QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar it-Tlieta 18 ta' Lulju 2017

Numru 2

Rikors Numru 146/12 AE

Kim Catherine-Elizabeth Berglund Ellul

v.

George Grech

Il-Qorti:

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Gunju 2013 li qed tigi riprodotta ghall-ahjar intendiment;

> "Permezz ta' rikors guramentat prezentat fl-14 ta' Frar 2012 l-attrici qeghda titlob li l-Qorti:-
>
> *"(i) Tiddikjara u tiddeciedi li meta l-intimat George Grech deher fuq il-kuntratt ta' bejgh pubblikat min-Nutar Erika Vella fl-4 ta' Frar 2002, li bih akkwista l-appartament internament markat bin-numru dsatax (19), fil-blokk bla numru u jismu Verdala, f'Saint*

George Park, Spinola, San Giljan, huwa ghamel dan f'isem u fl-interess ahhari tal-esponenti.

"(ii) konsegwentement tiddikjara lill-esponenti proprjetarja unika u esklussiva tal-imsemmi appartament.

"(iii) tikkundanna lill-intimat George Grech sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, jittrasferixxi favur l-esponenti kull sehem jew interess li jista' jkollu fl-imsemmi appartament.

"(iv) tahtar Nutar Pubbliku biex jippubblika l-att notarili opportun, fil-jum, hin u lok li din il-Qorti joghgobha tiffissa ghal dan l-iskop, u kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq imsemmi att".

"L-attrici ppremettiet li ghandha ftehim mal-konvenut li jittrasferixxi l-fond f'isimha hekk kif tikkonkludi s-separazzjoni minn ma' zewgha u jkollha l-flus f'idejha biex tirrifondilu l-prezz tal-akkwist. Qalet ukoll li issa li nfirdet legalment minn ma' zewgha, tista' tirrifondi l-prezz tal-appartament lill-konvenut.

"It-tezi tal-attrici hi li meta fl-4 ta' Frar 2002 il-konvenut xtara l-appartament oggett ta' dawn il-proceduri, kien qieghed jidher bhala prestanome taghha.

"Il-konvenut wiegeb (fol. 7) li:-

"1. Qatt ma kien hemm, lanqas fil-mument ta' xiri, xi forma ta' mandat *prestanome*.
"2. Il-konvenut xtara fl-interess tieghu biss u halla lill-attrici u lill-uliedha taghmel uzu mill-fond bi pjacir in konsiderazzjoni tal-fatt li kienet f'relazzjoni personali mieghu u bl-intiza cara li ser ihalliha tghix fih diment li qeghda f'relazzjoni mieghu.

"Il-qorti semghet il-provi, trattattazzjoni tad-difensur tal-attrici, u rat l-atti li tinkludi n-nota ta' sottomissjonijiet tal-attrici.

"**<u>Fatti</u>**.

"1. Il-kontendenti kienu f'relazzjoni flimkien.
"2. L-attrici, mara mizzewwga b'zewgt itfal, kienet ghaddejja minn problemi matrimonjali.
"3. Permezz ta' kuntratt tal-4 ta' Frar 2002 l-attur xtara l-appartament numru 19, Verdala, Saint George's Park, Spinola, San Giljan.
"4. L-attrici u wliedha kienu mill-bidunett ighixu f'dan il-fond.
"5. Eventwalment ir-relazzjoni bejn l-attrici u l-konvenut spiccat.
"6. Permezz ta' kuntratt pubblikat fit-18 ta' Gunju 2009 l-attur ittrasferixxa l-fond b'donazzjoni lill-uliedu Julian Grech u Sarah Grech.

