MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE**

**ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI**

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Appell Civili Numru. 2526/1999/1

L-Avukat Dottor Stephen Thake bhala mandatarju specjali ta' l-assenti Mary Aquilina

v

Antoinette Cachia u Henry sive Harry Aquilina

Il-Qorti:

Preliminari:

B’citazzjoni pprezentata quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta’ Novembru, 1999 l-attur nomine ppremetta illi l-kontendenti konjugi Aquilina zzewgu fit-28 ta’ Novembru 1953, gewwa San Giljan, Malta izda qeghdin prezentement jghixu *de facto* separati minn xulxin, il-konvenut Henry Aquilina jghix gewwa Malta, mentri l-attrici Mary Aquilina qeghdha tghix gewwa l-Ingilterra; illi z-zwieg ta’ bejn il-kontendenti konjugi Aquilina tkisser irrimedjabbilment u l-imsemmi konvenut Henry Aquilina pprezenta proceduri ghal divorzju gewwa l-Ingilterra;

Illi fil-kors taz-zwieg tieghu lill-imsemmija attrici martu u permezz ta’ zewg kuntratti ppubblikati minn Nutar Dottor Mario Rosario Bonello fit-18 ta’ Jannar 1980 u fil-5 ta’ Ottubru 1981, il-konvenut Aquilina kien xtara zewg porzjonijiet kontigwi ta’ art gewwa Trejqet il-Kampanjol, Bahar ic-Caghaq limiti tal-Gharghur, formanti parti mill-art li ggib l-isem ‘tal-Widien’ jew ‘Ta’ Wied tal-Faham’ f’Bahar ic-Caghaq, tal-kejl komplessiv ta’ madwar seba’ mija u hamsin punt erba’ (recte: ‘erbgha’) metri kwadri (750.4m2), (Dokumenti **A** u **B** hawn uniti);

Illi sussegwentement, l-art hekk mixtrija giet zviluppata u mibnija mill-kontendenti b’mod illi gew hekk eretti fuq l-imsemmija porzjonijiet ta’ art, il-fond ossia dar “*terraced*” imsemmija “Arzella” u kif ukoll il-mezzanin (*maisonette*), l-appartament u *bungalow* lkoll imsemmija “Haran”, gewwa Trejqet il-Kampanjol, Bahar ic-Caghaq;

Illi b’kuntratt ippubblikat fl-24 ta’ Gunju 1986 fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello, porzjoni mill-istess bini hekk erett, senjatament id-dar “Arzella” gewwa Trejqet il-kampanjol, Bahar ic-Caghaq, fuq imsemmija, giet trasferita mill-konvenut Henry Aquilina lil terzi, liema trasferiment pero` ma huwiex meritu ta’ din il-kawza;

Illi b’kuntratt ippubblikat fl-1 ta’ Settembru 1998, fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello, (Dokument **C**) il-konvenut Henry Aquilina assenja u ttrasferixxa lill-konvenuta l-ohra Antoinette Cachia n-nofs (1/2) indiviz ta’ l-imsemmi fond ossija *maisonette* li jinsab fit-tieni sular ossia “*first floor*”, bl-isem “Haran” flimkien mal-fond ossija appartament, fuq

imsemmi, minghajr numru illi jinsab fl-ewwel sular ossia "*ground floor*" ukoll imsemmi "Haran", liema appartament jinsab hames (5) filati taht il-livell tat-triq u li jifforma parti integrali mill-imsemmi maisonette, sottostanti l-fond l-iehor ossija bungalow illi jinsab fit-tieni sular ossija "first floor", ukoll imsemmi Haran, liema zewg proprjetajiet jinsabu gewwa Trejqet il-Kampanjol, qabel imsejha Triq il-Gdida gewwa Bahar ic-Caghaq, limiti ta' Gharghur, u gew eretti fuq il-porzjonijiet ta' l-art fuq imsemmija gewwa Bahar ic-Caghaq kif l-istess proprjetajiet gew deskritti ahjar fl-istess att;

