MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**ANTHONY ELLUL**

Seduta tal-25 ta' Frar, 2013

Citazzjoni Numru. 317/2012

**Paul Cutajar u Frances Cutajar**

**Vs**

**Paul Micallef**

**<u>Rikors guramentat</u>**.

Permezz ta’ rikors guramentat prezentat fis-27 ta’ Marzu 2012 l-atturi ppremettew li :-

B’digriet li nghata mill-qorti fil-5 ta’ Jannar 2012, ghandu jinbiegh bl-irkant il-fond numru 74, Triq Santa Monika, Paola.

Huma proprjetarji f'sehem indaqs tal-imsemmi fond li xtraw b'kuntratt tat-28 ta' Frar 2006 pubblikat min-nutar Dr Joseph Debono.

B'kuntratt ta' separazzjoni pubblikat min-nutar Dr Joseph Debono fit-28 ta' Awissu 2003, fil-klawzola 6 gie miftiehem li d-debiti u l-obbligazzjonijiet kollha li jsiru wara dik id-data jkunu a karigu tal-parti li tidhol ghalihom.

L-attrici ma ghamlitx dejn ma' Paul Micallef u m'hijiex debitrici tieghu. Ghalhekk jekk jinbiegh il-fond ser titlef is-sehem taghha tan-nofs indiviz, b'mod ingust u bla raguni.

Inoltre, Paul Cutajar qatt ma giet notifikat bil-proceduri gudizzjarji li ttiehdu kontra tieghu minn Paul Micallef u ghalhekk it-titolu li ghandu akkwistah b'qerq u ingann u minghajr ma kien jaf Paul Cutajar.

Ghalhekk l-atturi talbu lill-qorti sabiex :-

1. Tiddikjara li l-fond 74, Triq Santa Monika, Paola hu proprjeta tal-atturi Frances u Paul Cutajar f'sehem indaqs bejniethom.
2. Tiddikjara li l-attrici Frances Cutajar m'hijiex debitrici u m'ghandha taghti xejn lil Paul Micallef u ghalhekk m'huwiex kreditur taghha.
3. Tiddikjara li t-titolu li l-konvenut Paul Micallef qed jivvanta fil-konfront ta' Paul Cutajar hu null ghaliex kisbu b'qerq u ingann.
4. Thassar, twaqqaf u tirrevoka permanentement is-subbasta numru 7/201 fl-ismijiet Paul Micallef vs Paul Cutajar.

**<u>Risposta guramentata</u>**.

Il-konvenut isostni li –

1. It-talbiet attrici hu infondat fil-fatt u fid-dritt.
2. L-atturi m'ghandhom l-ebda jedd jipprovaw jannullaw sentenza li nghatat minn din il-qorti ghaliex inghatat wara li l-attur gie notifikat u naqas milli jidher fil-kawza li tmexxiet bil-procedura sommarja specjali. L-attur

ma appellax mis-sentenza u lanqas ma ghamel proceduri ta' ritrattazzjoni.

3. L-atturi ma pprezentawx rikors ghas-sospensjoni tal-bejgh, u l-proceduri tal-bejgh bl-irkant gew konkluzi bil-bejgh tal-fond u l-fond gie liberat favur il-konvenut. B'hekk il-fond hu proprjeta tal-attur ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi. Din il-qorti ma tistax la twaqqaf, u lanqas thassar jew tirrevoka permanentement is-subbasta numru 7/2010.

4. In kwantu l-procedura hi bazata fuq l-allegazzjoni li l-fond li nbiegh jappartjeni f'parti minnu lill-parti li kontra taghha l-konvenut ma kellux titolu ezekuttiv, l-attur m'ghandux interess guridiku f'dawn il-proceduri.

5. Ir-rimedji li jista' ghandhom l-atturi huma ohrajn.

6. Ukoll jekk ghall-grazzja tal-argument il-fond jappartjeni in parte lil Frances Cutajar, dan il-fatt certament ma jwassalx sabiex il-proceduri tas-subbasta jigu mwaqqfa (meta dawn huma finalizzati) u lanqas ma tregi t-talbiet kumulattivi ghat-twaqqif u cioe t-talba ghat-thassir u revoka permanenti tal-proceduri ta' subbasta.