“7. Ulied l-attur ipprezentaw kawza sabiex l-attrici tigi zgumbrata mill-fond[1].
“8. Min-naha taghha fl-10 ta’ Mejju 2011 l-attrici pprezentat kawza[2] kontra wlied il-konvenut sabiex jigi ddikjarat li l-kuntratt ta’ donazzjoni sar b’qerq u hsara tal-jeddijiet taghha gialadarba ssostni li l-fond kien inxtara mill-konvenut fl-interess taghha.
“9. Fil-5 ta’ Ottubru 2011 l-attrici sseparat legalment minn ma’ zewgha[3].

“**<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>**.

“Min-nota ta’ sottomissjonijet tal-attrici hu evidenti li tippretendi li l-konvenut xtara l-fond bhala *prestanome* taghha. Din il-bazi tal-azzjoni. Fin-nota ghamlet ampja riferenza ghall-gurisprudenza dwar il-mandat *prestanome*. Fil-kawza **Profs Anthony J. Mamo noe vs Nobbli Charles Sant Fournier noe** (deciza fit-2 ta’ Mejju 1957 – (Vol.XLIB.I.298) il-Qorti spjegat dan il-kuncett:

> *“Illi l-mandatarju prestanom huwa dak li apparentement jezercita drittijiet tal-proprjetarju, mentri fir-realta’ mhux hlief il-mandatarju. Meta huwa, f’din il-kwalita’ ta’ mandatarju prestanom, jakkwista l-proprjeta’ tal-haga immobili, ikun hemm att pubbliku li bih tigi lilu trasferita l- proprjeta’ tal-haga, u konvenzjoni segreta fis-sens li huwa, pretiz akkwirent, mhux hlief mandatarju. Ghar-rigward tat- terzi jibqa’ l-principju illi, rispett ghal dawn, il-konvenzjonijet segreti li jidderogaw ghall-konvenzjoni palezi, ma jipproducu l-ebda effett. Imma bejn il-mandant u l-mandatarju prestanom il-konvenzjoni vera tipprevalixxi ghall-konvenzjoni apparenti, u d-drittijiet u l-obbligi tal-mandatarju prestanom jigu retti mil-ligi tal-mandat, u l- hwejjeg minnu akkwistati jappartjenu kwindi lill-mandant.”*.

“Wahda mis-sentenza li ccitat l-attrici hi **Carmela Farrugia vs Giuseppe Farrugia** tal-Qorti tal-Appell[4] fejn gie kkonfermat li meta persuna tixtri fond fl-interess ta’ haddiehor, *“… bis-sahha ta’ mandat li dik il-persuna l-ohra tkun taghtu ghal dan l-iskop, il-fond hekk akkwistat minn dak il-mandatarju jsir tal-mandant minn dak il-mument stess avolja l-mandatarju jkun ghamel ghamel l-akkwist tal-fond fl-isem tieghu proprju u fl-att ma jkun issemma’ xejn li l-fond qieghed jinxtara fl-interess tal-mandant.”*[5].

“**<u>Fil-meritu</u>**.

---

[1] **Julian Grech et vs Kim Catherine Elizabeth Berglund Ellul** (1016/2009JA).
[2] **Kim Catherine-Elizabeth Berglund Ellul vs George Grech et** (461/2011).
[3] Kuntratt pubblikat min-nutar Dr Liza Schembri (fol. 154).
[4] 20 ta’ Novembru 1953. Ara sentenza ta’ din il-Qorti (Imhallef L. Schembri Orland) fil-kawza **David Mifsud et vs Peter Axisa et** tat-28 ta’ Frar 2013 fejn hemm rassenja utli ta’ gurisprudenza li titratta dan il-kuncett (ara pagni 17-19).
[5] Insenjament li l-Qorti tal-Appell applikat fil-kawza **Judith Lucchesi nomine vs Rita Sultana proprio et nomine et** tat-3 ta’ Dicembru 2004.

