QORTI ĊIVILI
(SEZZJONI TAL-FAMILJA)

IMĦALLEF

Onor. Abigail Lofaro LL.D., Dip. Stud. Rel.,
Mag. Jur. (Eur. Law)

Illum 12 ta' Dicembru 2019

Rikors Numru: 125/2016 AL

A B

Vs

C D

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fit-3 ta' Gunju, 2016 li permezz tieghu l-attur ippremetta:

Illi l-kontendenti sseparaw bonarjament permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni tad-9 ta' Dicembru 2009 hawn anness u mmarkat Dok. MC1.

Illi permezz ta' dan il-kuntratt saret il-likwidazzjoni tal-kommunjoni tal-akkwisti u fost ohrajn giet inkluza l-propjeta numru 16, Triq Isourd

Xuereb, Zurrieq, li fil-fatt qatt ma kienet tifforma parti mill-assi tal-kommunjoni tal-akkwisti ta’ bejn il-partijiet, izda hija propjeta parafernali tar-rikorrenti A B.

Illi fil-fatt din il-propjeta` baqghet ma gietx assenjata lir-rikorrent A B mid-Dipartiment tal-Artijiet peress li ghadha ssejjah lil terzi u ghadha ma gietx mehuda mill-Gvern taht l-iskema appozita u fil-fatt l-uniku titolu huwa dak li jgawdi r-rikorrent fuq l-art li fuqha inbniet id-dar huwa konvenju datat 15 t’ April 1987 (Dok. MC 2) li kien gie ffirmat mir-rikorrent mal-Awtorita` tad-Djar qabel iz-zwieg tieghu mal-mara tieghu l-intimata C D liema zwieg kien sehh fl-10 ta’ Dicembru 1989.

Illi fil-fatt ic-cens gravanti din l-art baqa` ma giex mifdi.

Illi kwindi jehtieg illi ssir korrezzjoni fl-atti Notarili opportun tas-separazzjoni tad-9 ta’ Dicembru 2009 u cioe` fil-klawsoli 8,9,11,12,13 u 14 tal-kuntartt precitat ta’ separazzjoni.

Illi l-intimata nterpellata sabiex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att Notarili opportun ta’ korrezzjoni tal-kuntratt ta’ separazzjoni precitat baqghet inadempjenti.

Talab in vista tal-premess li l-konvenuta tgħid ghaliex din il-Onorabbli Qorti m’ghandhiex :

1. Tordna l-korrezzjoni fil-kuntratt ta’ separazzjoni tad-9 ta’ Dicembru 2009 u senjatament fil-klawsoli 8,9,11,12,13 u 14 sabiex id-dar 16, Triq Isouard Xuereb, Zurrieq ma tibqax tidher li tifforma parti mill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti, prevja dikjarazzjoni li d-dar in kwistjoni hija propjeta` parafernali tar-rikorrent.
2. Tordna l-pubblikazzjoni tal-att Notarili korrettorju opportun tal-kuntratt ta’ separazzjoni precitat, tinnomina Nutar ghal dan il-fini u kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti fl-eventwali kontumacja u tiffissa data, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt korrettorju.

Bl-ispejjez kontra l-intimata li minn issa hija ngunta in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-attur;

Rat ir-risposta tal-konvenuta li permezz tagħha eċċepiet (fol. 32) ;

1. Illi fl-ewwel lok kif ser ikun pprovat fil-kors tal-kawza, ir-rikors promotur huwa null peress li gie prezentat kontra l-attrici meta kienet assenti minn Malta u dan kontra kull procedura stabbilita fil-kaz ta' persuni assenti mill-gurisdizzjoni ta' Malta;

2. Illi minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, huwa inkonceppibbli dak li qieghed jitlob l-attur fil-kawza, u cioe` l-korrezzjoni ta' parti sostanzjali ta' kuntratt ta' separazzjoni. Apparti li mkien ma esplicita kif u come ghandu jkun korrett dan il-kuntratt u bhal donnu halla f'idejn dina l-Onorabbli Qorti, dak li fir-realta` qieghed jitlob l-attur ma hux il-korrezzjoni izda l-annullament ta' partijiet sostanzjali tal-kuntratt. L-esponenti mhux biss qatt ma qablet li ghandu jkun hemm xi korrezzjoni, izda kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza, dejjem irribadiet li l-kuntratt jirrifletti perfettament mhux biss l-istat legali li kien jezisti bejn il-partijiet dak iz-zmien tal-kuntratt, izda r-rieda cara u manifesta taghhom.

