QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 3 ta' Ottubru 2023

Kawża Numru: 13
Rikors Guramentat Numru:- 72/2017JVC

Alexie Lapira

vs

David Bajada

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Alexie Lapira talab kif isegwi:

'1. Illi permezz ta' att pubbliku ricevut min-Nutar Pubbliku Elisa Falzon fil-hdax (11) ta' Dicembru tas-sena elfejn u tlieta (2003), l-attur u l-konvenut xtraw flimkien u indivizament bejniethom f'ishma ndaqs id-dar bl-arja libera taghha, immarkata numru mitejn (200) fi Triq Msida, Birkirkara, libera u franka, hielsa minn

kull cens, piz, servitu', ipoteka, privilegg u hielsa minn kull dritt kemm reali u kemm personali favur terzi, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha nkluz il-bir, u bil-pussess liberu u battal, liema proprjeta' minn issa 'l quddiem se tissejjah "l-Immobbli";

2. Illi l-kontendenti ghal snin twal ikkonvivew fl-Immobbli, u xtraw flimkien u indivizament bejniethom diversi beni mobbli;

3. Illi l-attur ma jixtieqx jibqa' f'komunjoni ta' proprjeta' mal-konvenut;

4. Illi l-beni li dwarhom jinsabu f'komunjoni ta' proprjeta' l-kontendenti ma humiex komodament divizibbli;

5. Illi ghalhekk qed issir din il-kawza;

6. Illi l-attur jiddikjara li jaf bil-fatti suesposti.

Ghaldaqstant l-attur umilment jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tistabilixxi u tidentifika l-beni kollha li dwarhom il-kontendenti jinsabu f'komunjoni ta' proprjeta';

2. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-kontendenti ghandhom nofs indiviz kull wiehed fuq kull oggett li dwaru jinsabu f'komunjoni ta' proprjeta';

3. Tiddeciedi u tiddikjara l-beni kollha li dwarhom il-kontendenti jinsabu f'komunjoni ta' proprjeta' ma humiex komodament divizibbli;

4. Tordna l-licitazzjoni tal-beni kollha li dwarhom il-kontendenti jinsabu f'komunjoni ta' proprjeta', bl-ammissjoni ta' oblaturi estranji;

u dan kollu previa kull dikjarazzjoni u ordnijiet ohra li din l-Onorabbli Qorti jkun jidhrilha mehtiega u opportuni.

Bl-ispejjez u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lill-esponenti, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni tal-konvenut.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' David Bajada li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti ma joggezzjonax ghall-qasma tal-proprjeta' mizmuma in komuni;

2. Illi ma danakollu jigi nnotat li din il-proprjeta' hija kolpita b'ipoteki mal-Bank of Valletta fejn din qed taghmel tajjeb ghad-dejn ta' madwar Euro 350,000 bil-kontra ta' dak imsemmi fl-ewwel premessa li l-proprjeta' hija hielsa minn kull ipoteka;

3. Illi l-esponenti ghandu kreditu favur tieghu fil-konfront tar-rikorrenti li jammonta ghal tnejn u tletin Elf mija disgha u ghoxrin Euro (€32,129.00) minn liema somma tnejn u ghoxrin elf mija disgha u ghoxrin Euro (€22,129.00) intuzat mir-rikorrent ghal xoghlijiet fuq id-dar u ghaxar t'elef Euro (€10,000) ghall-uzu personali tieghu;

4. Illi interpellat ihallas dan baqa' inadempjenti;

5. Illi l-intimati qed jipprevalixxu ruhhom minn dan ir-rikors guramentat biex jaghmlu l-kontro-talba taghhom f'dan ir-rigward.

Rat il-kontro-talba guramentata ta' David Bajada illi permezz taghha talab kif isegwi:

1. 'Illi permezz ta' att pubbliku ricevut min-Nutar Dottor Elisa Falzon fil-11 ta' Dicembru 2003 l-esponenti flimkien mar-rikonvenzjonat akkwistaw properieta' f'Birkirkara numru 200, fi Triq l-Imsida;

2. Illi l-partijiet kienu f'relazzjoni, li llum spiccat u kienu jghixu gewwa' l-istess fond;

3. Illi l-fond kien jirrikjedi diversi xoghlijiet biex jigi abitabbli u billi r-rikorrent rikonvenzjonat ma kellux flus biex jaghmel tajjeb ghas-sehem tieghu l-espneti sellfhu somma flus biex ammontanti ghal tnejn u ghoxrin elf mija disgha u ghoxrin Euro (€22,129.00);

4. Illi di piu' ir-rikorrent rikonvenzjonat kellu bzonn somma flus ulterjuri ghar-raguni li kellu jaghti somma ta' circa ghoxrin Elf Euro (€ 20,000) lid-dipartiment tat-taxxi interni u sigurta' socjali u fil-fatt l-esponent sellefhu s-somma ta' ghaxar t'elf Euro (€10,000);

5. Illi llum li r-relazzjoni taghha spiccat dan l-ammont ta' tnejn u tletin Elf mija disgha u ghoxrin Euro (€32,129.00) huwa dovut;

6. Illi minkejja li r-rikorrent rikonvenzjonat pprometta kemm-il darba li dan ser jithallas dan baqa' inadempjenti ghall-hlas;

7. Illi ghalhekk kellha tigi intavolata din il-kontro-talba;

GHALDAQSTANT ir-rikorrenti rikonvenzjonanti qed, gharragunijiet fuq imsemmija, bil-qima jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja kull dikjarazzjoni mehtiega w opportuna, illi:

1. **TIDDIKJARA** lir-rikorrent rikonvenzjonat Alexei Lapria debitur favur l-esponent David Bajada ghas-somma ta' tnejn u tletin Elf mija disgha u ghoxrin Euro (€32,129.00) jew somma ohra verjuri;

2. **TORDNA** lill-intimat rikonvenzjonat ihallas lill-esponent issomma ta' tnejn u tletin Elf mija disgha u ghoxrin Euro (€32,129.00) jew somma ohra verjuri;

Bl-ispejjez l-rikorrent hija minn issa ngunta biex tidher ghassubizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata tal-attur rikonvenzjonat Alexie Lapira illi permezz taghha ecepixxa kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament, ir-rikonvenzjoni hija nulla in kwantu ma tissodisfax ir-rekwiziti ta' l-Artikolu 396 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

2. Illi bla hsara ghall-premess, ir-rikonvenzjoni hija preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili;

3. Illi bla hsara ghall-premess, it-talbiet rikonvenzjonali huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt billi l-attur qatt ma ssellef flus minghand il-konvenut;

4. Illi bla hsara ghall-premess, ir-rikonvenzjoni hija manifestament infondata fil-fatt u fid-dritt billi l-attur m'ghandu jaghti xejn lill-konvenut.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut rikonvenzjonant, li huwa minn issa ngunt in subizzjoni.'.

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, ritratti, statements bankarji, testment, digriet tal-Qorti Volontarja, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-30 ta' Novembru, 2017 (fol. 49) id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li jaqblu li l-binja tal-hanut tal-Fgura mhix parti minn din il-kawza u lanqas huma l-kumpaniji;

Rat illi fil-verbal tal-11 ta' Ottubru, 2018 (fol. 108) Dr Pierre Lofaro ghar-rikorrenti ddikjara li m'ghandux interess fl-ebda mill-oggetti li jidhru fir-ritratt a fol. 90 tal-process;

Rat illi fil-verbal datat 24 ta' Novembru, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna titratta talba ghad-divizjoni ta' proprjeta' mobbli u mmobbli mizmuma in komun bejn il-kontendenti. Ir-

rikorrenti Alexie Lapira jispjega illi hu flimkien mal-intimat David Bajada ghal numru ta' snin ikkonvivew u kellhom flimkien l-immobbli ossia d-dar immarkata bin-numru mitejn (200) fi Triq Msida, Birkirkara, inkluz diversi beni mobbli. Ir-rikorrenti jippremetti li llum il-gurnata r-relazzjoni taghhom intemmet u ma jixtieqx jibqa' f'komunjoni ta' proprjeta' mal-intimat. Ir-rikorrent ghalhekk ipproceda b'din il-kawza fejn talab li l-Qorti tistabbilixxi u tidentifika l-beni kollha li jinsabu f'komunjoni ta' proprjeta' u tiddeciedi u tiddikjara li huma ghandhom il-kwota ta' nofs indiviz kull wiehed fuq kull oggett mizmum in komproprjeta'. Talab ukoll li l-Qorti tiddeciedi u tiddikjara li l-beni mizmuma f'komproprjeta' m'humiex komodament divizibbli. Finalment ir-rikorrenti talab ukoll li l-Qorti tordna l-licitazzjoni tal-beni kollha li jinsabu f'komunjoni bl-ammissjoni ta' oblaturi estranei.

Illi l-intimat David Bajada eccepixxa fl-ewwel lok li ma joggezzjonax ghall-qasma tal-proprjeta' mizmuma in komun. L-intimat Bajada fit-tieni eccezzjoni tieghu ssolleva l-fatt li l-proprjeta' hija kolpita b'ipoteka mal-Bank of Valletta plc billi skontu din il-proprjeta' qieghda taghmel tajjeb ghad-dejn ta' madwar tlett mija u hamsin elf Ewro (€350,000) bil-kontra ta' dak imsemmi fl-ewwel premessa li l-proprjeta' hija hielsa minn kull ipoteka. Fit-tielet eccezzjoni l-intimat eccepixxa li huwa ghandu kreditu favur tieghu fil-konfront tar-rikorrenti fl-ammont ta' tnejn u tletin elf mija u disgha u ghoxrin Ewro (€32,129) minn liema somma ta' tnejn u ghoxrin elf mija u disgha u ghoxrin Ewro (€22,129) intuzat mir-rikorrenti ghal xoghlijiet fuq id-dar u ghaxar 'telef Ewro (€10,000) ghall-uzu personali tieghu. L-intimat Bajada sostna li ghalkemm interpella lir-rikorrenti ghal hlas dan baqa' inadempjenti u ghalhekk jghid li huwa qieghed jipprevalixxi ruhhu minn dan ir-rikors guramentat sabiex jaghmel il-kontro-talba tieghu f'dan ir-rigward.

Illi l-intimat David Bajada ressaq kontro-talba fejn talab sabiex il-Qorti tiddikjara lir-rikorrenti rikonvenzjonat Alexie Lapira debitur favur tieghu ghas-somma ta' tnejn u tletin elf mija u disgha u ghoxrin Ewro (€32, 129) jew somma verjuri. Talab ukoll sabiex il-Qorti tordna lill-intimat rikonvenzjonat ihallas lir-rikorrenti s-somma ta' tnejn u tletin elf mija u disgha u ghoxrin Ewro (€32, 129) jew somma verjuri.

Ir-rikorrenti rikonvenzjonat irrisponda ghal din il-kontro-talba billi fir-risposta guramentata tieghu eccepixxa preliminarjament li r-rikonvenzjoni hija nulla in kwantu ma tissodisfax ir-rekwiziti ta' l-Artikolu 396 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Eccepixxa wkoll illi r-rikonvenzjoni hija preskritta a tenur tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Bhala t-tielet eccezzjoni r-rikorrenti rikonvenzjonat eccepixxa li t-talbiet rikonvenzjonali huma manifestament infondati fil-fatt u fid-dritt billi huwa qatt ma ssellef flus minghandu. Finalment eccepixxa li r-rikonvenzjoni hija manifestament infondata fil-fatt u fid-dritt billi huwa m'ghandu jaghti xejn lill-intimat Bajada.

