MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 435/2008/1

Irene Mifsud

v.

Emanuel Mifsud

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1.1 Din hija decizjoni dwar sentenza (ossia provvediment) moghtija mill-Qorti Civili, Sezzjoni Familja fis-26 ta’ Novembru 2009, fil-kawza fl-ismijiet premessi, u

li minnha qieghed jappella l-intimat konvenut Emanuel Mifsud ghal fini ta' revoka, bl-ispejjez relattivi kontra l-appellata.

1.2 Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell, il-Qorti sejra tirriproduci *in toto* s-sentenza appellata hawn taht:

"Il-Qorti,

"Rat ir-rikors prezentat mill-attrici fl-4 ta' Mejju 2009, id-dokumenti annessi; u r-risposta relattiva prezentata mill-konvenut fit-2 ta' Gunju 2009[1];

"Rat l-atti tal-kawza;

"Semghet lill-partijiet;

"Ikkunsidrat;

"**Vertenza**

"Illi permezz tar-rikors odjern l-attrici qeghda titlob li din il-Qorti tati provvediment fis-sens li tiddikjara li l-istess attrici ghandha kreditu parafernali fil-konfront tal-komunjoni tal-akkwisti fl-ammont ta' Lm60,000 ekwivalenti llum ghal €139,762.40.

"Min-naha tieghu l-konvenut isostni li din is-somma hija parti mill-komunjoni tal-akkwisti, u ghalhekk ma hemm ebda kreditu fis-sens pretiz mill-attrici.

"Jidher li din hija l-vertenza principali pendenti bejn il-partijiet li hija ta' ostakolu serju ghat-transazzjoni u eventwali cessjoni tal-kawza.

"**Il-Fatti**

"Illi kif jirrizulta mill-atti relattivi, l-attrici, qabel iz-zwieg kienet tiggestixxi hanut tax-xorb bl-isem 'Irene Bar' go 32B, Spinola Road St. Julians li kien ilu licenzjat fuqha sa

[1] Recte: fit-3 ta' Gunju 2009 – il-Qorti tal-Appell

mis-sena 1969. L-attrici ilha minn dan iz-zmien tiggestixxi dan il-hanut.

“Sussegwentement izzewwget lill-konvenut fis-sena 1981, u kompliet tiggestixxi l-hanut sat-28 ta’ Gunju 1995 meta, permezz ta’ skrittura privata, cediet il-jedd taghha tal-inkwilinat versu l-korrispettiv ta’ Lm60,000.

“Jidher li l-imsemmija somma, allura percepita fiz-zwieg, giet impjegata mill-partijiet principalment sabiex inxtraw diversi assi, mobbli u mmobbli, allura formanti wkoll parti mill-komunjoni tal-akkwisti.

“L-attrici ssostni li, ghalkemm dik is-somma tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti peress li kienet giet percepita matul iz-zwieg, dik is-somma tirrapprezenta l-valur tad-dritt tal-inkwilinat li kellha l-attrici fuq il-hanut flimkien ma’ l-avvjament tal-hanut li kienet ilha tiggestixxi mis-sena 1969.

“Il-konvenut min-naha tieghu jsostni li “din is-somma tirrapprezenta t-telf ta’ introjtu futur li kieku ma kellhiex ir-rikorrenti ccedi l-kirja, dawn kienu jkunu flus akkwistati bil-hidma tar-rikorrenti [matul iz-zwieg]” u ghalhekk huma flus tal-komunjoni tal-akkwisti mhux derivanti minn proprjeta` parafernali tal-attrici.

“**Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

“Illi dak li huwa rilevanti ghad-determinazzjoni ta’ din il-vertenza huwa l-intenzjoni tal-partijiet fil-mument li saret l-iskrittura. Il-paragrafi relevanti huma l-hames [5] u s-sitt [6] paragrafu.

“Tal-ewwel jaqra hekk: “Peress illi s-sid jixtieq li jizviluppa l-proprjeta` llum maghrufa bhala Irene BAR u b’dan Mifsud ikollha jcedi l-kirja prezenti b’telf ta’ flus ghaliha.”