3. Illi ghandu jinghad ukoll illi minkejja li l-esponent qieghed jittravesti t-talbiet tieghu bhala semplici korrezzjoni, fil-verita` dak li qed jitlob jammonta ghall-annullament u thassir ta' partijiet ta' kuntratt, haga li fiha innifisha hija guridikament inkoncepibbli peress li kuntratt ma jistax ikun annullat f'partijiet biss tieghu, izda fit-totalita` tieghu; stante li huwa guridikament indivizibbli. Is-severabilita` ta' partijiet ta' kuntratt ma hix accettabbli ghaliex il-partijiet kollha jkunu gew kuntratti fid-dawl tal-kundizzjonijiet kollha ta' dak il-kuntratt. Ghalhekk thares kif thares lejn l-azzjoni tal-attur kif postulata, ma tistax treggi la fattwalment u l-anqas guridikament u kwindi ghandha tkun rigettata bl-ispejjez kontra l-istess attur.
4. Illi di piu`, u minghajr pregudizzju ghas-sueccipit, l-istess attur kien jaf bil-fatti li qed jesponi f'din il-kawza anke dakinhar stess tal-kuntratt ta' separazzjoni bejn il-partijiet u, sakemm ma

jippruvax illi l-kunsens tieghu kien vizzjat (haga li ma jistax jaghmel fil-kawza odjerna bil-mod kif postulata), ma jistax jibdel l-kuntratt b'semplici talba ghall-korrezzjoni, u ma jistax ghalhekk jitlob varjazzjoni tal-kuntratt b'dan il-mod, altrimenti jkun kjarament qieghed jinkiser il-principju *pacta sunt servanza*, principju li huwa l-fondament li johloq ligi bejn il-partijiet ghall-kuntratt.

5. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, fuq skorta ta' diversi sentenzi tal-Qrati nostrani, id-drittijiet li l-attur qed jallega li akkwista fuq ismu biss qabel iz-zwieg, gew akkwistati bis-sahha ta' regolamenti maghmula mill-Istat u li kienu jipprovdu li sabiex persuna bhall-attur, tibbenifika mill-istess regolamenti, kien jehtigilha tkun gharus/a, bhal ma fil-fatt kien fil-kaz odjern. Ghalhekk, anke kieku stess l-esponenti ma kellhiex isimha mnizzel fl-atti li bihom gew akkwistati d-drittijiet in kwestjoni (li mhux il-kaz, peress li l-interess taghha gie ben notat – vide Dok. A1, Dok. A2 u Dok. A3) dawn id-drittijiet xorta jappartjenu fin-nofs taghhom lill-esponenti in via ta' sentenzi ta' dawn il-Qrati. Dan fih nnifsu jikkontradixxi kull pretensjoni tal-attur li hawn si tratta ta' semplici korrezzjoni. Ghalhekk anke f'dan ir-rigward it-talbiet attrici ghandhom ikunu michuda bl-ispejjez kontra tieghu.

6. Illi fi kwalunkwe kaz it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan ukoll ghar-ragunijiet li ser jigu spjegati tul il-kors tal-kawza.

Salvi eċċezzjonijiet jew risposti ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-attur li huwa minn issa nġunt in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenut;

Semgħet lix-xhieda illi tressqu;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti, il-provi li ġew prodotti u l-atti ta' dan il-proċediment;

Rat illi l-kawza tħalliet għas-sentenza għallum;

Rat is-sentenza preliminari tagħha tal-25 ta' April 2017 li permezz tagħha caħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta;

Ikkunsidrat:

KONSIDERAZZJONIJIET

Din il-Qorti għandha quddiemha talba għal korrezzjoni rigward kuntratt ta' separazzjoni li ġie ffirmat bejn il-partijiet nhar id-9 ta' Diċembru 2009. L-attur qed jikkontendi li meta saret il-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti f'dan il-kuntratt, ġiet inkluża l-proprjeta` numru sittax (16), Triq Isourd Xuereb Żurrieq. L-attur qed jitlob korrezzjoni fl-imsemmi kuntratt ta' separazzjoni stante li qed isostni li l-imsemmija proprjetà` hija proprjetà` parafernali tiegħu u ma tiffirmax parti mill-komunjoni tal-akkwisti li kien hemm viġenti bejn il-partijiet.

L-intimata opponiet billi eċċepiet li dak mitlub mill-attur huwa inkonċepibbli peress li huwa qed jitlob annullament u tibdil ta' parti sostanzjali tal-kuntratt u mhux sempliċi korrezzjoni. Inoltre`, ġie eċċepit, li l-attur ma jistax ivarja l-kuntratt b'talba għall-korrezzjoni stante li jkun qed jikser il-prinċipju ta' *pacta sunt servanda*.

