

- *prestanome*

- *Qorti trid toqghod rigorożament ghat-termini posti  
mill-premessi u t-talbiet*



**FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**IMHALLEF**

**ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.**

**ILLUM, 30 TA' JANNAR, 2020.**

**Rikors Nru. 1194/13 GM**

**John Vincent Meli ID431829M u Doris Meli ID43035M u b'digriet tat-3 ta' Diċembru, 2014 l-atti ġew trasfużi f'isem Maria Stella Borg ID392258M, Brian Meli u Neil Borg ID299686M stante l-mewt ta' John Vincent Meli u b'digriet tat-28 ta' Mejju 2015 l-atti ġew trasfużi f'isem Maria Stella Borg ID392258M, Brian Meli u Neil Borg ID299686M stante l-mewt ta' Doris Meli**

**vs**

**Simon John Meli ID301465M u Carmen Meli ID71169M**

**Il-Qorti,**

Rat li permezz tar-Rikors Ġuramentat tagħhom, l-atturi li wara li ppremettew illi:

1. Il-konvenut Simon John Meli b'kuntratt ta' l-20 t'Ottubru, 1989 fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Henry Sciriha, anness u mmarkat Dok A, aġixxa bħala mandatarju prestanome għan-nom tal-atturi ġenituri tiegħu, fl-akkwist ta' parti mill-plot mill-art ta' Żejfi, f'Ta' l-Ibraġġ, Swieqi, mmarkata bħala plot 38, annessa ma' kuntratt tal-11 t'Awwissu 1981, fl-atti tan-Nutar Dr Tonio Spiteri tal-kejl ta' ċirca 391.2 metri kwadri.
2. Għalkemm l-konvenut kien deher fuq l-imsemmi att ta' akkwist f'ismu proprju, kien fil-fatt aġixxa bħala mandatarju prestanome għan-nom u fl-interess tal-ġenituri tiegħu atturi, tant illi l-prezz ta' l-akkwist u l-ispejjeż ta' l-att tħallsu mill-atturi bl-intiża li binhom ikun jista' jibni l-fond sovrastanti għall-garaxx u *maisonette* li huma bnew fejn illum jinsab il-fond, 4, is-Sarsella, Triq il-Pulzier, Ta' l-Ibraġġ, Swieqi.
3. Effettivament il-konvenuti bnew il-proprjeta` sovrastanti l-istess *maisonette* u garaxx konsistenti f'żewġ sulari fejn illum jinsab mibni l-fond ta' l-konvenuti, 1, il-Monakella, Triq F Vidal, Ta' l-Ibraġġ, Swieqi, bl-arja tagħha.
4. L-atturi riedu jiddonaw l-arja 'l fuq mill-garaxx u *maisonette* proprjeta` tagħhom 4, is-Sarsella, Triq il-Pulzier, Tal-Ibraġġ Swieqi b'donazzjoni lill-konvenut binhom Simon Borg Meli, bl-intiża li huwa jibni d-dar tiegħu pero` ma kienux ftehm u illi l-fond tagħhom ikun proprjeta` ta' binhom u martu.
5. Żmien wara li l-atturi bnew il-proprjeta` tagħhom 4, is-Sarsella, Triq il-Pulzier, Ta' l-Ibraġġ Swieqi bil-garaxx sottopost, l-konvenut binhom talabhom biex idahħal fil-kuntratt miegħu lill-futura martu konvenuta Carmen Meli u dan

skont kuntratt li l-istess konvenut kien deher fuqu fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Sciriha tat-30 t'April 1991 anness u mmarkat Dok B.

6. Il-konvenuti jafu illi *sia* għall-akkwist tal-art, kif ukoll għall-bini tal-fond 4, is-Sarsella, Triq il-Pulzier, Tal-Ibraġġ u l-garaxx sottostanti, dan ġie kollu mħallas bil-flus ta' l-atturi u qatt ma kien intiż li jkun proprjeta' tal-konvenuti.