7. Mill-provi ser jirrizulta li bejn l-atturi kienet sehhet rikonciljazzjoni, tant li fit-28 ta' Frar 2006 xtraw il-fond in kwistjoni. Dan wassal biex jithassru l-effetti tas-separazzjoni. Ghalhekk id-dejn ta' Paul Cutajar jaggrava fuq il-komunjoni tal-akkwisti li tezisti bejn il-konjugi Cutajar.

**<u>Ikkunsidrat</u>**.

Din il-kawza hi dwar il-fond numru 74, Triq Santa Monika, Paola li nbiegh b'irkant li sar fid-29 ta' Marzu 2012 taht l-awtorita tal-qorti[1]. Il-fond inxtara minn Paul Micallef, ghas-somma ta' €47,000. L-istess Paul Micallef kien ipprezenta r-rikors li wassal ghall-bejgh bl-irkant tal-fond. Fil-fatt jirrizulta li b'sentenza li nghatat fil-kawza **Paul Micallef vs Stephen Montebello u Paul Cutajar** (Rikors 972/2009RCP), il-konvenuti kienu gew kundannati jhallsu lil Micallef is-somma ta' sebgha u erbghin elf sitt mija u erbgha u tletin ewro u erbgha u ghoxrin centezmu (€47,634.24), bl-imghax u l-ispejjez. Jirrizulta wkoll li:-

---

[1] Irkant numru:- 7/2010 fl-ismijiet **Paul Micallef vs Paul Cutajar**.

i. B’kuntratt tat-28 ta’ Awwissu 2003 pubblikat min-nutar Dr Joseph Debono l-atturi kienu sseparaw minn xulxin. Fil-kuntratt jinghad: *“Ghar-rigward il-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejn il-konjugi Cutajar, il-komparenti jiddikjaraw li huma qed ixolju u jaqsmu l-istess bil-mod segwenti……”*. Jidher li l-att kien gie insinwat fit-2 ta’ Settembru 2003 (insinwa numru 13608/2003). Ghalhekk minn dak iz-zmien ma baqghetx tapplika l-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konjugi Cutajar. Skond l-Artikolu 64(2) tal-Kodici Civili it-terminazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti setghet titnehha biss permezz ta’ att pubbliku. Ukoll jekk sehhet rikonciljazzjoni bejn il-konjugi Cutajar, kif jallega l-konvenut, dan m’huwiex bizzejjed biex terga’ tigi fis-sehh il-komunjoni tal-akkwisti.

ii. B’kuntratt tat-28 ta’ Frar 2006 pubblikat min-nutar Dr Joseph Debono l-atturi flimkien xtraw il-fond 74, Triq Santa Monica, Paola. Jidher li l-att gie insinwat fit-3 ta’ Marzu 2006 (insinwa numru 3902/06).

Ghalhekk mill-provi hu altru milli evidenti li l-bejgh bl-irkant li sar fid-29 ta’ Marzu 2012 kien jinkludi n-nofs indiviz ta’ Frances Cutajar, u li fil-konfront taghha ma jirrizultax li Paul Micallef ghandu titolu ezekuttiv. It-titolu ezekuttiv li Micallef ottjena bis-sentenza tal-24 ta‘ Novembru 2009 fil-kawza 972/2009, hu biss fil-konfront ta‘ Paul Cutajar. M’hemm l-ebda gudikat kontra l-attrici Frances Cutajar. Dan apparti li mill-atti tal-imsemmija kawza jidher li n-negozju li eventwalment wassal ghal din il-kawza kien sar fl-2009, cjoe‘ meta l-komunjoni tal-akkwisti bejn il-konjugi Cutajar kienet giet terminata fl-2003.

