



FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM I-Erbgħa, 29 ta' Marzu, 2017

Kawża Numru 2

Rik. Nru. 960/07JRM

Michael **AĠIUS**

vs

Rita **CARUANA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-12 ta' Settembru, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-attur talab li din il-Qorti (a) issib li s-sehem tan-nofs ($1/2$) mhux maqsum tal-post bl-isem "*Francis*", f'numru mija u sebgħa u erbghin (147) Triq Fleur de Lys, Birkirkara, miksub mill-imħarrka bis-saħħa ta' kuntratt tat-13 ta' Jannar, 2005, fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Gafa' huwa sehemu u dan fid-dawl ta' kull ftehim milħuq bejnu u l-imħarrka; (b) tikkundanna lill-imħarrka biex, fiż-żmien li jogħgobha tiffissalha l-Qorti, tittrasferilu bil-formalitajiet kollha maħsuba mil-liġi s-sehem tan-nofs mhux maqsum tal-imsemmi fond u taħtar kuraturi sabiex

jidhru fuq l-att relattiv għal dawk li jonqsu li jersqu għall-kuntratt u wkoll nutar pubbliku biex jippubblika l-kuntratt fil-jum, ħin u post li l-Qorti jogħgobha tiffissa; u (ċ) tordna u tagħti dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni. Talab ukoll l-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali;

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Settembru, 2007, li bih ordnat in-notifika tal-atti lill-imħarrka u tat direttivi lill-attur għat-tressiq tal-provi min-naħa tiegħu;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrka fl-14 ta' Diċembru, 2007, li biha laqgħet għall-azzjoni attriċi billi ċaħdet li l-attur għandu xi sehem mill-post. Qalet li għalkemm hi u l-attur għamlu xi żmien f'relazzjoni li minnha kellhom wild, il-kisba min-naħa tagħha tal-post bl-imsemmi kuntratt ma kienx jaħbi xi mandat *prestanome*, kif jallega l-attur, iżda kien miksub minnha u b'fondi personali tagħha. Tgħid li l-attur fetaħ il-kawża biex jithallas b'vendikazzjoni talli ntemmet ir-relazzjoni ta' bejniethom u biex jagħmlilha ħsara u jzommha bla jedd milli tingeda bi ħwejjigħa;

Rat in-Nota mressqa mill-attur fil-11 ta' Settembru, 2008¹, bix-xhieda tiegħu b'affidavit meħmuż magħha;

Rat id-degriet tagħha tat-22 ta' Mejju, 2009², li bih qiegħdet il-kawża għas-smiġħ;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet;

Rat il-provvediment tagħha tal-10 ta' Marzu, 2011³, li bih ordnat it-tneħħija mill-atti tal-kawża ta' żewġ (2) dokumenti mressqin mill-imħarrka u t-tħassir ta' biċċiet mill-affidavit tal-imħarrka;

Rat id-degriet tagħha tat-23 ta' Novembru 2011⁴, li bih tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attur fil-31 ta' Jannar, 2012⁵;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrka fil-5 ta' Marzu, 2012⁶, bi tweġiba għal dik tal-attur;

¹ Paġġ. 39 sa 48 tal-proċess

² Paġġ. 50 tal-proċess

³ Paġġ. 426 – 8 tal-proċess

⁴ Paġġ 433 tal-proċess

⁵ Paġġ 434 – 441 tal-proċess

⁶ Paġġ. 443 – 455 tal-proċess

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni *mandati directa*. L-attur jgħid li post li nxtara fuq isem l-imħarrka matul iż-żmien li huma kienu f'relazzjoni, kien inxtara bil-fehma li nofsu jkun tiegħu. Ladarba r-relazzjoni ta' bejniethom intemmet, irid li l-imħarrka tersaq fuq kuntratt biex is-sehem tiegħu mill-post jingħata lilu formalment skond kif kien miftiehem;

Illi l-imħarrka tiċċad dawn l-allegazzjonijiet. Hija tilqa' għall-azzjoni attriċi billi tgħid li għalkemm hi u l-attur għamlu xi żmien f'relazzjoni li minnha kellhom wild, il-kisba min-naħa tagħha tal-post bl-imsemmi kuntratt ma kienx jaħbi xi mandat *prestanome*, kif jallega l-attur, iżda kien miksub minnha u b'fondi personali tagħha. Tgħid li l-attur fetaħ il-kawża biex jitħallas b'vendikazzjoni talli ntemmet ir-relazzjoni ta' bejniethom u biex jagħmlilha ħsara u jzommha bla jedd milli tinqeda bi ħwejjigħa;

Illi għal dak li jirrigwarda l-fatti rilevanti marbutin mal-każ jibda biex jingħad li l-attur u l-imħarrka kienu f'relazzjoni bejniethom għal madwar sittax-il (16) sena, li minnhom, tmien (8) snin għexu flimkien⁷ u minn din ir-relazzjoni kellhom wild komuni, iben, jismu Andy li twieled fl-2002. L-attur kien miżżewweg b'zewġt itfal, imma nfired legalment minn ma' martu bis-saħħa ta' kuntratt ta' firda personali f'Diċembru tal-1993⁸;

Illi l-attur jgħid li meta hu u l-imħarrka qablu li jfittxu post għalihom fejn joqogħdu, l-imħarrka kienet għamlitlu kundizzjoni li jaqta' kull kuntatt ma' wliedu u martu u li jekk kemm-il darba jixtru xi post, dan kien jinxtara biss f'isimha, biex uliedu ma jkollhomx jedd fuq xi biċċa minnu permezz tiegħu bħala missierhom⁹;

Illi wara xi żmien li l-partijiet kienu bdew ir-relazzjoni tagħhom, kienu marru jgħixu flimkien fl-appartament numru tlieta (3), bl-isem ta' "*Esmeralda*", fi Triq il-Ħajjata, Santa Venera, wara li l-attur kien għamel xi erba' (4) snin jorqod fih waqt li l-imħarrka baqgħet tgħix m'ommha¹⁰. L-appartament inxtara b'att pubbliku tad-29 ta' Diċembru tal-1995¹¹,

⁷ Xhieda tal-imħarrka f'paġ. 198 tal-proċess

⁸ Dok "CGD", f'paġġ. 64 – 8 tal-proċess

⁹ Affidavit tiegħu f'paġġ. 41 – 3 tal-proċess

¹⁰ Xhieda tal-imħarrka f'paġ. 203 tal-proċess

¹¹ Dok "CGC", f'paġġ. 58 – 63 tal-proċess

mingħand il-kumpanija S.N. Properties Limited, u li fih l-imħarrka dehret bħala x-xerrejja. Il-prezz tħallas b'self mogħti lill-imħarrka minn Bank kummerċjali fuq l-istess att;

Illi wara xi żmien jgħixu fl-imsemmi post, il-partijiet daħlu f'att ta' konvenju f'Settembru tal-2004, biex jinxtara l-post mertu tal-kawża. F'dak l-istess xahar, il-partijiet talbu l-għoti ta' faċilita' bankarja biex tkun tista' tinx tara "*your future residence*". It-talba ntlagqgħet f'Ottubru tal-2004¹²;

Illi l-imħarrka kisbet il-fond bl-isem ta' "*Francis*" f'numru mija u sebgħa u erbgħin (147) fi Triq Fleur de Lys, f'Birkirkara, mingħand l-aħwa Navarro, bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tat-tlettax (13) ta' Jannar, 2005¹³. Fl-imsemmi kuntratt, l-imħarrka kisbet self ta' tlieta u sittin elf Lira Maltin (Lm 63,000¹⁴) minn bank kummerċjali bħala bilanċ mill-ħlas tal-prezz tax-xiri tal-imsemmi post, filwaqt li l-attur kien daħal garanti solidali tal-obbligazzjonijiet meħudin minnha fuq l-istess kuntratt. Biċċa sewwa minn dak is-self kien fis-sura ta' "*bridging loan*" li kellu jinqata' mal-bejgħ tal-post li l-imħarrka kienet kisbet fi Triq il-Ħajjata f'Santa Venera;

Illi l-attur jgħid li, fiż-żmien li sar dak il-kuntratt l-imħarrka ma kenitx għadha b'impieg biex setgħet trabbi lil binhom u s-self mogħti mill-Bank kien tgħabba bil-ħlas lura tiegħu kollu hu¹⁵;

Illi bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tal-31 ta' Ottubru, 2005¹⁶, fl-atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef, l-imħarrka bieghet il-post ta' Triq il-Ħajjata, f'Santa Venera, taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Il-prezz imħallas ta' erbgħa u erbgħin elf Lira Maltin (Lm 44,000) qata' l-"*bridging loan*" li kienet inħarġet biex inkiseb il-post mertu tal-każ;

Illi b'kuntratt pubbliku tal-24 ta' Jannar, 2006¹⁷, fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa', il-partijiet flimkien kisbu self ieħor ta' sitt elef Lira Maltin (Lm 6,000¹⁸) biex iħallsu għax-xogħlijiet li kellhom isiru fl-istess post, wara talba li kienu għamlu mal-istess Bank kummerċjali f'Novembru tal-2005¹⁹;

Illi r-relazzjoni bejn l-attur u l-imħarrka ntemmet f'Novembru tal-2006. Ftit taż-żmien wara, bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tat-23 ta' Mejju,

¹² Dok "B", f'paġġ 14 – 7 tal-proċess

¹³ Dok "A", f'paġġ. 7 – 13 tal-proċess

¹⁴ Li jgħibu € 146,750.52 fi flus tal-lum

¹⁵ Affidavit tiegħu f'paġġ. 45 – 6 tal-proċess

¹⁶ Dok "RC15", f'paġġ. 341 sa 356 tal-proċess

¹⁷ Dok "C", f'paġġ. 18 – 22 tal-proċess

¹⁸ Li jgħibu € 13,976.24 fi flus tal-lum

¹⁹ Dok "NBA", f'paġġ. 69 – 75 tal-proċess

2007²⁰, fl-atti tan-Nutar Carmelo Gafa', il-facilita' tas-self tneħħiet minn fuq isem l-attur (u l-imħarrka) u daret fuq isem ħu l-imħarrka (u l-istess imħarrka), meta l-bilanċ tas-self li kien għadu dovut lill-Bank kien ta' tnejn u għoxrin elf disa' mija u tlettax-il Lira Maltin u tmenin ċenteżmi (Lm 22,913.80²¹);

Illi l-attur fetaħ din il-kawża fit-12 ta' Settembru, 2007;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin mal-każ li l-Qorti għandha quddiemha, xieraq li jingħad li l-azzjoni mnedija mill-attur tinbena fuq ir-rappreżentanza indiretta li huwa jgħid li ta lill-imħarrka biex tidher ukoll fl-interess tiegħu fuq il-kuntratt li bih inkiseb il-post mertu tal-każ. L-azzjoni attriċi mhijiex mibnija fuq il-premessa li l-post kollu nxtara f'ismu u fl-interessi tiegħu, imma li meta l-imħarrka dehret fuq il-kuntratt u kisbet il-post f'isimha, dan kienet qiegħda tagħmlu wkoll fl-interess tiegħu u dan kwantu għas-sehem ta' nofs mhux maqsum mill-istess post;

Illi għal żmien twil, azzjoni *mandati directa* bħalma hija l-azzjoni attriċi li l-Qorti għandha quddiemha kienet milqugħa u mħarsa bis-saħħa tal-interpretazzjoni u l-intervent tal-Qrati taħt l-istitut tal-kuntratt tal-mandat jew prokura. Bis-saħħa ta' kuntratt bħal dak, persuna tista' taħtar lil persuna oħra biex tagħmel xi ħaġa għaliha²², liema ħatra tista' ssir b'kull mod li jkun, imqar bil-fomm jew ukoll bla kliem ta' xejn²³, sakemm l-għan ta' ħatra bħal dik ikun ħaġa leċita li min jagħmel il-ħatra seta' jwettaq huwa wkoll²⁴. Illum il-gurnata, il-ligi tagħna tagħraf espressament qagħda bħal din u tirregola sewwa l-effetti tagħha fil-qafas ta' obbligazzjonijiet fiduċjarji²⁵;

Illi d-duttrina ilha tqis il-*prestanome* bħala mandatarju u ħaġa waħda, l-iżjed fir-relazzjonijiet bejnu u l-mandant²⁶. Kemm hu hekk, huwa biss f'għajnejn it-terzi persuni li din ir-rappreżentanza ma tidherx (billi l-mandatarju ma jiddikjarax li qiegħed jidher f'isem il-mandant tiegħu) u għalhekk tissejjaħ rappreżentanza indiretta;

Illi l-baži tar-rappreżentanza indiretta tingħaraf minn dik diretta fejn il-mandatarju fid-dieher juri li jkun daħal għal negozju ma' ħaddieħor f'isem u fl-interess ta' min ikun ħatru. Għalhekk huwa mgħallem li "*Mentre, nel caso della rappresentanza diretta, gli effetti del negozio si producono*

²⁰ Dok "RC8", f'paġġ. 238 sa 242 tal-proċess

²¹ Li jgħibu € 53,374.80 fi flus tal-lum

²² Art. 1856(1) tal-Kap 16

²³ Art. 1857(2) tal-Kap 16

²⁴ Art. 1857(1) tal-Kap 16

²⁵ Art. 1871A tal-Kap 16

²⁶ Baudry-Lacantinerie & Wahl *Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile* (Vol: XXIV, § 890, f'paġġ. 486)

immediatamente e direttamente nella sfera del rappresentato (e` come se il negozio fosse compiuto direttamente dal rappresentato: perciò il rappresentante si chiama alter ego del rappresentato); nella rappresentanza indiretta, invece, chi fa la dichiarazione acquista i diritti e diventa correlativamente soggetto degli obblighi nascenti dal negozio, ed occorrerà un altro negozio, perché gli effetti dell'atto si trasmettano nel patrimonio della persona nel cui interesse ha agito. La rappresentanza indiretta ha, perciò, l'inconveniente di richiedere due negozi. E poiché il rappresentante indiretto non spende il nome di colui nel cui interesse compie l'atto, ma adopera il proprio nome, egli nella pratica si chiama 'prestanome'. ... Il compimento dell'ulteriore negozio, che serve per trasferire diritti ed obblighi a colui nel cui interesse la persona che ha fatto la dichiarazione ha agito, costituisce un'obbligazione per il rappresentante indiretto"²⁷;

Illi l-liġi tagħna tagħraf u tagħti saħħa lil dik iċ-ċirkostanza fejn, minkejja dak li jopprovdi l-artikolu 999(1) tal-Kodiċi Ċivili u għaliex jipprevalu r-regoli speċjali tal-kuntratt tal-mandat, persuna tidher fuq att pubbliku u tikseb ġid taħt isimha imma fl-interess ta' min ikun ħatarha tagħmel hekk²⁸;

Illi huwa stabilit li, biex jingħata mandat bħal dan, mhemmx għalfejn li jkun bil-miktub u l-liġi speċjali li tfares dan il-kuntratt dan tgħidu ċar, b'mod li lanqas ma hija meħtieġa l-kitba biex persuna taħtar lil persuna oħra biex tikseb ġid immobbli f'isimha²⁹. Jeħtieġ, madankollu, li l-mandat ikun wieħed espress u mhux biss impliċitu³⁰. Ladarba ma jkunx hemm il-kitba f'ħatra bħal dik, jaqa' fuq min jallega l-mandat il-piż li jippruvah kif imiss, u din il-prova trid tkun tajba biżżejjed biex toqgħod għall-vot tal-grad probatorju mistenni f'kawża ta' xejra ċivili³¹;

Illi l-effett tal-kisba ta' ġid minn *prestanome* huwa dak li l-ħaġa ssir tal-mandant minnufih u mhux malli ssir it-talba lill-mandatarju³². Għalhekk jingħad li l-parti attriċi f'azzjoni *mandati directa* lanqas għandha bżonn titlob li jitħassar l-att li bih il-mandatarju jkun kiseb il-ħaġa, għaliex huwa biżżejjed li l-istess parti attriċi turi li tassew kien hemm tali mandat u tgħaddi biex titlob l-eżekuzzjoni speċifika;

Illi l-azzjoni *mandati directa* tista' titressaq kemm mill-mandant kontra l-mandatarju jew il-werrieta tiegħu u kemm ukoll mill-werrieta tal-mandant

²⁷ A. Torrente *Manuale di Diritto Privato* (9^a Ediz., 1975), §§124 u 333, f'paġġ. 214 – 5 u 551 – 2

²⁸ App. Ċiv. 2.5.1957 fil-kawża fl-ismijiet *Mamo noe vs Sant Fournier noe* (Kollez. Vol: XLI.i.298)

²⁹ App. Ċiv. 24.4.1931 fil-kawża fl-ismijiet *Galea et vs Gauči noe* (Kollez. Vol: XXVIII.i.60); u P.A. 11.1.1950 fil-kawża fl-ismijiet *Rizzo Bamber noe et vs Rizzo noe et* (Kollez. Vol: XXXIV.ii.430)

³⁰ App. Ċiv. 29.1.2010 fil-kawża fl-ismijiet *Victor Pisani vs Grazio Mizzi et*

³¹ App. Ċiv. 26.6.2009 fil-kawża fl-ismijiet *Rosario Aġius et vs Carmelo Aġius et*

³² App. Ċiv. 20.11.1953 fil-kawża fl-ismijiet *Farrugia vs Farrugia* (Kollez. Vol: XXXVII.i.350)

kontra l-istess mandatarju jew kontra l-werrieta tiegħu. Dan jista' jseñ minkejja li l-mandat jintemm mal-mewt ta' xi waħda mill-partijiet għall-kuntratt. Izda minħabba li l-azzjoni *mandati directa* hija waħda personali, jidher li l-jedd tal-azzjoni jintilef jekk kemm-il darba l-ħaġa miksuba mill-mandatarju tkun lañqet għaddiet għand terzi persuni;

Illi l-Qorti sejra tqis il-kunsiderazzjonijiet legali msemmija fid-dawl tal-provi mressqa mill-partijiet ħalli tkun f'qagħda li tiżen il-pretensjonijiet tal-partijiet f'din il-kawża u tara tabilħaqq x'hemm wara l-qoxra legali li tidher minn barra;

Illi, fl-ewwel lok, hemm xhieda li tgħid li kienu l-partijiet fil-kawża li daħlu jinnegozjaw ma' sidien il-post dwar il-kisba tal-post mertu tal-każ, u ma kenitx l-imħarrka waħedha jew l-attur għal rasu li għamlu dan. Kienu jidhru t-tnejn flimkien³³;

Illi mill-provi mressqa, ħareġ ukoll li l-fehma tal-partijiet dwar il-mod li bih kellu jinkiseb il-post kien dettat mill-fatt li l-attur kellu familja miż-żwieġ tiegħu. Din il-fehma kienet li wlied l-attur ma jkollhomx sehem mill-ġid miksub u dan ukoll minħabba li, mir-relazzjoni li kellhom il-partijiet, kien twieled wild komuni. Din il-fehma kienet tfissret minnhom b'mod ċar man-nutar li kien tqabbad minnhom biex jippubblika l-att nutarili relattiv³⁴. Din il-fehma kienet issemmiet ukoll meta kien se jinxtara l-post ta' Santa Venera³⁵. L-imħarrka tiċċad bil-qawwa kollha li hija tkellmet b'dik il-fehma man-Nutar u tgħid li ma xehedx is-sewwa meta qal hekk: hija tgħid li l-ħsieb u l-biżgħa tagħha kien li l-ġid li nkiseb bil-flus li hija u ħuha kienu qegħdin joħroġu ma jispiċċax b'xi mod f'idejn ħaddieħor;

Illi mill-provi³⁶ ħareġ ukoll li, fiż-żewġ okkażjonijiet li nkiseb fond, il-partijiet kienu talbu flimkien u f'isimhom it-tnejn l-għoti ta' faċilita' bankarja biex seta' jsir ix-xiri³⁷, u dan minkejja li x-xiri taż-żewġ postijiet sar biss fuq isem l-imħarrka. Ħareġ ukoll li l-attur kien joħroġ mill-ħlasijiet tar-rati kull xahar biex jinqata' s-self meħud u, wara li l-imħarrka ma baqgħetx aktar fl-impieg biex setgħet tiefu ħsieb u trabbi 'l binhom, kien l-attur waħdu li baqa' jħallas is-self mogħti mill-Bank³⁸ u li dan kien jinħareġ b'sistema ta' *direct debit* minn kont bankarju intestat f'ismu³⁹. Kien huwa wkoll li ntrabat li joħroġ polza ta' assikurazzjoni fuq ismu bħala garanzija tal-faċilita' bankarja li ngħatat;

³³ Xhieda ta' Nathalie Navarro f'paġġ. 135 – 8 tal-proċess

³⁴ Xhieda tan-Nutar Carmel Gafa' f'paġġ. 80 – 1, 92 u 94 – 5 tal-proċess

³⁵ *Ibid.* f'paġ. 90 tal-proċess

³⁶ Ara Dokti "NBF" sa "NBK", f'paġġ. 124 sa 131 tal-proċess

³⁷ Xhieda ta' Nażżarena Busuttill f'paġġ. 107 – 9 tal-proċess

³⁸ *Ibid.* f'paġġ. 113 – 5 tal-proċess

³⁹ Dokti "NBB" u "NBL", f'paġġ. 76 u 132 tal-proċess

Illi, min-naħa tagħha, l-imħarrka tgħid li kien ħuha, David Caruana, li kien ħareġ somom konsiderevoli biex tħallas il-bilanċ tas-self fuq l-appartament f'Santa Venera⁴⁰ u kif ukoll biex inxtara l-post mertu tal-każ u biex tħallas il-bennej dwar ix-xogħlijiet strutturali li saru fih⁴¹. David Caruana jagħti lista ta' ħlasijiet li huwa għamel marbutin max-xiri taż-żewġ postijiet u dwar kif daħal minflok l-attur fir-rabtiet li kien għad fadal mas-self tal-Bank, wara li l-attur u oħtu l-imħarrka qatgħu r-relazzjoni ta' bejniethom⁴². Tressqu wkoll bosta provi dokumentali li juru li David Caruana ħareġ somom konsiderevoli ta' flus minn fondi tiegħu b'rabta max-xiri taż-żewġ postijiet⁴³;

Illi, min-naħa l-oħra, kien l-attur li qabbad lill-Perit Arkitett biex jistma n-nefqa tax-xogħlijiet li kellhom isiru fil-post⁴⁴, imma kienet l-imħarrka li ħallset parti mid-dritt professjonali tiegħu⁴⁵, billi l-bilanċ ma kienx tħallas⁴⁶;

Illi l-attur kien ħallas lin-nutar minn butu d-drittijiet mitluba mil-liġi għar-registrazzjoni tal-att tal-konvenju tad-29 ta' Settembru, 2004, li sar biex seta' jinkiseb il-post mertu ta' din il-kawża⁴⁷ u kif ukoll għad-drittijiet professjonali tan-Nutar dwar il-pubblikazzjoni tal-kuntratt pubbliku relattiv⁴⁸, u kif ukoll dak tas-self li kien sar biex jintemmu x-xogħlijiet ta' titjib li kienu meħtieġa fil-post⁴⁹;

Illi l-Qorti tqisha bħala ċirkostanza mhux każwali li l-atti kollha nutarili kienu ippubblikati mill-istess nutar li l-attur kien qabbad u li kien ippubblika wkoll il-kuntratt tal-firda personali bejn l-attur u l-mara tiegħu u stqarr li hu u l-attur kienu ilhom jafu lil xulxin sa minn tfultihom⁵⁰. Din il-ħbiberija tistqarrha wkoll l-imħarrka⁵¹;

Illi mill-provi ħareġ ukoll li, sa minn Novembru tal-2005⁵², l-attur huwa reġistrat fil-post mertu tal-każ fir-Registru Elettorali. Imma fil-post ma jgħix l-ebda wieħed mill-partijiet, għaliex baqa' ma tlestiex mix-xogħlijiet li kien hemm bżonn li jsiru fih⁵³. Wara li nbigh il-post ta' Santa Venera, l-attur u l-imħarrka u binhom marru joqogħdu ma' omm l-imħarrka bla ma din zammitilhom kera u sakemm kellu jitlesta l-post⁵⁴;

⁴⁰ Xhieda tagħha f'paġ. 207 tal-proċess

⁴¹ Xhieda ta' George Grech f'paġġ. 149 – 151 tal-proċess

⁴² Ara Dok "DC", f'paġ. 221 tal-proċess

⁴³ Ara Dokti "RC1" sa "RC7", f'paġġ.

⁴⁴ Xhieda tal-A.I.Ċ. John Attard f'paġġ. 171 – 2 tal-proċess

⁴⁵ *Ibid.* f'paġġ. 177 – 8 tal-proċess

⁴⁶ Ara Dok "RC9", f'paġġ. 243 – 5 tal-proċess

⁴⁷ Ara Dok "D" f'paġ. 23 tal-proċess

⁴⁸ Xhieda tan-Nutar Carmel Gafa' f'paġ. 88 tal-proċess

⁴⁹ Ara Dok "CGB", f'paġ. 57 tal-proċess

⁵⁰ Xhieda tan-Nutar Carmel Gafa' fil-kontro-eżami f'paġ. 99 tal-proċess

⁵¹ Ara Dok "AC", f'paġ. 224 tal-proċess

⁵² Dok "EA1" f'paġġ. 163 – 5 tal-proċess

⁵³ Ara Dok "AC", f'paġ. 222 tal-proċess

⁵⁴ *Ibid.* f'paġ. 225 tal-proċess

Illi l-Qorti tqis li l-imħarrka seħħilha turi li l-biċċa l-kbira min-nefquet marbutin max-xiri tal-post (fis-sewwa ntwera li dan ġara wkoll fix-xiri tal-ewwel post ta' Santa Venera) inħarġu minn flejjes ta' ħuha David u minn tagħha stess li kienu mgemmgħin⁵⁵. F'uħud miċ-ċirkostanzi li dwarhom tressqu l-provi dokumentali relattivi, jidher li n-nefquet saru minn ħu l-imħarrka f'dawk l-aspetti fejn l-attur jgħid li kien ħareġ dawk il-flus huwa nnifsu. L-attur ma seħħlux juri li l-provi dokumentali mressqa mill-imħarrka ma kinux ta' min joqgħod fuqhom, minkejja li jmorru f'konflitt max-xhieda li ressaq hu biex jgħidu li kien l-attur li ħareġ dawk l-ispejjeż. Kien hemm okkażjoni fejn ħu l-imħarrka għadda fondi lill-attur u dan, min-naħa tiegħu, ħallas bihom lill-Bank⁵⁶;

Illi fil-qafas ta' dan ix-xenarju kollu, il-Qorti toħroġ bil-fehma li l-attur ma seħħlux jegħleb il-grad meħtieġ ta' prova biex juri li nofs il-post mertu ta' din il-kawża tassew inkiseb mill-imħarrka f'ismu wkoll. Dan waslet għalih għal aktar minn raġuni waħda. Fl-ewwel lok, hemm aktar minn raġuni waħda tajba għaliex wieħed iqis li l-impenji bankarji li l-attur daħal għalihom u l-ħlasijiet ratejali li kien qiegħed jagħmel matul ir-relazzjoni tiegħu mal-imħarrka kienu sewwasew minħabba r-rabta "*more uxorio*" li kellhom bejniethom u mhux għaliex kellu l-fehma li dan kien qiegħed jagħmlu għaliex kien sid tal-post fejn kien fi ħsiebhom jgħixu. Dan ifisser ukoll għaliex, wara li ntemmet ir-relazzjoni, huwa talab li jinqata' mir-rabta li kellhom il-partijiet mal-Bank dwar is-self li kien inħareġ: din hija ċirkostanza li titfa' dawl fuq il-fatt li kienet ir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet, u mhux il-fehma tal-komproprjeta' tal-post, li kienet żammet lill-attur marbut mal-Bank għall-ħlas lura tas-self;

Illi, fit-tieni lok u marbuta mal-fehma ta' qabilha, il-Qorti ssib ukoll li, kontra dak li wieħed kien jistenna li kieku tabilhaqq li l-attur kien iqis li nofs il-post ta' Birkirkara kien inkiseb fuq ismu, meta l-bilanċ tas-self dar fuq isem l-imħarrka u ħuha f'Mejju tal-2007 (u jiġifieri madwar sitt xhur wara li r-relazzjoni bejn il-partijiet kienet intemmet), l-attur ma qal xejn li l-post kollu jitqiegħed bħala garanzija għall-ħlas tal-imsemmi self u marbut b'ipoteka speċjali mal-Bank li kien qabel li "jeħles" lill-attur milli jibqa' aktar marbut taħt dak is-self. Li kieku tassew li l-attur kien iqis (dak iż-żmien) li huwa kellu sehem ta' nofs (kif jippretendi f'din il-kawża) tal-imsemmi post, ma kienx iħalli li ġidu jintuża bħala garanzija biex jitħallas self li kien għadda f'idejn ħaddieħor bla ma jagħmel l-ebda ftehim biex iħares xi interessi li seta' kellu fuq l-istess sehem. Ta' min jgħid li s-self hekk riskedat għandu jitħallas lura fi żmien għoxrin (20) sena⁵⁷ u li, matul dak iż-żmien, il-post ma jista' jinkera jew jinbiegħ (jew b'xi mod ieħor ikun

⁵⁵ Ara Dokti "RC14" u "RC18", f'paġġ. 267 sa 279 u 363 sa 384 tal-proċess

⁵⁶ Ara Dok "RC2", f'paġġ. 229 tal-proċess

⁵⁷ Ara d-Dok f'paġġ. 257 sa 263 tal-proċess

trasferit) lil hadd. L-attur ma jispjega bl-ebda mod kif aċċetta haġa bhal din dwar ġid li huwa jgħid li kellu sehem minnu, jew kif qagħda bhal din hija kompatibbli mal-ewwel żewġ talbiet tiegħu fil-kawża tal-lum. Irid jingħad ukoll li n-Nutar pubbliku li irrediga l-imsemmi kuntratt ta' riskedar tas-self, kien l-istess Nutar pubbliku li ippubblika l-kuntratt tal-kisba tal-post min-naħa tal-imħarrka u żgur li kien jaf x'kienu ċ-ċirkostanzi veri marbutin mal-istess post;

Illi, fit-tielet lok, il-Qorti hasbet sewwa fuq ir-raġuni li l-attur jgħid li wasslitu biex iqabbad lill-imħarrka tidher f'ismu wkoll fil-kisba tal-post. Dik ir-raġuni – jiġifieri, li ma riedx li uliedu miż-żwieġ tiegħu ikollhom b'xi mod xi jedd li jduru fuq sehemu mid-dar – ma ntemmitx, għaliex, safejn wieħed jista' jara, uliedu għadhom haġjin u jidher li huwa reġa' għandu kuntatti magħhom. U għalhekk wieħed jistaqsi għaliex, issa li ntemmet ir-relazzjoni mal-imħarrka, dik ir-raġuni ma baqgħetx tgħodd aktar għalih ukoll? Il-Qorti tqis li r-raġuni loġika u t-tweġiba waħdanija hi li l-pretensjoni tiegħu hija r-rejazzjoni li tnisslet mat-temm tar-relazzjoni minn mal-imħarrka u mhux minħabba li tabilhaqq kien hemm mandat biex l-imħarrka tikseb ukoll f'ismu sehem mill-post;

Illi, fir-raba' lok, mill-atti proċesswali haġeġ li hemm ċirkostanzi "fattwali" li ma jirriflettux il-qagħda vera tal-ġrajjet. Per eżempju, il-"fatt" li l-attur ilu mill-2005 registrat mal-Uffiċċju Elettorali li jgħix fil-post meta, minn dakinhar li nkiseb mill-imħarrka, f'dak il-post qatt ma għammar hadd għaliex baqa' sa żmien wara li nfetħet il-kawża ma ntemmx ix-xogħol kollu li kellu jsir fih. Kemm hu hekk, wara li nbiegħ il-post ta' Santa Venera, il-partijiet u binhom marru joqogħdu ma' omm l-imħarrka sa ma ntemmet ir-relazzjoni. Għalhekk, il-Qorti kellha toqgħod b'seba' għajnejn liema mill-'fatti' mressqa quddiemha kienu jaqblu mas-sewwa u liema setgħet toqgħod fuqhom biex tibni l-fehmiet tagħha;

Illi, fil-ħames lok, jidher li sa dakinhar li ntemmet ir-relazzjoni bejn il-partijiet, l-attur ma kien semma qatt mal-imħarrka (li, skondu, kienet il-mandatarja tiegħu) li huwa kien jippretendi li nofs il-post ta' Birkirkara kien tiegħu. Bħalma ngħad qabel, għalkemm il-mandat jista' ma jkunx ingħata bil-miktub irid ma jkunx wieħed ekwivoku u li ma jhalli l-ebda dubju f'moħħ il-persuna maħtura li hija tkun qiegħda tidher fuq att f'isem haddieħor u li din il-fehma tkun teżisti fil-waqt li jkun sar l-att. Għall-kuntrarju, jidher li sa żmien wara li ntemmet ir-relazzjoni mal-imħarrka, il-pretensjonijiet tal-attur kienu oħrajn;

Illi dawn iċ-ċirkostanzi jwasslu lill-Qorti biex tqis li, lil hinn minn dak li seta' kien jidher minn uħud mill-provi dokumentali, kien hemm sitwazzjoni li tixhed mod ieħor. Kif ingħad qabel, mhuwiex biżżejjed li

persuna tgħid li haddieħor kiseb ġid f'isimha: trid turi sal-grad ta' prova li titlob il-liġi li dak li qiegħda tallega kien tassew hekk. F'dan il-każ, il-Qorti tara li tressqu min-naħa tal-imħarrka provi dokumentali maħruġa fi żmien mhux suspett li jxellfu b'mod radikali l-każ tal-attur. Tressqet ukoll xiehda li tmieri l-eżistenza ta' xi "ftehim" bejn l-attur u l-imħarrka dwar ir-raġuni għaliex il-post inxtara fuq isem l-imħarrka waħedha. L-attur ma meriex il-provi mressqa mill-imħarrka, imma jibqa' jisħaq fuq ix-xhieda mressqin minnu biex jgħid li hija l-verżjoni tagħhom, u mhux il-provi mressqin mill-imħarrka, li jmisshom jitwemmnu;

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti tqis li, iżda, bħalma jgħri f'każijiet bħal dawn, il-verżjonijiet tal-partijiet u ta' dawk li setgħu nvoluti magħhom ikunu tabilfors miżgħuda b'doża qawwija ta' apprezzament suġġettiv ta' dak li jkun ġara. Il-Qorti tifhem li kull parti jkollha t-tendenza li tpingi lilha nnifisha bħala l-vittma u l-parti l-oħra bħala l-ħatja, u dan jgħodd ukoll għall-verżjonijiet li jagħtu dawk il-persuni l-oħrajn li jkunu b'xi mod involuti fl-episodju. Huwa d-dmir tal-Qorti li tgħarbel minn fost dawn il-verżjonijiet kollha u minn provi indipendenti li jistgħu jirriżultaw il-fatti essenzjali li jistgħu jgħinuha tasal biex issib x'kien li tassew ġara u kif imxew l-affarijiet;

Illi l-Qorti tifhem li, fil-kamp ċivili, il-piż probatorju mhuwiex dak ta' provi lil hinn mid-dubju raġonevoli⁵⁸. Iżda fejn ikun hemm verżjonijiet li dijametrikament ma jaqblux, u li t-tnejn jistgħu jkunu plawsibbli, il-prinċipju għandu jkun li tkun favorita t-teżi tal-parti li kontra tagħha tkun saret l-allegazzjoni⁵⁹. Ladarba min kellu l-obbligu li jipprova dak li jallega ma jseħħlux iwettaq dan, il-parti l-oħra m'għandhiex tbatli tali nuqqas u dan bi qbil mal-prinċipju li *actore non probante reus absolvitur*⁶⁰. Min-naħa l-oħra, mhux kull konflitt ta' prova jew kontradizzjoni għandha twassal lil Qorti biex ma tasalx għal deċiżjoni jew li jkollha ddr fuq il-prinċipju li għadu kemm issemma. Dan għaliex, fil-qasam tal-azzjoni ċivili, l-kriterju li jwassal għall-konvinċiment tal-ġudikant għandu jkun li l-verżjoni tinstab li tkun waħda li l-Qorti tista' toqgħod fuqha u li tkun tirriżulta bis-saħħa ta' xi waħda mill-għodda proċedurali li l-liġi tippermetti fil-proċess probatorju⁶¹. Fit-twertiq ta' eżerċizzju bħal dak, il-Qorti hija marbuta biss li tagħti motivazzjoni kongruwa li tixhed ir-raġunijiet u l-kriterju tal-ħsieb li hija tkun haddmet biex tasal għall-fehmiet tagħha ta' ġudizzju fuq il-kwestjoni mressqa quddiemha⁶²;

⁵⁸ App. Inf. PS 7.5.2010 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttill*

⁵⁹ Ara, per eżempju, P.A. NC 28.4.2004 fil-kawża fl-ismijiet *Frank Giordmaina Medici et vs William Rizzo et*

⁶⁰ Ara, per eżempju, P.A. LFS 18.5.2009 fil-kawża fl-ismijiet *Col. Gustav Caruana noe et vs Air Supplies and Catering Co. Ltd.*

⁶¹ App. Ċiv. 19.6.2006 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Ċiantar vs David Curmi noe*

⁶² App. Inf. 9.1.2008 fil-kawża fl-ismijiet *Anthony Mifsud et vs Victor Calleja et*

Illi, meqjusin dawn il-konsiderazzjonijiet kollha, il-Qorti tasal għall-fehma li l-attur ma seħħlux jikkonvinciha li l-imħarrka kellha tassew mandat mingħandu biex tidher għalih fuq il-kuntratt tax-xiri tal-post mertu tal-każ, u li jmissha aktar toqgħod fuq il-verżjoni tal-imħarrka. Għalhekk, l-ewwel talba mhijiex mistħoqqa u mhix sejra tilqagħha;

Illi dan ifisser li lanqas it-talbiet l-oħrajn attriċi ma sejin jintlaqgħu, ladarba huma talbiet konsegwenzjali għall-ewwel talba;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċhad l-ewwel talba attriċi billi mhix mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt għaliex l-attur ma seħħlux juri li tabilhaqq xi sehem mill-post "*Francis*" bin-numru 147, Triq Fleur De Lys, f'Birkirkara, jappartieni lilu jew li kien inkiseb f'ismu mill-imħarrka bħala *prestanome* tiegħu;

Tiċhad it-talbiet attriċi l-oħrajn, billi dawn huma konsegwenzjali għall-ewwel talba; u

Tordna li l-attur iħallas l-**ispejjeż tal-kawża**.

Moqrija

**Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef**

29 ta' Marzu, 2017

**Carmen Scicluna
Deputat Registratur**

29 ta' Marzu, 2017