<u>Kunsiderazzjonijiet:</u>

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio comuni dividendo* – azzjoni bbazata fuq id-dritt ta' kull komproprjetarju li x'hin irid jiehu sehmu in natura, u in difett, cioe' meta d-divizjoni mhijiex possibli, jiehu sehem mill-prezz tal-bejgh tal-proprjeta'. It-talba tar-rikorrenti Alexie Lapira hija bbazata fuq l-Artikolu 496 sub-artikolu 1 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid hekk:

'496. (1) Ħadd ma' jista' jkun imġiegħel jibqa' fil-komunjoni, kull wieħed mill-komproprjetarji jista' dejjem, għad li jkun hemm ftehim xort'oħra, jitlob il-qasma, kemm-il darba ma jkunx hemm b'testment li din il-qasma m'għandhiex issir jew li għandha tinżamm sospiża skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 906.'.

Hu evidenti minn qari ta' dan l-artikolu li l-hsieb tal-ligi huwa li hadd ma jista' jkun imgieghel li jibqa' fil-komunjoni tal-gid ma' ohrajn li ghandhom ukoll sehem mill-istess gid.

Illi fil-kaz odjern hemm qbil bejn il-kontendenti ghall-qasma tal-gid mizmum in komun. F'dan l-istadju l-Qorti ser tghaddi sabiex telenka l-gid li hemm mizmum in komun bejn il-partijiet u ser taghmel l-osservazzjonijiet taghha fejn hu l-kaz.

<u>Gid mizmum in komun u suggett ghad-divizjoni:</u>

<u>Immobbli:</u>

Illi l-unika proprjeta' mmobbli mizmuma in komun bejn il-partijiet hija l-fond ossia dar immarkata bin-numru mitejn (200) fi Triq Imsida, Birkirkara liema dar giet akwistata miz-zewg partijiet b'kuntratt tal-11 ta' Dicembru, 2003 fl-atti tan-Nutar Elisa Falzon (ara kuntratt a fol. 4 et seq tal-process).

L-intimat David Bajada bhala t-tieni eccezzjoni tieghu jsostni li din il-proprjeta' hija kolpita b'ipoteki mal-Bank of Valletta plc fejn din qed taghmel tajjeb ghad-dejn ta' madwar tlett mija u hamsin elf Ewro (€350,000). Fl-atti ma gewx pprezentati provi ta' dawn l-ipoteki madanakollu hemm qbil bejn il-partijiet li hemm debiti dovuti lill-Bank of Valletta plc. Infatti r-rikorrenti fl-affidavit tieghu a fol. 146 tal-process iddikjara li jaqbel li r-rikavat ghandu

jmur biex jithallas id-dejn dovut minnhom lill-Bank of Valletta plc. Jsegwi ghalhekk li minn kwalunkwe rikavat mill-bejgh tal-fond imsemmi, l-ewwel li ghandu jithallas huwa l-Bank of Valletta plc.

<u>Mobbli:</u>

Illi l-oggetti mobbli mizmuma in komun gew indikati mill-intimat David Bajada billi pprezenta ritratti taghhom a fol. 77 et seq tal-process. In oltre mix-xhieda tal-intimat Bajada moghtija in subizzjoni fis-seduta tat-30 ta' Novembru, 2017 (fol. 50) irrizulta ukoll illi hemm ghad-divizjoni zewg crieket tal-Swarovski li kienu nghataw b'rigal lil xulxin.

Ir-rikorrenti Alexie Lapira fl-affidavit tieghu ddikjara illi m'ghandux interess f'dawn il-mobbli:

'2. Ghar-rigward l-ewwel talba, fejn jien qieghed nitlob li jigu stabbiliti u jdentifikati l-assi kollha li jien u l-konvenut ghandna in komunjoni, nghid li l-unika proprjeta' li ghandi interess fiha f'din il-kawza hija d-dar bl-arja taghha, li ghandha n-numru 200 fi Triq Msida, Birkirkara ('id-Dar'). Jiena u l-konvenut konna xtrajna id-Dar f'ishma ndaqs bejnietna permezz ta' kuntratt li kien gie ppubblikat min-Nutar Elisa Falzon fil-11 ta' Dicembru 2003. Kopja ta' dan il-kuntratt tinsab esibita a fol. *4 et seq*. tal-process.

3. Il-konvenut jista jzomm l-oggetti l-ohra kollha li ghad ghandu fil-pussess tieghu u li huma proprjeta' taghna t-tnejn. M'ghandi l-ebda interess f'dawn l-oggetti.'.

Gialadarba r-rikorrenti ddikjara li m'ghandux interess fil-mobbli l-Qorti m'hijiex ser tghaddi sabiex tikkunsidra dawn l-oggetti fid-divizjoni.

Kumpaniji Cut Coiffeur Company Limited u Le Fils Investments Limited:

Illi l-partijiet fl-atti jaghmlu referenza ghal dawn iz-zewg kumpaniji, kif ukoll ghal ishma ta' dawn iz-zewg kumpaniji. Ghal finijiet ta' kjarezza l-Qorti taghmel referenza ghal verbal tat-30 ta' Novembru, 2017 a fol. 49 tal-process fejn id-difensuri tal-partijiet prezenti ddikjaraw li jaqblu li l-binja tal-hanut tal-Fgura m'hijiex parti minn din il-kawza, kif ukoll il-kumpaniji.