Fatti:

Il-partijiet iżżewġu fl-10 ta' Diċembru 1989. Sussegwentement, isseparaw permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni datat 9 ta' Diċembru 2009 anness mar-rikors promotur bħala Dok MC1. Jirriżulta li l-partijiet qabel iżżewġu kienu applikaw għal skema mal-Awtorita` tad-Djar u akkwistaw l-art li fuqha inbniet id-dar matrimonjali. Illi fl-imsemmi kuntratt ta' separazzjoni, id-dar

matrimonjali ġiet inkluża bħala parti mill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti.

Provi:

L-attur xehed u qal li sar jaf lill-konvenuta fl-1984 u iżżewġu f'Dicembru 1989. Hu kien applika għal 'home ownership' mad-Dipartiment tal-Gvern u l-konvenju kien sar f'ismu fuq art f'Bubaqra ż-Żurrieq izda l-kuntratt baqa' qatt ma sar. Spjega li l-bini fuq din l-art kien beda fl-1986 jew 1987 u tlesta wara ż-żwieġ. Xehed li llum il-partijiet huma separati u divorzjati, u li fil-kuntratt ta' separazzjoni tniżżel li din id-dar tappartjeni liż-żewġ partijiet nofs bin-nofs iżda xehed li dak kien żball għax id-dar hija tiegħu.

A E in rappreżentanza tal-Awtorita tad-Djar xehed u esebixxa Dok MM1, ftehim bejn l-Awtorita u A B biss. Spjega li din kienet skema għall-għarajjes u l-miżżewġin biex jieħdu plot tal-Gvern b'titolu ta' enfitewsi perpetwu, iżda qal li sal-lum il-kuntratt għadu ma sarx. Esebixxa wkoll Dok MM2 li hu ftehim dwar iċ-ċens, u qal illi meta jsir il-kuntratt finali irid isir ukoll kuntratt ta' fidi ta' ċens, u illi ż-żewġ partijiet dehru fuq Dok MM2. Żied igħid li l-applikazzjoni oriġinali, li f'dan il-każ saret fid-9 ta' Jannar 1987, setgħet issir biss minn koppji għarajjes jew miżżewġin. Fil-każ odjern l-applikazzjoni ġiet iffirmata miż-żewġ partijiet iżda mbagħad huma kienu jieħdu konjizzjoni ta' min ikollu l-aktar dħul u għalhekk, il-konvenju ġie ffirmat minn A B biss.

In kontro-eżami, A E xehed li l-Awtorita` talbet lill-partijiet jersqu għall-kuntratt finali permezz ta' ittra datata 4 ta' Gunju 2012 u l-Awtorita kienet irċeviet il-kuntratt ta' separazzjoni tal-partijiet. Żied igħid li fis-sena 2012, it-titolu tal-art għadda minn idejn il-Gvern għal idejn l-Awtorita`, u għalhekk l-Awtorita` hi f'pożizzjoni li tgħaddi l-plot f'isem il-partijiet, iżda sussegwentement intbagħtet ittra mill-avukat Dr. Gavin Gulia li permezz tagħha nforma lill-Awtorita` li kienet għaddeja vertenza bejn il-partijiet u għalhekk talab li ma jiġix ippubblikat il-kuntratt f'dak l-istadju. Ix-xhud esebixxa Dok AMM1 kopja tal-applikazzjoni tal-1986, Dok AMM2

ittra datata 4 ta' Gunju 2012 mibgħuta mill-Awtorita, Dok AMM3, kopja tal-kuntratt ta' enfitewsi, Dok AMM4, kopja ta' ittra mibgħuta minn Dr. Gavin Gulia datata 9 ta' Ottubru 2012, Dok AMM5, kopja tal-Gazzetta tal-Gvern li taħtha saret l-applikazzjoni.

L-intimata C D xehdet fejn qalet illi l-partijiet kienu ilhom għarajjes mis-sena 1984 u żżewġu fl-10 ta' Diċembru 1989. Spjegat li kienu applikaw għal skema li ħarġet fil-gazzetta tal-Gvern, għall-art fiż-Żurrieq, fejn riedu jkunu koppja għarajjes jew miżżewġin biex japplikaw u li hi kienet iffirmat l-applikazzjoni flimkien mal-attur. Żiedet tgħid li kienu baghtulhom avviz min-naħa tal-Awtorita` tad-Djar biex isir il-kuntratt finali iżda dan baqa' ma sarx għax kien żamm kollox A.Kompliet tixhed li fil-kuntratt ta' separazzjoni kienu ftehmu li din id-dar tappartjeni lilhom nofs bin-nofs, u damu jinnegozjaw il-kuntratt ta' separazzjoni għal madwar tlett snin. Kompliet tixhed illi A qatt ma kien qal li kien hemm xi żball fuq il-kuntratt ta' separazzjoni. Qalet li hi dejjem ħadmet minbarra xi sena u nofs wara t-twelid tat-tifel.