"Il-qorti hi tal-fehma li l-attrici ma rnexxilhiex taghti prova li meta fl-4 ta' Frar 2002 il-konvenut xtara l-fond oggett tal-kawza, kien qieghed jixtrih f'isimha. Il-qorti tqies li:-

"1. Fil-kawza ta' zgumbrament li ghamlu ulied il-konvenut sabiex l-attrici tigi zgumbrata mill-fond, id-difiza tal-attrici hi li ghandha *"jedd tabita fl-appartament 19, Verdala Court, St. George's Park, Spinola, San Giljan, kif jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza."*[6]. Fid-dikjarazzjoni annessa mat-twegiba qalet: *"(vi) Billi s-separazzjoni baqghet ma sehhitx, u r-relazzjoni bejn l-esponenti u George Grech baqghet soda, dan ried iserrhilha rasha li setghet tibqa' tghix tul hajjitha f'dan il-post minghajr inkwiet. Ghalhekk kien anke kitbilha dan id-dritt fit-testment tieghu biex zgur ma jkollhiex problemi ma' uliedu, minhabba li huma qatt ma accettawha.""*[7]. Jekk kif qalet l-attrici, waqt ir-relazzjoni l-konvenut ghamel testment fejn iddispona li l-attrici jkollha l-jedd li tibqa' tghix fil-fond ghal tul hajjitha, din fiha nnifisha hi prova li fid-data tal-akkwist il-konvenut ma kienx qieghed jidher bhala *prestanome* tal-attrici. Il-konvenut stess xehed: *"Dan il-post jiena semmejtu fit-testment. Mistoqsi f'liema kuntest semmejtu dan il-post fit-testment, nghid illi l-post ser inhalliha tghix fih sakemm tmut*[8]………*Kim dejjem kienet tghidli illi trid saqaf fuq rasha. Jien dejjem kont nghidilha illi ser innizilha fuq it-testment illi hawnhekk ikollok id-dritt illi tghix sakemm tmut."*[9]. Ir-raguni tghidlek li kieku fid-data tal-akkwist Grech deher bhala mandatarju tal-attrici, ma kienx ser ihallilha biss id-dritt ta' abitazzjoni. Sahansitra l-konvenut xehed li meta lill-attrici kien ighidilha dan il-kliem qatt ma qaltlu li l-fond hu proprjeta taghha[10].

"2. Mill-provi rrizulta li l-attrici ma kellhiex il-mezzi finanzjarji sabiex tixtri l-fond. Hi kienet ghaddejja minn separazzjoni aspra minn ma' zewgha u kien biss snin wara li spiccat ir-relazzjoni bejn il-kontendenti li legalment infirdet minn ma' zewgha. Il-qorti ma teskludix li bejn il-kontendenti seta' sar kliem fis-sens li meta ssir il-firda personali u tircievi sehemha[11], l-attrici tkun tista' tixtri l-fond minghand zewgha. Pero ghal finijiet tal-ligi weghda simili ma torbotx ghaliex ma saritx bil-miktub (Artikolu 1233(1)(a) tal-Kodici Civili).

[6] Fol. 271.
[7] Fol. 272.
[8] Fol. 260.
[9] Fol. 269.
[10] Fol. 261.
[11] Madankollu l-konvenut eskluda kategorikament li qatt sar xi kliem f'dan is-sens (ara fol. 260) u fl-atti m'hemmx provi li jistghu jwasslu lill-qorti biex tghid li din il-verzjoni li tat l-attrici hi iktar kredibbli minn dak li qal il-konvenut.

“3. Fl-affidavit l-attrici qalet: *“As I did not have the money, and I was still married with the community of acquests with my husband, George initially rented it on my behalf. We had a verbal understanding* ***that I would eventually buy the flat for Lm50,000****, and that George would help me conclude this purchase on account of my circumstances.”*[12] (enfazi tal-qorti). Sahansitra *viva voce* qalet:*“It was always discussed that I would have the right of enjoyment of the property and* ***if I wanted and have the money, I can buy it for what he bought it****”*[13](enfazi tal-qorti). Certament li dan il-kliem juri xenarju ferm differenti minn dak ta’ mandat *prestanome*. Li kieku George Grech xtara bhala mandatarju tal-attrici, ma kienx ikun hemm ftehim simili ghal dak li tallega l-attrici. Min jixtri bhala *prestanome* ghal ikun qieghed jixtri fl-interess tal-mandant tieghu minkejja li ma jissemmix fil-kuntratt ta’ akkwist.