7. Il-konvenuti issa qed jippretendu illi l-proprjeta' 4, is-Sarsella, Triq il-Pulzier, Tal-Ibraġġ, u l-garaxx sottostanti hija proprjeta' esklussiva tagħhom u qed jirrifjutaw jersqu għall-att pubbliku relattiv biex il-proprjeta' in kwistjoni tiġi assenjata lill-atturi f'ishma indaqs bejniethom.

8. Skont l-Artikolu 1871(A) tal-kap 16 ta' Ligijiet ta' Malta, għaladarba l-arja fejn hemm mibni l-garaxx u l-fond 4, is-Sarsella, Triq il-Pulzier, Ta' l-Ibraġġ, ġiet akkwistata f'isem il-konvenut u kienet proprjeta' tal-atturi mandanti tiegħu, l-atturi f'kull żmien, għandhom il-jedd li jitolbu mingħand l-konvenuti, it-trasferiment tal-proprjeta' fuq imsemmija, b'mod immedjat u mingħajr ebda kundizzjoni.

9. B'ittra uffiċjali tat-22 t'Ottubru, 2013, Dok C, l-atturi nterpellaw lill-konvenuti biex jersqu għal att pubbliku relattiv biex il-proprjeta' in kwistjoni tiġi asenjata lilhom pero' baqgħu inadempjenti.

Talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi għalkemm fuq l-att ta' l-20 t'Ottubru, 1989, u tat-30 t'April 1991, fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Henry Sciriha li permezz tiegħu l-konvenuti

akkwsitaw porzjoni ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-art taż-Żejfi, fl-inħawi ta' l-Ibraġġ, St Andrews, limiti ta' Birkirkara/Madliena, Għargħur, bhala plot 38 fuq il-pjanta, annessa ma' att tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tal-11 t'Awissu, 1981, tal-kejl ta' ċirca 391.2 metri kwadri fejn illum jinsabu mibnija l-garaxx 6 u l-maisonette 4, is-Sarsella, Triq il-Pulzier, Swieqi, deher il-konvenut Simon John Meli f'ismu proprju, kien fil-fatt akkwista l-imsemmi immobbli bhala mandatarju *prestanome* għan-nom u fl-interess tal-atturi u tiegħu wkoll mill-livell ta' l-arja '1 fuq mill-maisonette 4, is-Sarsella, Triq il-Pulzier, Swieqi fejn illum hemm mibni l-fond 1, Monakella, Triq F Vidal, Swieqi.

2. Tiddikjara illi l-konvenuti huma proprjetarji biss tal-fond 1, Monakella, Triq F Vidal, Swieqi u mhux tal-fondi sottostanti 4, is-Sarsella, u 6, Triq il-Pulzier, Swieqi.

3. Tordna lill-konvenuti jersqu għall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv biex jassenja u jittrasferixxi l-fondi 4, is-Sarsella u 6, Triq il-Pulzier, Swieqi, fuq ir-rikorrenti.

4. Tinnomina Nutar biex jirċievi u jippubblika l-att opportun, f'jum, ħin u lok stabbilit minn din il-Qorti u kuraturi deputati biex jirrapreżentaw l-eventwali kontumaċja fuq l-att.

B1-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra ufficjali tat-22 t'Ottubru, 2013.

Rat ir-Risposta Ġuramentata li permezz tagħha l-konvenuti eċċepew illi:-

1. Ġjaladarba l-azzjoni attriċi hi waħda bazata fuq l-istitut tal-*prestanome* – vinkolu li jimplika relazzjoni unika bejn mandant (allegatament l-atturi) u

mandatarju (allegatament binhom Simon John Meli) – l-eċċipjenti Carmen Meli hi estranja għal tali relazzjoni u m'għandha l-ebda relazzjoni ġuridika ma l-istess atturi u għalhekk Carmen Meli għandha tiġi liberata mill-ħarsien tal-ġudizzju.