Loans:

Illi mill-istatements li gew esebiti fl-atti jirrizulta li ghad hemm loans pendenti mal-Bank of Valletta fuq isem il-partijiet:

(i) 'Home Loan' fuq isem David Bajada u Alexie Lapira bin-numru tal-kont 4001652416-1 fejn a fol. 270 jirrizulta li l-ammont li jidher li ghadu dovut fid-data tat-30 ta' April, 2019 kien fis-somma ta' €143,682.11,

(ii) 'Consumer Loan' fuq isem David Bajada u Alexie Lapira bin-numru 4001652425-5 fejn a fol. 274 jidher li l-ammont li ghadu dovut sad-data tat-30 ta' April, 2019 kien fis-somma ta' €42,631.87.

Jidher ghalhekk li dawn huma l-kontijiet li minhabba fihom id-dar immobbli in divizjoni hija ipotekata favur il-Bank of Valletta plc kif indikat mill-intimat. Ghalhekk dan id-dejn fl-ammont li jkun ghadu dovut mal-bejgh tal-proprjeta' ghandu fl-ewwel lok jigi maqtugh u mhallas lill-Bank of Valletta plc mill-introjtu tal-istess bejgh.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi essenzjalment il-kwistjoni li jifdal x'tigi trattata hija jekk hemmx realment kreditu favur l-intimat David Bajada kontra r-rikorrenti Alexie Lapira. Kronologikament il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina (i) l-eccezzjoni preliminari tal-attur rikonvenzjonat fejn qieghed jeccepixxi n-nullita tal-rikonvenzjoni, (ii) jekk hemmx ammont dovut lill-intimat (iii) jekk hemm ammont dovut, kemm hu dan l-ammont dovut peress li fil-mori tal-kawza l-intimat indika diversi ammonti bhala dovuti lilu, u, (iv) la darba jigu stabbiliti l-ewwel punti u skont il-kaz, il-Qorti tghaddi sabiex tezamina jekk l-ammont huwiex preskritt ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta (it-tieni eccezzjoni tar-risposta guramentata tal-attur rikonvenzjonat Alexie Lapira).

<u>Eccezzjoni preliminari tal-attur rikonvenzjonat Alexie Lapira ghall-kontro-talba – ir-rikonvenzjoni hija nulla:</u>

Illi r-rikorrenti rikonvenzjonat Alexie Lapira preliminarjament eccepixxa illi r-rikonvenzjoni hija nulla in kwantu ma tissodisfax ir-rekwiziti ta' l-Artikolu 396 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-Artikolu 396 jiddisponi illi:

'396. Fil-kawżi, l-konvenut jista' jagħmel kontro-talba kontra l-attur, basta li din il-kontro-talba tkun konnessa mat-talba tal-attur kif sejjer jingħad hawn taħt:

(a) meta l-kontro-talba tal-konvenut tkun ġejja mill-istess fatt, jew mill-istess kuntratt jew titolu li minnu tkun ġejja t-talba tal-attur; jew

(b) meta l-iskop tal-kontro-talba tal-konvenut huwa li jpaċi l-kreditu mitlub mill-attur, jew li b'kull mod ieħor iġib fix-xejn l-azzjoni tal-attur jew li jimpedixxi l-effetti tagħha.'.

Illi minn ezami tal-fatti kif jirrizultaw mill-atti m'hemmx dubju li l-kontro-talba tal-intimat Bajada hija konnessa mat-talba tar-rikorrenti billi gejja mill-istess fatt. Ir-rikors promotur huwa dwar divizjoni tal-assi tal-partijiet tenuti in komun bejniethom. L-intimat jallega li ghandu kreditu favur tieghu kontra r-rikorrenti rizultanti mir-relazzjoni li kien hemm bejnhu u bejn ir-rikorrent. L-intimat ressaq il-kontro-talba sabiex jigi kanonizzat favur tieghu l-ammont allegatament lilu dovut u mad-divizjoni u l-eventwali licitazzjoni tal-immobbli mizmum in komun huwa jkun jista jirkupra l-kreditu allegatament lilu dovut mir-rikorrenti. Jsegwi ghalhekk li m'hemmx dubju li r-rekwiziti ta' l-Artikolu 396 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta gew sodisfatti. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

<u>It-tielet eccezzjoni u l-kontro-talba tal-intimat – allegat kreditu favur l-intimat Bajada:</u>

Illi kemm it-tielet eccezzjoni, kif ukoll il-kontro-talba tal-intimat ghandhom jigu trattati flimkien billi jitrattaw l-istess haga u cioe' allegat kreditu favur l-intimat Bajada. Id-differenza li hemm bejn l-eccezzjoni u l-kontro-talba hija li fl-eccezzjoni l-intimat jindika bi precisjoni l-ammont li huwa allegatament dovut lilu bhala dak ta' tnejn u tletin elf mija u disgha u ghoxrin Ewro (€32,129), filwaqt li

fil-kontro-talba l-intimat jindika l-ammont ta' tnejn u tletin elf mija u disgha u ghoxrin Ewro (€32,129) jew somma verjuri.