“4. Il-qorti temmen li l-konvenut ghamel l-arrangamenti sabiex jipprovdi proprjeta’ fejn tkun tista’ tghix l-attrici wara li ma kienx iktar possibbli ghaliha li tkompli tghix fid-dar matrimonjali (ara deposizzjoni tal-avukatessa Dr Rachael Bonello[14]). L-attrici stess qalet: *“George bought this property so that I would have somewhere to live. He bought it for me. There was no other reason to buy it.”*[15] Pero’ b’daqshekk ma jfissirx li meta xtara l-fond dan ghamlu bhala mandatarju tal-attrici. Dan apparti li l-fond xtrah minn flusu minghajr ebda partecipazzjoni min-naha tal-attrici.

“5. Fid-deposizzjoni ta’ Dr Bonello ma jinghadx li l-attrici qatt stqarret maghha li hi s-sid tal-appartament li nxtara f’isem il-konvenut. Skond Dr Bonello kienet tat parir lill-attrici biex tizgura li Grech jaghmel testment fejn ihalli l-fond lilha. Pero’ dan ma rrizultax li ntqal fil-kuntest tal-verzjoni li tat l-attrici, cjoe’ li Grech xtara l-fond bhala mandatarju tal-attrici. Il-parir li tat Dr Bonello kien sabiex l-attrici jkollha protezzjoni jekk jigi nieqes il-konvenut. Pero’ ma ntqalx li dan il-parir inghata ghaliex il-fond kien tal-attrici. Tant hu hekk li l-istess xhud qalet li kienet konxja li l-konvenut seta’ jbiegh il-fond izda *“…bit-testment kien ikollha another safeguard.”*[16].

---

[12] Fol. 20. Hekk ukoll meta xehedet *vica voce* qalet: *"I am being asked whether my lawyer, who was assisting me in the separation, knew that I owned the property. I reply, I did not own it. I confirm that I never owned it. George Grech bought it in trust for m*e. *This is in reply to the question that was made by Dr. Pullicino that all I had was a promise by George Grech that he would transfer the property in my name, subject to payment."* (fol. 252). Ghal dak li jirrigwarda l-kelma "trust" spjegat *"I did (recte, do] not know from where I picked the words trust. It is used all the time."*.
[13] Fol. 252.
[14] Fol. 265 (seduta 7 ta’ Dicembru 2012).
[15] Fol. 249.
[16] Fol. 267.

"6. Ghalkemm hu minnu li l-konvenut ma kellux cwievet tal-fond, pero' daqstant iehor irrizulta li kien ihallas sehemu mill-ispejjez tal-kondominju. Irrizulta li l-konvenut kellu relazzjoni b'sahhitha mal-attrici u ma kien hemm l-ebda raguni ghalfejn ma kellux jafdha. Dak li ghamel il-konvenut ghamlu b'intenzjoni tajba biex jakkomoda lill-attrici li minn jeddha iddecidiet li s-sitwazzjoni fid-dar matrimonjali ma kenitx tippermettilha li tkompli tghix ma' zewgha u liberament iddecidiet li titlaq mid-dar[17].