In kontro-eżami, il-konvenuta xehdet li fid-dokumenti tal-Awtorita` tad-Djar jidher isimha għax il-partijiet riedu jidhru bħala koppja iżda kien hemm indikat l-attur fuq il-konvenju peress li hu kien jaqla' flus aktar minnha.

<u>IL-KLAWSOLI 8,9,11,12,13 u 14 TAL-KUNTRATT TA' SEPARAZZJONI jgħidu hekk :</u>

"8. Il-partijiet jiddikjaraw illi l-Porzjon A, assenjabbli lir-raġel, hija komposta mis-segwenti ġid:

i Nofs is-sehem indiviż tad-drittijiet naxxenti minn konvenju ffirmat bejn il-partijiet u l-Awtorita` tad-Djar fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija sebgha u tmenin (1987) fejn il-partijiet intrabtu illi jakkwistaw mingħand l-Awtorita` tad-Djar il-plot bin-numru disgha u tletin (39) qabel magħrufa bħala plot numru sitta u għoxrin (26), f'Żurrieq u fuq liema plot illum hemm

mibnija d-dar matrimonjali bin-numru uffiċjali sittax (16), Isourd Xuereb street, Żurrieq.

9. Il-partijiet jiddikjaraw illi l-Porzjon B, assenjabbli lill-mara, hija komposta mis-segwenti ġid:

i Nofs is-sehem indiviż tad-drittijiet naxxenti minn konvenju ffirmat bejn il-partijiet u l-Awtorita` tad-Djar fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija sebgħa u tmenin (1987) fejn il-partijiet intrabtu illi jakkwistaw mingħand l-Awtorita` tad-Djar il-plot bin-numru disgħa u tletin (39) qabel magħrufa bħala plot numru sitta u għoxrin (26), f'Żurrieq u fuq liema plot illum hemm mibnija id-dar matrimonjali bin-numru uffiċjali sittax(16), Isourd Xuereb street, Żurrieq.

11 Għaldaqstant bis-saħħa ta' dana l-att, ir-raġel qiegħed jassenja u jittrasferixxi b'titolu ta' diviżjoni u likwidazzjoni u għas-saldu kwalunkwe dritt spettanti lill-mara mill-beni ġja formanti l-komunjoni tal-akkwisti u ġid ieħor komuni lill-mara li taċċetta u bl-istess titolu takkwista l-beni mobbli u immobbli formanti l-Porzjon B, hawn aktar fuq deskritt. Min-naħa tagħha l-mara qegħda tassenja u titrasferixxi b'titolu ta' diviżjoni u likwidazzjoni u għas-saldu ta' kwalunkwe dritt spettanti lir-raġel mill-beni ġja formanti l-komunjoni tal-akkwisti u ġid ieħor komuni lir-raġel li jaċċetta u bl-istess titolu jakkwista l-beni mobbli u immobbli formanti l-Porzjon A hawn aktar 'il fuq deskritt.

12. Il-partjiet jiddikjaraw illi kompriża fil-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejniethom hemm id-dar matrimonjali bin-numru sittax (16), Isourd Xuereb street, Żurrieq u l-partijiet qegħdin jiftehmu s-segwenti fir-rigward tal-imsemmija proprjetà`:

a. Il-partijiet jiddikjaraw li huma komproprjetarji ta' l-imsemmija proprjetà` u jintrabtu illi ma jħallux terzi persuni jokkupaw l-imsemmija proprjetà` immobbli taħt kwalunkwe titolu. Il-partijiet jintrabtu wkoll illi ma jikrux jew jittrasferixxu tali proprjetà` jew parti minnha lil terzi persuni mingħajr il-kunsens tal-parti l-oħra.

b. Il-partijiet jobbligaw ruħhom illi huma jpoġġu din il-proprjeta` għall-bejgħ immedjatament u jobbligaw ruħhom inoltre` illi jagħmlu kull ma hu raġonevolment neċessarju sabiex jersqu għall-kuntratt ta' bejgħ tal-proprjeta` in kwistjoni ma' terzi persuni interessati fl-akkwisti tal-istess proprjetà`. Il-partijiet jintrabtu wkoll illi jħallu lil xerreja prospettivi u sensara jeżaminaw il-proprjeta` fil-preżenza tagħhom biss.
c. Il-partijiet jaqblu illi d-dar matrimonjali għandha tinbiegħ għall-prezz ta' mhux anqas minn mitejn u tmenin elf Ewro (Ewro 280,000) jew somma oħra li tiġi maqbula mill-partijiet minn żmien għal żmien. Qed jiġi miftiehem ukoll li f'kaz li illi din il-proprjeta` tibqa' ma tinbiegħx fi żmien sena mil-lum, huma għandhom jirrevedi l-valur hawn fuq imsemmi u f'każ li ma jkunx hemm qbil bejn il-partijiet kull parti jkollha d-dritt illi tappunta perit biex dan jistabbilixxi prezz raġonevoli. Fil-każ li l-partijiet ma jaqblux fuq il-valutazzjonijiet mogħtija mill-periti rispettivi tagħhom, huma għandhom id-dritt li permezz ta' rikors jitolbu lill-Qorti Ċivili, Sezzjoni Familja biex din taħtar perit ai termini tal-artikolu numru sitta ittra A (6A) tal-Kapitolu sittax (16) tal-Liġijiet ta' Malta biex jagħmel il-valutazzjonijiet neċessarji:
d. Il-partijiet qegħdin jiftehmu illi mir-rikavat tal-bejgħ tad-dar matrimonjali, għandu l-ewwel jitħallas id-dejn dovut lill-Enemalta Corporation, it-taxxi , is-senserija jekk din tkun dovuta u l-ispejjeż kollha relatati mat-trasferiment tal-proprjeta` u l-bilanċ tar-rikavat għandu mbagħad jinqasam ugwalment bejn il-kontendenti.

