MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-30 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 1812/2001/1

Doreen Busuttil

vs

Andrew Bugeja

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni li biha l-attrici ppremettiet illi:

Il-partijiet iffirmaw kuntratt ta` separazzjoni bejniethom nhar il-wiehed u tletin (31) ta` Awissu tas-sena elfejn (2000);

Minn dan il-kuntratt jirrizulta illi l-konvenut obbliga ruhu u dan fl-artiklu tmienja (8) sub artiklu hamsa (v) illi sakemm id-dar tinbiegh, kwalsiasi debiti gravanti l-imsemmija dar matrimonjali li tinsab gewwa tnejn u sebghin (72), Triq il-

Hemel, Swieqi jithallsu mir-ragel li f`dan il-kaz huwa l-konvenut;

L-istess ragel li huwa l-konvenut accetta u intrabat fl-istess kuntratt hawn fuq imsemmi li jhallas l-introjtu a bazi ta` *"commission"* percepibbli minnu sal-wiehed u tletin (31) ta` Awissu, tas-sena elfejn (2000) a favur il-mara u dan abbazi tal-artiklu tmienja (8) sub artiklu sitta (vi);

Id-dejn gravanti fuq id-dar tnejn u sebghin (72), Triq il-Hemel, Swieqi jikkonsisti f`arretrati ta` cens ammontanti ghall-mitejn, hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm225) kif ukoll dejn mal-banek ammontanti ghal elfejn, hames mija, sebgha u disghin lira Maltin u sitta u tletin centezmu (Lm2597.36) li ma thallsux fil-perjodu Novembru tas-sena elfejn (2000) sa Gunju tas-sena elfejn u wiehed (2001) kif ukoll mija u hamsa u hamsin lira Maltin u erbgha u tmenin centezmu (Lm155.84) rapprezentanti imghax fuq il-pagamenti dovuti u li ma thallsux ghall-perjodu bejn Novembru tas-sena elfejn (2000) sa Gunju tas-sena elfejn u wiehed (2001);

Ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza illi l-introjtu a bazi ta` *"commission"* dovut lill-attrici mill-konvenut sal-wiehed u tletin (31) ta` Awissu, tas-sena elfejn (2000) il-gurnata tal-kuntratt tas-separazzjoni jammonta ghal sittax il-elf, hames mija, sitta u disghin lira Maltin u tmienja u sittin centezmu (Lm16,596.68);

Il-konvenut ghandu ishma fis-socjeta` Frigoserv Ltd u l-attrici ottjeniet il-hrug tal-mandat ta` inibizzjoni numru 3133/01 sabiex tikkawtela dawn id-drittijiet;

L-ammont kollu dovut mill-konvenut jammonta ghal dsatax-il elf, hames mija, erbgha u sebghin lira Maltin u disgha u disghin centezmu (Lm19,574.99).

Talbet lill-konvenut jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut huwa responsabbli ghall-hlas ta` dsatax-il elf, hames mija u erbgha u sebghin

lira Maltin u disgha u disghin centezmu (Lm19,574.99) rapprezentanti flus dovuti mill-konvenut lill-attrici.

2. Tikkundanna lill-konvenut ihallas l-ammont ta` dsatax-il elf, hames mija, erbgha u sebghin lira Maltin u disgha u disghin centezmu (Lm19,574.99) rapprezentanti f`arretrati ta` cens ammontanti ghal mitejn, hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm225) kif ukoll dejn mal-banek ammontanti ghal elfejn, hames mija, sebgha u disghin lira Maltin u sitta u tletin centezmu (Lm2,597.36) li ma thallsux fil-perjodu Novembru tas-sena elfejn (2000) sa Gunju tas-sena elfejn u wiehed (2001) kif ukoll mija u hamsa u hamsin lira Maltin u erbgha u tmenin centezmu Lm155.84) rapprezentanti imghax fuq il-pagamenti dovuti u li ma thallsux ghall-perjodu bejn Novembru tas-sena elfejn (2000) sa Gunju tas-sena elfejn u wiehed (2001) u *"commission"* dovut lill-attrici mill-konvenut sal-wiehed u tletin (31) ta` Awissu tas-sena elfejn (2000) li jammonta ghal sittax-il elf, hames mija, sitta u disghin lira Maltin u tmienja u sittin centezmu (Lm16,596.68);

3. Tikkundanna illi l-mandat ta` inibizzjoni numru 3133/01 ghandu jinzamm permanentement kontra l-konvenut sakemm jigi saldat id-dejn tal-konvenut a favur l-attrici.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta` sekwestru u tal-mandat ta` inibizzjoni kontra l-istess konvenut li minn issa huwa ngunt personalment sabiex jidher ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn huwa eccepixxa illi:

1. It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:

(a) Inkwantu ghall-arretrati ta` cens fuq id-dar matrimonjali, d-dejn mal-bank u kwalsiasi imghax relatat mal-imsemmi dejn bankarju, dan kellu jithallas mir-rikavat tal-bejgh tal-istess dar matrimonjali ai termini tat-tieni paragrafu tal-klawsola 8(i) tal-istess kuntratt ta` separazzjoni kif effettivament gara meta l-imsemmi fond

inbiegh u meta fil-fatt l-istess attrici mbaghad ippercepiet esklussivament il-bilanc rimanenti tal-prezz.