Illi kif jista jigi nutat tul il-process l-intimat Bajada biddel diversi drabi l-verzjoni b'referenza ghal ammont allegatament lilu dovut mir-rikorrenti. L-ewwel verzjoni kienet dik esposta fl-eccezzjoni. It-tieni verzjoni kienet dik fil-kontro-talba fejn indika l-ammont ta' tnejn u tletin elf mija u disgha u ghoxrin Ewro (€32,129) jew somma ohra verjuri. Konsegwentement l-intimat permezz ta' nota ntavolata nhar it-22 ta' Frar, 2018 (fol. 58) ipprezenta speci ta' rendikont tal-ammont allegatament dovut mir-rikorrent lilu fejn fih jindika s-somma ta' mija u tnax il-elf disgha mija u seba' u hamsin Ewro u ghoxrin centezmu (€112,957.20). Segwa li fl-affidavit tieghu (fol. 148) l-intimat Bajada ressaq rendikont iehor fejn meta l-ammonti kollha jigu maghduda tirrizulta s-somma ta' mija u tlieta u ghoxrin elf sebgha mija u tlieta u tmenin Ewro u disghin centezmu (€123,783.90). Dawn il-pretensjonijiet diversi u tant il-boghod minn xulxin fl-ammont pretiz xejn ma jghinu l-kredibilita' tal-intimat f'dan ir-rigward.

Illi mill-lat ta' provi dwar dan il-punt l-intimat David Bajada ressaq kif isegwi:

(i) nota mhux guramentata li fiha jaghti rendikont ta' dak allegatament dovut lilu;

(ii) kopja ta' konvenju tad-dar matrimonjali tieghu sabiex jipprova li huwa dahhal flus mill-bejgh tad-dar matrimonjali u li parti minnhom intuzaw a beneficcju tar-rikorrenti Lapira;

(iii) l-affidavit tieghu a fol. 148 et seq tal-process u

(iv) l-istatements tal-Bank of Valletta plc esebiti fl-atti mix-xhud Joanna Bartolo fis-seduta tal-11 ta' Gunju, 2019 a fol. 125 et seq tal-process.

Illi l-Qorti tqis li ma tistax tistrieh unikament fuq l-affidavit tal-intimat Bajada, dan aktar u aktar fid-dawl tad-diversi ammonti li gew indikati tul il-process kollu. Ghalhekk tqis li l-unika prova kollaborattiva u li tista' titfa dawl fuq dawn l-allegati hlasijiet u self ta' flus da parti tal-intimat a favur ir-rikorrenti huma l-istatements tal-bank.

Illi in succint l-intimat Bajada fl-affidavit tieghu (fol. 148) indika li huwa ghamel il-hlasijiet segwenti:

1. €51,546.70 – l-intimat jghid li huwa hallas dan l-ammont aktar mir-rikorrenti konsistenti fis-sehem tar-rikorrenti tad-depositu ghax-xiri tal-proprjeta' 200 fi Triq Imsida, Birkirkara u ghax-xoghlijiet ta' rinovazzjoni tal-istess dar;

2. €10,000 – l-intimat jghid li ghadda dan l-ammont lir-rikorrenti sabiex ihallas lid-Dipartiment tat-taxxa li maghhom kellu kont pendenti;

3. €33,520 – l-intimat jghid illi huwa hallas il-loan kull xahar minn Novembru 2012 sa Ottubru 2015 pagamenti fl-ammont ta' tmien mija u hamsin Ewro (€850) u li nofs dan l-ammont huwa dovut mir-rikorrenti.

L-intimat jghid ukoll li huwa hallas ghar-rikorrenti u ghall-business li kellhom is-segwenti flejjes:

4. €9317.49 – rapprezentanti debiti ta' renta b'lura u spejjez ohra li kien hemm fil-hanut Cut Coiffeur. Il-Qorti tinnota li dan l-ammont fl-ammont m'huwiex indikat tajjeb ghaliex l-intimat indika c-cifra ta' erbgha 'telef liri tal-munita l-antika (Lm4,000) u meta ghamel il-konverzjoni ghal Ewro ma gewx l-ammont indikat mill-intimat. Il-Qorti qieset l-ammont ta' erbgha 'telef liri tal-munita l-antika (Lm4,000) bhala dak indikat mill-intimat.

5. €7500 – ammont allegatament misluf lir-rikorrent allegatament sabiex isir hlas ghall-kontribuzzjonijiet tal-NI fuq il-hanut Cut Coiffeur mill-1 ta' Settembru, 2000 sat-23 ta' Marzu, 2004.

6. €5000 – nofs dan l-ammont bhala hlas ta' kirja tal-hanut Cut Coiffeur fl-Intercontinental Hotel. Dan kien pagament b'lura.

7. €10,000 – ammont li r-rikorrenti Alexie Lapira ha mill-kumpanija sabiex ihallas ghal korsijiet tal-hair dressing.

Illi f'dan l-istadju l-Qorti ser tezamina l-kontijiet bankarji li gew ipprezentati mix-xhud Joanna Bartolo rapprezentanta tal-bank Bank of Valletta plc li jinsabu esebiti fil-process. Il-Qorti tirrileva li m'hijiex ser tiehu kont tal-kontijiet bankarji li huma tal-kumpaniji u dan peress li fil-verbal tat-30 ta' Novembru, 2017 a fol. 49 tal-process id-difensuri tal-partijiet prezenti ddikjaraw li jaqblu li l-kumpaniji m'humiex parti minn din il-kawza. Huwa ndubitat li jekk l-intimat hareg ammont a favur wahda mill-kumpaniji dawn huma dovuti mill-istess kumpaniji u mhux mir-rikorrenti.

Il-kontijiet bankarji huma s-segwenti:

1. Kont bankarju bin-numru 118-0386003-8 f'isem David Bajada A/C Solange. Il-Qorti ma tistax tindividwa ezattament l-isem Solange huwiex relatat mal-partijiet. Fi kwalunkwe kaz minn harsa lejn dan il-kont ma jirrizultax li saru transazzjonijiet - la dhul u lanqas hrug.