"7. Hu minnu li f'minuta ta' kuntratt ta' separazzjoni, iffirmata mill-Imhallef li dak iz-zmien kien jippresjedi l-qorti volontarja[18], jinghad li l-attrici kellha tigi assenjata kreditu ta' Lm49,500 fil-konfront tal-kumpannija Tasos Limited. Fil-minuta jinghad li b'digriet tad-19 ta' Ottubru 2000 il-pqrtijiet kienu awtorizzati jinfirdu a bazi taghha. Ghalhekk suppost is-separazzjoni kienet ser tfisser dhul ta' flus fil-but tal-attrici. Jidher li sa dak iz-zmien kienet ghad m'hemmx kawza ta' separazzjoni bejn il-konjugi Ellul quddiem Prim'Awla. Jirrizulta wkoll li d-difensur tal-konvenut kien intalab jaghti parir dwar l-akkwist ta' proprjeta mill-attrici peress li ma' zewgha kienet qeghda tiggarantixxi dejn, fosthom b'ipoteka generali. F'dan ir-rigward issir riferenza ghall-ittra datata 13 ta' Gunju 2000[19] indirizzata lill-konvenut fejn jinghad: *"So barring that both Banks release the Wife personally from the loan obligations and hypothecs,* ***the idea of using the cash pay-out on the separation deed to then buy property in her own name is not recommended****."* (enfazi tal-qorti). Pero' hu evidenti li ftit wara kollox sfuma fix-xejn. Tant hu hekk li l-attrici pprezentat kawza ghall-firda personali quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (**Kim Berglund Ellul vs Edward Ellul** (cit. numru 1792/2001). Min-numru tac-citazzjoni hu evidenti li c-citazzjoni giet prezentat fis-sena 2001. F'dak l-istadju ma kienx iktar possibbli li l-attrici tixtri l-fond gialadarba ma giex pubblikat il-kuntratt ta' separazzjoni u ghalhekk spiccat ma rcevitx il-flus li skond il-minuta tas-separazzjoni kellha tircievi[20]. Ghalhekk ma jistax ikun li fiz-zmien tal-akkwist (Frar 2002) *"…. kemm l-esponenti u anke l-intimat kellhom f'rashom li din is-somma l-esponenti kienet ser tigborha minghand zewgha meta ssir il-firda."*[21] F'dan ix-xenarju l-verzjoni l-iktar kredibbli hi li l-konvenut, negozjant finanzjarjament b'sahhtu, xtara l-fond u

---

[17] F'dan ir-rigward Dr Bonello xehedet: *"Il-klijenta tieghi kienet determinata li tohrog mid-dar matrimonjali. Kienet deciza li ma kien hemm l-ebda kaz li tmur lura u tirrikoncilja ma' zewgha. Hi kienet tghidli li lil George Grech thobbu immens u riedet tkompli hajjitha mieghu."* (fol. 265).
[18] Fol. 34-44.
[19] Fol. 46.
[20] Sahansitra d-diversi abbozzi ta' kuntratti ta' separazzjoni li pprezentat l-attrici (KE8-KE17) wara dak awtorizzat mis-Sekond'Awla tal-Qorti Civili, kollha saru snin wara l-akkwist. Konkluzjoni li qeghda tasal ghaliha mill-fatt li fihom jinghad li t-tifel Oscar kellu 18 il-sena, filwaqt li fil-minuta approvata (fol. 34) jinghad li kellu 12 il-sena.
[21] Paragrafu 20 tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-attrici.

b'hekk l-attrici kompliet tghix fil-fond gialadarba kienet diga' harget mid-dar matrimonjali u kienet determinata li ma tirritornax lura taht l-istess saqaf ma' zewgha.

"Meqjus dan kollu l-qorti m'ghandha l-ebda ezitazzjoni li tikkonferma li l-appartment numru 19, Verdala, Saint George's Park, Spinola, San Giljan ma nxtarax mill-konvenut bhala prestanome tal-attrici.

"**Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u tichad it-talbiet kollha tal-attrici bl-ispejjez kontra taghha**."

Minn din is-sentenza appellat l-attrici u l-attur appellat fil-kawza qed jitlob il-konferma tal-istess sentenza.