(b) Inkwantu ghall-allegati *"commissions"*.

(i) Uhud minn dawk li tippretendi l-attrici mhumiex dovuti ghaliex kienu gja percepiti mill-eccipjent fil-gurnata li gie firmat il-kuntratt ta` separazzjoni u kwindi ma jikkwalifikawx bhala *"percepibbli mir-ragel"* kif indikat fil-klawsola 8 (iv) tal-kuntratt ta` separazzjoni.

(ii) Uhud ohra mill-imsemmija *"commissions"* qatt ma gew percepiti u mhumiex percepibbli ghaliex min kellu jhallashom falla jew baqa` ma hallashomx;

(iii) Uhud ohra mill-imsemmija *"commissions"* ghadhom sallum ma gewx percepiti mill-konvenut ghaliex min kellu jhallashom ghadu qed ihallas il-prezz ta` dak mibjugh u kwindi t-talba attrici fir-rigward ta` dawn il-*"commissions"* hija intempestiva.

2. Dan kollu qed jigi eccepit minghajr pregudizzju ghal kawza li l-eccipjenti ser jintavola ghal dikjarazzjoni mill-gdid ta` separazzjoni minhabba l-adulterju dapparti tal-attrici li l-eccipjent skopra wara li ffirma l-kuntratt ta` separazzjoni.

Rat id-dokumenti esibiti.

Semghet ix-xhieda prodotti.

Ezaminat in-noti ta` sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat illi:

F`din il-kawza l-attrici qed titlob minghand il-konvenut hlas ta` ammonti allegatament dovuti skond il-kuntratt ta` separazzjoni personali ffirmat mill-partijiet fil-31 ta` Awissu, 2000. L-attrici qed tippretendi hlas ta` arretrati ta` cens, hlas ta` dejn mal-bank u imghax, kif ukoll commissions dovuti mal-attivita` kummercjali tieghu, dan kollu ghall-ammont komplessiv ta` Lm19,574.99.

Il-konvenut jirribatti ghal dawn it-talbiet ghax skond ma jghid hu, l-arretrati fuq ic-cens u d-dejn mal-bank kellhom jithallsu mir-rikavat tal-bejgh tad-dar. Il-konvenut jghid ukoll li, ghar-rigward tal-commissions dovuti, hu kellu jhallas minnu dawk percepibbli fid-data tal-kuntratt ta` separazzjoni u dawn zgur ma jammontawx ghall-ammont pretiz.

Il-Qorti ser tezamina dawn it-talbiet wahda wahda u tibda tirreferi ghall-kuntratt ta` separazzjoni ffirmat mill-partijiet fil-31 ta` Awissu, 2000.

Il-paragrafu 8 ta` l-istess kuntratt jipprovdi kif gej:

i) Fir-rigward tad-dar matrimonjali …
Mir-rikavat tal-bejgh tal-villa, l-ewwel ghandhom jithallsu d-debiti kollha gravanti l-komunjoni tal-akkwisti taghhom u l-bilanc rimanenti wara li jithallsu d-debiti imsemmija ghandu mbaghad jigi percepit interament mill-mara …

(v) Sakemm id-dar fuq imsemmija tinbiegh, kwalsiasi debiti gravanti l-imsemmija dar jithallsu mir-ragel accettanti.

(vi) Il-partijiet jaqblu ukoll illi l-introjtu a bazi ta` *“commission”* percepibbli mir-ragel sal-lum ghandu jigi versat lill-mara.

(ara fol. 7 tal-process)

M`huwiex kontestat illi, fil-mument tas-separazzjoni kienu jezistu djun li kienu jikkonsistu fi Lm225 arretrati ta` cens, Lm2,597.36 dejn bankarju li gab mieghu Lm155.84 imghax, kif ukoll il-hlasijiet tas-self relatat mal-istess dar.

L-ezami tal-Qorti f`dan l-isfond ghandu l-ghan li jwassal ghad-distinzjoni bejn dawn id-djun, in vista ta` ‘l fuq citati paragrafi tal-kuntratt ta` separazzjoni li jipprovdu li d-dejn tal-komunjoni kellu jithallas mir-rikavat tal-bejgh tad-dar u d-dejn gravanti l-istess dar sal-gurnata tal-bejgh taghha kellhom jithallsu mir-ragel.

Fil-fehma tal-Qorti ma hemmx dubbju dwar in-natura tad-dejn rapprezentanti c-cens dovut. Dan huwa dejn gravanti d-dar u ghalhekk jaqa` taht il-kappa tal-paragrafu 8 (v) tal-kuntratt. Dan ghalhekk ghandu jithallas mir-ragel. Tal-istess natura huma l-ammont tal-pagamenti mensili arretrati. Il-pagamenti mensili kienu ta` Lm79. Bejn Settembru tas-sena 2000 u Gunju tas-sena 2001 dawn il-pagamenti jidhru li ma sarux.