13. Għall-fini tal-bejgħ tal-imsemmija proprjetà` immobbli, il-partijiet jaqblu s-segwenti:

i. Il-partijiet jaqblu li l-imsemmija proprjetà` immobbli, ossija d-dar konjugali għandha tinbiegħ vakanti. Fil-każ illi wieħed mill-partijiet jirrifjuta mingħajr raġuni illi jiżgombra tali proprjetà`, dan jinkorri penali ta' mitejn u tletin ewro (Ewro 230.00) għal kull ġurnata li tali vjolazzjoni ddum. Il-penali msemmija f'din il-klawsola mhijiex soġġetta għar-reviżjoni jew tnaqqis mil-Qorti. Il-parti li ilha tkun pagabbli l-penali ai termini ta' dan il-kuntratt tista' tagħżel li

titħallas mill-ammonti pagabbli lill-parti l-oħra mir-rikavat tal-bejgħ tal-proprjeta`.

ii. Fejn wieħed mill-partijiet jikser il-ftehim milħuq f'dan l-artikolu , tali parti tkun responsabbli għall-ħlas tad-danni lill-parti l-oħra.

iii. Il-partijiet qed jawtorizżżaw lil xulxin fuq dan il-kuntratt biex jieħdu l-miżuri kollha neċessarji biex isibu offerti għall-bejgħ tad-dar konjugali. B'dan però, illi xejn f'dan l-artikolu ma' jista' jiġi kkonsidrat li jikkostitwixxi prokura a favur ta' wieħed mill-partijiet biex dan jersaq fuq konvenju jew kuntratt ta' bejgħ f'isem il-parti l-oħra.

iv. Il-partijiet jaqblu illi sakemm din il-proprjeta` tinbiegħ lil terzi huma jkunu responsabbli f'sehem indaqs bejniethom għal kwalunkwe spejjeż inkorsi fil-manutenzjoni ordinarja u kif ukoll straordinarja tal-proprjeta` in kwistjoni. Qed jiġi miftiehem inoltre` illi kull parti tkun intitolata li tiġi rimborżata l-ispejjeż maħruġa minnha versu l-manutenzjoni kemm ordinarja kif ukoll straordinarja mis-sehem tal-parti l-oħra tar-rikavat tal-bejgħ. B'dana però, li qabel ma jiġu inkorsi l-ispejjeż għal tali manutenzjoni dik il-parti għandha l-obbligu illi tinforma lill-parti l-oħra dwar il-manutenzjoni hekk meħtieġa u dwar l-ispejjeż li jkunu se jiġu inkorsi ta' mill-anqas ġimgħatejn qabel ma ssir tali manutenzjoni u l-parti l-oħra jkollha d-dritt illi tivverifika tali manutenzjoni meħtieġa u l-ispejjeż li jkunu ser jiġu inkorsi. Pero f'każ illi parti tagħżel illi ma tibqax tgħix fl-imsemmija dar matrimonjali, il-parti l-oħral i tkun qegħda tgħix fid-dar tkun esklussivament responsabbli għall-ispejjeż kemm ordinarji u kif ukoll straordinarji tal-manutenzjoni tad-dar (mid-data meta l-parti l-oħra tkun ivvakat l-istess proprjetà` 'l quddiem).

v. Il-partijiet jaqblu illi kull parti tkun responsabbli għal kwalunkwe spejjeż konnessi mat-trasport tal-oġġetti hawnhekk assenjati lilha. Inoltre`, l-mara tobbliga ruħha illi tagħmel kwalunkwe riparazzjonijiet meħtieġa għas-spejjeż tagħha fil-ħajt fejn jinsab l-

airconditioner hawn assenjat lilha meta hija tiġi biex tneħħih minn postu.

vi. Il-komparenti jaqblu illi l-kontijiet, inkluż arretrati tas-servizz tal-elettriku, ilma telephone, television sad-data tal-bejgħ ta' l-imsemmija dar konjugali għandhom jitħallsu miż-żewġ kontendenti fi kwoti ndaqs bejniethom. B'dan però illi f'każ illi parti tagħżel illi ma tibqax tgħix fl-imsemmija dar matrimonjali il-parti l-oħra li tkun qegħda tgħix fid-dar tkun esklussivament responsabbli għall-ħlas ta' tali kontijiet mid-data li l-parti l-oħra tkun ivvakat l-istess proprjetà`.

Sakemm l-istess fond ma jiġix akkwistat mill-partijiet skont il-konvenju fuq imsemmi, l-obbligu tal-bejgħ tad-dar konjugali u l-obbligi anċillari oħra jitqiesu bħala obbligi gravanti lil kull parti illi tassenja lil terzi d-drittijiet rispettivi tagħha skont l-istess konvenju. Inoltre, l-partijiet jibqgħu obbligati illi fuq sempliċi talba ta' xulxin, hekk kif jiġu msejħa mill-Awtorita` kompetenti, flimkien jidhru fuq att ta' akkwist tal-istess prorpjeta` f'ishma indaqs bejniethom u kull parti tħallas nofs l-ispejjeż tal-akkwist relattiv.

B'referenza għall-artikolu 14, ser tiġi citata l-parti relevanti biss u ċjoe`:

14. Fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, l-partijiet qegħdin jiftehmu dan li ġej:

x. Salv dak hawn pattwit, il-partijiet jiddikjaraw li huma sodisfatti bil-preżenti likwidazzjoni u qsim u li m'għandhom l-ebda pretensjoni kontra xulxin f'dan ir-rigward.

xi. Il-partijiet jiddikjaraw illi huma ħadu u għandhom fil-pussess tagħhom, il-ġid parafernali rispettiv tagħhom."

<u>Il-Prinċipju ta' Pacta sunt Servanda</u>

Illi huwa relevanti ferm il-prinċipju ta' pacta sunt servanda fil-kaz odjern fejn il-kuntratt ta' separazzjoni bejn il-partijiet ġie ffirmat u ppubblikat.

F'dan il-kuntest, il-Qorti ser teżamina l-prinċipji legali marbuta mal-prinċipju *pacta sunt servanda*.

Illi l-ftehim hu liġi għall-partijiet kontraenti (Art.992(1) Kodiċi Ċivili: ara Carmelo Bajada noe vs Father S. Cachia et noe (Appell Kummercjali deċiża fis-16 ta' Lulju 1973).

Il-prinċipju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettat u li hi l-volonta tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata (Pacta sunt servanda). (Gloria mart Jonathan Beacon et vs L-Arkitett u Inginieer Civili Anthony Spiteri Staines – (Appell Civili deċiż fil-5 ta' Ottubru 1998) Grace Spiteri vs Carmel sive Lino B et deċiża fit-30 ta' Mejju 2002; Stephen Vella vs Adriana Vella noe 1277/1999/1 (RCP) deċiża fit-28 ta' Novembru 2002.

L-applikazzjoni ta' din id-dispozizzjoni minkejja l-kosegwenzi iebsa li jistgħu jinsiltu minnha fil-prattika, ġejja mir-rispett li jrid jingħata lill-prinċipji u li ftehim validu bejn il-partijiet għandu s-saħħa ta' liġi bejniethom (pacta sunt servanda), u l-ebda Qorti m'għandha tindaħal fi ftehim bħal dan diment li dak il-ftehim ma jkunx milqut b'xi difett li jġibu ma jiswiex. Madankollu, llum huwa aċċettat li l-applikazzjoni tar-regola minsuġa f'Kap 16 trid tiġi interpretata wkoll fid-dawl ta' prinċipju ieħor ewlieni tad-dritt jiġifieri li l-kuntratti jiġu esegwiti in bona fede.

L-artikolu 993 tal-Kap 16 jgħid hekk:
"Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwita bl-użu jew bil-liġi."

Fil-kawża Mark Calleja Urry et vs Joseph Portelli et deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-sena 2011, il-Qorti kkwotat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell li qalet hekk:
"....il-prinċipju jibqa'l-istess, ċjoe` dak tal-liberta kontrattwali bil-korollarju tiegħu li l-eċċezzjonijiet għal dik il-liberta` m'għandhomx jigu estiżi lil hemm mil-limiti tal-liġi li tistabbilixxi l-eċċezzjoni........il-Kodiċi Ċivili li jagħti lill-kuntratti magħmulin skont il-liġi is-saħħa tal-liġi stess, li hija l-aqwa liġi, ċjoe` l-liġi tal-partijiet, il-mezz u l-miżura tal-indipendenza personali tagħhom fil-kamp kontrattwali, u li ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta' xulxin jew għal raġunijiet magħrufin fil-liġi."

Dan huwa konformi mal-prinċipju li ladarba bejn il-partijiet hemm ftehim li jirregola r-relazzjonijiet ta' bejniethom, hu preżunt li qabel ma ffirmaw dak il-ftehim qiesu ċ-ċirkostanzi tal-każ u l-interessi tagħhom u allura la darba ffirmaw il-kuntratt, huwa dak il-kuntratt li jissanzjona r-relazzjonijiet ta' bejn il-kontendenti, u mhux xi prinċipju ieħor, ancorche ibbażat fuq l-ekwita. Il-prinċipju tar-rispett għall-volonta` tal-partijiet huwa wieħed fondamentali u dak li ftehmu fuqu l-partijiet għandu 'forza ta' liġi' għalihom (L-artikolu 992 tal-Kodiċi Ċivili) u l-Qorti m'għandhiex tuża d-diskrezzjoni tagħha biex tissostitwixxi għal dak li ftehmu l-partijiet il-volonta` tagħha.

<u>APPLIKAZZJONI TAL-PRINĊIPJI LEGALI GĦALL-KAŻ ODJERN</u>.

Jiġi osservat li dak mitlub fil-każ odjern hija korrezzjoni tal-kuntratt ta' separazzjoni datat 9 ta' Diċembru 2009, fis-sens li d-dar matrimonjali, ossija d-dar bin-numru sittax (16) Triq Isourd Xuereb Żurrieq, ma tibqax tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti, prevja dikjarazzjoni li din hija proprjeta` parafernali. Fl-ewwel lok,il-Qorti tinnota, minn ezami tal-klawsoli dettaljati ferm tal-kuntratt ta' separazzjoni supraċitati, li huwa manifestament ċar li l-attur kien jaf li l-imsemmija dar matrimonjali qed tiġi indikata bħala proprjetà` taż-żewġ partijiet stante li tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti ta' bejn il-partijiet. Fil-fatt, dan il-fatt jinsab rifless fil-klawsoli kollha

hawn fuq ċitati, u ċjoe` fil-klawsoli 8, 9, 11, 12 13 u 14 tal-kuntratt ta' separazzjoni li ġie ffirmat bejn il-partijiet.

Illi fl-ebda mument fl-atti ta' dan il-każ, ma tressqet xi prova dwar il-fatt li il-kunsens tal-attur seta' kien vizzjat. Illi ladarba ma jirriżulta minn imkien li l-kunsens tal-attur seta` kien vizzjat, dak stipulat fil-kuntratt ta' separazzjoni għadu legalment jorbot u għandu forza ta' liġi. Il-klawsoli kollha suċitati, formanti parti mill-kuntratt ta' separazzjoni, ma jħallu l-ebda dubju dwar l-intenzjoni tal-partijiet fis-sens li d-dar matrimonjali li tifforma parti mill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti tiġi diviża bejn iż-żewġ konjuġi. Illi kif diġà ġie enunċjat aktar 'il fuq il-prinċipji ta' *pacta sunt servanda* għandhom jiġu rispettati, u l-Qorti m'għandha l-ebda diskrezzjoni biex tbiddel dak li ftehmu fuqu l-partijiet.

F'dan il-kuntest, din il- Qorti tagħmel referenza għall-każ AB vs CB (126/2009) deċiż ukoll minn din il-Qorti kif ippreseduta fit-23 ta' Jannar 2013, fejn ġie ritenut li l-provvediment fil-kuntratt ta' separazzjoni ma jistax jiġi mħassar jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet, aktar u aktar fin-nuqqas ta' prova da parti tal-attur, u il-ftehim tal-kuntratt ta' separazzjoni viġenti jibqa' jorbot u ma jistax jiġi alterat.

Kif tajjeb eċċepit fit-tieni eċċezzjoni tal-intimata, minkejja li l-attur qed jitlob korrezzjoni sabiex l-imsemmija dar matrimonjali ma tibqax tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti li kien hemm viġenti bejn il-partijiet, kif hemm indikat fil-kuntratt ta' separazzjoni, huwa bl-ebda mod ma indika fit-talbiet tiegħu x'korrezzjoni għandha ssir u b'liema mod għandha ssir. Huwa minnu li kif eċċepit il-konvenuta fit-tieni eċċezzjoni, l-attur ħalla f'idejn il-Qorti biex taltera u tbiddel il-klawsoli kollha suċitati li jiffurmaw parti essenzjali mill-kuntratt. Madanakollu, din il-Qorti ma tistax tbiddel dak miftiehem bejn il-partijiet fid-diversi klawsoli formanti parti mill-kuntratt ta' separazzjoni, u ċjoe` f'sitt klawsoli dettaljati, li huma parti sostanzjali mill-imsemmi kuntratt ta' separazzjoni. Kif tajjeb eċċepit anke fit-tielet eċċezzjoni, l-attur mhuwiex jitlob sempliċement korrezzjoni iżda annullament u alterazzjoni ta' parti