Ghalhekk ifisser li fl-irkant li sar fid-29 ta‘ Marzu 2012 inbiegh sehem indiviz f’immobbli li ma kienx proprjeta ta’ Paul Cutajar. L-Artikolu 1372 tal-Kodici Civili jipprovdi li l-bejgh ta‘ oggett proprjeta ta‘ haddiehor hu null. M’hemm l-ebda raguni ghalfejn dan l-istess principju m’ghandux japplika fil-kaz ta‘ bejgh bl-irkant li jsir taht l-awtorita tal-qorti. Wara kollox il-bejgh bl-irkant ta‘ proprjeta‘ tad-debitur hu wiehed mill-atti ezekuttivi sabiex kreditur jezegwixxi t-titolu ezekuttiv li jkollu fil-konfront tad-debitur tieghu. Il-kreditur m’ghandu l-ebda jedd jaghmel uzu minn

dan l-att ezekuttiv fil-konfront ta‘ persuni, fil-kaz taghna Frances Cutajar, li m’humiex debituri tieghu. Il-fatt li l-bejgh sar wara ordni tal-qorti ma jbiddel xejn.

Permezz tat-tielet eccezjoni l-konvenut isostni li:-

i. **<u>L-atturi ma pprezentawx rikors ghas-sospensjoni tal-bejgh bl-irkant</u>**:- Mill-atti tal-bejgh tal-irkant jirrizulta li fis-27 ta‘ Marzu 2012 il-konjugi Cutajar ipprezentaw rikors ghas-sospensjoni tal-bejgh bl-irkant u nfurmaw lill-qorti li kienu pprezentaw din il-kawza. B’digriet li nghata fit-28 ta‘ Marzu 2012 il-qorti ddikjarat li ma kienx gie osservat dak li jipprovdi l-Artikolu 326(3) tal-Kap. 12 u cahdet it-talba.

ii. **<u>Il-proceduri tal-bejgh bl-irkant gew konkluzi bl-akkwist u liberazzjoni tal-fond favur il-konvenut, u ghalhekk il-qorti ma tistax twaqqaf, thassar jew tirrevoka is-subbasta</u>**:- Hu veru li l-kawza giet prezentata qabel sar il-bejgh. Pero‘ jibqa‘ l-fatt li l-attrici talbet li tithassar is-subbasta minhabba li kien ser jinbiegh il-fond li fih kellha sehem, meta ma kenitx debitrici tal-konvenut. Fil-fehma tal-qorti ghalkemm il-bejgh sar jumejn wara li giet prezentata l-kawza, dan ma jfissirx li l-azzjoni tal-attrici giet ezawrita. Kieku l-qorti kellha taddotta ragunament differenti jfisser li l-konvenut jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju, bil-possibilta‘ li l-attrici xorta taghmel il-kawza. Fil-fehma tal-qorti t-talba biex thassar is-subbasta baqghet f’lokha in kwantu l-bejgh ta‘ nofs indiviz kien null ghaliex inbieghet proprjeta ta‘ Frances Cutajar li m’hijiex debitrici ta‘ Paul Micallef.

Il-konvenut isostni li Paul Cutajar ma ghandux interess guridiku ghal dak li ghandu x’jaqsam mas-sehem fil-fond ta‘ dik il-parti li fil-konfront taghha l-atturi jghidu li l-konvenut m’ghandux titolu ezekuttiv. Fil-fehma tal-qorti kull wiehed mill-atturi qieghed jagixxi fl-interess personali tieghu peress li bil-kuntratt ta‘ akkwist tat-28 ta‘ Frar 2006 saru koproprjetarji tal-fond. Ghalhekk kull wiehed mill-atturi ghandu interess guridiku fir-rigward ta‘ dak is-sehem li kien xtara fil-fond oggett tal-kawza. Fl-ebda stadju tal-procediment Paul Cutajar ma ppretenda li ghandu drittijiet

fuq is-sehem ta‘ martu. Ghalhekk ir-raba‘ eccezzjoni nghatat inutilment.