“It-tieni jaqra hekk: “Ghaldaqstant Mifsud qeghda prezenzjalment tittermina l-kirja u tirritorna c-cwievet u l-pussess tal-hanut lis-sid, li jaccetta u min-naha tieghu s-

sid qieghed prezenzjalment ihallas lil Mifsud, li taccetta, is-somma ta' ...[Lm60,000]..”

“Il-Qorti hija tal-fehema li mill-premess jirrizulta li dak li l-partijet kellhom f'mohhom fiz-zmien tal-kuntratt kien li l-attrici ccedi l-kirja flimkien ma' l-avvjament tal-hanut li hi kienet ilha tiggestixxi mis-sena 1969; u l-frazi “b'telf ta' flus ghaliha” ghandha tigi nterpretata fis-sens li mac-cessjoni tal-kirja l-attrici kienet ser titlef il-flus peress li l-haunt kien diga` avvjat sew fis-suq u li dan l-avvjament kellu valur ekonomiku li kien gie kwantifikat fl-ammont fuq indikat.

“**Decide**

“Ferm il-premess, il-Qorti thoss li t-tezi attrici hija valida legalment u fattwalment, u li s-somma ta' Lm60,000 akkwistata mill-partijiet permezz tal-iskrittura fuq indikata tirrapprezenta prezz ta' cessjoni tad-dritt tal-inkwilinat tal-attrici, u l-valur ekonomiku tal-avvjament tal-hanut.

“Ghaldaqstant hija valida l-pretensjoni attrici li, peress li dik is-somma hija derivanti minn proprjeta` parafernali tal-attrici, u peress li giet percepita matul iz-zwieg bejn il-partijiet u giet impjegata a beneficju tal-assi tal-komunjoni, l-istess komunjoni tal-akkwisti ghandha debitu fil-konfront tal-attrici fl-imsemmi ammont.

“Spejjez rizervati.”

<u>L-appell tal-konvenut Emanuel Mifsud</u>

2. Il-konvenut Emanuel Mifsud hassu aggravat bis-sentenza surreferita u interpona appell minnha li fiha qieghed jitlob li din il-Qorti:

“......joghgobha thassar u tirrevoka l-provvediment tal-ewwel Onorabbli Qorti illi nghata nhar is-26 ta' Novembru 2009, filwaqt illi tiddikjara illi ma hemm l-ebda kreditu a favur tal-attrici appellata mill-komunjoni tal-akkwisti bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-istess attrici appellata.”

L-aggravju tal-konvenut

3. L-aggravji tal-konvenut Emanuel Mifsud, in succint, jikkonsistu fis-segwenti, jigifieri li:

"il-konkluzjoni tal-ewwel Onorabbli Qorti illi l-ammont tal-gia` (sic) sittin elf Lira Maltija (Lm60,000) illi gie percepit mill-attrici appellata kien imhallas lilha bhala prezz ta' cessjoni ta' dritt tal-inkwilinat tal-attrici u l-valur tal-avvjament tal-hanut tal-attrici la hija sopportata mill-iskrittura datata 28 ta' Gunju 1995 u lanqas hija sopportata mil-ligi."

Fi kliem iehor, waqt li l-appellata jidhrilha li l-ammont fuq imsemmi ta' Lm60,000 kien wiehed ta' natura parafernali, kif gie ritenut mill-Qorti tal-ewwel grad, l-appellant min-naha tieghu:

"...jishaq illi dik is-somma hija formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti u ergo ma jezisti ebda kreditu favur tal-appellanta (*recte* appellata)."

Skond l-appellant, minn ezami tal-iskrittura datata 28 ta' Gunju 1995 bejn sid il-fond numru 32B, Spinola Road, San Giljan u l-appellata, jemergi li:

i. hawn kjarament si trattava ta' terminazzjoni ta' kirja, bis-sid stess jirriprendi l-pussess tal-fond mikri, kif *del resto* hemm espressament imnizzel fl-imsemmija skrittura;

ii. imkien ma hemm imsemmi li sar xi hlas biex jaghmel tajjeb ghall-avvjament;

iii. l-iskrittura stess tghid li din it-terminazzjoni qeghda ssir "b'telf ta' flus" ghall-appellata.