Illi tali trasferiment sar b'titolu ta' "*datio in solutum*" bhala hlas ta' krediti allegatament vantati mill-imsemmija konvenuta Antoinette Cachia kontra l-istess konvenut Henry Aquilina deskritti, tali krediti fl-istess kuntratt u taht il-kondizzjonijiet ohra msemmija fl-istess kuntratt;
Illi tali trasferimenti tan-nofs indiviz ta' l-imsemmija proprjeta` immobiljari jikkostitwixxi att ta' amministrazzjoni straordinarja a tenur ta' l-Artikolu 1322 tal-Kapitolu 16 b'mod allura li skond l-ligi seta' biss jsir konguntivament miz-zewg kontendenti konjugi Aquilina u mhux mill-konvenut wahdu, kif fil-fatt gara;

Illi ghalhekk u a tenur ta' l-Artikolu 1326, l-imsemmija attrici hija ntitolata li titlob illi l-imsemmi trasferiment ta' l-1 ta' Settembru 1998 jigi annullat;

Dan premess, l-attur nomine talab li dik il-Qorti:-
1. Tiddikjara illi t-trasferiment mill-konvenut Henry Aquilina lill-konvenuta l-ohra Antoinette Cachia tan-nofs (1/2) indiviz tal-proprjeta` hawn fuq imsemmija, cioe` l-fond ossia *maisonette* li jinsab fit-tieni sular ossija "*first floor*" bl-isem "*Haran*" flimkien ma' l-imsemmi fond ossija appartament minghajr numru illi jinsab fl-ewwel sular ossija "*ground floor*" ukoll imsemmi "*Haran*", liema appartament jifforma parti integrali mill-imsemmi maisonette, gewwa Trejqet il-Kampanjol, qabel imsejha Triq gdida gewwa Bahar ic-Caghaq, limiti tal-Gharghur, kif l-imsemmija proprjeta` giet ahjar deskritta fl-imsemmi att, sar bi ksur tad-drittijiet ta' l-imsemmija attrici Mary Aquilina

u li l-istess attrici hija intitolata titlob l-annulament u r-rexissjoni ta' l-istess trasferiment;

2. Konsegwentement tannulla u tirrexindi l-istess trasferiment tal-proprjeta` hawn deskritt;

3. Tordna illi l-annullament u r-rexissjoni hekk eventwalment ordnata ghandha topera in forza tas-sentenza moghtija minghajr htiega ta' formalitajiet ohra; u

4. Tawtorizza lill-attrici sabiex tnizzel fir-Registru Pubbliku l-annullament u r-rexissjoni hekk ordnata.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni pprezentat kontestwalment kontra l-konvenuti illi minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni. B'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-attrici.

B'nota pprezentata fis-6 ta' Dicembru, 1999 l-konvenuti eccepew:-
1. Illi t-talbiet ta' l-attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha ghaliex Mary Aquilina abbandunat d-dar konjugali kwazi ghoxrin sena ilu u ghalhekk tilfet id-drittijiet taghha.

2. Illi inoltre u minghajr pregudizzju ghal fuq espost l-fond "Haran" inbena wara li Harry Aquilina nghata self minn Antoinette Cacha u t-trasferiment in kwistjoni sar bhala hlas tal-krediti ta' Antoinette Cachia kif jirrizulta mill-istess kuntratt.

Is-sentenza appellata.

