hlas taghhom kif ukoll jipprezentaw konteggi kif waslu ghall-ammont riklamat.
2. Fit-tieni lok, jigi eccepit illi in segwitu ghal ftehim redatt permezz tal-iskrittura indikata kien hemm ftehim ulterjuri bejn il-kontendenti.
3. Illi dan kollu sehh fi sfond ta' theddid da parti tal-atturi u familjari taghhom fil-konfront tal-konvenuta.
4. Illi per konsegwenza ta' dan il-ftehim li sehh wara l-iskrittura indikata, ebda ammont ma huwa dovut lill-atturi mill-esponenti."

Rat in-nota ta' l-attur prezentata fl-atti nhar it-13 ta' Lulju 2012 li permezz taghha ipprezenta l-affidavit tieghu li gie markat bhala Dok JZ.

L-attur **Joseph Zahra** fl-affidavit tieghu stqarr li l-konvenuta kienet it-tfajla ta' ibnu Marlon. Qal li fis-sena 2007 ibnu flimkien mal-konvenuta bdew jahsbu sabiex jixtru post ghaliex dak iz-zmien kellhom l-intenzjoni ta' zwieg. Spjega illi huwa kellu appartament il-Qajjenza, B'Bugia li kien ghogobhom u ghalhekk kien ftiehem maghhom li jghaddijulhom. Ghalhekk ghamel zewg kuntratti li bih ta b'donazzjoni nofs indiviz tal-appartament lit-tifel Marlon u n-nofs indiviz l-iehor kien bieghu lil konvenuta u dan versu l-prezz ta' tnax-il elf Liri Maltin (Lm12,000). Huwa esebixxa kopja ta' dawn iz-zewg kuntratti ta' bejgh u donazzjoni li gew immarkati bhala Dok B u Dok A rispettivament. Fl-istess kuntratt ta' bejgh, liema kuntratt sar l-HSBC bank, il-konvenuta hadet loan mill-istess bank ta' sbatax-il elf u tliett mitt Liri Maltin (Lm17,300), li dawn kellhom jitqasmu f'disghat elef u tliet mitt Liri Maltin (Lm9,300) bhala parti mill-prezz ta' sehem indiviz li kien qed ibeghilha, u l-kumplament tal-loan ghall-bzonnijiet taghha.

Tenna li ghalkemm il-prezz kien ta' tnax-il elf Liri Maltin (Lm12,000), l-konvenuta ghaddietlu cheque dak il-hin fl-

ammont ta’ sebat elef u ghoxrin liri Maltin (Lm7,020) ghaliex tnaqqsu t-taxxa u d-depositu. Pero’ immedjatament taha ic-cheque lura fis-sens li ffirmah u girah favur taghhom sabiex b’dan il-flus it-tifel u l-konvenuta setghu jkomplu jirrangaw l-apparament. Qal li fil-fatt kienu ordnaw il-bibien, kamra tal-banju, toilet u kcina. Nel frattemp sostna li ibnu u l-konvenuta bdew ihalsuh lura s-somma b’rati mensili ta’ hamsin Lira Maltin (Lm50).

Spjega illi wara li saru dawn il-kuntratti, ibnu u Michelle bdew jillatikaw bejniethom u eventwalment iggieldu u ddecidew li l-konvenuta kellha terga’ tbieghlu in-nofs indiviz li kienet xtrat minghandu. Ghalhekk ghamlu skrittura privata nhar il-21 ta’ Mejju 2008 fejn stabilew kemm il-konvenuta kien ghad baqghalha thalsu. Huwa esebixxa din l-iskrittura li giet mmarkata bhala Dok C u kkalkulaw li kellha ittih is-somma ta’ tmint elef, mija u tlieta u hamsin Ewro (€8,513). Ikkonferma li kellha thallas dan l-ammont in kwantu ghal erbat elef, sitt mija u tmienja u hamsin Ewro (€4,658) mal-kuntratt u il-bilanc ta’ tlett elef, erba’ mija w erbgha u disghin Ewro (€ 3,494) sa l-ahhar tas-sena 2008.