L-appellant b'enfasi jsostni li l-partijiet kienu biss intenzjonati li l-kirja vigenti tigi terminata u mhux ceduta u dan ukoll ghar-raguni li:

“ma tistax issir cessjoni ta’ lokazzjoni mill-istess inkwilin li jkun terminaha ghax dik il-lokazzjoni ma tkunx ghadha tezisti.”

Darba li ma setax kien hemm cessjoni, jargumenta l-appellant, allura lanqas seta’ kien hemm xi forma ta’ hlas ghal tali cessjoni.

Barra minn dan, tenut kont tal-fatt li l-iskrittura ma ssemmi xejn dwar avvjament, dak li gie ritenut mill-ewwel Qorti m’huwiex gustifikat. Wara kollox, bit-terminazzjoni tal-kirja, l-appellata baqghet libera li tkompli topera bhala *bar owner*, anke li taghmel dan fl-istess zona u taht l-istess isem. Il-kirja ta’ fond hija distinta mill-intrapriza u l-gestjoni tan-negozju – haga li l-ewwel Qorti naqset milli taghraf.

Bla pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel Qorti (dejjem skond l-appellant) qabdet u llikwidat l-ammont ta’ Lm60,000 minghajr ma ngiebet ebda prova dwaru. Anke d-dati li fuqhom hadmet il-Qorti kienu skorretti ghaliex jirrizulta li bejn l-1981 u l-1990 l-appellata marret toqghod l-Ingilterra.

Fl-ahhar nett, l-appellant jissottometti li fir-realta` l-appellata ma tilfet ebda flus bit-terminazzjoni tal-kirja *de quo*. Li jirrizulta biss kien li mill-bejgh li kien isir fil-*bar*, l-appellata kienet tippercepixxi qliegh ta’ flus. Terminata l-kirja, dan il-qliegh ta’ flus jieqaf awtomatikament. Minbarra hekk, kull qliegh minn xoghol maghmul mill-appellata waqt iz-zwieg – ara l-Artikolu 1320(a) tal-Kap. 16 – kien jifforma parti mill-assi tal-komunjoni tal-akkwisti. Isegwi mela li jekk fid-data li saret l-iskrittura fuq imsemmija, l-appellata suppost qalghet l-ammont ta’ flus imsemmi mill-ewwel Qorti bhala assi parafernali taghha, jfisser illi allura dak l-introjtu inbidlitlu n-natura tieghu sempliciment ghax thallas minn qabel. Dan hu ragjonament zbaljat, isostni l-appellant konvenut. Hu jissottometti invece li tali somma *se mai* dahlet fil-komunjoni tal-akkwisti “u allura ma jezisti l-ebda kreditu a favur tal-istess appellata mill-komunjoni tal-akkwisti” kif gie ritenut mill-Qorti tal-ewwel grad.

Ir-risposta tal-attrici appellata

4. L-appellata wiegbet li l-provvediment appellat kien wiehed gust u jimmerita konferma.
L-attrici appellata ssostni li fl-appell tieghu, il-konvenut "sposta kemmxejn l-argument tieghu" mill-posizzjoni li kien addotta fl-ewwel istanza. Hemmhekk huwa kien argumenta li t-telf ta' flus li hija kienet sejra titlef in vista tal-iskrittura "kienet eventwalita` li kellha ssehh fil-futur" u allura din kellha tidhol fil-komunjoni, filwaqt illi issa qieghed jghid li hawn si tratta semplicement ta' terminazzjoni ta' kirja u ghalhekk tali somma ma tidholx fil-patrimonju parafernali tal-attrici.

L-appellata tfakkar li fl-Artikolu 1320(a) tal-Kap. 16 hemm ukoll proviso fis-sens li kull dhul ta' introjti ma jippregudikax il-jedd ta' dik il-parti li tiehu lura l-ispejjez li tkun ghamlet ghall-akkwist ta' dawk il-beni. Hija ticcita wkoll favur din it-tezi taghha, l-Artikolu 1334(1) u 1331(2) tal-Kap. 16.