2. L-eċċipjenti qatt ma aġixxew bħala mandatarji *prestanome* għall-atturi fl-akkwist tal-proprjeta` *de quo*.

3. Kull m'għamli l-atturi fil-konfront ta' binhom l-eċċipjent huwa li għenuh finanzjarjament sabiex jakkwista l-proprjeta` mertu ta' din il-kawża, u qatt ma kien hemm l-intenzjoni, espliċita jew impliċita, illi l-istess binhom, waħdu jew flimkien ma' terzi, jakkwista tali proprjeta` bħala *prestanome*. Għalhekk, m'għandux ikun hemm konfużjoni bejn ix-xenarju ta' l-għajjnuna finanzjarja prestata minn ġenituri lejn l-iben u x-xenarju li qed jallegaw l-istess atturi.

4. L-eċċipjent, flimkien ma' martu, kien kiseb self minn bank lokali sabiex ikun jista' jiżviluppa l-proprjeta` ġja akkwistata precedentement, u dan hekk kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża.

5. Mid-data ta' l-akkwist tal-proprjeta` sad-data odjerna, l-eċċipjenti wettqu diversi xogħlijiet fil-proprjeta de qua u fl-ebda waqt u fl-ebda ċirkostanza ma ġew impediti jew miżmuma mill-atturi f'tali xogħlijiet, illi del resto thallsu interament mill-istess eċċipjenti, hekk kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża.

6. Hu al kwantu pekuljari u anomalu illi l-atturi baqgħu daqs tant passiv mis-sena 1989 (data akkwist tal-proprjeta`) u interpellaw lill-eċċipjenti solament fit-22 t'Ottubru, 2013 (data ittra uffiċjali numru 3237/2013) fejn allegaw li l-eċċipjenti kienu l-mandatarji *prestanome* ta' l-istess atturi, ossia ben 24 sena wara l-akkwist tal-proprjeta.

7. Ai termini ta' l-Art 562 Kod. Proc. Ċiv., l-atturi huma tenuti jgħibu provi konkreti, suffiċjenti u tajbin biżżejjed, ex Art. 558 u 559 Kod. Proc. Ċiv. Biex jissostanzjaw l-allegazzjonijiet tagħhom;

Rat id-digriet tagħha (diversament preseduta) tat-3 ta' Diċembru 2014 fejn laqgħet it-talba għat-trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem Maria Stella Borg, Brian Meli u Neil Borg stante l-mewt ta' John Vincent Meli;

Rat id-digriet tagħha (diversament preseduta) tat-28 ta' Mejju 2015 fejn laqgħet it-talba għat-trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem Maria Stella Borg, Brian Meli u Neil Borg stante l-mewt ta' Doris Meli;

Rat l-atti tal-kawża numru 651/2016 fl-ismijiet *Simon John Meli vs Maria Stella Borg et* li kienet miexja kontestwalment mal-kawża odjerna, fejn l-attur ikkontesta t-testment *unica charta* tas-17 ta' Frar 2014 u eventwalment l-istess Simon John Meli ċeda l-kawża;

Rat ix-xhieda u d-dokumenti mressqa mill-partijiet;

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha l-oħra tal-kawża;

Ikkunsidrat:

Illi qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tiżen il-każ fil-mertu, sejra tqis l-eċċezzjoni ta' natura preliminari mqanqla mill-konvenuti li Carmen Meli tharrket hażin minhabba li l-azzjoni attriċi hija bbażata fuq l-istitut ta' *prestanome* li jimplika relazzjoni unikament bejn mandant u mandatarju. Jirriżulta mill-atti illi b'kuntratt ta' bejgħ tat-30 ta' April 1991 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Sciriha,<sup>1</sup> il-konvenut Simon Meli biegh lill-konvenuta Carmen Borg, li wara saret martu,