Qal li l-kuntratt finali gie iffirmat fit-12 ta’ Awwissu 2008 u esebixxa kopja tieghu li gie mmarkat bhala Dok D. Sabaq li ghalkemm fuq il-kuntratt hemm il-prezz ta’ l-appartament u cioe €27,92.48, pero’ fil-fatt huwa ma taha xejn ghaliex minflok halsilha il-loan li kellha mal-HSBC. Ikkonferma li kellu jaghmel hekk bil-fors ghaliex altrimenti il-Bank ma kienx se jnehhi l-ipoteka li kellu fuq l-appartament. Il-*loan* dak iz-zmien kien ta’ erbghin elf u tlett mitt Ewro (€40,300) li huma s-sbatax-il elf u tliet mitt Lira Maltin (Lm17,300) li semma aktar ‘l fuq li kienet isselfet originarjament. Dawn hallashom kollha hu.

Apparti minn hekk dak il-hin l-avukat li kien qed jidher fuq il-kuntratt ghall- HSBC insista wkoll li biex jirrilaxja l-post, kellu jithallas ukoll il-bilanc li kellha f’kontijiet ohra dovuti lill-Bank liema ammont kien jammonta ghal elfejn, sitt mija u tlieta u sebghin Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€ 2,673.45). Huwa esebixxa statement li gie mmarkat bhala

Dok E li jindika kemm effettivament hallas u esebixxa ukoll kopja tac-cheque li gie mmarkat bhala DokE1.

Fl-istess data tal-kuntratt ossia fit-12 ta' Awwissu 2008 huwa flimkien mal-konvenuta ghamel ukoll skrittura privata li giet immarkata bhala Dok F. F'din l-iskrittura gie dikjarat illi hija halsitu s-somma ta' €4,658 kif intrabtet li taghmel fl-iskrittura tal-21 ta' Mejju 2008 u fejn kienet obbligat ruha li thallas il-bilanc skond l-istess skrittura u cioe s-somma ta' elfejn u hames mitt Ewro (€2,500) u kif ukoll elfejn Ewro (€2,000) li halset lil HSBC. Fil-fatt dawn ma kienux €2,000 imma elfejn, sitt mija u tlieta u sebghin Ewro u hamsa u erbghin centezmu (€ 2,673.45). kif spjegat aktar 'l fuq. Fl-istess skrittura ddikjaraw li kien fadal x'jithallas lilu hamest elef u hames mitt Ewro (€5,500) li huma l-mertu ta' din il-kawza. Mit-12 ta' Awwissu 2008 'l quddiem huwa ma rcieva l-ebda hlas iehor.

Fit-13 ta' Frar 2012 huwa ipprezentalha ittra ufficcjali li giet esebita u mmarkata bhala DokG. Qal li l-konvenuta ikkontestat din l-ittra u kien ghalhekk li kellu jipprezenta din l-kawza odjerna.

Rat in-nota ta' l-attur ipprezentata fl-atti nhar l-10 ta' Awwissu 2012 li permezz taghha ipprezenta l-affidavit ta' Marlon Zahra li gie mmarkat bhala Dok JZ1.

Marlon Zahra kkonferma li huwa kien johrog mal-konvenuta u li wara certu zmien bdew ifittxu xi post peress li kellhom il-hsieb ta' zwieg. Qal li missieru kellu appartament u kienu rrangaw sabiex jiehdu dan il-post minghandu u ghalhekk missieru kien biegh nofs indiviz tal-appartament lill-konvenuta ghall prezz patwit ta' tnax il-elf Liri Maltin (LM12,000) u kien ta b'donazzjoni lilu n-nofs indiviz l-iehor ta' dan l-istess appartament gewwa il-Qajjenza B'Bugia. Ikkonferma li l-kuntratti relattivi kienu saru gewwa l-Bank. Sostna li dakinhar l-konvenuta kienet hadet loan fl-ammont ta' sbatax-il elf u tliet mitt Lira Maltin (Lm17,300) u kellha tuza is-somma ta' disghat elef u tlett mitt Liri Maltin (Lm9,300) sabiex thallas lil missieru u r-rimanenti sabiex thallas xi kontijiet li kellha. Qal li pero' in