Ghalkemm l-iskrittura setghet giet redatta b'mod ahjar, xorta wahda din tirrifletti li dak li sar kien jammonta ghal cessjoni ta' kirja u mhux ta' semplici terminazzjoni. Il-valur moghti mill-Qorti kien jirrifletti "valur ta' negozju li kien imrawwem tul numru ta' snin", kif ukoll "l-aspettativi tas-suq fil-futur qarib."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

5. Ikun utli li fl-ewwel lok jinghata sfond fil-qosor tal-fatti rigwardanti din il-parti tal-vertenza, u dan hu hekk ghaliex il-provvediment mertu ta' dan l-appell ma jinvestix it-talbiet kollha tal-kawza imma biss parti minnhom.

6. Irrizulta li l-attrici pprocediet bil-Qorti kontra l-konvenut zewgha ghal fini ta' separazzjoni personali *"a mensa et thoro"*. Fil-kors ta' din il-procedura, l-attrici (illum appellata) talbet lill-Qorti tal-ewwel istanza biex din taghti provvediment fis-sens li jigi dikjarat li, favur taghha, fl-assi tal-komunjoni tal-akkwisti hemm kreditu parafernali fl-

ammont ta’ Lm60,000 (ekwivalenti llum ghal €139,762.40).

Il-konvenut (illum appellant) ma qabilx u sostna, kif ghadu jsostni sal-lum, li ma hemm ebda kreditu bhax-xorta reklamat minn martu.

Il-kreditu parafernali pretiz mill-attrici skaturixxa mill-fatt li, qabel iz-zwieg, hija kienet tikri u tiggestixxi hanut tax-xorb maghruf bhala “Irene Bar” li jinsab fi Spinola Road, San Giljan, bin-numru 32B. Dan il-fond kien ilu licenzjat fuq isimha sa mis-sena 1969.

Fl-1981, l-attrici zzewget lill-konvenut u fil-frattemp hija baqghet izzomm u tmexxi l-imsemmi hanut sakemm il-kirja tal-hanut, in vista ta’ skrittura ffirmata bejnha u sid il-hanut, giet itterminata u dan versu korrispettiv fis-somma ta’ Lm60,000. Jirrizulta li l-ammont ta’ flus hekk percepit fiz-zmien iz-zwieg, gie utilizzat biex jinxtraw diversi assi, kemm mobbli kif ukoll immobbli, u li allura saru (i.e dawn l-assi) parti integrali mill-komunjoni tal-akkwist ta’ bejn il-koppja. Fit-12 ta’ Novembru 2008, l-attrici harrket lill-konvenut ghal fini ta’ separazzjoni b’talba, fost ohrajn, ghax-xoljiment tal-komunjoni tal-akkwisti gia` ezistenti bejniethom, ghal-liema saret ukoll kontro-talba.

Fl-4 ta’ Mejju 2009, l-attrici intavolat rikors (ara fol. 168-171 tal-process) quddiem il-Qorti tal-ewwel grad biex din tiddeciedi li hija “tgawdi minn kreditu parafernali fl-ammont ta’ Lm60,000, ossija €139,762.40 jew f’ammont iehor verjuri kif likwidat” mill-Qorti “u liema kreditu ghandu jigi sodisfatt mill-konsistenza tal-beni komunali.” L-ewwel Qorti laqghet din it-talba attrici kwantu ghall-ammont intier. Il-konvenut qieghed jitlob ir-revoka ta’ dan il-provvediment peress li, ghar-ragunijiet imsemmija aktar qabel, huwa m’huwiex jaqbel mal-Qorti li kien hemm xi ammont li kellu jitnaqqas mill-assi tal-komunjoni a bazi tal-konsiderazzjoni li tali ammont ta’ Lm60,000 kien tassew beni parafernali tal-attrici, kif pretiz minnha.