Ma ngabet ebda prova attendibbli li kien hemm xi moratorium fuq il-pagamenti. Anzi r-rapprezentant tal-bank fix-xhieda tieghu innega din il-possibilita`.

B`hekk skond il-ftehim ta` bejn il-partijiet dawn ghandhom jithallsu mir-ragel.

Il-partijiet f`din il-kawza kellhom ukoll dejn bankarju ammontanti ghal Lm2,597.36.

Dan id-dejn kien relatat man-negozju li kellhom bejniethom il-partijiet. Il-Qorti b`hekk tifhem li dan kien dejn tal-komunjoni u ghalhekk jaqa` taht il-paragrafu 8(i) tal-kuntratt ta` separazzjoni u kellu jithallas mir-rikavat tal-bejgh tad-dar. Il-fatt li setghet kienet qed taghmel tajjeb ghal dan id-dejn l-istess dar ma jbiddilx in-natura tad-dejn innifsu. Id-dejn baqa` dejjem dejn tal-komunjoni. Il-Qorti m`ghandhiex testendi l-interpretazzjoni tal-klawsola 8(v) tal-istess kuntratt biex tinkludi dan id-dejn. Kieku kellu jsir hekk, kienet tkun purament inutli, l-inkluzjoni fil-kuntratt tal-paragrafu 8(i) stante li dan id-dejn bankarju jidher li kien l-uniku dejn li kien baqaghlha l-komunjoni tal-akkwisti.

Hawnhekk il-Qorti tinnota li meta gie biex jiffirma l-kuntratt ta` separazzjoni, l-attur ma kienx assistit mill-avukat tieghu. Din il-prattika li, sfortunatament tidher li hija komuni, hija fil-fehma tal-Qorti oggezzjonabbli. L-interessi tal-partijiet f`kuntratt ta` separazzjoni huma dejjem divergenti. Kull parti ghandha tkun assistita mill-avukat ta` fiducja taghha.

Finalment, l-attrici qed tirreklama l-ammont ta` Lm16,596.68 rapprezentanti hlas ta` *“commissions”* dovuti lill-konvenut mill-attivita` kummercjali tieghu u percepibbli mill-attrici skond l-istess kuntratt ta` separazzjoni li permezz tieghu l-partijiet qablu *“illi l-introjtu a bazi ta` “commission” percepibbli mir-ragel sal-lum ghandu jigi versat lill-mara”*.

Huwa dwar dan l-ammont li inqalghu l-aktar divergenzi bejn il-partijiet.

Il-Qorti ma ssib ebda diffikulta` biex tinterpreta l-klawsola tal-kuntratt li a bazi taghha qed jigi reklamat dan il-hlas. Il-kuntratt jirreferi ghall-*commissions “percepibbli”*, jigifieri dak l-ammont li kien ghadu jrid idahhal il-konvenut. Dawn ma jinkludux ammonti li kienu diga` mhallsa lill-konvenut. Dawn kienu ga percepiti. L-ammonti percepibbli huma dawk li kien ghadu jrid idahhal f`dik id-data tal-31 ta` Awissu, 2000.

F`dan il-kuntest il-Qorti tistrieh fuq ix-xhieda moghtija minn Richard Galea Financial Controller ta` VJ Salamone Group li minghandhom jircievi l-*commissions* il-konvenut (fol. 228 et seq tal-process) Dan ix-xhud jikkonferma dak li jghid il-konvenut illi l-ammont ta` *commissions* dovuti lill-istess konvenut fis-sena 2000 kien ta` Lm8,800. Minn dan l-ammont kien ga thallas l-ammont ta` Lm5,000 sa Awissu, 2000, u ghalhekk dawn il-Lm5,000 ma kienux ghadhom percepibbli. Kienu ga percepiti. L-ammont li kien ghadu percepibbli kien ta` Lm3,800. Ix-xhieda ta` s-Sur Galea kienet cara u netta. Il-Qorti tqis li, ghalhekk, l-attrici ghandha tiehu din is-somma, ferm inferjuri ghat-talba originali taghha.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta` u tiddeciedi billi tilqa` t-talbiet attrici limitatament ghall-ammont ta` Lm225 rapprezentanti cens dovut, Lm790 rapprezentanti pagamenti dovuti fuq is-self fuq id-dar u Lm3,800 rapprezentanti *commissions* percepibbli mill-konvenut sal-31 ta` Awissu, 2000.

Il-Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attrici s-somma komplessiva ta` erbat elef, tmien mija u hmistax-il lira (Lm4,815) li jigu hdax-il elf, mitejn u hmistax il-Euro u disgha mija u tnejn u tletin centezmi (€11215.932c).

L-ispejjez ghandhom jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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