QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum l-Erbgħa, 21 ta' Ġunju 2017

Kawża Nru: 9

Rikors Ġuramentat Nru: 678 / 12 JA

J & L Limited ġja' Joe's Auto Rentals Limited (C17846)

-vs-

Josephine *sive* Josette Magri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat mis-soċjeta' attriċi fis-6 ta' Lulju 2012 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi s-soċjeta' rikorrenti hija l-proprjetarja ta' appartament internament immarkat bin-numru sittax (16) formanti parti minn korp ta' bini bl-isem 'Sandy Waters', Mtarfa Road, Għadira limiti tal-Mellieħa kif ukoll ta' *garage* sottopost li

jinsab fil-livell ta' *lower basement* u internament immarkat bin-numru erbgħa u għoxrin (24).

Illi l-intimata qiegħda tokkupa l-istess proprjetajiet mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u minkejja li ġiet interpellata sabiex tiżgombra l-istess proprjeta' u tikkonsenja l-pussess battal relattiv permezz ta' ittra uffiċjali tas-27 ta' Lulju 2011, hija baqgħet inadempjenti.

Illi l-fatti fuq imsemmija qed jiġu kkonfermati bil-ġurament mid-direttur tal-istess soċjeta' rikorrenti li huwa a konoxxenza proprja tal-fatti hawn dikjarati u fil-fehma tal-esponenti, l-intimata m'għandhiex difiża valida għall-azzjoni kif jidher mid-dikjarazzjoni ġuramentata hawn mehmuża.

Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddeċiedi l-kawża bid-dispensa tas-smigħ a tenur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 167 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara li l-intimata m'għandha l-ebda titolu validu fil-liġi li jintitola li tibqa' in okkupazzjoni tal-proprjeta' fuq imsemmija u konsegwentenrent torda l-iżgumbrament tal-intimata mill-istess proprjeta' fi żmien qasir u perentorju li jiġi hekk lilha prefiss.

Bl-ispejjeż kontra l-intimata u b'riserva għal kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta ppreżentata fid-9 ta' Awwissu 2012 li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi l-ġudizzju m'huwiex integru għaliex il-proprjeta' in kwistjoni hija detenuta minn Josephine *sive* Josette Magri armla ta' Victor kif ukoll uliedu maġġorenni Malcolm, Karl, u Jolynn, ulied Josephine *sive* Josette Magri u Victor Magri.

2. Illi l-esponenti m'għandha l-ebda oġġezzjoni illi dawn jiġu nklużi bħala konvenuti għaliex fil-fatt daħlu fil-pussess ta' dak li kien għand missierhom.

3. Illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-kumpanija J & L Limited ġja' Joe's Auto Rentals Limited kienet biss prestanome fuq il-kuntratt illi sar li fil-fatt kien qed jiġi akkwistat għan-nom ta' Victor Magri li dak iż-żmien kellu l-komunjoni tal-akkwisti eżistenti ma' martu Josephine *sive* Josette Magri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro-talba fejn il-konvenuta premettiet:

Illi Joseph Mifsud u kemm bħala kumpaniji tiegħu J & L Limited ġja' Joe's Auto Rentals Limited dejjem aċċettaw li dik il-proprjeta' illi hemm kwistjoni fuqha kienet proprjeta' li xtara żewġi.

Illi l-kuntratt illi sar fuq il-proprjeta' in kwistjoni, Joseph Mifsud l-attur kemm f'ismu proprju u kemm bħala direttur tal-kumpaniji hawn fuq imsemmija kien biss *prestanome* għan-nom ta' Victor Magri illi fil-fatt innegozja u xtara u ħallas l-istess proprjeta' u ċjoe' l-appartament bl-isem ta' 16, Sandy

Waters f'Imtarfa Road, Għadira, kif ukoll tal-garaxx mingħajr isem u mingħajr numru li jinsab fil-*lower basement level* anke magħruf bħala *level 1* u internament immarkat bin-numru 24, formanti parti mill-istess korp ta' bini u ċjoe' 16, Sandy Waters, Imtarfa Road, Għadira.

Illi l-kumpaniji atturi u l-istess Joseph Mifsud personalment għal ċertu perjodu rrikonoxxew illi dik kienet proprjeta' ta' Victor Magri u tal-eredi tiegħu u peress illi wara li nqata' l-Appell Kriminali Superjuri kontra Joseph Mifsud fejn ma kienx hemm konfiska tal-proprjeta' tiegħu, liema parti tas-sentenza bidlet il-kundanna kienet ingħatat mill-Qorti Kriminali u minn dak iż-żmien Joseph Mifsud u l-kumpanija tiegħu bdew jivvantaw illi dak il-*flat* kien tagħhom.

Illi l-esponent huma fil-fatt proprjetarji tal-istess fond bil-garaxx miegħu.

Jgħidu l-atturi rikonvenzjonali għala din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara illi l-pussess li għandhom il-konvenuti rikonvenzjonanti huwa konformi ma' titlu reali tal-fond 16, Sandy Waters, Imtarfa Road, Għadira, Mellieħa, kif ukoll il-garaxx sottopost li għandu n-numru 24 fil-*lower basement*, liema fondi huma fil-fatt proprjeta' tal-konvenuti rikonvenzjonanti u li l-atturi dehru biss bħala prestanome għall-awtur tagħhom fuq il-kuntratt tal-akkwisti.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi rikonvenzjonati li huma nġunti għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata għall-kontro-talba fejn ġie eċċepit is-segwenti:

Illi l-kontro-talba intavolata minn Josephine Magri hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan *stante* illi m'huwiex minnu illi l-eċċipjenti kien qed jidher bħala *prestanome* fil-kuntratt tal-akkwist.

Jekk verament ir-raġel ta' Josephine Magri ried jixtri l-*flat* seta' faċilment jagħmlu fuq ismu jew jekk għal xi raġuni ma riedx li jkun fuq ismu seta' faċilment jagħmlu fuq xi ħadd tal-familja. Ma tantx hija kredibbli illi l-imsemmi Magri juża' l-kumpanija tal-esponenti bħala *prestanome*.

Illi effettivament, kontrarjament għal dak li ntqal minn Josephine Magri, il-flus ħarġithom kollha s-soċjeta' esponenti. Ir-raġel tal-intimata ma ħareġ assolutament xejn.

Illi huwa ammess illi Joseph Mifsud u r-raġel tal-intimata kienu ħbieb u li r-raġel tagħha kien jaf dwar in-negozju u li Mifsud u Magri tkellmu dwaru tant illi l-esponenti anke sellfet l-appartament lil Magri.

Illi l-istess Magri anke wera interess li jakkwistah u verbalment il-partijiet ftiehmu li huwa jakkwistah versu l-prezz ta' Lm60,000 iżda fil-fatt, apparti ma sar xejn bil-miktub, Magri ma ħallas xejn u l-kuntratt ma sarx. L-esponenti bil-bona volonta tiegħu ħalla lill-familja tal-mejjet jutilizzaw l-appartament.

Illi jiġi rilevat ukoll illi lanqas ma huwa konċepibbli illi l-appartament ġie akkwistat mir-raġel tal-intimata billi ma jidhirx li huwa kellu xi mezzi u saħansitra anke, sa fejn jafu l-esponenti, huwa kien jirreġistra għax-xogħol u ma kienx jaħdem.

Illi jekk l-intimata marret tkellem lil Dr Joseph Giglio flimkien ma' ħu r-raġel tagħha u Dr Marie Louise Coleiro, dan ċertament ma sarx

fil-preżenza tal-esponenti u dwar dan huwa ma jaf xejn u jidħol f'xejn. L-esponenti jiċħad li huwa qal li l-appartament huwa tal-intimata u wliedha jew li l-*flat* idur fuqha u fuq it-tfal tagħha.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawża nklużi d-dokumenti;

Rat illi għal dak li jirrigwardja l-ewwel talba attriċi sabiex il-kawża tiġi deċiża bid-dispensa tas-smiegħ skont il-verbal tas-seduta miżmuma fl-20 ta' Lulju 2012, u t-talba konvenuta sabiex tikkontesta l-kawża ġew milqugħa, u l-Qorti awtorizzat lill-konvenuta tikkontesta l-kawża u ppreġġitilha terminu ta' għoxrin (20) ġurnata sabiex tippreżenta r-risposta ġuramentata tagħha.

Rat li skont il-verbal tas-seduta miżmuma fis-26 ta' April 2017 l-kawża thalliet għas-sentenza għallum, 21 ta' Ġunju 2017.

Ikkunsidrat:

Talbiet

Illi din hija kawża għal żgumbrament minn appartament internament immarkat bin-numru (16) formanti parti minn korp bl-isem 'Sandy Waters', Mtarfa Road, Għadira limiti tal-Mellieħa kif ukoll garaxx sottopost li jinsab fil-livell ta' *lower basement* u internament immarkat bin-numru erbgħa u għoxrin (24). Fl-affidavit tiegħu (Dok 'B' fol 5), Joseph Mifsud, fil-kapacita' tiegħu ta' direttur tas-soċjeta' attriċi, jispjega illi l-proprjeta' mertu tal-kawża tappartjeni lis-soċjeta' attriċi minnu rappreżentata, u *inoltre "illi din il-proprjeta' hija okkupata mingħand Josephine sive Josette Magri mingħajr ebda titolu validu fil-liġi u minkejja li l-kumpannija bagħtet ittra uffiċjali tas-27 ta' Lulju 2011 li talbet li hija tiżgombra mill-istess proprjetajiet u tikkonsenja ċ-ċwievet bil-pussess battal, hija baqgħet inadempjenti."*