Il-Prim Awla tal-Qorti Civili ddisponiet minn din il-vertenza billi b'sentenza tat-22 ta' Ottubru, 2002 iddikjarat li t-trasferiment ta' immobbli maghmul mill-konvenut Henry Aquilina lill-konvenuta Antoinette Cachia bis-sahha ta' kuntratt ta' l-1 ta' Settembru 1998 fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello kien att ta' amministrazzjoni straordinarja li ma setax isir mill-konvenut wahdu izda kellu jsir mill-konvenut u mill-attrici martu flimkien, u ghalhekk l-attrici ghandha jedd illi titlob illi t-trasferiment jigi mhassar kif

ighid l-Artikolu 1326 tal-Kodici Civili. Ghalhekk ukoll laqghat it-talba ta’ l-attrici ghat-thassir ta’ dak l-att u ordnat l-annullament tieghu, liema annullament ghandu jsehh bis-sahha tas-sentenza stess u finalment dik il-Qorti awtorizzat lill-attrici timxi kif ighid l-Artikolu 239(2) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili biex tigi insinwata s-sentenza. Dwar l-ispejjez ordnat li dawn ghandhom jithallsu mill-konvenuti flimkien. Dik il-Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

“Din il-kawza saret taht l-Artikolu 1322 u 1326 tal-Kodici Civili:

1322. (2) Il-jedd li jitwettqu l-atti ta’ amministrazzjoni straordinarja, u l-jedd li wiehed iharrek jew jigi mharrek dwar dawk l-atti jew li ssir xi transazzjoni dwar xi atti jkunu li jkunu, imissu liz-zewg mizzewgin flimkien.

(3) Dawn li gejjin huma atti ta’ amministrazzjoni straordinarja:
(a) atti fejn jeddijiet reali fuq beni immobbli jkunu akkwistati, mahluqa jew trasferiti;

1326. (1) Atti li jehtiegu l-kunsens taz-zewg partijiet mizzewga izda li jitwettqu minn parti wahda minghajr il-kunsens tal-parti l-ohra jistghu jkunu annullati fuq it-talba tal-parti l-ahhar imsemmija meta dawk l-atti jkunu dwar it-trasferiment jew holqien ta’ jedd reali jew personali fuq proprjeta` immobbli;

“L-attrici u l-konvenut Henry Aquilina kienu zzewgu f’Malta fl-1953 u, la darba ma ntweriex xort’ohra, iz-zwieg gab bejniethom il-komunjoni ta’ l-akkwisti.[1] Ma ntwerew ebda sentenza u ebda att pubbliku, maghmul bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti, li bis-sahha taghhom dik il-komunjoni kienet thassret. Jidher ghalhekk illi l-komunjoni kienet ghadha fis-sehh meta, fl-1980 u fl-1981, il-konvenut xtara l-art li fuqha tela’ l-bini meritu tal-kawza tallum. Kemm l-art kif ukoll il-bini li tela’

[1] Art. 1316, Kod. Civ.

fuqha[2] huma ghalhekk parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti.

"Il-konvenuti izda qeghdin jghidu illi l-attrici "tilfet id-drittijiet taghha" ghax abbandunat lil zewgha l-konvenut ghal kwazi ghoxrin sena.

"Huwa minnu illi l-abbandun jista' jwassal biex il-parti li tkun abbandunat lill-ohra titlef xi jeddijiet fuq il-komunjoni. Dwar dan, l-art. 48 tal-Kodici Civili jghid hekk:

48. (1) Il-parti, ir-ragel jew il-mara, illi tkun il-htija tal-firda ghal wahda mir-ragunijiet imsemmijin fl-artikoli 38[3] u 41[4] titlef –
(c) kull jedd tal-parti miz-zwieg ghan-nofs ta' l-akkwisti illi jkunu saru l-aktar bil-hidma tal-parti l-ohra wara data stabbilita mill-Qorti bhala d-data meta l-parti ghandha tkun kunsidrata li minnha tkun hatja tal-firda.

"Dan l-Artikolu juri car illi t-telf tal-jeddijiet ma jsehhx *ipso facto* meta jkun hemm abbandun, izda jsehh biss bis-sahha ta' sentenza. Ma ntwera illi nghatat ebda sentenza bhal dik u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni ma hix tajba.