7. Huwa evidenti li ghar-rizoluzzjoni ta’ din il-vertenza, l-iskrittura privata li giet iffirmata bejn l-attrici u sid il-hanut

de quo, jigifieri l-United Acceptances Finance Limited – esebita bhala Dok A, a fol. 172 u 173 tal-process – hija rilevanti hafna bhala prova anke jekk, kif tajjeb gie wkoll rilevat mill-ewwel Qorti, l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti hija daqstant iehor vitali u rilevanti bhala wahda mill-konsiderandi.

8. L-appellant, jaghmel hafna enfasi fuq id-dicitura ossija t-terminologija wzata f'din l-iskrittura u dan minn ottika legali. Dan kollu biex juri li ma setax kien li l-attrici "cediet" il-kirja, in vista tal-fatt li minflokha ma dahal ebda inkwilin iehor fil-kirja imma kollox irriverta ghand is-sid, u li allura dan kien ifisser sempliciment terminazzjoni tal-kirja favur is-sid u xejn aktar. Fil-ftehim milhuq mas-sid, la jissemma' avvjament u lanqas hlas ghal attrezzi jew oggetti ohra li seta' kien hemm fil-hanut. Ghalhekk l-appellant jissottometti li l-motivazzjoni tal-ewwel Qorti kienet legalment zbaljata u l-konkluzjoni li hawn si trattava ta' beni parafernali kienet infondata u ghandha tigi revokata.

9. Din il-Qorti, wara li hadet kont tas-sottomissjonijiet kemm ta' naha u kemm ta' ohra, bl-ebda mod ma tista' tikkondividi r-ragjonament tal-konvenut appellant. Ghalkemm huwa minnu li d-dicitura fl-imsemmija skrittura setghet tat lok ghal xi malintiz minn *punto di vista* ta' terminologija legali, m'ghandux jkun hemm dubju li fir-realta` li sehh f'dan il-kaz, huwa li l-attrici, bhala inkwilina ta' fond kummercjali, irrinunzjat ghall-kirja favur is-sid u b'hekk ukoll l-imsemmija kirja sfat terminata u li, bhala korrispettiv ghal tali rinunzja da parti tal-inkwilina u r-ripreza da parti tas-sid, il-partijiet qablu bejniethom li l-inkwilina kellha tircievi s-somma ta' Lm60,000. Ghalkemm huwa kollu minnu li fost id-dicitura adoperata tnizzel li "Mifsud jkollha jcedi (*recte* "ccedi") l-kirja prezenti b'telf ta' flus ghaliha", kif ukoll dak "li Mifsud ser tittermina l-kirja ezistenti u ser tghaddi c-cwievet u l-pussess ta' dan il-fond lis-sid li jaccetta", fil-fehma ta' din il-Qorti, bhal dik ta' qabilha, jidher sufficjentement car illi bil-fatt li l-attrici ghazlet bi ftehim mas-sid li ma tkomplix bil-kera u bil-gestjoni tal-hanut, hija effettivament kienet qeghda tippriva ruhha minn intrapriza ta' natura kummercjali ghal-liema

“telf ta’ flus”, sid il-kera kien lest ihallasha s-somma ta’ Lm60,000 kif fil-fatt gara. Li kieku si trattava ta’ semplici terminazzjoni ta’ kirja u xejn aktar, hadd ma kien ikun daqstant ingenwu li bhala korrispettiv jaghzel li jhallas ammont sostanzjali bhal dan lill-inkwilina tieghu.