---

<sup>1</sup> Dok B a Fol 7.

nofs indiviż tal-porzjon art in kwistjoni. Illi t-talbiet tal-atturi huma ndirizzati biex jiġi ddikjarat li l-proprjeta` in kwistjoni tigi ddikjarata proprjeta` tagħhom, inkluż in-nofs indiviż li ġie akkwistat mill-konvenuta Carmen Meli. Għalhekk jidher mal-ewwel daqqa t'għajn li t-talbiet tal-atturi jolqtu l-interessi tagħha. Id-dikjarazzjoni tal-Qorti li parti in kawża tkun legittimu kontraddittur ma tfissirx li l-Qorti ma tkunx tista', fil-kunsiderazzjoni tal-eċċezzjonijiet opposti għat-talbiet, tasal għall-konkluzjoni li l-konvenuta hi għal kollox barranija għar-responsabilitajiet lilha addebitati mill-atturi fl-azzjoni minnhom tentata<sup>2</sup>. Għalhekk meħudin in konsiderazzjoni dawn iċ-ċirkustanzi, l-Qorti ser tiċhad din l-eċċezzjoni;

#### Provi u Riżultanzi

Illi mill-atti tal-kawża joħorgu il-fatti ewlenin li ġejjin. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Sciriha datat 20 t'Ottubru, 1989<sup>3</sup>, Simon Meli akkwista porzjon art Ta' Żejfi, f'Tal-Ibraġġ, Swieqi, mmarkat bhala plot 38 tal-kejl ta' ċirca 391.2 metri kwadru. L-atturi originali li jiġu l-ġenituri ta' Simon Meli jallegaw li fuq dan l-att, binhom deher bhala *prestanome*. Stqarru li l-attur John Meli kien jafda kollox f'idejn it-tfal fejn jirrigwarda ktiba u dokumenti aktar u aktar f'din il-kwistjoni ta' xiri u bini ta' proprjeta` għaliex ibnu Simon Meli kien *draughtsman*. Skonthom, il-ftehim dejjem kien illi kellu jinbena pjan terren *ossia* l-garaxx u l-*maisonette* ta' fuqu li jkun proprjeta` tal-atturi fejn illum hemm eżistenti il-fond 4, is-Sarsella, Triq il-Pulzier tal-Ibraġġ waqt illi l-arja ta' fuqhom kienu se jiddotawha lil binhom biex meta jiġi biex jiżżewweg, ikollu fejn itella' fond għalih. Illum hemm il-fond li jgib in-numru 1, il-Monakella, Triq F.Vidal

---

<sup>2</sup> *Frankie Refalo nomine vs Jason Azzopardi et* deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Ottubru 2001; *Grace Sacco vs Is-Superintendent Mediku fl-Isptar Generali t'Għawdex* – QM(Għawdex)SG – AE – 16.10.2007

<sup>3</sup> Dok A a fol 5.

tal-Ibraġġ, Swieqi konsistenti f'żewġt sulari u l-arja tagħha fejn jabitaw il-konvenuti. Dan għamluh għax lil taw lil uliedhom il-bniet id-dota tat-tieg u riedu jimxu l-istess ma' wliedhom kollha. Isostnu li l-intiża kienet illi l-atturi jixtru l-arja sal-livell tal-*maisonette* li kellha tkun ir-residenza tagħhom, filwaqt li l-plot kollu, filwaqt li binhom Simon Meli jieħu b'titolu ta' donazzjoni l-arja sovrastanti;

Illi meta l-attur fl-2013 mar biex jagħmel testment intalab igib il-kuntratt tal-akkwist tal-plot in kwistjoni u irriżulta illi din qegħda fuq isem Simon Meli. Meta ntebaħ b'dan, talab lil ibnu biex titranga l-kwistjoni iżda ibnu saħaq illi dik verament kienet proprjeta' tiegħu. Skond l-attur, Simon kellu biss jixtri l-plot f'isem missieru u ommu u mhux fuq ismu.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawżali fir-rikors ġuramentat hija li l-konvenut kien “mandatarju *prestanome*”. Li jfisser li l-atturi John Vincent Meli u martu Doris **inkarikaw** lill-konvenut sabiex fuq il-kuntratt jidher li qiegħed jixtri f'ismu proprju mentri fir-realta' kienu qegħdin jakkwistaw huma. Presuppost ta' din il-kawżali hu li **kienu jafu** li l-kuntratt ta' xiri kien f'isem binhom. Minkejja dan, huma ressqu provi fis-sens li **ma kinux jafu** li l-post tar-residenza tagħhom kien f'isem il-konvenut u li għalhekk dan kien qarraq bihom billi fil-kuntratt ta' akkwist, niżżel, bil-moħbi tagħhom, ismu minflok isimhom. Asserzjoni din li tikkontradixxi, b'mod li teqred għal kollox, il-premessa tagħhom kif ikkonfezzjonata fil-kawżali msemmija, billi jekk binhom qarraq bihom ma setax kien *prestanome* tagħhom;

Illi kif inhu sewwa magħruf, u anke aċċettat, *in linea* ta' principju generali, in-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jigu deżunti mit-termini tal-att li bih



jinbdew il-proċeduri<sup>4</sup>. Hi wkoll regola proċedurali, sostenuta mill-ġurisprudenza, illi l-kawżali tad-domanda ossija r-raġuni ġuridika tat-talba - il-*fundamentum agendi* - apparti li għandha tiġi mfissra ċar u sewwa, ma tistax tiġi mibdula jew miżjuda u l-Qorti għandha toqgħod għat-talba kif tkun ġiet imfissra fl-att promotur<sup>5</sup>. Dan b'mod li l-Qorti ma tistax tiddeċiedi fuq xi dritt ieħor li jkun jirriżulta, anke għaliex, kif ritenut, “mhux leċitu li l-kawża tiġi maqtugħa fuq kawżali differenti minn dik espressa fiċ-ċitazzjoni”<sup>6</sup>. Huwa minnu li, kif jinsab ritenut, fil-Qorti Inferjuri l-attur jista' jibdel il-kawżali<sup>7</sup> u, jekk ma tiġix ippruvata t-talba kif imfissra fir-rikors, iżda jiġi ppruvat jedd ieħor għad li dan il-jedd l-ieħor ma jkunx jidhol sewwa fit-talba originali, il-qorti tista' tiddeċiedi fuq dan il-jedd l-ieħor kif ikun ġie hekk ippruvat, fuq l-istess rikors<sup>8</sup>. Din il-fakolta' hija mogħtija espressament mil-legislatur lill-Qrati inferjuri minhabba li dawn għandhom imexxu sommarjament u bl-ikbar heffa kompatibbli mal-amministrazzjoni tajba tal-ġustizzja<sup>9</sup>. *A contrario sensu* dan mhux konsentit fil-Qrati Superjuri;

Illi huwa daqstant ieħor veru li biex tiġi evitata l-multiplikazzjoni tal-kawżi l-Qrati rrikorrew għall-kriterju tal-ekwipollenza<sup>10</sup>. Iżda kemm l-imsemmi kriterju kif ukoll it-tibdil tal-kawżali huma hekk applikati jew konsentiti meta l-kawżali ma tkunx espressa sew fiċ-ċitazzjoni jew fil-każ ta' kawżali mfissra aktarx lakonikament. Fil-każ preżenti l-kawżali hi ċara u esplicita biżżejjed mill-premessi tad-domanda u mhux il-każ allura li għandu jiġi adottat dak appena aċċennat. Il-fatt li fuqu hija bbażata l-premessa – dak li l-atturi jsejġhu “mandat

---

<sup>4</sup> Kollez. Vol XLII.i.86

<sup>5</sup> Kollez. Vol. XXXIV.i.85

<sup>6</sup> Kollez. Vol. XLVIII.ii.777

<sup>7</sup> Kollez. Vol. XXXIV.i.414

<sup>8</sup> Art. 213 Proċ. Ċiv.