L-AGGRAVJU TAL-KONVENUT

L-aggravju tal-appellanti huwa essenzjalment wiehed u cioe` li fil-kuntratt tal-akkwist imsemmi l-appellat kien semplicement ***prestanome*** ghaliha u ghalhekk qed titlob li jsir il-kuntratt biex il-fond in kwistjoni idur fuqha.

Illi fis-sentenza **Profs Anthony J. Mamo noe v. Nobbli Charles Sant Fournier noe** (**2 ta' Mejju 1957 – Vol.XLI.I.298**), dan il-kuncett ta' ***prestanome*** gie deskritt hekk;

"*Illi l-mandatarju prestanome huwa dak li apparentement jezercita drittijiet tal-proprjetarju, mentri fir-realta` mhux hlief il-mandatarju. Meta huwa, f'din il-kwalita` ta' mandatarju prestanome, jakkwista l-proprjeta` tal-haga immobili, ikun hemm att pubbliku li bih tigi lilu trasferita l-proprjeta` tal-haga, u konvenzjoni segreta fis-sens li huwa, pretiz akkwirent, mhux hlief mandatarju. Ghar-rigward tat-terzi jibqa' l-principju illi, rispett ghal dawn, il-konvenzjonijiet segreti li jidderogaw ghall-konvenzjoni palezi, ma jipproducu l-ebda effett. Imma bejn il-*

> *mandant u l-mandatarju prestanome il-konvenzjoni vera tipprevalixxi ghall-konvenzjoni apparenti, u d-drittijiet u l-obbligi tal-mandatarju prestanome jigu retti mil-ligi tal-mandat, u l-hwejjeg minnu akkwistati jappartjenu kwindi lill-mandant.*"

Dan il-bran jirrigwardja sitwazzjoni prevalenti fil-kawzi li fihom gie diskuss dan il-kuncett u cioe` meta tigi akkwistata proprjeta` immobbli f'isem haddiehor.

Fis-sentenza **Norman Bezzina v. Anthony Caruana** (P.A. (RCP) – 28 ta' Marzu 2003) dak li jissejjah il-mandatarju prestanome gie deskritt hekk:-

> *"Illi l-mandatarju prestanome huwa dak li apparentement jezercita drittijiet tal-proprjetarju, mentri fir-realta` mhux hlief il-mandatarju. Meta huwa, f'din il-kwalita` ta' mandatarju prestanome, jakkwista l-proprjeta` tal-haga immobili, ikun hemm att pubbliku li bih tigi lilu trasferita lproprjeta` tal-haga, u konvenzjoni segreta fis-sens li huwa, pretiz akkwirent, mhux hlief mandatarju. Ghar-rigward tatterzi jibqa' l-principju illi, rispett ghal dawn, il-konvenzjonijet segreti li jidderogaw ghall-konvenzjoni palezi, ma jipproducu l-ebda effett. Imma bejn il-mandant u l-mandatarju prestanome il-konvenzjoni vera tipprevalixxi ghall-konvenzjoni apparenti, u d-drittijiet u l-obbligi tal-mandatarju prestanom jigu retti mil-ligi tal-mandat, u l-hwejjeg minnu akkwistati jappartjenu kwindi lill-mandant."* ("**Antoine Vassallo vs Robert Vassallo" (P.A. (JRM) – 7 ta' Lulju 2011); "Victor Pisani vs Grazio Mizzi et" (P.A. (TM) – 19 ta' Ottubru 2007);**

Fil-kawza deciza mill-Prim'Awla, fit-28 ta' Jannar, 2004 fl-ismijiet **Emanuel Frendo v. Carmelo Azzopardi et** gie citat il **Pothier (Mandato Capo II Sezione iii para 2 No 59)**:

> "*Se io ho incaricato taluno di comperarmi una certa cosa il mandatario che si e' incaricato del mio mandato e che ha comprato e che si e' fatto consegnare la cosa, deve restituirmela, ancorche ne avesse fatto l'acquisto in su nome." L-istess haga jghid* ***Laurent, Principi di Diritto***