Il-konvenut qal ukoll li l-atturi m’ghandhomx id-dritt ta‘ azzjoni li jippretendu li ghandhom, u kellhom rimedji differenti. Tezi li fil-fehma tal-qorti tregi biss fil-konfront tal-attur Paul Cutajar. L-ilment ta’ Cutajar kellu jressqu semmai fi proceduri ta’ ritrattazzjoni, gialadarba jallega li ma kienx notifikat bl-atti tal-kawza numru 927/2009RCP. L-ghan ta’ din il-kawza m’hijiex biex tithassar is-sentenza li wasslet ghall-proceduri ta’ bejgh bl-irkant. F’kull kaz mill-atti tal-kawza 972/09 jirrizulta li n-notifika saret f’idejn Frances Cutajar fid-9 ta‘ Novembru 2009. Ghal dak li ghandu x’jaqsam man-notifika tar-rikors guramentat lil Paul Cutajar, fl-affidavit li pprezenta l-attur ma ghamel l-ebda accenn dwar fhix kien jikkonsisti l-eghmil doluz li jissemma fir-rikors guramentat. Fl-atti m’hemm l-ebda prova ta’ xi eghmil doluz min-naha ta’ Micallef ghal dak li jirrigwarda n-notifika ta’ Cutajar bir-rikors guramentat numru 972/2009. Sahansitra fis-seduta tat-12 ta’ Ottubru 2012 l-atturi ddikjaraw *‘….li m’ghandhomx prova li Paul Micallef kien jaf li fi zmien in kwistjoni Paul Cutajar kien qed jghix band’ohra.’*. Ghalhekk dak li ddikjara Paul Cutajar fir-rikors guramentat hi semplici allegazzjoni u mhux prova. Ghaldaqstant dan l-ilment tal-attur hu bla bazi.

Min-naha l-ohra Frances Cutajar kellha kull dritt li taghmel kawza biex tattakka l-proceduri ta’ subbasta li ghamel Micallef u li kien ser iwassal ghall-bejgh ta’ proprjeta taghha meta ma kenitx debitrici tieghu. Il-fatt li seta’ kellha rimedju taht l-Artikolu 281, billi timpunja l-att ezekuttiv (il-bejgh bl-irkant) permezz ta’ rikors, ma jfissirx li ppregudikat id-drittijiet taghha ghas-semplici fatt li minflok ipprezentat kawza.

In-nuqqas fl-irkant, cjoe’ l-bejgh ta’ sehem minn fond li m’huwiex proprjeta tad-debitur Paul Cutajar, m’ghandux jolqot il-bejgh kollu. Ghalhekk jibqa’ validu in kwantu jikkoncerna n-nofs indiviz li Paul Cutajar kellu fl-istess fond.

**Fic-cirkostanzi l-qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-**

**1. Tiddikjara li Frances Cutajar m'hijiex debitrici ta' Paul Micallef.**

**2. Tiddikjara li n-nofs indiviz tal-fond 74, Triq Santa Monika, Paola hu proprjeta ta' Frances Cutajar in kwantu l-bejgh bl-irkant tas-sehem indiviz taghha hu null. Fl-irkant seta' jinbiegh biss is-sehem indiviz li Paul Cutajar kellu fil-fond, u ghalhekk f'dan ir-rigward tichad l-ewwel talba in kwantu din qeghda tirreferi ghal Paul Cutajar.**

**3. Tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenut u tichad it-tielet talba.**

**4. Tichad it-tielet eccezzjoni.**

**5. Fir-rigward tar-raba' eccezzjoni ghal kull buon fini tikkonferma li l-attur m'ghandux interess guridiku fir-rigward tas-sehem li martu ghandha fil-fond. Eccezzjoni li fil-fehma tal-qorti inghatat inutilment.**

**6. Tichad il-hames eccezzjoni in kwantu din tirreferi ghall-attrici u tilqa' l-istess in kwantu tirreferi ghall-attur.**

**7. Tichad is-sitt eccezzjoni in kwantu tirreferi ghat-talba tat-thassir tas-subbasta.**

**8. Tichad is-sebgha eccezzjoni.**

**9. Tilqa' r-raba' talba limitatament fir-rigward tan-nofs indiviz tal-fond numru 74, Triq Santa Monika, Paola li jappartjeni lil Frances Cutajar, u ghalhekk thassar is-subbasta numru 7/2010 fl-ismijiet Paul Micallef vs Paul Cutajar fir-rigward ta' dan is-sehem biss. Tichad it-talba in kwantu tikkoncerna n-nofs indiviz l-iehor.**

**Nofs l-ispejjez tal-konvenuti ghandu jaghmel tajjeb ghalihom l-attur Paul Cutajar filwaqt li n-nofs l-iehor**

**jibqghu a karigu tal-konvenut. Nofs l-ispejjez tal-atturi ghandu jaghmel tajjeb ghalihom il-konvenut filwaqt li n-nofs l-iehor ikunu a karigu ta' Paul Cutajar.**

**< Sentenza Finali >**

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