Eċċezzjonijiet tal-konvenuta

Illi qed jiġi eċċepit (fol 11) b'mod preliminari illi l-ġudizzju mhuwiex integru għaliex il-proprjeta' in kwistjoni hija detenuta minn Josephine *sive* Josette Magri armla ta' Victor kif ukoll uliedu maġġorenni Malcolm, Karl u Jolynn, ulied Josephine *sive* Josette Magri u Victor Magri. *Inoltre,* l-istess konvenuta eċċepiet illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-kumpanija J & L Limited ġja' Joe's Auto Rentals Limited kienet biss prestanome fuq il-kuntratt illi sar li fil-fatt kien qed jiġi akkwistat għan-nom ta' Victor Magri li dak iż-żmien kellu l-komunjoni tal-akkwisti eżistenti ma' martu Josephine *sive* Josette Magri. Fid-dikjarazzjoni ġuramentata (fol 12) annessa mar-risposta maħlufa, il-konvenuta, Josephine *sive* Josette Magri tispjega kif ġej:

"1. Jiena armla ta' Victor Magri li kien miet traġikament. Huwa ħalla lit-tlett itfal Malcolm, Karl u Jolynn illi llum kollha maġġorenni.

2. Il-post in kwistjoni qabel inxtara jiena stess kont mort narah ma' żewġi, jista' jiġi ppruvat illi mhux biss in-negozjati imma saħansitra l-flus cash ħariġhom żewġi.

3. Jiena dejjem ikkunsidrajt dan il-post bħala tagħna u meta Joseph Mifsud jidher fil-kumpaniji kellu l-inkwiet, jiena saħansitra mort flimkien ma' ħu r-raġel Philip Magri u ma' Dr. Marie Louise Coleiro Preca M.P. għand l-avukat Dr. Joseph Giglio li dak iż-żmien kienqed jidher għal Joseph Mifsud u konna tkellimna fuq dan il-flat u kien serraħli rasi illi dak il-flat kien jaf illi proprjeta' tiegħi.

4. Jiena għalhekk kont qgħadt nistenna ħalli nara xi żviluppi se jkun fil-kawża tal-Appell Kriminali ta' Joseph Mifsud. Jien kemm-il darba kont kellimt lil Joseph Mifsud anke waqt il-kawża u dan flimkien ma' Philip u kien iserraħli moħħi illi

wara li jinqata' l-każ tiegħu, il-flat idur fuq ismi u t-tfal. Darba minnhom anke kellimna lil ħuh David.

5. *Jiena bqajt insegwi l-każ tal-appell permezz tal-avukat tiegħi u rriżulta li kkonfiska tal-proprjeta' fil-każ tiegħu ma kienx hemm. Fil-fatt il-proprjeta' ta' Joseph Mifsud kemm f'ismu u anke taħt kumpaniji ma ġewx konfiskati bis-sentenza finali tal-appell.*

6. *Jiena kont qed nistenna għaliex anke kieku kkonfiskawlu l-proprjeta' kont nagħmel kawża biex nitlob illi dik il-proprjeta' tiġi dikjarata li hija tiegħi u tat-tfal fuq il-bazi illi semmejt illi Joseph Mifsud u bil-kumpaniji tiegħu kien biss prestanome fuq il-kuntratt ta' akkwist."*

Talbiet fil-Kontra-Talba

Illi fil-kontro-talba tal-konvenuti Josephine *sive* Josephine Magri u wliedha Malcolm, Karl u Jolynn intalab illi l-Qorti tiddikjara illi l-pussess li għandhom il-konvenuti rikonvenzjonanti huwa konformi ma' titlu reali tal-fond 16, Sandy Waters, Imtarfa Road, Għadira, Mellieħa, kif ukoll il-garaxx sottopost li għandu n-numru 24 fil-*lower basement*, liema fondi huma fil-fatt proprjeta' tal-konvenuti rikonvenzjonanti u li l-atturi dehru biss bħala *prestanome* għall-awtur tagħhom fuq il-kuntratt tal-akkwist, bl-ispejjeż.

Eċċezzjonijiet għall-Kontro-Talba

Illi s-soċjeta' J & L Limited ġja' Joe's Auto Rentals Limited wieġbet illi l-kontro-talba minn Josephine Magri hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan *stante* illi mhuwiex minnu illi l-eċċipjenti kien qed jidher bħala *prestanome* fil-kuntratt tal-akkwist.

Fatti Fil-Qosor

1. Illi fil-qosor il-mertu ta' din il-kawża hu l-appartament internament immarkat bin-numru sittax (16) formanti parti minn korp ta' bini bl-isem "Sandy Waters", Mtarfa Road,

Għadira limiti tal-Mellieħa kif ukoll tal-garaxx sottopost li jinsab fil-livell ta' *lower basement* u internament immarkat bin-numru erbgħa u għoxrin (24) – u partikolarment min hu l-proprjetarju tal-imsemmi fond.

2. Min-naħa waħda, is-soċjeta' attriċi qegħda titlob illi l-konvenuta tiżgombra l-istess fond u tikkonsenja l-pussess battal, *stante* illi tikkontendi illi (fol 18), *"l-istess Magri anke wera l-interess li jakkwistah u verbalment il-partijiet ftiehmu li huwa jakkwistah versu l-prezz ta' Lm60,000 iżda fil-fatt, apparti ma sar xejn bil-miktub, Magri ma ħallas xejn u l-kuntratt ma sarx. L-esponenti bil-bona volonta' tiegħu ħalla lill-familja tal-mejjet jutillizżaw l-appartament."*

3. Min-naħa l-oħra qegħda titlob illi l-pussess li għandhom hi u wliedha fuq il-fond *de quo* huwa konformi ma' titlu reali, liema fond huwa fil-fatt proprjeta' tagħha u li s-soċjeta' attriċi dehret biss bħala *prestanome* għall-awtur tagħhom fuq il-kuntratt tal-akkwist."

Provi

Illi in sostenn tat-teżi tagħha s-soċjeta' attriċi esebit l-affidavit tad-direttur tal-istess kumpanija, Joseph Mifsud (Dok 'B' fol 5), kopja ta' ittra uffiċjali datata 27 ta' Lulju 2011 (Dok 'A' fol 4); xehed bil-ġurament Saviour Theuma prodott mis-soċjeta' attriċi (fol 106); xehed Joseph Saliba (fol 108) u esebixxa dokument (Dok 'JS1' fol 93); xehed Reuben Bonnici (fol 110) u esebixxa tlett dokument (Dok 'RB1' sa 'RB3' fol 94-99); reġa' xehed l-istess Reuben Bonnici (fol 128) u preżenta dokument (Dok 'RBX1' fol 114).

Illi **Saviour Theuma** (fol 106) fil-kapaċita' tiegħu ta' rappreżentant tad-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali mistoqsi dwar l-assistenza mogħtija lil Victor Magri bejn is-snin 2002 u Diċembru 2004, xehed illi *"... bħala benefiċċji min-naħa, mid-Dipartiment tas-Sigurta' Soċjali, ma ħa xejn dak iż-żmien. F'dawk is-sentejn."*

Illi mix-xhieda ta' **Joseph Saliba** (fol 108 – 109) irriżulta (fol 109) s-segwenti:

"Dr Peter Borg Costanzi:	*Jiġifieri skont dawn ir-records, minn 1990 sa 2004 kien self-employed barman ma Old Mill Bar?*
Xhud:	*Old Mill Bar ġo Ħal-Qormi. Iva."*

Illi mix-xhieda ta' **Reuben Bonnici** (fol 110) fil-kapaċita' tiegħu ta' *legal officer* mal-ARMS Limited irriżulta wkoll illi:

"Xhud:	*Sabiex tesebixxi dokumenti dwar min applika għad-dawl u l-ilma fuq il-fond hawn irreġistrat, illum u kemm ilu hekk irreġistrat Reef, Flat 16, Sandy Waters, Mtarfa Road, Għadira. Account Number 101000002555. Ħa nippreżenta dokument il-kont lil min jgħajjat, fuq isem min qiegħed, liema kont qiegħed fuq is-sur Joseph Mifsud.*
…	
Xhud:	*Issa ġibt dokument ieħor mibgħut lili mill-Enemalta, min kien applika għas-servizz. Issa l-applikazzjoni proprja għadni qed nistennija jibagħtuhieli mill-arkivji tal-Enemalta…*
Dr Peter Borg Costanzi:	*Li huwa l-istess Joseph Sammut?*
Xhud:	*U ġejt mitlub kemm ilu reġistrat fuq tali persuna. Ħa nippreżenta*

dokument ieħor tal-ilma bħala applikazzjoni ma sibtx pero' ħa nippreżenta dokument. Tal-ilma l-account kien infetaħ fit-30 ta' Settembru, tat-2004 u tad-dawl fil-11 ta' Ottubru tat-2004.

Dr Peter Borg Costanzi: *U fuq min?*

Xhud: *Dejjem, l-account baqa' l-istess wieħed dejjem fuq is-sur Joseph Mifsud. In-numru tal-kont dejjem ikun indikat hawnhekk…"*

Illi da parti tagħha l-konvenuta esebiet l-*affidavit* tagħha (fol 23); l-affidavit ta' Philip Magri (fol 25); xehed bil-gurament George Spiteri (fol 33) prodott mill-konvenuta u esebixxa dokument (kopja ta' kuntratt) li ġie mmarkat bħala Dok 'GS1' (fol 29); xehed bil-ġurament, Joseph Mifsud (fol 49) prodott mill-konvenuta in subizzjoni u Dr Brincat preżenta kopja ta' kuntratt (Dok 'X' fol 42); xehed bil-ġurament Dr Joseph Brincat prodott mill-konvenuta u sarlu kontro-eżami (fol 56); xehed bil-ġurament Alan Cordina u sarlu kontro-eżami (fol 67), ġiet esebita kopja tat-Times of Malta tal-għada li miet ir-raġel tal-konvenuta, maqtul (fol 76); xehdet bil-ġurament l-Eċċellenza Tagħha l-President ta' Malta, Marie Louise Coleiro Preca prodotta mill-konvenuta u sarilha kontro-eżami u ri-eżami (fol 84).

Illi fl-affidavit tagħha l-konvenuta, **Josephine Magri** tispjega illi (fol 23):

"F'Awwissu 2003 jien u r-raġel tiegħi Victor, li llum mejjet, iltqajna ma' ċertu Alan Cordina u morna naraw dan l-appartament il-Mellieħa, li hemm il-kawża fuqu. L-appartament kien tal-kumpanija Grands Real Estates u Alan Cordina kien impjegat magħhom.

L-appartament għoġobna u ftehemna fil-prezz. Ir-raġel kellu każ fil-Qorti u għalhekk talab lil Joseph Mifsud, li kien ħabib tiegħu, jekk setax jagħmel l-appartament fuq il-kumpanija tiegħu Joe's Auto Rentals. Joseph Mifsud aċċetta. Kien anke qal lil Mr George Spiteri id-Direttur tal-kumpanija Grands Real Estates li ħa jagħmel l-appartament fuq il-kumpanija tal-kuġin tiegħu. Dakinhar lil Joseph Mifsud irrefera għalih bħala "il-kuġin." Ir-raġel naf sewwa ħa l-flus cash mid-dar u ħallas huwa l-prezz tal-bejgħ."

Illi spjegat ukoll kif wara l-mewt ta' żewġha hija kellha diversi abbokkamenti ma' Joseph Mifsud – li dejjem ta x'tifhem illi (fol 23), *"... kif tinqatagħlu l-kawża li għandu fil-Qorti, idawwar l-appartament fuqi u fuq it-tfal."*

Illi **George Spiteri** (fol 33) għal Grands Developers Limited *inter alia* jispjega kif ġej in kontro-ezami (fol 34):

"Dr Peter Borg Costanzi (PBC):	*Inti għall-kuntratt ma kontx preżenti?*
Xhud:	*Iva mela.*
PBC:	*Għall-konvenju jew għall-kuntratt?*
Xhud:	*Għat-tnejn.*
PBC:	*U fiż-żewġ okkażjonijiet kien hemm tnejn min-nies?*
Xhud:	*Kienu tnejn min-nies.*
PBC:	*Issa inti għidt li l-flus ħarġu cash, taf min ħariġhom il-flus?*

Xhud:	*It-tnejn li huma, naħseb kellhom basket kull wieħed, niftakar eżatt, u kienu bi flus cash, pocket, kellhom envelope bil-flus cash imma ma nafx liema wieħed jew ieħor, mingħalija t-tnejn li huma."*

Illi **Philip Magri** (fol 25) spjega illi huwa jiġi ħu Victor Magri, ir-raġel tal-konvenuta. *Inter alia* huwa jispjega (fol 25) illi:

"Fid-diskursata Joseph Mifsud kien qalli illi huwa kellu l-post ta' ħija Victor fuq ismu u dan tant kemm kien jafdah. Hu kien inkwetat sewwa għaliex peress illi fetħu kawża kontra tiegħu u l-post kien fuq ismu, kien hemm ċans kbir illi l-post jintilef u jiġi konfiskat mill-Gvern. Fil-fatt Joseph Mifsud instab ħati, il-post kien ikkonfiskat u wara reġa' ġie ritornat fl-appell. Sakemm il-post kien għadu fil-Qorti Kriminali, kif għidt, konna morna, jiġifieri Josephine Magri u kien, mill-inqas darbtejn, tlieta, għand l-avukat Dr Joseph Giglio li kien l-avukat ta' Joseph Mifsud.

Dan kien serrħilna rasna illi l-post għalkemm kien fuq isem Joseph Mifsud jew xi kumpanija tiegħu, wara li tispiċċa l-kawża jsir minn kollox biex il-post jgħaddi fuq il-familja ta' ħija Victor li dak iż-żmien kien mejjet."

Illi **Joseph Mifsud** (fol 49) in subizzjoni mistoqsi dettalji dwar il-kuntratt u l-fond *de quo inter alia* jispjega kif ġej (fol 49 – 50):

"Dr Joseph Brincat (JB):	*Jekk ngħidlek fih il-kuntratt tal-post in kwistjoni tajtu lilha u għandek miktub fuqu handwriting tiegħek kuntratt Mellieħa?*

Xhud:	*Flat il-Mellieħa jiena mhux wieħed kelli, jien dak ix-xogħol xogħli kien bħal speċi jiġifieri plus li kelli l-kumpanija.*
JB:	*Issa dan il-flat partikolari, ħa nesebih, tista' dan il-flat partikolari tiddeskrivih ftit? Kif inhu, fejn qiegħed, l-istruttura tiegħu?*
Xhud:	*... Flat 16.*
JB:	*Issa l-gallerijiet tiegħu lejn xhiex iħarsu?*
Xhud:	*Lejn il-court, issa ilni ma nersaq 'l hemm, ilni ħames snin ħabs, dan il-każ imur lura 2003, kelli każi kriminali u ilni ħames snin il-ħabs trid taqta' minnhom u għadni l-ħabs.*
JB:	*Qed insaqsi dan il-post li qed tgħid li l-gallerijiet tiegħu qed iħarsu fuq il-court.*
Xhud:	*Darba biss mortu fuqu mort rajtu.*
JB:	*Darba biss jiġifieri rajtu?*
Xhud:	*Darba rajtu iva, ftehemt, ħriġt il-flus, ersaqt għall-kuntratt."*

Illi mbagħad a fol 54 Joseph Mifsud jistqarr is-segwenti:

"Ma kienx hemm fuqhiex titkellem, huma kellhom idea mod u l-idea li kienet tagħhom mhux realta', ir-realta' l-kuntratt. Sur Avukat għandek xi proprjeta' toħroġ il-flus ta' ħaddieħor?

Imħallef:	*Le mhux hekk. Jiġifieri inti xtrajt il-proprjeta' u ħallastu inti.*
Xhud:	*Ħallastu jien u l-kuntratt jinsab fuq il-kumpanija tiegħi."*

Illi **Dr Joseph Brincat** mistoqsi in kontro-eżami wieġeb hekk (fol 57):

"Dr Peter Borg Costanzi:	*Imma inti taf kienx hemm ftehim bejn ir-raġel ta' Mrs Magri u l-klijent tiegħi?*
Xhud:	*Dak huwa illi qaltli l-klijenta mhux il-klijenta biss imma anki ħuh Philip u ppruvajt nindaga minn sorsi oħrajn ...*
PBC:	*X'kien dan il-ftehim?*
Xhud:	*Li nxtara fuq isem Muscat dak iż-żmien.*
PBC:	*U x'kienet ir-raġuni li nxtara fuq isem Muscat u mhux isem…?*
Xhud:	*Dik ma nafhiex.*

PBC:	*Taf li kien hemm proċess kriminali miexi kontra s-Sur Magri?*
Xhud:	*Le dak ma kontx naf bih. Kont naf li kien hemm xi inkjesta ecc, u naf li miet traġikament.*
PBC:	*Taf li fil-fatt il-ftehim kien li l-proprjeta' eventwalment tinbiegħ lis-Sur Magri wara li jħallas?*
Xhud:	*Jien li naf imbagħad minn dak il-punt 'il quddiem mill-proċess u minn dak li qalli speċjalment milli kien qalli Philip li kienu marru bil-cash u ħallas il-cash proprju lir-raġel tagħha."*

Illi **Alan Cordina** *inter alia* stqarr is-segwenti fuq il-każ (fol 69):

"Jien qed naqra li kien hemm inċident u ġara li ġara ok? Bla idea ovvjament. Pero' niftakar 'il George, l-imgħallem tagħna, kien ħdejja u qalli, 'dak taf min hu miskin'? Għidtlu 'le min hu'? Qalli 'dak wieħed milli xtara mill-Mellieħa.' 'Eh iva' għidtlu…"

Illi xehed ukoll illi lill-konvenuta ma għarafhiex fl-Awla tal-Qorti dakinhar tas-seduta.

Illi xehdet l-**Eċċellenza Tagħha l-President ta' Malta, Marie Louise Coleiro Preca** (fol 84), fejn qalet illi kienet ippruvat tgħin lill-konvenuta bħala tip ta' *facilitator*, u għal dan il-għan kienet akkompanjat lill-konvenuta f'diversi laqgħat ma' avukati.

Kunsiderazzjonijiet Legali

Illi f'din il-kawża kemm is-soċjeta' attriċi a skapitu tal-konvenuta u fl-invers il-konvenuta a skapitu tas-soċjeta' attriċi, qegħdin jitolbu lil

din il-Qorti tiddikjara li huma l-proprjetarji tal-fond mertu tal-kawża, u ċjoe' – tal-appartament internament immarkat bin-numru (16) formanti parti minn korp bl-isem 'Sandy Waters', Mtarfa Road, Għadira limiti tal-Mellieħa, kif ukoll garaxx sottopost li jinsab fil-livell ta' *lower basement* u internament immarkat bin-numru erbgħa u għoxrin (24) – li preżentament qiegħed fil-pussess tal-konvenuta, iżda skont il-kuntratt ta' akkwist (vera kopja esebita a fol 29 Dok 'GS1') datat 7 ta' Novembru, 2003 fl-atti tan-Nutar Dr Robert John Muscat jgħajjat lis-soċjeta' attriċi, Joe's Auto Rentals Limited (li llum jisimha J&L Limited.

Illi huwa magħruf illi azzjoni ta' din ix-xorta teħtieġ da parti tal-proponent tagħha l-prova dijabolika fis-sens li l-attur irid jipprova li 'l hinn minn kull dubju li huwa kien il-proprjetarju tal-immobbli li kien qiegħed jirrivendika [ara **"Joseph Demanuele et vs Saviour Bonnici"** Ċit Nru: 2214/00GV deċiża fit-28 ta' Mejju, 2003]. Fl-istess sentenza ġie ritenut li:

"L-estremi tal-azzjoni rivendikatorja huma:

1. *L-attur rivendikant jipprova li għandu d-dominju fuq il-ħaġa li huwa jrid jivvendika, u li kien akkwista dak id-dominju leġittimament;*

2. *Li l-konvenut ikun jippossjedi l-ħaġa.*

Dwar l-ewwel rekwiżit il-prova trid tkun piena u konvinċenti; u din il-prova ma tiġix raġġunta jekk ir-rivendikant ma jurix titolu ċar u preċiż tad-dominju tiegħu. Jekk ir-rivendikant ma jagħmilix dik il-prova, il-possessur tal-ħaġa ma għandux bżonn jiċċaqlaq, u kwindi lanqas huwa tenut isostni eċċezzjonijiet li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant (Dok. 'XXXV.ii.518')."

Illi fis-sentenza **"Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut"** [Ċit. Nru. 745/89PS

deċiża fit-28 ta' Marzu 2003], saret referenza għall-ġurisprudenza in materja:

*"Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta' fih tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhix suffiċjenti l-prova li dik il-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jrid juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu, għaliex 'melior est condition possidentis', u din il-prova hemm bżonn li tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, għandu jmur favur il-possessur konvenut." [**"Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe vs Emmanuele Barbara et"** Appell Ċivili, 7 ta' Ottubru 1980];*

*"Il-jedd tal-proprjeta' u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta' huma ħaġa waħda u għalhekk, għalkemm min ikun ħa taħt idejh għaż-żmien meħtieġ l-immobbli ta' ħaddieħor jakkwista dak l-immobbli bis-saħħa ta' użukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd għall-azzjoni rivendikatorja, ikun żmien kemm għadda." [**"Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi"** Prim'Awla Qorti Ċivili tal-5 ta' Ottubru 2001];*

*"Il-gurisprudenza tagħna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħi li tkun eżenti mill-anqas dubju." [**"Giuseppe Buhagiar vs Gużeppi Borg et"** Appell Ċivili, 17 ta' Novembru 1958];*

*Dan anke għaliex 'il possessore non deve provare cosa alcuna in forza della regola giuridica 'possideo quia possideo', e spetta al suo avversario di provera la mala fede del possessore, perche' la buona fede sempre si presume ed il possesso e il migliore dei titoli, copre tutto, ed anzi li fa supporre tutti" [**"Negte W. Lenard nomine vs Lorenzo Fabri"** Qorti tal-Kummerċ, 13 ta' Diċembru 1883."*

*Illi fis-sentenza **"L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar noe et"** [Ċit. Nru 2735/97/TM] deċiża fis-17 ta' Marzu 2005 ingħad:*

"Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu, titolu li suppost għandu jwassal għal wieħed oriġinali, iżda fid-dawl tad-diffikulta', jekk mhux impossibbilta' (tant li tissejjaħ diabolica probatio) ta' din il-prova, il-ġurisprudenza u l-awturi mmitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqgħetx meħtieġa li tkun daqshekk riġida, iżda għandha tkun imqabbla ma' dik tal-konvenut possessur. Hekk, per eżempju, il-Qorti ta' Cassazione fl-Italja, f'sentenza mogħtija fil-5 ta' Mejju 1962 (n.892) osservat li jekk jirriżulta li t-titolu tal-konvenut mhux wieħed ta' min jorbot fuqu, l-attur jista' jipprova biss 'il proprio diritto per conserguire il rilascio'. Il-prinċipju li min għandu titolu aħjar jirbaħ il-kawża, mingħajr ħtieġa li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Ġja' fis-seklu dsatax l-awtur Francvis E. Levy fil-ktieb 'Preuve par title de Driote de Propriete Immobiliere' kien wasal għal konklużjoni li l-proprjeta' huwa, war kollox, dritt relattiv, u l-ġudizzju għandu jkun bażat fuq min f'kawża bejn il-partijiet, ikun ressaq l-aħjar prova. Awturi oħra jiddiskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bħala 'una contraversia tra privati' (Tabet e Ottolenghi, 'L Proprieta"). Il Pacifici Manzoni ('Istituzioni di Diritto Civile Italiano', Vol III, Parte I, p. 465) jgħid ukoll illi 'sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o piu' fondato di quello del reo convenuto."

*"Illi din it-teorija tal-prova migliore għandha l-bażi tagħha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjaħ l-actio publiciana. Li din l-azzjoni għadha teżisti fid-dritt Malti jirriżulta mill-ġurisprudenza, fosthom **"Attard vs Fenech"**, deċiża fit-28 ta' April 1875 (Kollez. Vol. XII.390) fejn intqal li 'con l'azione rivendicatoria l'attore deve provare di averne il dominio della cosa che rivendicare e di averla leggitimamente acquistata; con l'azione publican deve provare di averne avuto il*

possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu' debole del suo.'

Hekk ukoll din il-pożizzjoni ġiet ribadita fil-kawża ***"Fenech et vs Debono et"****, deċiża minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta' Mejju 1935 (Kollez. Vol. XXXIX.II.488) fejn ġie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta' dawn iż-żewġ azzjonijiet fl-Ordinament Ġuridiku Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu oriġinali, iżda biżżejjed jipprova titolu aħjar minn dak tal-konvenut.*

Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***"Ernest Borg Grecg et vs Francis Zammit et"*** *[Ċit. Nru 144/1980PS] deċiża fis-27 ta' Ġunju 2003 ġie ritenut li tajjeb li jiġi osservat ukoll illi l-prova tad-dominju tista' ssir permezz ta' titolu jew bi kwalsiasi mezz ieħor, in kwantu, 'la prova del dominio e permessa con ogni altro mezzo legale'. Kompriż allura, fuq l-awtorita' tal-****Fadda****, paragrafu 341, prova konġetturali jew sempliċi presunzione, 'ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il di lui vantato dominio, ma basta che fornisce argomento prevalent a quello del suo avversario.' Naturalment, kif osservat fid-deċiżjoni fl-ismijiet* ***"Giuseppe Abela vs John Zammit"*** *il-Qorti Ċivili Prim'Awla fis-16 ta' Mejju 1962 'biex l-attur jista' jipproponi din l-azzjoni b'suċċess mhux biżżejjed li hu jesebixxi titolu ta' akkwist kwalunkwe, iżda jrid jipprova li l-oġġett rivendikat ikun għadda għandu mingħand min huwa suppost li kellu dan l-istess dritt."*

Inoltre in sostenn tat-teżi tagħha, il-konvenuta, qed tippretendi illi s-soċjeta' attriċi xtrat l-fond bħala *prestanome* tagħha. Issa dwar il-mandat *prestanome,* fil-kawża **"Profs Anthony J. Mamo noe vs Nobbli Charles Sant Fournier noe"** deċiża fit-2 ta' Mejju 1957 – (Vol.XLIB.I.298) il-Qorti spjegat dan il-kunċett:

"Illi l-mandatarju prestanom huwa dak li apparentement jeżerċita drittijiet tal-proprjetarju, mentri fir-realta' mhux ħlief il-mandatarju. Meta huwa, f'din il-kwalita' ta' mandatarju prestanom,

jakkwista l-proprjeta' tal-ħaġa immobili, ikun hemm att pubbliku li bih tiġi lilu trasferita l-proprjeta' tal-ħaġa, u konvenzjoni segreta fis-sens li huwa, pretiż akkwirent, mhux ħlief mandatarju. Għar-rigward tat-terzi jibqa' l-prinċipju illi, rispett għal dawn, il-konvenzjonijet segreti li jidderogaw għall-konvenzjoni pależi, ma jipproduċu l-ebda effett. Imma bejn il-mandant u l-mandatarju prestanom il-konvenzjoni vera tipprevalixxi għall-konvenzjoni apparenti, u d-drittijiet u l-obbligi tal-mandatarju prestanom jiġu retti mil-liġi tal-mandat, u l-ħwejjeġ minnu akkwistati jappartjenu kwindi lill-mandant."

Illi f'sentenza oħra **"Carmela Farrugia vs Giuseppe Farrugia"** tal-Qorti tal-Appell deċiża fl-20 ta' Novembru 1953 fejn ġie kkonfermat li meta persuna tixtri fond fl-interess ta' ħaddieħor, *"bis-saħħa ta' mandat li dik il-persuna l-oħra tkun tagħtu għal dan l-iskop, il-fond hekk akkwistat minn dak il-mandatarju jsir tal-mandant minn dak il-mument stess avolja l-mandatarju jkun għamel għamel l-akkwist tal-fond fl-isem tiegħu proprju u fl-att ma jkun issemma' xejn li l-fond qiegħed jinxtara fl-interess tal-mandant."*

Illi minn eżami tal-provi esebiti in atti rriżulta illi l-pożizzjoni legali tas-soċjeta' attriċi hija qawwija ħafna fis-sens illi l-kuntratt ta' akkwist (fol 29) jindika lis-soċjeta' attriċi bħala l-akkwirenti u kwindi bħala l-proprjetarja. Il-kontenut tal-istess kuntratt ġie kkonfermat bil-ġurament ta' Joseph Mifsud li rrappreżenta l-istess kumpanija fuq il-kuntratt. Mill-banda l-oħra, li għandha favuriha l-konvenuta huwa li għandha l-pussess fattwali fuq il-fond *de quo*. Il-pożizzjoni ġiet aggravata mill-fatt illi żewġha li kien jaf lil Joseph Mifsud miet traġikament imma għalkemm il-Qorti ma tistax ma tinnutax l-assenza kompleta ta' xi ftehim bejn is-soċjeta' attriċi u Joseph Mifsud u l-konvenuta jew ir-raġel tagħha li jirrifletti dak li qed tallega l-konvenuta u ċjoe' l-*prestanome*, mill-kumpless tal-provi jidhrilha li l-verżjoni tagħha hija aktar kredibbli u fuq il-preponderanza tal-provi għandha tilqa' t-talba tagħha. Għalhekk il-Qorti se tiċħad it-talba attriċi u tilqa' l-kontro-talba għalkemm se

tordna li l-ispejjeż ikunu bla taxxa minħabba illi kien ukoll l-aġir tal-mejjet raġel tal-konvenuta li ta lok għad-disgwid.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiċħad it-talbiet tas-soċjeta' attriċi, tilqa' l-eċċezzjonijiet u l-kontro-talba tal-konvenuta.

L-ispejjeż tat-talba attriċi jkunu a kariku tas-soċjeta' attriċi, filwaqt li dawk tal-kontro-talba jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D. **Mario Debono**
Imħallef **Deputat Reġistratur**