> ***Civili, Tomo XXVIII,para.61****:- '… il mandatario, sebbene tratti in nome proprio, rimane obbligato verso il mandante, ammenocche` non abbia rinunziato il mandato. Sinche` il mandato sussiste, il mandatario e` tenuto ad esiguirlo; dunque quando tratta con un terzo, quantunque in nome proprio, si presumu che, rispetto al mandante, egli abbia trattata nell'interesse di questo, e che abbia fatto la cosa di cui era incaricato' u l-****Baudry Lacantinerie, Del Mandato, para. 608:-*** *'Se il mandatario ha contrattato in nome proprio, egli deve surrogare il mandante nei diritti acquisiti' (v. pure Chironi, Diritto Civili, Studi, Vol. III, pag. 149).*

Ara ukoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Pisani v. Mizzi**, 29 ta' Jannar 2010.

Illi fis-sentenza **Carmela Farrugia v. Giuseppe Farrugia** (P.A. – 20 ta' Novembru 1953) jirrizulta car li l-Qorti ghandha tinvestiga dwar x'kienet l-intenzjoni tal-mandatarju li jakkwista f'ismu proprju meta xtara u nfatti l-Qorti qalet hekk:

> "*Gie deciz, infatti, illi 'il mero fatto di avere il mandatario stipulato l'acquisto di una cosa mobile o immobile in nome proprio, anziche' in quello del mandante, non impedisce che il dominio della cosa stessa passi direttamente dal venditore nel mandante, quando e' provata l'esistenza del mandato e non e' messo in dubbio che il mandatario, nel fare l'acquisto, ebbe di mira di eseguire il mandato"* ***(C. Roma 4 Marzo 1882, Conti c. Felici, riportata fil-Fadda, Vol.IX, pag 738, no.69);***

Din il-Qorti wara li analizzat il-provi mressqa f'din il-kawza, taqbel perfettament mal-konkluzjonijiet li waslet ghalihom l-ewwel Qorti u fil-verita` ma hemmx bzonn xi indagini twila biex twassal ghal dik il-konkluzjoni. Dan ghaliex l-istess appellanti, meta xehdet, qalet li l-ftehim li kellha mal-appellat kien fis-sens li eventwalment kellha tixtri l-fond minghandu <u>meta jkollha l-mezzi biex taghmel dan</u> – ghalhekk ma

harget xejn ghall-akkwist tal-fond kif hija stess anke tammetti fir-rikors tal-appell ghalkemm dan tal-ahhar ma hux rekwizit essenzjali. Hija infatti qalet ukoll "*I have offered to have the property transferred in my name and I would pay George back*". Kwindi f'ebda hin l-appellat ma kellu l-mandat biex jixtri f'isimha izda se mai l-appellanti kellha eventwalment tixtri l-fond u kellha promessa minnu li jittrasferilha l-fond kif tkun tista' taghmel dan. Madankollu, tali promessa, ladarba saret verbalment biss ma ghandha ebda sahha legali. **Artikolu 1233 1 (a) tal-Kodici Civili.**

Il-fatt li l-appellanti mill-bidu kellha l-pussess tal-fond ma huwa ta' ebda ghajnuna ghal din il-kawza izda biss se mai evidenza li l-appellat kien dispost ihalliha tabita fil-fond minghajr hlas. Fl-arrangament bejn il-partijiet certament kienet mankanti l-intenzjoni li **fil-hin tax-xiri tal-fond** kienet qed takkwista l-appellanti u mhux l-appellat.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi l-appell billi tichdu u tikkonferma interament is-sentenza appellata – l-ispejjez tal-ewwel Istanza kif decizi mill-ewwel Qorti u dawk tal-appell kollha a kariku tal-appellanti.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef