Prestanome

Interpretazzoni ta' Kuntratt

Art 971 u 973 tal-Kap 16

Kapacita' kontrattwali ta' minuri

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 31 ta' Jannar 2019

Kawza Numru : 26
Rikors Guramentat Numru : 593/2015/LSO

Maxine Camilleri ID51185M

vs

Alessio Speranza

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors mahluf ta' Maxine Camilleri datat 17 ta' Gunju 2015 fejn bil-gurament taghha kkonfermat:-

Illi b'kuntratt in atti Nutar Dr Sandro Schembri Adami tat-8 ta' Mejju 2002 hawn anness u markat bhala DOK MC 1 l-intimat xtara u akkwista il-fond *flat* internament immarkat bin-numru 3 li jinsab fit-tieni sular fin-nofs bejn zewg *flats* ohra u formanti parti minn blokk bla numru li jikkonsisti f' sitt *flats* u li jgib l-isem ta' 'Evergreen, fi Triq Pietru Xuereb, gja Saint Luke's Road Gwardamangia, Pieta';

Illi fil-mument tal-precitat kuntratt ta' akkwist tal-fond *de quo* u fl-istess jum tal-precitat kuntratt il-kontendenti li dak iz-zmien kellhom relazzjoni bejniethom kienu qablu b'appozita dikjarazzjoni hawn annessa u markata DOK MC2 maghmula mill-istess partijiet li l-fond *de quo* kellu jkun tat-tnejn u dan billi gie dikjarat u accettat mill-partijiet li ir-rikorrenti kienet qed thallas nofs il-pagamenti tas-self li l-intimat ha fuq ismu biex ikun mixtri dan il-fond *de quo*;

Illi ghalhekk il-hlasijiet biex inxtara dan il-fond *de quo* saru nofs bin-nofs bejn il-kontendenti;

Illli l-esponenta interpellat diversi drabi sabiex l-intimat jersaq ghall-appozitu kuntratt sabiex in-nofs indiviz tal-fond *de quo* jigi intestat f' isimha jew li il-fond jinbiegh lil terzi u r-rikavat jinqasam ugwalment nofs bin-nofs bejn il-partijiet;

Illi *nonostante* din l-interpellazzjoni l-intimat baqa' inadempjenti biex jirrikonoxxi t-titolu tal-esponenta fuq nofs indiviz tal-fond *de quo*;

Illi nelfrattemp ir-relazzjoni bejn il-partijiet intemmet u li ghalhekk kellha issir din il-kawza;

Ghaldaqstant l-esponenta umilment titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha :

1. Tiddikjara li nofs indiviz tal-fond *flat* internament immarkat bin-numru 3 li jinsab fit-tieni sular fin-nofs bejn zewg *flats* ohra u formanti parti minn blokk bla numru li jikkonsisti f' sitt *flats* u li jgib l-isem ta' 'Evergreen, fi Triq Pietru Xuereb, gja Saint Luke's Road Gwardamangia, Pieta' mixtri kif fuq inghad jispetta *di diritto* u fi proprjeta` assoluta lill-esponenta u dan *in vista* ta' kull ftehim milhuq bejn il-partijiet;

2. Tikkundanna lil-konvenut sabiex jitrasferixxi n-nofs indiviz ta' l-imsemmi fond lill-esponenti u ghal dan l-iskop tiffissa lok, jum u hin ghall-publikazzjoni tal-kuntratt relattiv;

3. Tahtar nutar biex jircievi u jippubblika l-att opportun u tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci a spejjez ta' l-istess kontumaci;

Bl-ispejjez kontra l-intimat ingunt in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-6 ta’ Ottubru 2015.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Alessio Speranza datata 4 ta’ Awwissu 2015 (fol 16) fejn bil-gurament tieghu kkonferma s-segwenti fatti illi huwa jaf bihom personalment:

1. Illi t-talbiet attrici kif dedotti fil-konfront tal-esponent ghandhom jigu respinti in kwantu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazjoni tal-kawza;

2. Illi l-attrici m'ghandha l-ebda titolu fuq il-fond *de quo* u d-dikjarazzjoni anness mar-rikors guramentat immarkat bhala Dok MC2 ma jservix sabiex jaghti l-attrici titolu fuq il-fond *de quo*, u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda;

3. Illi subordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni attrici in kwantu msejsa fuq id-dikjarazzjoni mmarkata Dok MC2 hi impossibli *stante* li din hija nulla u bla effett in kwantu l-attrici kienet minorenni meta saret l-istess;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ir-rimedju kontemplat fl-istess skrittura f’kaz li jigri xi haga fl-gherusija taghhom, huwa li hija tiehu nofs il-flus li harget u mhux li tinghata sehem indiviz fil-fond *de quo*;

5. Illi f'kull kaz ma jirrizultax illi li hlasijiet li saru meta nxtara l-fond *de quo* u sussegwentement saru nofs bin-nofs bejn il-kontendenti kif qed jigi allegat mir-rikorrenti u ghaldaqstant ir-rikorrenti ma tistax tippretendi li ghandha sehem indiviz ta' nofs fil-fond *de quo*.

Salv eccezjonijiet ohra.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Maxine Camilleri datata 15 ta' Marzu 2018 a fol 882 tal-process.

Rat in-nota responsiva tal-intimat Alessio Speranza ghan-nom tas-sottomissjonijiet tal-attrici, datata 22 ta' Mejju 2018 a fol 889 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha inkluz dak tat-Tlieta, 9 ta' Ottubru 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet assistiti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni finali tad-difensuri tal-partijiet: Dr Luciano Busuttil u Dr Mario Demarco, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2019 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dan il-kaz, ir-rikorrenti qed titlob, li jigi dikjarat li n-nofs indiviz tal-fond numru tlieta li jinsab fit-tieni sular formanti parti minn blokk bla numru "Evergreen" fi Triq

Pietru Xuereb, gja Saint Luke's Road Gwardamangia, Pieta`, jispetta lilha, kwindi qed titlob li l-intimat jitrasferixxi in-nofs indiviz tal-imsemmi fond. L-intimat laqa' billi sostna li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, *stante* li r-rikorrenti m'ghandha l-ebda titolu fuq il-fond *de quo*, u l-iskrittura esebita Dok MC2 ma taghtix titolu. Ghalhekk, qed jigi eccepit, li l-azzjoni odjerna hi impossibli peress li hi msejsa fuq Dok MC2 u r-rikorrenti kienet minorenni meta saret din l-iskrittura. L-intimat irribatta wkoll, li l-iskrittura Dok MC2, tindika li jekk tithassar l-gherusija bejn il-partijiet, hi tiehu nofs il-flus, u mhux tinghata sehem indiviz mill-fond. *Di piu`*, gie sostnut, li ma jirrizultax li l-hlasijiet saru nofs bin-nofs bejn il-kontendenti, ghalhekk ma tistax tippretendi nofs indiviz tal-fond *de quo*.

<u>Fatti:</u>

Jirrizulta li l-intimati bdew relazzjoni, meta r-rikorrenti kienet ghadha minorenni. Permezz ta' kuntratt esebit mar-rikors promotur, Dok MC1, datat 8 ta' Mejju 2002 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami, l-intimat kien akkwista l-imsemmi fond. Fl-istess data (8 ta' Mejju 2002) giet iffirmata skrittura privata, liema skrittura hija esebita bhala Dok MC2. Sussegwentement, l-intimat kien jirrisjedi flimkien mar-rikorrenti u uliedhom f'dan il-fond ghal diversi snin sakemm intemmet ir-relazzjoni ta' bejniethom. Ghalhekk, ir-rikorrenti qed tipprocedi sabiex isir kuntratt appozitu u n-nofs indiviz tal-fond jigi intestat f'isimha.

Provi:

Audrey Ghigo rapprezentanta tal-HSBC Bank Malta plc xehdet (fol 506-507)[1] u qalet li mir-ricerka li ghamlet irrizulta li Maxine Camilleri kellha *savings account* numru 033192329050 li nfetah fit-12 ta' Settembru 2005 u inghalaq fit-3 ta' Frar 2011. Dan gie esebit bhala Dok HSBC1. Rigward Alessio Speranza, hemm *Current account* li nfetah fit-22 ta' Settembru 2015, u *Savings account* numru 033153115050 li nfetah fis-6 ta' Gunju 2000, li qed jigu esebiti bhala Dok HSBC2 u HSBC3. Qalet li kien hemm ukoll kontijiet kongunti f'isem Alessio Speranza u Maxine Camilleri, wiehed kont *Savings* 033192337050, li nfetah fis-16 ta' Mejju 2001, u kont iehor *Savings* 033192337051, liema kont infetah fit-8 ta' April 2008, u kont Kurrenti li nfetah fit-8 ta' April 2006 u nghalaq fis-17 ta' Awwissu 2015. Ziedet tghid li kien hemm *Loan account* numru 16046491, il-kont infetah fit-8 ta' Mejju 2002. Qalet ukoll li kien hemm kont f'isem Alessio Speranza flimkien ma' terzi, ma' Elton Edward Xuereb u Eric Cordina, liema kont infetah fl-14 ta' Awwissu 2001 u nghalaq fl-14 ta' Awwissu 2002.

Xehdet ulterjorment (fol 814-816; fol 824-826; fol 832-835)[2] u qalet li l-*Loan account* inghata f'isem Alessio Speranza numru 16046491, flimkien mas-*sanction letter* a fol 809 *et sequens*. Qalet li f'Mejju 2015, kien il-bilanc tal-*Loan account* kien ta' Ewro21,459.79. Illi rigward il-kont numru 33153115050 dan kien *Savings account*, u kienu jsiru

[1] Seduta tal-21 ta' Jannar 2016.
[2] Seduta tal-15 ta' Dicembru 2016; Seduta tas-7 ta' Frar 2017; Seduta tal-21 ta' Marzu 2017.

direct debit ghall-pagament tal-*loan* minn dan il-kont. Hi esebiet kopja tad-*direct debit form* Dok HSBC Y.

Esebiet ukoll *bank statement* Dok HSBC Z mill-28 ta' Jannar 2015 sat-28 ta' Novembru 2016, fejn jidher li l-pagamenti baqghu ghaddejin, liema kont hu intestat f'isem Alessio Speranza. Rigward il-prokura li kien hemm fuq is-savings account imsemmi diga, din giet revokata fid-29 ta' Mejju 2015, u esebiet prova ta' dan permezz ta' Dok HSBC 9.

Maxine Camilleri xehdet permezz ta' affidavit (fol 520-521) qalet, li kellha relazzjoni mal-intimat li bdiet meta kellha biss erbatax-il sena, u din ir-relazzjoni intemmet f'Gunju ta' din is-sena, u matul is-sbatax-il sena li damu flimkien kellhom zewgt itfal Mariah Speranza, li llum ghandha erbatax-il sena u Alexine Speranza ta' seba' snin. Spjegat li hi llum regghet qed tghix ma' nannitha fil-Belt fejn kienet tghix qabel, fejn f'dan il-post ighixu hafna nies, u hi jkollha torqod mal-art sabiex it-tfal jorqdu fuq l-unika 'double bed' li hemm. Hi semmiet li kellha titlaq mill-appartament mertu ta' dan il-kaz minhabba l-vjolenza li kienet qed issofri. Illi wara li kienet twieldet l-ewwel tifla, hi u l-intimat bdew ifittxu post fejn joqghodu izda peress li hi kienet minorenni u ma tahdimx fuq il-beneficcji socjali, is-self mill-Bank kien inghata lilu, izda qalet li hi kienet prezenti ghall-konvenju u anke ghall-kuntratt u kienet intalbet ukoll l-i*statement* li kienet tircievi mac-*cheque* tar-*relief*, ghalkemm il-*loan* kienet ser tohrog fuqu biss. Fil-fatt qalet li c-*cheque* tar-*relief* kien jidhol f'kont intestat lill-intimat u esebiet sensiela ta' *bank statements* mill-2007, minn meta kellha l-prokura tal-intimat, fejn hemm indikat

bir-roza il-flus li kienet tircieva tas-Sigurta Socjali, u bl-isfar il-hlasijiet ghas-self tal-HSBC. Minbarra hekk, qalet li hi u l-intimat kienu ftehmu permezz ta' skrittura, dakinhar stess tal-kuntratt, fejn hemm imnizzel li hi kienet qed tikkontribwixxi ghal nofs is-self, billi gie dikjarat li l-fond inxtara waqt l-gherusija u li kellha nofs l-istess post. Qalet li hi ghamlet tlettax-il sena tghix f'dan il-fond, u ghall-bidu ghas-self kien jithallas Lm130 fix-xahar, u wara ghollejnih ghal €400 fix-xahar kemm kien ic-cekk tar-*relief* sabiex is-self jithallas minn hekk.

In kontro-ezami qalet, (fol 796-807)[3] li l-konvenju kien sar xi xahar qabel il-kuntratt datat Mejju 2002, u mistoqsija dwar id-depozitu ta' elfejn li kien thallas qalet li hi kien thallas *cash* u hi kienet prezenti. Spjegat li hi kienet tfaddal ic-cekk li kienet tircievi biex jithallas dan id-depozitu wkoll. Semmiet li Alessio kien imantni lit-tifla taghhom u hi kienet tmantniha ommha. F'dik is-sena meta nxtara l-fond, ic-cekk ta' Alessio kienu juzawh biex ighixu bih. Murija l-ircevuta li harget min-nutar ikkonfermat li mahruga fuq Alessio izda qalet ghax hi kellha sbatax-il sena. Din l-ircevuta qed tigi esebita bhala Dok MD1. Qalet li ghall-applikazzjoni tal-*loan* hi ma ffirmat xejn izda, l-ufficjal tal-Bank hadilha fotokopja tac-cekk tar-*relief*. Hi kkonfermat li ma kinux u mhumiex mizzewgin. Qalet li hi ma ffirmatx formola ta' garanzija f'kaz li Alessio ma jhallasx il-*loan*, u ma kinitx a konoxxenza ta' *sanction letter*. Ikkonfermat li l-*loan* kien b'kollox xi Lm24,000. Mistoqsija kemm kien il-boll qalet li ma tiftakarx. Dwar il-kont ta' Alessio li kellha l-prokura fuqu ikkonfermat li hi kellha *cashlink card* fuq dak il-kont, u xi darbi uzatha sakemm infetah il-*Joint account* bejn il-

[3] Seduta tal-1 ta' Novembru 2016

partijiet, u kienet tuza din il-*cashlink* biex tixtri ghall-bzonnijiet ta' kulhadd mis-*supermarket*. Izda qalet li l-prokura qatt ma uzatha, u c-cekk ta' Alessio wkoll kien jigi depozitat f'dan il-kont. Ikkjarifikat li l-iskop tal-*Joint account*, kien li l-*allowance* tat-tfal ma jintuzax u jigi depozitat hemm. Hi qalet li l-post li xtraw kien komplut mhux *shell*. Hi konfermat li fil-kuntratt datat 8 ta' Mejju 2002 hi ma dehritx. Hi kkonfermat dak li nqralha mill-iskrittura iffirmata mill-istess partijiet esebita bhala Dok MC2.

Sandro Schembri Adami xehed (fol 743-744)[4] u kkonferma l-kuntratt minn fol 3 sa 8 tal-process sar quddiemu, u kkonferma li l-iskrittura a fol 8 saret quddiemu dakinhar stess tal-kuntratt.

In kontro-ezami (fol 870-871)[5] ikkonferma li Dok MC2 hi fil-kaligrafija tieghu u din l-iskrittura Dok MC2 saret dakinhar stess tal-kuntratt Dok MC1. Mistoqsi dwar dak imnizzel fl-iskrittura Dok MC2 jekk hemmx indikat li f'kaz li tithassar l-gherusija, Maxine tiehu nofs il-flus, ghalhekk sa dakinhar tat-thassir tal-gherusija, hu kkonferma li Maxine ikollha dritt tiehu dak li harget sa dakinhar.

Stephanie Said in rapprezentanza ta' Identity Malta xehdet (fol 745)[6] u qalet, li r-rikorrenti kienet toqghod 21 Evergreen Flat 3 Triq Pietru Xuereb, Pieta`, sa mit-22 ta' Mejju 2002, u precedentement hi kienet toqghod 79, Flat 1, Triq il-Punent, il-Belt Valletta. Gie esebit Dok SS1.

---

[4] Seduta tat-8 ta' Marzu 2016
[5] Seduta tad-19 ta' Ottubru 2017.
[6] Seduta tat-8 ta' Marzu 2016.

Ivan Cilia xehed in rapprezentanza tas-Sezzjoni Legali fid-Dipartiment tas-Sigurta Socjali, (fol 746-748; fol 756-757)[7] fejn qal li r-rikorrenti ilha tircievi l-ghajnuna socjali sa mis-17 ta' Frar 2001. Qal li ghajnuna socjali ghandha mija u tmintax-il ewro u erbgha u tletin fil-gimgha, u *childrens allowance* fl-ammont ta' erbgha u erbghin ewro sitta u erbghin centezmu fil-gimgha. Semma wkoll li l-intimat ghandu ghajnuna tal-qaghad li jmur lura sa mill-20 ta' Jannar 2007, u ghajnuna medika li tmur lura mit-28 ta' Mejju 2011. Esebixxa Dok DSS1 sa DSS8.

Hu xehed ulterjorment u qal li r-rikorrenti kien jintbaghtilha cekk u jmorru bhala pagament fl-indirizz moghti lilu lid-Dipartiment Flat 3, Evergreen, Triq Pietru Xuereb, Pieta`. Esebixxa Dok DSS9 li juri dan. Rigward l-intimat, qal, li dawn kienu jidhlu f'kont bankarju tal-HSBC u pprezenta Dok DSS10 biex juri dan.

Sabrina Xuereb xehdet permezz ta' affidavit (fol 751) u qalet li hi oht ir-rikorrenti, u ohtha kienet bdiet relazzjoni mal-intimat meta kienet ghadha minorenni tant li welldet l-ewwel tifla meta kellha biss sittax-il sena. Qalet li tiftakar lil ohtha u lill-intimat jitkellmu biex isibu post, u dejjem semghethom ighidu li dan il-post kellu jinxtara nofs bin-nofs, izda peress li hi kienet minorenni is-self tal-Bank kellu johrog fuqu u kienet semghet lill-intimat ighid li jaghmlu skrittura minhabba hekk. Qalet li taf ukoll kif kien isir il-modalita` tal-pagamenti billi l-intimat kien juza c-'cheque' tar-*relief* li tircievi Maxine u dan tafu ghax kien isir

[7] Seduta tat-8 ta' Marzu 2016; Seduta tas-17 ta' Mejju 2016

quddiemha, u kienet tisimghu ighid li ha c-cekk u ser jiddepozitah fil-'*loan*.'

Alessio Speranza xehed permezz ta' affidavit (fol 760-762) u qal li hu ltaqa' originarjament mar-rikorrenti, meta hi kellha erbatax-il sena, damu sbatax-il sena flimkien u kellhom zewgt itfal. Qal li omm Maxine kellha post tal-Gvern u kien ghamel xoghol fih u installa kamra tal-banju izda qatt ma marru jghixu fih, u l-kcina li kien ghamel fih kien hadha missieru u hallsu taghha u b'dawn il-flus kien hallas id-depozitu tal-fond li kienu akkwistaw. Hu annetta diversi ricevuti ta' spejjez li kien nefaq hu biex jirranga l-fond ta' omm Maxine. Qal li qabel xtraw il-fond krew post Bugibba u hu kien hallas il-kera. Sussegwentement, mar il-Bank talab self, u hu hallas l-10 fil-mija depozitu (10%). Semma li Maxine qatt ma riedet tiftah kont bankarju. Qal li huwa minnu li Maxine kienet tircievi c-cekk tar-*relief* fil-kont bankarju li jispicca bin-numri '5050', izda kellha prokura bankarja biex topera *card* minn dan il-kont, ghalhekk kellha access ghall-flus. Qal li f'Gunju 2015 Maxine telqet mid-dar fejn kienu jghixu ghax kellha relazzjoni ma' ragel iehor u hadet lil Alexine maghha filwaqt li binthom l-ohra Mariah baqghet tghix mieghu.

Joseph Saliba *Senior Executive* ma' Jobs Plus, xehed (fol 836-837; fol 846-847)[8] esebixxa Dok JP1, *employment history* tar-rikorrenti fejn jidher hemm *engagement* ta' *part time casual sales assistant* ma' Paul Bajada Hamrun fis-27 ta' Mejju 2013, u giet terminata f'April 2014.

Seduta tal-21 ta' Marzu 2017; Seduta tad-9 ta' Mejju 2017

Hu xehed ulterjorment u esebixxa Dok JP2, l-*employment history* tal-intimat, fejn ma jirrizultax li qatt hadem, hu kien jirregistra ghax-xoghol kif jidher minn Dok JP3. Esebixxa wkoll Dok JP4 u Dok JP5 li juru li l-intimat qieghed fuq skema biex jinghata tahrig biex isib xoghol.

Alison Mifsud Brimmer in rapprezentanza tal-HSBC Bank Malta plc xehdet (fol 348-349)[9] u qalet mill-verifika li ghamlu, il-*quickcash card* fuq il-kont numru 2887 0000 0195 8674 f'isem Maxine Camilleri, kienet inharget fit-12 ta' April 2002 u ghadha attiva.

Isabel Grixti, *Head* fil-*Home Loan*s *Department* tal-HSBC Bank Malta plc xehdet (fol 865-869)[10] u esebiet l-applikazzjoni ghall-*home loan* Dok IG1 f'isem Alessio Speranza, li kien ghal ammont ta' Lm23,850. Mistoqsija kienx hemm xi garanzija personali ghal-*loan* da parti ta' Maxine Camilleri qalet li le, u lanqas saret din il-garanzija mill-genituri taghha, u lanqas kien hemm kundizzjoni li meta Maxine taghlaq it-tmintax-il sena hi trid tiffirma xi haga. Qalet li mad-dokument IG1 hemm il-*proprosal for finance* u mkien ma tidher l-*issue* ta' Maxine Camilleri. Hi spjegat li l-Bank kien accetta r-riskju jekk kemm-il darba Maxine ma tibqax gharusa lill-intimat, u jekk ikun hemm *defaults* il-Bank kien se jkun jaf biss lil Alessio. Dwar konjizzjoni li l-bank ha tal-introjtu ta' Maxine, qalet li din tkun mal-*internal documents* tal-bank. Rigward l-*income* tal-intimat, qalet, li hu ssottometta dikjarazzjoni minghand Carmelo Debono li qed ihaddmu bi €380 *gross* fix-xahar, u esebietha bhala Dok IG2.

---

[9] Seduta tad-9 ta' Mejju 2017.
[10] Seduta tad-19 ta' Ottubru 2017.

Ethelbert Fenech Adami xehed (fol 876-878)[11] u qal, li hu kien jidher ghan-nom tal-Bank, kien responsabbli ghal-*Legal Office* tal-Bank ghal dak li ghandu x'jaqsam ma' *vetting*. Muri Dok MC1 qal li peress li sar fl-2002, kien ivvetjah hu, u mistoqsi kienx deher xi hadd iehor mas-Sur Alessio Speranza qal, li m'ghandux idea, u jekk tkun saret xi skrittura certament li tkun saret band' ohra mhux quddiemu.

<u>It-tielet eccezzjoni:</u>

Illi gie eccepit bit-tielet eccezzjoni: *Illi subordinarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni attrici in kwantu msejsa fuq id-dikjarazzjoni mmarkata Dok MC2 hi impossibli stante li din hija nulla u bla effett in kwantu l-attrici kienet minorenni meta saret l-istess;*

Ghalkemm din l-eccezzjoni giet sollevata *in subsidium*, din il-Qorti ser twarrabha minnufih u dan billi l-ligi hija cara u permezz tal-artiklu **973 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** tiddisponi li *"Il-persuni kapaċi li jikkuntrattaw ma jistgħux jeċċepixxu n-nullità tal-kuntratt minħabba l-inkapaċità ta' dawk li magħhom ikunu kkuntrattaw."*

Isegwi li l-istess intimat ma jistax jissolleva n-nullita' tal-ftehim billi kien hu li kkuntratta ma' tfajla minorenni.

Illi inoltre, l-attrici, minkejja li kienet minorenni, kienet hi stess omm ta' tarbija. Kwindi ma jistax jinghad li kienet

[11] Seduta tat-23 ta' Novembru 2017

ghadha taht it-tutela u setgha tal-genituri taghha, u japplika ghaliha d-dispost tal-artiklu **971(2) tal-Kap 16**. Dan is-subartikolu jippermetti lil minuri li jkun ghalaq l-eta` ta' 14-il sena li jikkuntratta obbligazzjonijiet ohra ghajr dawk tat-trasferiment u ipoteka ta' beni immobbli, minghajr il-htiega ta' xi awtorizzazzjoni ulterjuri, bla ħsara, kwantu għal dawk l-obbligazzjonijiet l-oħra, tal-azzjoni tat-tħassir tal-kuntratt, li jista’ jkollu jedd għaliha, fil-każ ta’ leżjoni, taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 1214 sa l-1219.

Minn qari ta' dawn l-artikoli tal-ligi wiehed jinduna minnufih li l-legislatur irid jipprotegi l-minuri minn dawk l-obbligazzjonijiet li huma lesivi ghalihom, meta dawn gew ikkuntrattati minghajr l-awtorizzazzjoni mehtiega. Difatti huma l-minuri, jew it-tuturi/kuraturi taghhom, li jistghu jitolbu r-rexxissjoni tal-obbligazzjonijiet kontrattwali li setghu dahlu ghalihom meta kienu ghadhom taht l-eta`.

Fil-kaz odjern l-attrici, gja minorenni, qed tmexxi biex tenforza l-obbligazzjoni kkuntrattata mill-intimat favur taghha, filwaqt li tacitament qed tirratifika l-obbligu li hi stess assumiet biex thallas nofs is-self. Certament mhix qed titlob ir-rexxissjoni tal-ftehim.

Kwindi huwa ovvju li l-intimat ma jistax jinqeda b'din il-linja difensjonali u kwindi ser tichad din l-eccezzjoni billi mhix legalment sostenibbli.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' Dritt kif applikat ghall-kaz *de quo:*</u>

Illi m'hemmx dubju li l-istharrig f'dan il-kaz jitratta l-esegwibilita' ta' obbligazzjoni kontrattwali bejn il-firmatarji, u cioe` l-partijiet.

Jibda biex jinghad, li t-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti, huma mmirati ghat-trasferiment tan-nofs indiviz tal-imsemmi fond u dan abbazi tal-iskrittura annessa mar-rikors promotur.

Minn ezami akkurat tal-assjem tal-provi f'dan il-kaz, jirrizulta, li dakinhar stess li sar il-kuntratt tal-bejgh tal-imsemmi fond, giet iffirmata skrittura privata bejn il-partijiet, esebita bhala Dok MC2. Huwa relevanti hafna li jigi analizzat il-kontenut tal-iskrittura ffirmata bejn il-partijiet.

Fl-istess skrittura hekk imnizzel hekk:

"Jien hawn taht iffirmata Maxine Camilleri ID 51185(M), niddikjara u fil-fatt Alessio Speranza jikkonferma <u>li hi ghandha sehem mill-post u sehem mil-loan fuq il-post li nxtara f'isem Alessio Speranza.</u>

Fir-realta`, Alessio jikkonferma li Maxine qed thallas nofs il-pagament tal-loan u li l-fond jekk jinbiegh, jew jigri xi haga fl-gherusija taghhom, <u>hi tiehu nofs il-flus</u>."

(sottolinear ta' din il-Qorti).

Il-kontenut ta' din l-iskrittura mhuwiex ikkontestat. Hija iffirmata mill-partijiet u hemm firma ohra li ma gietx identifikata mill-partijiet fil-proceduri.

Ir-rikorrenti tikkontendi li l-ftehim kien li l-fond ikun tat tnejn u sostniet li l-hlasijiet biex inxtara l-fond *de quo*, saru nofs bin-nofs bejn il-kontendenti.

Min-naha l-ohra, gie eccepit, li r-rikorrenti m'ghandha ebda titolu fuq il-fond *de quo*, u l-iskrittura msemmija Dok MC2, ma sservix biex tghaddi titolu lir-rikorrenti fir-rigward ta' l-imsemmi fond. Illi gie sottomess mill-intimat fi-trattazzjoni, li fl-iskrittura Dok MC2, il-partijiet kienu qablu dwar rimedju, u r-rimedju miftiehem, kien li jekk tithassar l-gherusija, hija tiehu nofs il-flus. Ghalhekk, qed tigi kkontestata t-talba kif dedotta *stante* li t-talbiet fir-rikors promotur huma cari, ir-rikorrenti qed tipprocedi ghal sehem indiviz tal-fond *de quo*. Difatti, gie wkoll sottomess mill-intimat li l-iskrittura hija cara, u li m'hemmx lok ta' interpretazzjoni, billi dak miftiehem u ffirmat bejn il-partijiet jistipula li r-rikorrenti f'kaz li l-gherusija tithassar, ikollha d-dritt tigi kkumpensata ghall-hlasijiet li harget u kkontrubwiet versu s-self ghall-imsemmi fond.

F'dan il-kuntest, ta' min isemmi li gie ritenut bl-aktar mod esplicitu li l-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata*. "Pacta sunt servanda".* (A.C. 5 ta' Ottubru 1998 – **Gloria mart Jonathan Beacon et vs L-Arkitett u Inginier Civili**

Anthony Spiteri Staines; Grace Spiteri et vs Carmel sive Lino Camilleri P.A. - 3538/09 (RCP) - 30 ta' Mejju 2002).

F'dan ir-rigward, issir referenza ghall-kawza **Malta International Airport p.l.c. vs Chev. Joseph M. Scicluna et noe**, P.A. (1348/2000TM) fejn inghad:

"Il-principju pacta sunt servanda huwa wiehed applikat rigorozament mill-Qrati Taghna, u jekk ma tirrizultax xi cirkostanza, li skont il-ligi, tista' twassal ghat-thassir tal-kuntratt, l-istess kuntratt irid jigi esegwit miz-zewg nahat."

Dan jinghad in kwantu l-kuntratt ghandu sahha ta' ligi ghal dawk li jaghmluh (**artikolu 992(1) tal-Kodici Civili**) u ma jistax jigi mhassar hlief bil-kunsens tal-kontraenti jew ghal ragunijiet mil-ligi maghrufa (**art.992(2) tal-Kodici Civili**). Inoltre` hu mistenni li l-kuntratti jigu esegwiti *in bona fede*. (**Art. 993 tal-Kap 16**). (Ara **Terence Mirabelli vs James Schembri**, P.A. - 31 ta' Jannar 2003).

Difatti, l-**artikolu 992 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** jipprovdi:

(1) "*Il-kuntratti maghmula skont il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkun u ghamluhom".*

(2) "Dawk il-kuntratti ma jistghux jigu mhassra hlief bil-kunsens ta' xulxin tal-partijiet, jew ghal ragunijiet maghrufin mil-ligi."

Huwa relevanti l-principju ta' dritt, li meta ftehim jigi redatt bil-miktub, il-kontenut tal-istess ftehim ghandu johrog mill-istess kitba, inattez id-diskussjonijiet u kif dawn zvolgew. Hu prezunt li dak li l-partijiet ikunu ftehmu fuqu, jkun gie mnizzel fil-kitba, u dak li jkun diskuss izda ma jirrizultax mill-kitba, jitqies sew li ma sarx qbil fuqu jew li gie rinunzjat. (**Clive Simpson vs John Saliba noe et**, P.A. 22 ta' Gunju 2004; **Frendo vs Caruana**, App Civ – 28 ta' Jannar 1999; **A.M. Developments Ltd. et vs Pauline Micallef**, P.A. (1240/2010) – 28 ta' Ottubru 2013).

Illi fis-sentenza sucitata **A.M. Developments Ltd et vs Pauline Micallef**, ikompli jinghad hekk:

"Fejn il-kitba hija cara, dak li kien miftiehem ghandu johrog mill-istess kitba u mhux minn dak li seta' kellhom f'mohhom il-partijiet (*Ara* ***Brincat vs Saliba****, App Civ datat 14 ta' Noevembru 1983). Il-kunsens, veru li ghandu jkun espressjoni tal-volonta` ta' dak li ta l-kunsens, pero` meta l-kunsens jinghata forma solenni ta' att pubbliku, hu prezunt li l-manifestazzjoni tal-kunsens tirrifletti l-volonta`interna tal-kontraent. Il-prova kuntrarja biex twaqqa' dak li jirrizulta minn att pubbliku, trid tkun cara, inekwivoka, u konkludenti*." (Ara **Grech vs Ciantar**, Qorti tal-Kummerc - 21-05-1979).

Illi r-regola *contra scriptum testimonium****,*** *non scriptum testimonium non fertur* tfisser li prova b'dokument ma tistax titwaqqa' bi prova kontra dak li tgħid il-kitba, izda jezistu

eccezzjonijiet ghal din ir-regola li huma anke pacifici fil-gurisprudenza taghna[12].

Fil-kaz **Conrad Gatt et v George Xuereb et -** (PA (JRM) 14 ta' Frar 2017) il-Qorti esprimiet il-principji li jsawru din ir-regola hekk:

"*Tant hu hekk li dwar tali regola mill-aspett procedurali huwa stabbilit li (a) meta ftehim ikun inkorporat f'kitba, għandu jitqies li dak li l-partijiet riedu jiftiehmu dwaru kien fil-fatt imniżżel f'dik il-kitba; (b) il-provi orali huma ammissibbli biss biex jiċċaraw xi punti dubjużi tal-kitba; (ċ) il-provi orali jistgħu jitressqu biex tiġi mfissra aħjar ir-rieda tal-kontraenti fuq il-kitba, l-iżjed jekk dak li nkiteb ikun tniżżel b'mod ambigwu jew biex jiġi pruvat xi fatt inċidentali jew aċċessorju kompatibbli mal-istess kitba (P.A. RCP 29.11.2001 fil-kawża fl-ismjiet* ***General Cleaners Co Ltd vs L-Avukat Ġenerali et****); u (d) li r-regola tibqa' fis-seħħ sakemm il-Qorti ma tkunx konvinta li fil-kitba jew kuntratt hemm żball jew tħalla barra xi patt għal raġuni speċjali (App. Ċiv. 6.6.1955 fil-kawża fl-ismijiet* ***Gatt vs Cuschieri noe*** *(Kollez. Vol: XXXIX..i.221) u l-għadd ta' riferenzi li hemm imsemmija). Fl-aħħarnett, dwar dan il-punt, huwa stabbilit ukoll li fejn in-negozju ġuridiku – f'dan il-każ, ftehim dwar l-operat ta' hanut u hlas fuq xoljiment - ikun jirriżulta minn ftehim miktub, il-prova kuntrarja għandha toħroġ mill-istess kuntratt jew kitba, u l-Qorti m'għandhiex tirrikorri għal*

[12] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **28.2.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech Sant noe vs Farruġia noe et*** (Kollez. Vol: **LXXXI.ii.394**); P.A. **11.5.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Privitera noe vs Galea noe*** (Kollez. Vol: **LXXII.iv.775**); App. Ċiv. **30.1.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit et vs Żammit et*** (Kollez. Vol: **LI.i.61**) u App. Kumm. **28.10.1960** fil-kawża fl-ismijiet ***Lungaro Mifsud noe vs Polidano*** (Kollez. Vol: **XLIV.i.267**)

provi barranija mill-att li minnu jitnissel tali negozju ġuridiku (P.A. 9.6.1964 fil-kawża fl-ismijiet ***Formosa vs Camilleri et*** *(Kollez. Vol: XLVIII.ii.1022)."*

Dan inghad kollu konformi mal-principju li darba bejn il-partijiet hemm ftehim li jirregola r-relazzjonijiet ta' bejniethom, hu prezunt li qabel ma ffirmaw dak il-ftehim qiesu c-cirkustanzi tal-kaz u l-interessi taghhom, u allura darba iffirmaw il-kuntratt, huwa dak il-ftehim li jirregola dak miftiehem bejn il-kontendenti.

Huwa meta s-sens litterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tidher car mill-pattijiet mehudin flimkien, li ghandha tipprevali l-intenzjoni. Dwar dan din il-Qorti, diversament presjeduta, spjegat illi *"din ir-regola ghandha tigi sewwa apprezzata u applikata. Irid jirrizulta bla dubju li s-sens tal-kwalsola li tkun jista' biss jigi nterpretat b'mod univoku ghax hu car. Irid jirrizulta wkoll li dan is-sens car tal-kliem ma jkunx jaqbel ma' dak li kellhom f'mohhom il-partijiet kollha u mhux ma' dak biss li xi wahda mill-partijiet kellha f'rasha u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt mehudin flimkien"* **("J. Bartolo et v. A. Petroni"** deciza 7 ta' Ottubru 1997).

Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni mhux l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-ftehim jew is-sens divers li huma jaghtu lill-kliem li jiswa imma dak li huwa importanti "*hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-*

*kontraenti li ghandu jorbot (***J. Zammit v. Michael Zammit Tabone et noe** – Appell Superjuri deciz 28 ta' Frar 1997)."

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jigi osservat, li l-kuntratt tal-akkwist tal-imsemmi fond sar fit-8 ta' Mejju 2002 meta r-rikorrenti kienet ghadha minorenni. Ghal dik ir-raguni, saret l-iskrittura Dok MC2, iffirmata quddiem in-Nutar Sandro Schembri Adami.

Illi l-Istess xhud Sandro Schembri Adami fix-xhieda tieghu, ikkonferma li skont dik l-iskrittura Maxine Camilleri ghandha d-dritt tiehu l-flus li harget ghall-imsemmi fond, imma fl-ebda mument ma semma li hi ghandha sehem indiviz minn dak il-fond (fol 870). Madanakollu meta xehed in ezami principali (a fol 744) qal car u tond li ma ftakarx ghaliex il-fond kien inxtara f'isem Alessio Speranza. Anke in kontro-ezami kien biss qed jinterpreta l-kitba minghajr l-ebda referenza ghall-kaz partikolari billi stqarr li ma kienx ftakar xejn billi kien jara hafna nies. Ghaldaqstant in kwantu li dak li xehed kienet biss opinjoni tieghu dwar l-interpretazzjoni ta' skrittura, li, ghalkemm irrikonoxxa l-kitba tieghu, lanqas ftakar li kien irredigiha. Din il-Qorti mhix ser tqies iktar ix-xhieda tieghu.

Din il-Qorti ma taqbilx mat-tezi tal-intimat in kwantu l-interpretazzjoni cara li tohrog minn qari tal-iskrittura ssostni t-tezi attrici.

Fl-ewwel parti tal-iskrittura hemm dikjarat li hi ghandha sehem mill-post u mil-*loan* fuq il-post li nxtara f'isem Alessio Speranza.

Fit-tieni parti hemm imnizzel rikonoxximent li qed thallas nofs il-pagament tal-*loan* u hemm qed tigi stipulata l-obbligazzjoni tal-intimat li hi tiehu nofs il-flus jekk il-fond jinbiegh, jew jigri xi haga fl-gherusija taghhom.

L-ewwel osservazzjoni li trid taghmel din il-Qorti hija li jekk wiehed jaccetta t-tezi tal-intimat, l-istipulazzjoni li ghandha sehem mill-fond hija zejda u kien jibbasta biss li jigi stipulat li kellha tigi rifuza nofs mir-rikavat ta' bejgh in kontrakkambju ghall-hlasijiet li kellha taghmel ta' nofs il-*loan*. Inoltre, l-interpretazzjoni suggerita mill-intimat jwassal ghall-assurdita' li ma kienx hemm lok ghall-attrici li tiddikjara li ser thallas nofs il-*loan* minghajr ma jkollha wkoll is-serhan tal-mohh li ser ikollha sehem ta' nofs il-post.

Illi f'dan il-kuntest, din il-Qorti tippermetti wkoll riflessjoni fuq il-verosimiljanza tal-interpretazzjoni attrici tenut kont li l-partijiet kienu fil-bidu tal-hajja komuni taghhom fejn gja bdew irabbu familja, u l-post inxtara bl-intendiment li kienu ser jistabilixxu l-hajja familarji taghhom hemm.

Ghaldaqstant, jekk hemm xi ekwivoku, dan ma jxejjinx mid-dikjarazzjoni, iffirmata u accettata mill-intimat li Maxine Camilleri ghandha sehem mill-post u mil-*loan.* Hawnhekk donnu l-intimat nesa' li hi assumiet ukoll mhux biss sehem

mit-tajjeb, imma sehem mill-hazin. U dan ukoll jaghmel sens billi min hu sid tal-fond hu wkoll partecipi fid-dejn.

Jigi nnotat li mkien fl-iskrittura ma hemm imsemmi li Maxine Camilleri qed tobbliga ruhha li thallas xi sehem mill-<u>pagamenti</u>, jew li ghandha jedd ghar-rifuzjoni tal-<u>pagamenti</u> li ghamlet. L-intendiment tal-partijiet huwa car in kwantu li jirreferi ghat-titlu ghall-fond, ghaliex biss f'dan is-sens jistghu jiftehmu l-kliem "*sehem mill-post."*

Prestanome

Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-istess rikorrenti ssostni li f'dan il-kaz japplika l-kuncett ta' *prestanome*. Illi huwa risaput u kkonfermat fil-gurisprudenza, li l-mandatorju *prestanome*, jakkwista l-immobbli ghan-nom ta' haddiehor.

Jinsab qabel xejn akkolt, fil-gurisprudenza, li '*il mandato a comperare immobili non e' soggetto alla necessita dello scritto; e percio' e ammissibile la prova testimonial per dimostrare*' (**Saverio Galea et vs Paolo Gauci nomine,** Appell Civili, 24 ta' April 1931, Vol. XXVIII PI p60) (Ara wkoll **Elisabeth Elkhiate et vs Emanuel Attard et,** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar 2001.

F'dan l-istess kaz jissemma t-taghlim ta' **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 a comprato e che si e` fatto consegnare la cosa, deve*

*restituirmela, ancorche ne avesse fatto l'acquisto in suo nome." (*Ara wkoll **Rosario Agius et vs Carmelo Agius et**, deciza mill-Qorti tal-Appell (57/2003/1) – 26 ta' Gunju 2009.

Fil-kaz **Carmelo Farrugia vs Giuseppe Farrugia,** 20 ta' Novembru 1953 – Vol. XXXVII B.I.350) gie ccarat li l-Qorti ghandha tinvestiga dwar x'kienet l-intenzjoni tal-mandatarju li jakkwista f'ismu proprju meta xtara u nghad hekk:

"Gie deciz, infatti, illi 'il mero fatto li 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 none 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). (Ara wkoll **Norman Bezzina et vs Anthony Caruana et**, P.A. (678/1998/1) - 28 ta' Ottubru 2003.

Fil-kaz odjern, l-intimat kompla jissottolinea wkoll fin-nota ta' sottomissjonijiet, kif ukoll fit-trattazzjoni, li anke jekk jigi konkjuz li kien hemm relazzjoni ta' mandat *prestanome* bejn il-partijiet, dan il-mandat *prestanome* kien ibbazat fuq kawza illecita u ghalhekk mhuwiex validu, *stante* li r-rikorrenti fiz-zmien tal-akkwist tal-proprjeta` ma kinitx kapaci li tidher f'kuntratt sabiex takkwista immobbli.

Illi dan ir-ragunament huwa guridikament zbaljat. Il-fatt li l-obbligazzjoni hija iffirmata minn minorenni ma jfissirx li l-*causa* hija wahda illecita. It-tifsira ta' *causa illecita* tohrog mil-ligi:

Illi l-**artikolu 987 tal-Kodici Civili (Kap. 16)** jistipula illi:

"L-obbligazzjoni minghajr kawza, jew maghmula fuq kawza falza jew illecita, m'ghandha ebda effett". Filwaqt li l-**artikolu 990 tal-Kodici Civili (Kap. 16)** jghid li:-

"Il-kawża hija illeċita meta hija pprojbita mil-liġi jew kuntrarja għall-għemil xieraq jew għall-ordni pubbliku."

Kif ighid **Laurent (Vol XXVII par.402)** "*Quando il fatto e` illecito la legge non riconosce alcun effetto alla convenzione, e` una obbligazione fondata su causa illecita, poiche la causa si confonde col oggetto dei contratti; e quando la causa e` illecita l obbligazione e` inesistente e non puo avere alcun effetto."*

Kif gja kkonsidrat *ante* ghall-fini tat-trattament tat-tielet eccezzjoni, n-nullita' ta' obbligazzjoni kkontrattata minn minorenni tista' tigi sollevata biss mill-istess minorenni jew mit-tutur, jew genitur tieghu/taghha. Kien ikun altrimenti li kieku l-figura ta' *prestanome* intuzat ad ezempju, sabiex jigu evazi d-drittijiet tal-Erarju, jew ghall-iskop ta' hasil ta' flus. Izda dan mhuwiex il-kaz odjern. Lanqas jista' anke remotament jinghad li l-ftehim bejn il-partijiet kien kontra l-morali, jew kontra l-ordni pubbliku. (Ara ad ez. **Brian**

Richard Andrews et vs Alfred Borg – P.A. - 31 ta' Ottubru 2003).

Illi gie sottomess li l-attrici ma iffirmat l-ebda garanzija ghas-self, u mix-xhieda ta' Dr Ethelbert Fenech Adami li kien il-legali tal-Bank fuq il-kuntratt ta' self, johrog car li ma saret l-ebda skrittura quddiemu bejn il-partijiet rigward il-fond in kwistjoni. Illi isem ir-rikorrenti ma jidhirx imnizzel imkien la fil-kuntratt tal-akkwist u lanqas bhala garanti. *Di piu`*, meta fl-2003, ir-rikorrenti saret maggorenni, l-partijiet kellhom il-fakolta` li jemendaw dak li kien miftiehem permezz ta' skrittura ohra. Izda, mhuwiex ikkontestat, li dan ma sarx. Difatti, ir-rikorrenti stess fis-seba' paragrafu tal-affidavit taghha, sostniet li wara li hi saret maggorenni, kienet titlob lil Alessio Speranza sabiex il-fond jinqaleb nofsu fuqha izda kif xehdet hija stess, hu ma accettax ghax fi kliemha, huwa ma riedx ihallas il-bolol tat-trasferiment (fol 521).

Dwar il-proceduri partikolari ghall-konkluzjoni ta' self mill-Bank, hareg mill-provi li l-Bank kien jikkonsidra lill-Alessio Speranza bhala d-debitur. Dwar dan ma hemm xejn sorprendenti. Hu kien maggorenni, u sottometta inkartament biex juri li kellu dhul bizzejjed biex jissoddisfa l-Bank. Ic-cekk tar-relief tal-attrici gie wkoll moghti lill-Bank izda certament ma setghetx tikkuntratta s-self flimkien mal-intimat. Kwalsiasi skrittura li setghet giet iffirmata bejn l-intimat u r-rikorrenti tabilfors saret minghajr il-konoxxenza u approvazzjoni tal-Bank u hija *res inter alios acta* ghall-istess Bank.

Kontrarjament ghal dak suggerit, l-insistenza tal-attrici wara li lehqet l-eta` maggorenni sabiex jghaddu ghall-kuntratt ta' trasferiment isahhah it-tezi taghha.

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in disamina, din il-Qorti taqbel li l-iskrittura tevidenzja mandat moghti mill-attrici lill-gharus taghha biex jixtri l-fond, in parti ghan-nom taghha. Dan peress li kienet ghadha minorenni u ma kellhiex il-kapacita' li takkwista u li tiddejjen mill-Bank. L-iskrittura MC2 giet iffirmata fl-istess data tal-akkwist u fil-fehma ta' din il-Qorti, ghandha thares lejn l-akkwist mill-intimat wahdu fl-isfond tad-dikjarazzjonijet u stipulazzjonijiet pattwiti fl-iskrittura. B'dik l-iskrittura, l-partijiet fissru l-volonta' taghhom sottointiz fix-xiri tal-fond u fl-assunzjoni tad-dejn.

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti ser takkolji t-tezi attrici u tghaddi biex tilqa' t-talbiet attrici in kwantu tirritjeni li l-intimat agixxa bhala *prestanome* ghan-nom taghha meta akkwista l-fond *de quo*.

Ghaldaqstant tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet sollevati mill-intimat.

L-eccezzjonijiet rimanenti - Konteggi

Illi r-rimanenti eccezzjonijiet sollevati mill-intimat jinnecessitaw li jsiru konteggi sabiex jigi stabbilit il-versamenti maghmula mill-partijiet fuq is-self.

Illi izda, din il-Qorti mhix ser tidhol f'din il-kwistjoni billi l-kawza hija arginata mit-talbiet. Ghalkemm il-partijiet dahlu fil-provi dwar il-hlasijiet, presumibbilment biex jindirizzaw l-eccezzjonijiet sollevati, ebda wiehed minnhom ma pprezenta prospett tal-hlasijiet. Ghaldaqstant il-Qorti ser tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' dawn l-eccezzjonijiet.

III. <u>KONKLUZJONI</u>

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta'** u **tiddeciedi** billi tichad l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-intimat, *stante* li huma infondati guridikament u fattwalment, filwaqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tar-rimanenti eccezzjonijiet in kwantu li huma extra petita, filwaqt li tipprovdi ghat-talbiet skont dan li gej:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li nofs indiviz tal-fond *flat* internament immarkat bin-numru 3 li jinsab fit-tieni sular fin-nofs bejn zewg *flats* ohra u formanti parti minn blokk bla numru li jikkonsisti f'sitt *flats* u li jgib l-isem ta' 'Evergreen, fi Triq Pietru Xuereb, gja Saint Luke's Road, Gwardamangia, Pieta' mixtri kif fuq inghad jispetta *di diritto* u fi proprjeta` assoluta lir-rikorrenti u dan *in vista* ta' kull ftehim milhuq bejn il-partijiet;

2. **Tilqa' t-tieni u t-tielet talbiet u tikkundanna** lill-konvenut sabiex jittrasferixxi n-nofs indiviz ta' l-imsemmi fond lir-rikorrenti u ghal dan l-iskop tinnomina lin-**Nutar**

Mary Grech Pace sabiex tippubblika l-att opportun u dan nhar il-Gimgha, 22 ta' Marzu 2019 f'nofsinhar, fil-bini tal-Qrati Superjuri l-Belt, Valletta.

Tinnomina lill-**Dr Rose Galea Testaferrata** kuratrici biex tirraprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att pubbliku imsemmi.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
31 ta' Jannar 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
31 ta' Jannar 2019