2. Kont bankarju bin-numru 40018108404 f'isem David Charles Bajada. Il-Qorti nnutat li f'dan il-kont kien hemm transazzjonijiet billi Cut Coiffeur kienet tghaddi l-hlas lill-intimat David Charles Bajada bhala paga u l-intimat Bajada kien jaghmel il-hlas relatat mal-loan. Il-Qorti tinnota wkoll li f'zewg transazzjonijiet gie ndikat li l-paga li ghaddiet fil-kont kienet kemm ghall-intimat David Bajada kif ukoll ghar-rikorrent Alexie Lapira. F'dan il-kaz il-Qorti m'hijiex ser tiehu kont ta' dak l-ammont billi huwa car li l-hlas konsegwenti fil-*loan* sar miz-zewg partijiet. Il-Qorti tirrileva li l-hlasijiet mill-intimat fil-*loan* saru mill-perijodu Dicembru 2009 sal-perijodu ta' Gunju, 2012 u kien fl-ammont kumplessiv ta' disgha 'telef mija sebgha u ghoxrin Ewro u hamsa u sebghin centezmu (€9,127.75). Tinnota izda lejn l-ahhar perjodu kienet biss is-somma ta' hmistax-il Euro (€15) fix-xahar li kienet qed tithallas bhala parti mill-ispejjez tal-*loan* filwaqt li l-pagament principali ma kienx qed isir minn kont li jsejjah lill-intimat. Il-Qorti rat ukoll li whud mill-hlasijiet sussegwenti saru mill-kont bankarju tas-socjeta' Le Fils Investment Limited.

3. Kont bankarju bin-numru 40022929734 f'isem David C Bajada A/C AXM Malta ta' 200, Msida Road, Birkirkara. Il-

Qorti tirrileva li dan l-kont m'ghandux rilevanza ghal finijiet tal-kaz odjern.

4. Kont tal-BOV Visa Card bin-numru 4459510008091015 fuq isem David Bajada. Il-Qorti tinnota li fil-kaz tal-credit card tal-Visa kienet regghet inharget credit card gdida u ghalhekk in-numru tal-card inbidel. Il-Qorti rat li hemm xi hlasijiet indikati bhala 'Payment – BOV Head Office 8006-00118' madanakollu l-Qorti ma tistax tindividwa dawn il-hlasijiet effettivament fejn marru. Ghalhekk m'hijiex ser tiehu kont taghhom.

5. Kont bankarju bin-numru 118-0400001-7 fuq isem David C Bajada & Maria Victoria Bajada. Il-Qorti tirrileva li dan l-kont m'ghandux rilevanza ghal finijiet tal-kaz odjern.

6. Erba' (4) loan accounts bin-numru 3180400001-3, 3180400002-6, 3180400003-9 u 3180400004-2 ilkoll fuq isem David C Bajada u Mary Bajada. Il-Qorti ma tara l-ebda rilevanza ghal finijiet tal-kaz odjern.

7. Kont bankarju bin-numru 40022551351 fuq isem David Bajada & Conrad Catania A/C Interconti. Il-Qorti ma tara l-ebda rilevanza ghal finijiet tal-kaz odjern.

8. Statement of Account tal-loan fuq isem David Bajada & Alexie Lapira bin-numru tal-kont 4001652416-1 u tip tal-loan indikata bhala 'Home loan'. Minn ezami ta' dan l-istatement of account il-Qorti setghet tinnota li tul iz-zmien kien hemm diversi hlasijiet madanakollu ma jirrizultax minn min saru

dawn il-hlasijiet peress li fl-istatement l-unika indikazzjoni li hemm hija li sar depositu.

9. Statement of Account tal-loan fuq isem David Bajada u Alexie Lapira bin-numru 4001652425-5 u t-tip tal-loan indikata bhala 'Consumer Loan'. Minn ezami ta' dan l-istatement il-Qorti setghet tinnota li tul iz-zmien saru diversi hlasijiet pero' m'hemmx indikat minn min sar il-hlas peress li l-istatement jindika unikament li sar depositu u xejn aktar.

10. Kont bankarju bin-numru 40016569061 fuq isem David Charles Bajada u Alexie Lapira. Il-Qorti rat li minn dan il-kont li huwa fuq isem iz-zewg partijiet saru diversi hlasijiet relatati mal-loan u li l-Qorti setghet tqabbel dawn il-hlasijiet mal-istatement of loan indikat qabel fil-punt bin-numru 8.

11. Kont bankarju bin-numru 40016569074 fuq isem David Charles Bajada u Alexie Lapira. Il-Qorti ma tara l-ebda rilevanza ghal finijiet tal-kaz odjern.

12. Diversi kontijiet bankarji u statements of account ta' loan tas-socjetajiet Le Fils Investments Ltd, Le Fils A/C Academy u Cut Coiffeur Co Ltd. Il-Qorti rat dawn id-dokumenti u ma tarax li hemm rilevanza ghal finijiet tal-kaz odjern dan anke fid-dawl ta' dak li gie vverbalizzat bejn id-difensuri tal-partijiet nhar it-30 ta' Novembru, 2017 a fol. 49 tal-process li l-kumpaniji ma jiffurmawx parti minn dik il-kawza.

Wara ezami tal-kontijiet bankarji kollha ndikati fil-paragrafi precedenti l-Qorti tista tghid li l-uniku ammont li thallas mill-intimat Bajada u li l-Qorti sabet prova konkreta tieghu fl-atti huwa

dak ta' disgha 'telef mija sebgha u ghoxrin Ewro u hamsa u sebghin centezmu (€9,127.75) liema hlas sar mill-kont bankarju fuq isem l-intimat David C Bajada bin-numru 40018108404. Dan il-hlas kien jirrapprezenta loan repayment minn Dicembru 2009 sal-perijodu ta' Gunju, 2012. Fir-rigward hlasijiet ohra allegatament imhallsa mill-intimat a favur ir-rikorrenti fl-atti ma ngabu l-ebda provi ohra ghajr ghall-affidavit tal-intimat. Il-Qorti temmen li kieku verament saru l-hlasijiet imsemmija mill-intimat fosthom dawk relatati mal-NI tar-rikorrenti u l-hlasijiet l-ohra relatati mad-dar, tali pagamenti kienu jirrizultaw mill-kontijiet bankarji tieghu. Dawn l-allegati hlasijiet ma kienux ta' ammonti zghar pero' ammonti konsiderevoli b'dan li anke jekk jittiehed kont tal-hrug li hareg mill-kontijiet bankarji tal-intimat Bajada (withdrawals) fil-perijodu tal-imsemmi hlasijiet xorta fl-assjem ma jaghmlux dawk l-ammonti allegatament imhallsa. Il-minimu li seta' ghamel l-intimat huwa li jipprezenta prova tal-hlas b'cekkijiet jew prova ohra dokumentarja tal-hlas jew xhieda ohra – haga li l-intimat m'ghamilx u ghalhekk il-Qorti ma tistax' tilqa' l-pretensjonijiet kif imressqa mill-intimat. Dan premess, jigi rilevat li l-ammont indikat bhala dovut favur l-intimat xorta ghadu jrid jigi ezaminat fid-dawl tal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

<u>It-tieni eccezzjoni tal-attur rikonvenzjonat Alexie Lapira – preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta:</u>

Illi r-rikorrenti rikonvenzjonat Alexie Lapira fil-konfront tal-kontro-talba ressaq eccezzjoni li r-rikonvenzjoni hija preskritta a tenur tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Din l-eccezzjoni giet issollevata in kwantu l-intimat Bajada ressaq kontro-talba fejn qieghed jallega li huwa dovut lilu l-

ammont ta' tnejn u tletin elf mija u disgha u ghoxrin Ewro (€32,129) jew somma ohra verjuri.

Illi kif irrizulta pruvat mill-paragrafi precedenti ghal dan, l-intimat hallas mill-kont bankarju tieghu l-ammont ta' disgha 'telef mija sebgha u ghoxrin Ewro u hamsa u sebghin centezmu (€9,127.75) f'loan repayments mill-perijodu Dicembru 2009 bl-ahhar hlas isir fit-13 ta' Gunju, 2012. L-ammont effettivament dovut mir-rikorrenti Alexie Lapira huwa n-nofs indiviz (1/2) ta' dak l-ammont u cioe' s-somma ta' erba 'telef hames mija tlieta u sittin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (€4563.88) - is-sehem tieghu mill-hlas tar-repayments.

Illi l-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili jiddisponi illi:

'**2156.** L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames snin:

(f) l-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku;'.

Illi flimkien ma' l-Artikolu 2156 jridu jigu wkoll allaccati l-Artikoli 2137 u 2160 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Dawn iz-zewg artikoli jiddisponu kif isegwi:

'**2137.** Bla ħsara ta' dispożizzjonijiet oħra tal-liġi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata; mingħajr ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss.

2160. (1) Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157, m'ghandhomx effett jekk il-partijiet li jeccepuhom, ma jaghtux gurament minn jeddhom waqt il-kawza li mhumiex debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-haga gietx imhallsa.

(2) Jekk il-gurament jinghata mill-werrieta tal-persuna li taghha l-attur jippretendi li kien kreditur, jew minn ohrajn li l-jeddijiet taghhom gejjin minghand dik il-persuna, il-preskrizzjonijiet fuq imsemmija ma jkollhomx effett jekk huma ma jistqarrux li ma jafux li l-haga ghandha tinghata.

(3) Fil-proceduri ghall-gbir ta' debiti li ghalihom hemm referenza fil-proviso ghall-artikolu 2156, meta parti taghti gurament li hija mhijiex debitur, din trid taghti ragunijiet ghaliex qed tqis lilha nnifisha li mhijiex debitur.'.

Ghalhekk dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kif eccepita mill-attur rikonvenzjonat, din il-Qorti principalment trid tikkunsidra zewg elementi (i) minn meta beda jiddekorri l-perijodu preskrittiv, u, (ii) il-gurament tad-debitur li tirrikjedi l-ligi.

Illi fir-rigward minn meta beda jiddekorri l-perijodu preskrittiv gie spjegat mill-Qorti ta' l-Appell Superjuri illi:

"t-test li trid il-ligi allura kien dak oggettiv, dipendenti mill-fatt li minnhom jorigina d-dritt ta' l-attur li jagixxi, mhux it-test soggettiv ghall-persuna ta' l-attur, u cjoe jekk din kienetx jew le f'kundizzjoni li tagixxi, tkun xi tkun ir-raguni" ("**Raphael Micallef -vs- Anthony Agius**", 6 ta' Ottubru, 2000.

In oltre "iz-zmien hu dak li fih tkun twieldet l-obbligazzjoni, u li fih ikunu twieldu d-dritt u l-azzjoni konsegwenzjali" ("**Joseph**

Stivala -vs- Prof. Joseph Colombo", Prim'Awla, Qorti Civili, 9 ta' Jannar, 1953).

Illi dan il-kaz jitratta talba ghar-rifuzjoni ta' somma flus imhallsa *f'loan repayments* mill-perijodu Dicembru 2009 bl-ahhar hlas isir fit-13 ta' Gunju, 2012. Il-Qorti tqis allura li kull pagament ghandu data tal-bidu tal-perjodu preskrittiv divers cioe', id-*dies a quo* ghall-ezercizzju ta' l-azzjoni beda mid-data ta' kull pagament u mhux biss mill-ahhar pagament li sar fit-13 ta' Gunju, 2012. Il-kontro-talba giet ntavolata nhar l-24 ta' Mejju, 2017 ghalhekk dawk il-pagamenti li saru oltre hames snin qabel dik id-data cioe' qabel id-data tal-24 ta' Mejju 2012 huma preskritti. Jirrizulta ghalhekk li huwa biss hlas wiehed li sar entro l-hames snin cioe' dak ta' Gunju, 2012.

Illi sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jehtieg li jkun hemm ukoll il-gurament tar-rikorrent li eccepixxa l-preskrizzjoni li mhux debitur fit-termini tal-artikolu **2160 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.** Fl-affidavit tieghu a fol. 146 tal-process ir-rikorrent rikonvenzjonat bil-gurament tieghu xehed kif isegwi:

'6. Nichad bl-iktar mod kategoriku illi ghandi nnghati lill-konvenut is-somma ta' €32,129.00 imsemmija fit-tielet eccezzjoni tieghu u cioe' €22,129.00 illi skont hu jiwn uzajt '*ghal xogholijiet fuq id-dar*" u €10,000 ghall-uzu personali tieghi.'

In vista ta' dan il-Qorti tqis ghalhekk li anki dan l-element huwa sodisfatt.

In vista tas-suespost jirrizulta ghalhekk li dak dovut lill-intimat fit-termini tal-kontro-talba tieghu huwa biss nofs il-pagament tal-ammont ta' €15 mhallas fil-'loan' fit-13 ta' Gunju, 2012 fis-somma ta' €7.50 mill-kont bankarju tal-intimat suespost.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta w'tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

Talba promotorja:

1. Tilqa' t-tieni eccezzjoni in kwantu hemm qbil bejn il-partijiet illi l-proprjeta' hija kolpita' b'ipoteka mal-Bank of Valletta plc w'ghalhekk tordna li mir-rikavat ghandu fl-ewwel lok jithallas kwalunkwe dejn dovut lill-istess bank;

2. Tilqa' limitatament it-tielet eccezzjoni u dan fis-sens illi tiddikjara li l-intimat David Bajada ghandu kreditu favur ir-rikorrenti Alexie Lapira fl-ammont ta' seba' Euro u hamsin centezmu (€7.50) rapprezentanti nofs *loan repayment* li sar fil-*home loan* mal-Bank of Valletta plc nhar it-13 ta' Gunju, 2012;

3. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet safejn huma inkompatibbli ma' dak hawn deciz;

4. Tilqa' l-ewwel talba u tistabbilixxi u tidentifika l-beni kollha li dwarhom il-kontendenti jinsabu f'komunjoni ta' proprjeta' konsistenti unikament fil-fond ossia d-dar immarkata bin-numru mitejn (200) fi Triq l-Imsida, Birkirkara;

5. Tilqa' t-tieni talba u tiddeciedi u tiddikjara li l-kontendenti huma proprjetajri ta' nofs indiviz kull wiehed tal-fond ossia d-dar immarkata bin-numru mitejn (200) fi Triq l-Imsida, Birkirkara;

6. Tilqa' t-tielet talba u tiddeciedi u tiddikjara li l-beni ossia d-dar immarkata bin-numru mitejn (200) fi Triq l-Imsida, Birkirkara m'hijiex komodament divizibbli;

7. Tilqa' r-raba' talba u tordna l-licitazzjoni tal-imsemmija dar immarkata bin-numru mitejn (200) fi Triq l-Imsida, Birkirkara li hija mizmuma f'komunjoni ta' proprjeta' bejn il-kontendenti, bil-partecipazzjoni ta' oblaturi estranei w'ghal dan il-ghan qed tinnomina lill-Perit Valerio Schembri sabiex fi zmien massimu ta' xahrejn jirrelata dwar il-valur fis-suq miftuh tal-istess proprjeta' a spejjez ugwali tal-partijiet. Mir-rikavat tal-bejgh bil-licitazzjoni ta' dan l-immobbli ghandu fl-ewwel lok jithallas id-dejn kollu li jkun dovut mill-partijiet lill-Bank of Valletta plc sad-data tal-pagament sabiex b'hekk l-immobbli jigi liberat minn kull ipoteka filwaqt li kwalunkwe bilanc ta' profit rimanenti ghandu jinqasam nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Kontro-talba:

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tar-rikorrent rikonvenzjonat;

2. Tilqa' t-tieni eccezzjoni tar-rikorrent rikonvenzjonat kontenenti l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fit-termini tal-artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili **salv** ghas-somma ta' seba' euro u hamsin centezmu (€7.50) kif fuq dettaljat liema somma tirrizulta li mihiex preskritta;

3. Tilqa' l-ewwel talba limitatament u tiddikjara li r-rikorrenti rikonvenzjonat Alexie Lapira huwa debitur favur l-intimat

fis-somma ta' seba' euro u hamsin centezmu (€7.50) rapprezentanti nofs ammont imhallas fuq *loan repayment* li sar fil-*home loan* mal-Bank of Valletta plc fit-13 ta' Gunju, 2012 filwaqt li tichadha fil-bqija;

4. Tilqa' t-tieni talba u tordna lir-rikorrenti rikonvenzjonat ihallas is-somma ta' seba' euro u hamsin centezmu (€7.50) lill-intimat rikonvenzjonant.

Fic-cirkostanzi tal-kaz l-ispejjez kollha ghandhom jinqasmu b'mod ugwali bejn il-partijiet.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
3 ta' Ottubru, 2023

Cora Catania
Deputat Reġistratur
3 ta' Ottubru, 2023