<sup>9</sup> Art. 215 Proċ. Ċiv.

<sup>10</sup> Kollez. Vol. VIII.816; Vol XXIX.ii.698

prestanome” *ex admissis* mill-attur nfushom, ma jeżistix. *Ergo* t-talba tal-atturi ma tistax tintlaqa’. Il-fatti allegati mill-atturi jistgħu jagħtu lok għal azzjoni jew azzjonijiet oħrajn, iżda żgur mhux dik tal-“mandatarju prestanome”;

Ikkunsidrat:

Illi l-Qorti tista’ tieqaf hawn. B’danakollu, għall-kompletezza, u biex ma tingħatax l-impressjoni li din il-Qorti helset hafif mid-dover tagħha li tagħmel ġustizzja sostantiva billi taprofitta ruħha minn punt proċedurali – anke jekk punt li, kif muri, jorbtilha jdejha għaliex hija trid toqgħod fil-limiti ta’ dak dedott quddiema fil-ġudizzju mill-partijiet kontendenti - xorta waħda sejra tikkunsidra u taqta’ l-kwistjoni, ikkontestata b’mod mill-iktar akrimonjuż miż-żewġ partijiet fi djalettika konflittwali li ilha sejra għal perjodu ferm twil ta’ seba’ snin, ċjoe` minn meta bdiet din il-kawża, dwar min hu l-veru sid tal-proprjeta` in kwistjoni;

Ikkunsidrat:

Il-kwistjoni hija waħda ta’ provi u ta’ kredibilita`. Dan għaliex, fil-qasam tal-azzjoni ċivili, l-kriterju li jwassal għall-konvinċiment tal-ġudikant għandu jkun li l-verżjoni tinstab li tkun waħda li l-Qorti tista’ toqgħod fuqha u li tkun tirriżulta bis-saħħa ta’ xi waħda mill-għodda proċedurali li l-liġi tippermetti fil-proċess probatorju<sup>11</sup> F’kawża bħalma hija dik li l-Qorti għandha quddiemha llum, huwa prinċipju stabilit li, fejn il-verżjonijiet tal-partijiet f’kawża jkunu tali li ma jaqblu f’xejn jew inkella b’mod estensiv, il-Qorti trid tqis liema waħda minn tali verżjonijiet hija l-aktar waħda attendibbli u toqgħod fuqha;

---

<sup>11</sup> App. Ċiv. 19.6.2006 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Ċiantar vs David Curmi noe*

Illi minbarra dan, il-parti attriċi għandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi għat-talbiet tagħha b' mod li, jekk tonqos li tagħmel dan, iwassal għall-ħelsien tal-parti mharrka<sup>12</sup>. Il-fatt li l-parti mharrka tkun ressqet verżjoni li ma taqbilx ma' dik imressqa mill-parti attriċi ma jfissirx li l-parti attriċi tkun naqset minn dan l-obbligu, għaliex jekk kemm-il darba l-provi ċirkostanzjali, materjali jew fattwali jagħtu piż lil dik il-verżjoni tal-parti attriċi, l-Qorti tista' tagħzel li toqgħod fuqha u twarrab il-verżjoni tal-parti mharrka. Fi kliem ieħor il-Qorti għandha teżamina jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, imqar fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawzi ċivili, huma generalment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant<sup>13</sup>. Fil-kamp ċivili għal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-ġudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijiet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fiċ-ċirkostanzi żvarjati tal-ħajja, verosimili. Dan fuq il-bilanċ tal-probabilitajiet, sostrat bażiku ta` azzjoni ċivili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti għall-konvinċiment;

Ikkunsidrat:

Illi l-attur John Vincent Meli stqarr, permezz tal-affidavit tiegħu (fol 49) li “jien qatt ma ridt li l-plot tinxtara fuq isem Simon imma jiena u marti ridna nagħtu l-arja ta' fuq il-garaxx u *maisonette* proprjeta` tagħna” (*sic*) “u **hekk kien il-ħsieb tiegħi sakemm sirt naf riċentement** illi meta għamilna l-kuntratt tal-akkwist, il-proprjeta` tnizzlet fuq isem Simon... **kull ma kellu jiġi mnizzel fuq ismu hija l-arja fuq iż-żewġ sulari** li jiena zammejt għalija u li bnejt bi flusi”. Lill-attur ma sarlux kontro-eżami għaliex sfortunatament halla din id-dinja fil-mori tal-kawża.

<sup>12</sup> App. Inf. JSP 12.1.2001 fil-kawża fl-ismijiet *Hans J. Link et vs Raymond Mercieca*

<sup>13</sup> Kollez. Vol L.ii.440

B'danakollu, ma sfugġiex l-attenzjoni ta' din il-Qorti, li hadet tul konsiderevoli ta' hin biex teżamina l-proċess bl-ikbar reqqa, li l-attur jinstab kontradett minn Albert Caruana, il-bejjieġh tal-art in kwistjoni, prodott bħala xhud minnu stess. Caruana stqarr in kontro-eżami li “**d-daddy** (b'rifereza għal John Vincent Meli) **imbagħad qalli ha naghmlu fuq it-tifel**”<sup>14</sup>. Fil-fehma tal-Qorti, din il-kontradizzjoni lampanti ma tistax ma timpingix negattivament fuq il-kredibilita' tal-attur, speċjalment tenut kont li n-narrattiva ewlenija tal-atturi hi fis-sens li binhom qarraq bihom, billi ma kinux jafu li niżżel il-proprjeta' fuq ismu (minkejja li l-attur kien preżenti waqt il-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-akkwist);

Illi l-attur John Vincent Meli stqarr fl-affidavit tiegħu jixhed ukoll illi kien għamel in-negozjati kollha dwar din il-biċċa art u flimkien miegħu kien ikun hemm ir-raġel ta' bintu, Aldo Borg. Dan gie kkorrorat minn Aldo Borg u minn Caruana nnifsu meta jixhed li jiftakar sew lill-attur li kien imur ikellmu flimkien mar-raġel ta' bintu dwar l-art in kwistjoni u jiftakar ukoll x'karożza kellu. Jgħid illi ltaqgħu diversi drabi għan-negozjar. Jgħid illi lil Simon Meli ftit li xejn iltaqa' miegħu waqt in-negozjati għall-bejgħ tal-art iżda jishaq illi l-ftehim sar ma' John Meli. Jgħid illi għal-kuntratt finali kien deher Simon Meli u kien mar miegħu ukoll l-attur. L-atturi jixhdu ukoll illi l-prezz tax-xiri ħallsuh kollu huma. L-attriċi tixhed illi kellha xi LM400 li ġew mill-wirt ta' missierha li kienet tagħthom lil żewġha biex ikun jista' jakkwista l-art. Caruana jixhed ukoll li mal-konvenju, l-attur ħallsu LM600 u imbagħad fuq il-kuntratt finali ħallsu LM1,400 u fi żmien sena mill-kuntratt ħallsu LM3,300 mingħajr imgħax. Jgħid li l-flus dejjem irċivihom mingħand l-attur. B'danakollu, Caruana huwa kontradett mill-iskrittura datata 29 ta' Mejju 1990 minn liema jirriżulta li kien Simon John Meli li ħallas il-bilanċ ta' LM3,300 mill-prezz tal-akkwist<sup>15</sup>;