"It-tieni eccezzjoni tghid illi t-trasferiment tal-proprjeta` mill-konvenut lill-konvenuta l-ohra sar b'*datio in solutum*. Il-*causa* tat-trasferiment, izda, ma hix relevanti ghall-ghanijiet tal-proceduri tallum. Ukoll jekk tassew li l-konvenuta Cachia hija kreditrici tal-konvenut l-iehor, jew ukoll jekk hija kreditrici tal-komunjoni bejn il-konvenut u l-attrici – haga li ma hix meritu tal-proceduri tallum – il-konvenut xorta ma setax ihallas id-dejn billi jaghmel trasferiment tal-proprjeta` minghajr il-kunsens ta' l-attrici.

---
[2] Art. 323, Kod. Civ.
[3] Adulterju.
[4] Abbandun.

"It-tieni eccezzjoni wkoll, ghalhekk, hija hazina, u t-talbiet ta' l-attrici ghandhom jintlaqghu."

L-appell tal-konvenuti.

Il-konvenuti hassew ruhhom aggravti bis-sentenza fuq riportata u ghalhekk b'rikors ipprezentat quddiem din il-Qorti fil-5 ta' Novembru, 2002 talbu li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, tigi revokata l-precitata sentenza tat-22 ta' Ottubru, 2002 u din il-Qorti tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellata.

L-attur nomine appellat ippresenta risposta ghar-rikors tal-konvenuti fejn talab li, ghar-ragunijiet hemm moghtija, l-appell tal-konvenuti jigi respint bl-ispejjez kontra taghhom billi tigi kkonfermata s-sentenza appellata.

In sostenn ta' l-appell minnhom interpost il-konvenuti appellanti resqu erba' aggravji li bazikament ighidu hekk:-
1. Li s-sentenza appellata hija skorrettament bazata fuq il-prezunzjoni ta' l-ezistenza tar-regim tal-komunjoni ta' l-akkwisti bejn il-kontendenti konjugi Aquilina.

2. Li l-konkluzzjoni li l-parti fiz-zwieg li tigi abbandunata ma tirriakkwistax il-kapacita` civili taghha biex tikkuntratta u tinnegozja hija zbaljata fil-ligi.

3. Illi s-sentenza hija monka nkwantu ma pprovdietx dwar l-interess tal-kreditrici l-konvenuta Antoinette Cachia.

4. Illi nkwantu l-abbandun fiz-zwieg jista' jkollu effett retroattiv fi proceduri ta' separazzjoni ghal dak li jirrigwarda r-regim patrimonjali tal-konjugi, l-ewwel Qorti kellha tissoprassjedi pendenti l-ezitu ta' tali proceduri.

Dawn l-aggravji ser jigu trattati separatament u *seriatim*:

A) Il-komunjoni ta' l-akkwisti.

Qed jigi sottomess li meta ppronunzjat is-sentenza appellata l-ewwel Qorti assumiet li bejn il-partijiet kienet

tapplika bejniethom il-komunjoni ta’ l-akkwisti. Jinghad fir-rikors ta’ l-appell li “*Dan jassumi, bir-rispett, li l-partijiet dejjem kienu domici[l]jati Malta. Fil-fatt jirrizulta mix-xhieda li l-partijiet fil-1955 kienu stabbilew id-domicilju taghhom fl-Ingilterra; fl-1979, meta suppost irritornaw Malta, l-perjodu ta’ prezenza tal-mara f’Malta, qabel ma din irritornat lura lejn l-Ingilterra, kien tant qasir li ma jistax wiehed jasal ghall-konkluzzjoni li huma, bhala koppja, kienu regghu stabilew ruhhom f’Malta.*” Dan premess l-appellanti jsostnu li “*il-ligi applikabbili ghar-relazzjonijiet matrimonjali taghhom kienet dik Ingliza, fejn huma ghixu l-unika hajja taghhom bhala mizzewgin u fejn il-mara ghadha tabita sal-lum.*” Isegwi, skond l-appellanti, illi r-regim tal-komunjoni ta’ l-akkwisti ma ghandux japplika ghall-kontendenti konjugi Aquilina.