Huwa minnu li jekk wiehed joqghod jgharbel dak li tnizzel fl-iskrittura msemmija minn lenti prettament legali, jista’ jsib li hemm konflitt bejn il-kuncett ta’ cessjoni ta’ titlu u terminazzjoni tieghu. Huwa minnu wkoll li fl-iskrittura *de quo* la jissemma’ xi hlas ghal fini ta’ kumpens ghall-avvjament abbinat mal-gestjoni tal-hanut u lanqas ghal xi attrezzi fil-fond, imma madankollu bilfors ghandu jigi prezunt li wara tant snin ta’ gestjoni, dan il-hanut kellu valur kummercjali gholi. Naturalment, il-konsiderazzjoni l-ohra li s-sid riedu lura ghal skop ta’ zvilupp kienet ittendi biex jawmenta l-valur fi flus tieghu. Imma dan m’ghandux jitqies bhala fattur detrimentali ghall-interessi tal-inkwilina. Wara kollox, l-inkwilina kienet libera li tirrifjuta milli tilhaq tali ftehim ghax it-titlu lokatizju taghha deher li kien wiehed sod u inekwivoku. Daqstant iehor huwa rrilevanti z-zmien ezatt li tulu l-attrici ggestiet il-fond u dan peress li l-appellant qieghed jghid li mhux korrett li wiehed jikkonsidra, kif ghamlet l-ewwel Qorti, li l-attrici kienet ilha tmexxi l-hanut ghaz-zmien kollu sa mis-sena 1969, mentri hemm x’juri li hija ghamlet zmien imsiefra u tghix l-Ingilterra. Il-fatt jibqa’ li s-sid kien lest joffri u jhallas, ghar-ripreza tal-fond u ghat-terminazzjoni definittiva tal-kirja, is-somma miftehma ta’ Lm60,000, u allura dan ukoll ifisser li l-ewwel Qorti lanqas kellha ghalfejn toqghod tillikwida hi *‘arbitrio boni viri’* l-ammont involut. Tfisser inoltre li kien bizzejjed ghall-attrici li turi li effettivament hija thallset dan l-ammont hekk miftiehem mas-sid. Li wiehed jippretendi aktar minn hekk bhala prova kien ikun ezercizzju superfluwu. Issa l-attrici setghet liberament taqbad dan l-ammont u tiddepozitah f’bank f’isimha. Flok ghamlet hekk pero`, dawn il-flus gew utilizzati b’ghaqal sabiex matul il-hajja mizzewga jinxtraw affarijiet u beni utili, kemm mobbli kif ukoll immobbli a beneficcju taghha u ta’ zewgha. Huwa minnu li ma hemmx prova dwar jekk effettivament dan l-ammont intefaqx kollu a beneficcju tal-komunjoni, imma wiehed irid daqstant iehor izomm quddiem ghajnejh

li bix-xiri ta' immobbli bhal ma hu l-fond numru 20, Triq il-Gogi Swieqi, mixtri fl-24 ta' Frar 2004 u xiri ta' garaxx bin-numru 10 Triq il-Belvedere, Gzira, akkwistat fit-28 ta' Ottubru 1998, li dawn illum jiswew ferm aktar minn meta nxtraw.

Ghalhekk din il-Qorti jidhrilha li l-ewwel Qorti kienet gustifikata li tikkonsidra u thalli l-ammont hekk ippercepit shih bhala beni parafernali tal-attrici, u li allura kellu jitnaqqas mill-massa komunitarja. Ix-xhieda moghtija mill-attrici fl-affidavit taghha datat it-2 ta' Frar 2009 (ara fol. 29 u 35 tal-process, u partikolarment fol. 32, para 4 u 5) toffri stampa mill-izjed cara ta' kif gew adoperati dawn il-flejjes a beneficcju tat-tnejn. Huwa minnu li min-naha tieghu, permezz ta' affidavit tieghu, il-konvenut jipprova jaghti stampa kemmxejn differenti dwar l-akkwisti immobiljari dwar mnejn u kif dawn gew iffinanzjati (ara affidavit a fol. 122-127 tal-process) imma, frankament, ghalkemm certament mhux kollox huwa skorrett jew fittizzju, dak li xehed il-konvenut m'huwiex daqstant affidabbli u kredibbli in konfront ma' dak li xehdet l-attrici taht dan l-aspett.

Din il-Qorti, ghalhekk, hija tal-fehma li l-provvediment moghti mill-ewwel Qorti, mertu ta' dan l-appell, huwa wiehed gust u korrett u ma hemm xejn x'jigi mhassar jew revokat minn kif hemm deciz. Isegwi ghalhekk li l-aggravji tal-konvenut appellanti huma infondati u ghandhom jigu respinti.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-appell tal-konvenut bl-ispejjez relattivi kontra tieghu. Tordna li l-atti jigu minnufih rinvjati lura lill-ewwel Qorti.

< Sentenza Finali >

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