effetti lil missieru ghaddietlu s-somma ta’ sebghat elef u ghoxrin Lira Maltin (Lm7,020) wara li tnaqset it-taxxa u d-deposit. Jghid li dan nonostante missieru kien ta lura dan ic-cheque sabiex ikunu jistghu jirangaw l-appartament skond ix-xewqat taghhom. Ftit wara bdew ihalsu lura lil missieru permezz ta’ hlasijiet mensili fl-ammont ta’ Lm50. Ikkonferma li huwa kien ihallls anke is-sehem taghha minn din il-hamsin lira li kienu jaghtu lil missieru sabiex hija tkun tibqa’ thallas l-pagamenti li kellha mall-Bank HSBC u l-insurance li kellha. In effetti, kienu ghamlu zewg pitazzi, wiehed billi jnizlu l-pagamenti li suppost kienet qed taghmel hi u iehor biex inizlu l-pagamenti li kien qed jaghmel hu. Pero’ fil-fatt il-flus dejjem hu harighom. Elabora u qal li l-pitazz taghha zammitu hi waqt li tieghu jinsab ghandu.

Bdew ihossu pero’ li l-affarijiet bejniethom ma baqghux sejrin tajjeb u eventwalment hasru r-relazzjoni taghhom. B’hekk iddecidew li missieru jerga’ jixtri minghand il-konvenuta n-nofs indiviz tal-appartament li kienet xtrat minghandu. Saret skrittura fil-21 ta’ Mejju 2008 fejn l-konvenuta kienet ftehmet ma’ missieru li kellha ittih is-somma ta’ tmint elef, mija u tlieta u hamsin Ewro (€8,513). Ikkonferma li missieru u l-konvenuta kienu iffirmaw il-kuntratt nhar it-12 ta’ Awwissu 2008 u missieru rega’ akkwista n-nofs indiviz lura. Missieru flok ma taha sehma kien fil-fatt halsilha il-*loan* li kellha mal-HSBC. Iddikjara li pero’ ghal dan il-kuntratt ma kienx prezenti.

Tenna li missieru qallu li dakinhar kienu ghamlu ukoll skrittura privata fejn gie dikjarat illi hija halset is-somma kif weghdet fl-iskrittura ta’ qabel u fejn kienet obbligat ruha li thallas is-somma ta’ tlett elef u hames mitt Ewro (€3,500) u kif ukoll is-somma ta’ elfejn Ewro (€2,000) li missieru kien hallas lil HSBC. Sa fejn jaf hu, missieru ma thallas xejn minn dan l-ammont u kien ghalhekk li spicca ghamel din il-kawza odjerna.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat illi fis-seduta tas-26 ta’ Settembru 2012 l-Prokuratur Legali Peter Paul Zammit ghall-konvenuta li ma kinitx

prezenti iddikjara li kellu jipprezenta l-affidavit ta' l-istess konvenuta pero' minkejja dak li gie verbalizzat minnu dana ma sehhx la fis-seduta sussegwenti u cioe' nhar l-24 ta' Ottubru 2012 u lanqas fis-seduta tas-7 ta' Novembru 2012 fejn fl-ahhar zewg seduti lanqas biss dehret l-konvenuta jew l-assistenza legali taghha.

Illi ghalhekk dak li sostna l-attur fix-xhieda tieghu kif korroborat minn ibnu Marlon Zahra qatt ma gie kontradett mill-konvenuta u abbazi ta' dak li intqal minnu taht gurament, jirrizulta li l-konvenuta hija debitrici tal-attur fis-somma mitluba minnu fir-rikors promotur fl-ammont ta' hamest elef u hames mitt Ewro (€5,500).

Ghaldaqstant, din il-Qorti filwaqt li qieghda tilqa' it-talba attrici, qeghda tikkundanna lill-konvenuta thallas lill-atturi s-somma indikata fir-rikors promotur fl-ammont ta' hames elef u hames mitt Ewro (€5,500) bl-imghax mid-data ta' meta l-ittra ufficcjali li gietipprezentata mill-atturi fit-13 ta' Frar 2012 giet notifikata lilha.

L-ispejjez ta' din il-kawza u ta' l-ittra ufficcjali pprezentata ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kapitolu 12 u tal-Mandat ta' Sekwestru pprezentat kontestwalment ma' dan ir-rikors ghandhom jigu sopportati mill-konvenuta odjerna.

< Sentenza Finali >

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