Fir-risposta tieghu l-attur nomine appellat osserva li, fl-ewwel lok, dan l-aggravju jintroduci aspett gdid ghall-vertenza li ma kienx kontemplat fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u ghaldaqstant lanqas biss jimmerita li jigi kunsidrat. Dan huwa minnu u ghal din ir-raguni biss dan l-aggravju jimmerita li jigi michud. Biss din il-Qorti tosserva wkoll li dan l-aggravju jmur kontra dak li jinghad fl-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti senjatament meta intqal li “*Mary Aquilina abbandunat id-dar konjugali kwazi ghoxrin sena ilu u ghalhekk tilfet id-drittijiet taghha.*” (sottolinear ta’ din il-Qorti). Din l-eccezzjoni tammonta ghal rikonoxximent car li bejn il-konjugi Aquilina kien hemm u ghadu jezisti r-regim tal-komunjoni ta’ l-akkwisti billi l-abbandun allegat jista’ jwassal ghat-telfien tad-dritt tan-nofs ta’ l-akkwisti li jkunu saru bil-hidma tal-parti l-ohra. Inoltre jigi rilevat li l-ligi nostrana ma tikkontempla ebda eccezzjoni ghar-regola generali li “*Iz-zwieg li jsir Malta jgib ipso jure bejn il-mizzewgin, il-komunjoni ta’ l-akkwisti, meta ma jkunx hemm ftehim xort’ ohra b’att pubbliku.*”[5] Fl-assenza ta’ tali att pubbliku li jeskludi r-regim tal-komunjoni ta’ l-akkwisti bejn il-konjugi Aquilina u fl-assenza ta’ sentenza jew kuntratt li warrab dan ir-regim wara li dahal fis-sehh in forza ta’ l-Artikolu 1316 fuq citat, l-aggravju ta’ l-appellanti ma jirrizultax gustifikat u ghalhekk qed jigi michud.

[5] Artikolu 1316 Kap 16.

B) L-abbandun.

Qed jigi sottomess li l-abbandun fiz-zwieg, specjalment meta l-parti li tkun telqet tghix f'pajjiz esteru, ghandu jkollu l-effett li jghati lill-parti abbandunata d-dritt li tikkuntratta u tinnegozja, anke fl-assenza tal-parti l-ohra fiz-zwieg, minghajr il-kunsens ta' dik il-parti salv l-opposizzjoni effettiva ta' dik il-parti hatja ta' abbandun. F'dan ir-rigward din il-Qorti tikkondividi dak li gie tant abbilment sottomess mill-kontro-parti fir-risposta taghha ghall-appell, u cioe` li l-Artikolu 1322(2) tal-Kapitolu 16 irid li meta jitwettqu atti ta' amministrazzjoni straordinarja jkun hemm il-**kompartecipazzjoni** tal-konjugi u mhux semplicement il-**kunsens** esplicitu jew prezunt. Isegwi li att simili ma jistax jigi kunsidrat bhala validu fl-assenza tal-partecipazzjoni ta' wiehed mill-konjugi.

Inoltre b'referenza ghall-accenn tal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali ta' l-appellant din il-Qorti wkoll tikkondividi dak li intqal fir-risposta tal-kontroparti u cioe`:
"Illi l-argumentazzjoni tal-konvenuti appellanti ma huwiex logikament konsistenti mieghu nnifsu. Ma jista' qatt ikun meqjus lesjoni ta' dritt il-fatt illi l-proprjetarji ta' dritt ma jistghux jagixxu hlief konguntivament. Meta l-ligi tkun qeghdha tirregola r-rapport guridiku bejn tnejn min-nies u deliberatament tikkonferixxi lilhom drittijiet ugwali, ma jistax jinghad illi parti tkun giet leza ghaliex ma ghandhiex drittijiet superjuri minn dawk posseduti mill-parti l-ohra. Ghalhekk l-"aggravju" tal-konvenut illi "l-personalita` tieghu giet diminwita" huwa kkompensat mill-aggravju ekwivalenti gravanti lill-appellanti Mary Aquilina. Dan ir-rapport huwa generalment meqjus bhala bilanc ta' drittijiet."