sostanzjali tal-kuntratt ta' separazzjoni. Fil-fatt, fit-tielet eċċezzjoni tagħha, l-intimata ssostni li l-attur qed jitravesta t-talbiet tiegħu bħala sempliċi korrezzjoni filwaqt li fil-verita dak li qed jitlob jammonta għall-annullament u tħassir ta' partijiet sostanzjali tal-kuntratt, liema kuntratt ma jistax jiġi annullat parzjalment iżda totalment. Illi ċertament, dak mitlub mill-attur mhuwiex sempliċi korrezzjoni ta' żball, iżda huwa tibdil ta' parti sostanzjali tal-ftehim, u jirrizulta li meta sar il-ftehim, hu kien ben konxju ta' dawn id-dettalji kollha riflessi fil-klawsoli relevanti tal-kuntratt ta' separazzjoni. B'referenza għan-nullita tal-kuntratt, din ma tirriżulta minn imkien mit-talbiet tal-attur, għalhekk din il-Qorti m'għandhiex il-ħtieġa tidħol f'aktar dettal dwar dan l-aspett.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, din il-Qorti qed tilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-intimata u ser tiċħad it-talbiet tal-attur.

Din il-Qorti tħoss li m'għandhiex għalfejn tidħol aktar fid-dettal dwar l-intenzjoni tal-partijiet fil-każ odjern, u kif tali intenzjonijiet għandhom jiġu rispettati proprju għaliex il-klawsoli stipulati fil-kuntratt huma ċari.

L-attur qed jikkontendi li hu akkwista l-imsemmija art, li fuqha nbniet id-dar matrimonjali fuq ismu biss, qabel iż-żwieġ, b'hekk qed jipretendi li l-imsemmija dar hija proprjetà` parafernali tiegħu. Jirriżulta mill-atti esebiti minn A E in rappreżentanza tal-Awtorita tad-Djar, li fl-applikazzjoni oriġinali, Dok AMM1, hemm l-isem tal-intimata wkoll, mhux biss tal-attur, u kif ikkonferma x-xhud, din kienet skema li seta' japplika għaliha biss min kien għarus jew miżżewweġ kif jidher ċar mill-applikazzjoni fil-gazzetta tal-Gvern Dok AMM5. Il-konvenju ġie ffirmat mill-attur biss peress li kienu jieħdu in konsiderazzjoni min kellu dħul aktar għoli, u dan il-fatt bl-ebda mod ma jista` jfisser li l-proprjeta` ġiet akkwistata mill-attur waħdu fl-1987. Għalhekk, l-argument ta' l-attur li l-imsemmija proprjetà` hija proprjetà parafernali tiegħu ma jreġix. Illi għalkemm l-art li fuqha nbniet id-dar matrimonjali ġiet akkwistata fl-1987 qabel iż-żwieġ li seħħ fl-1989, sussegwentement tħallset matul iż-żwieġ,

meta kien hemm viġenti l-komunjoni tal-akkwisti bejn il-partijiet. Tajjeb jiġi osservat ukoll, li l-attur iffirma l-konvenju biss qabel iż-żwieġ, u illi, kif irriżulta mill-provi l-kuntratt finali għadu ma sarx sal-lum. Fil-fatt, A Magri esebixxa l-ittra li ntbagħtet mill-Awtorita` tad-Djar sabiex il-partijiet jersqu għall-kuntratt finali, iżda dan baqa' ma sarx, peress li ġew infurmati li għaddejja vertenza bejn il-partijiet dwar dan. Għalhekk, ladarba l-kuntratt finali ma sarx qabel iż-żwieġ, l-attur ma jistax jippretendi li akkwista titolu tal-imsemmija proprjetà, liema proprjeta kienet taħt skema għall-għarajjes u miżżewġin. (Ara f'dan is-sens Angelina Schembri vs Francis Schembri (17/2006/3) deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju 2013).

Għaldaqstant, tilqa' wkoll ir-raba' eċċezzjoni tal-intimata.

DEĊIDE

Għalhekk, għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta` u tiddeċiedi, wara li kienet diga` ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta kif intqal, billi għar-raġunijiet fuq imsemmija tilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-intimata, u konsegwentement tiċħad it-talbiet tal-attur.

L-ispejjeż jitħallsu mill-attur.