Dan l-aggravju ghalhekk mhux gustifikat u qed jigi michud.

3) Restitutio in integrum.

Qed jigi sottomess mill-appellanti li s-sentenza kienet zbaljata billi l-ewwel Qorti ma kellhiex tillimita ruhha ghas-semplici annullament izda, inkwantu l-kuntratt annullat kien jikkontempla drittijiet ta' terzi, dik il-Qorti kellha, "*tillikwida dak li kellu jitregga' lura lill-parti l-ohra*

kontraenti, billi f'tali kaz, u in mankanza ta' tali rimbors, ikun hemm arrikkiment indebitu da parti tal-persuna li tkun ipprocediet sabiex tottjeni l-annullament tan-negozju."

Dan l-aggravju mhux gustifikat billi, kif sewwa osserva l-attur appellat, il-meritu ta' dawn il-proceduri mhux indirizzat lejn ir-rexissjoni tal-kuntratt per se izda ghar-"*rexissjoni tat-trasferiment ta' jedd reali fuq proprjeta` immobbli komuni.*" Konsegwentement kull stipulazzjoni kontrattwali ohra imsemmija fil-kuntratt ma tintlaqatx. Dan apparti l-fatt li, kif sewwa gie osservat fis-sentenza appellata, l-ezistenza tal-kreditu tal-konvenuta Cachia fil-konfront tal-konvenut Aquilina jew fil-konfront tal-komunjoni ta' l-akkwisti ezistenti bejnu u l-attrici, jekk dan vera jezisti, ***"ma hix meritu tal-proceduri tallum"****.* Dan l-aggravju qieghed konsegwentement jigi michud.

4) Is-soprasessjoni.

Finalment qed jigi sottomess li inkwantu f'sentenza ta' separazzjoni personali meta jigi allegat u ppruvat l-abbandun, ir-regim patrimonjali ta' bejn il-konjugi jista' jissubixxi modifikazzjonijiet b'effett retroattiv, u billi fil-proceduri istitwiti mill-attrici (Citaz. Nru. 241/2000) il-konvenut appellant, konvenut ukoll f'dawk il-proceduri, kien ghamel kontro-talba fejn talab li l-attrici tiddekadi mid-drittijiet taghha minhabba l-allegat abbandun, l-ewwel Qorti kellha tissospendi l-prosegwiment tas-smiegh ta' din il-kawza pendenti ezitu f'dawk il-proceduri.

F'dan ir-rigward jigi rilevat li talba simili kienet gia` giet maghmulha mill-konvenut appellant fl-udjenza tal-14 ta' Gunju, 2001 quddiem l-ewwel Qorti, liema talba giet michuda fl-istess udjenza ghar-ragunijiet hemm moghtija.[6] Minn dan id-digriet ma sar ebda appell u ghalhekk, anke ghal din ir-raguni biss, din il-Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni ta' dan l-aggravju. B'dana kollu ghandu wkoll jigi osservat li dawn il-proceduri jittrattaw dwar annullament ta' trasferiment legalment null b'mod li l-proprjeta` milquta terga' tidhol biex taghmel parti minn dik

[6] Ara fol. 25 tal-process.

il-komunjoni ta’ l-akkwisti li l-istess konvenut, fil-proceduri fuq imsemmija (Citaz. 241/2000) qed jitlob li tigi terminata u xolta. Il-konsistenza ta’ l-assi ta’ dik il-komunjoni jrid jigi reintegrat qabel ma jista’ jigi determinat f’hiex tikkonsisti dik il-komunjoni li l-istess konvenut qed jitlob li tigi determinata, anke jekk b’effett retroattiv.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-konvenuti qed jigi michud u s-sentenza appellata kkonfermata fit-totalita` taghha, bl-ispejjez kollha kontra l-istess konvenuti appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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