---

<sup>14</sup> fol 281

<sup>15</sup> fol 18

Illi l-atturi ma ġiebu l-ebda prova in sostenn tal-allegazzjoni tagħhom li ħallsu għall-bini tal-garaxx u l-*maisonette* ta' fuqu. Qatt ma ndikaw min kienu l-periti, il-kuntratturi, il-ħaddiema u n-nies l-oħra tas-sengħa minnhom inkarikati. Lanqas ipproduċew l-irċevuti tal-ħlasijiet relattivi. Għall-kuntrarju, l-konvenuti ipproduċew bħala xhieda persuni nkarikati mill-bini ( u mhux biss tat-tielet sular) u riċevuti relattivi rilaxxjati favur il-konvenut u ċjoe` (i) il-*plumber* Joseph Degabriele li għamel xogħol mill-basement sat-tank tal-ilma ta' fuq il-bejt, li l-konvenut ħallsu LM480 (riċevuti fol 194); (ii) Charles Briffa li lesta l-faccata tal-binja kollha fuq il-fil, li tħallas LM580 (riċevuta fiskali 040098 esibita); (iii) l-A.I.C. Wilfred Debattista li rrediga l-pjanti; (iv) kontijiet u riċevuti tal-bennejja li qabbad il-konvenut u mnejn jirrizulta li ħallas saħansitra tal-pedamenti (ara affidavit tal-istess Perit); (iv) l-atti tal-kawża Dominic Vella v Simon Meli et fejn il-konvenut tħarrek biex iħallas il-kont tal-istallazzjoni tal-elettriku tal-binja kollha (v) biex jiffinanzjaw il-binja, il-konvenuti ħadu loan mil-Lohombus (kuntratt 02.10.1991 a fol 387) li permezz tiegħu ipotekaw id-dar bil-garaxx b'kollox. Dar li mbagħad ma nbietx għax minfloka l-konvenut bena żewġ *maisonettes*;

Illi l-atturi jallegaw li kien impossibbli għall-konvenut li jixtri l-art mid-dħul li kellu. Huwa kien impjegat full-time mal-Gvern. Il-kuntratt sar fl-20 t'Ottubru 1989. Il-prezz kien ta' LM5,300 li tħallsu LM600 qabel il-kuntratt (aktarx mal-konvenju), LM1,400 mal-kuntratt u LM3,300 fi żmien sena mill-kuntratt. L-attur spjega li l-LM600 ħallashom hu; il-LM1,400 ħallashomlu missieru u mbagħad irrifondihomlu meta għalaqlu fixed deposit li kellu l-bank biex ma jitlifx l-imghaxijiet. Kellu l-flus infaddlin billi sa minn meta kellu 16-il sena kien beda jdoqq fit-tigijiet bħala xogħol *part-time*, u mbagħad beda jaħdem *part-time* bħala *draughtsman* ma' periti. In sostenn tal-allegazzjoni tiegħu, il-konvenut ipproduċa dokumenti fiskali prodotti mill-Kummissarju tat-Taxxi Nterni li juru li bejn 1987

u 1989 kellu depożitu fiss mal-Mid-Med Bank, li fil-1989 kien ta' LM1,300 u kien irendi mgħax annwu ta' 5% (ara *return* tat-taxxa fuq id-dħul ta' Simon Meli għas-sena li għalqet 31 ta' Dicembru 1989);

Illi mid-dokumenti fiskali pprezentati mill-Kummissarju tat-Taxxi Nterni, jirrizulta li l-konvenut daħhal mill-impjeg mas-servizz pubbliku LM1,304.70 fil-1987; minn tal-inqas l-istess somma fil-1988 (għaliex id-dokumenti esibiti ma tantx huma legibbli) kif ukoll LM325.58 mix-xogħol part-time; LM2,048 fil-1989. Għalhekk qala' total ta' LM4,982.98 u jekk iżżid il-kapital li kellu l-bank, kellu madwar LM6,282,98. Dan apparti flus li preżumibilment qala' bejn Jannar u Mejju 1990 meta ħallas il-bilanċ ta' LM3,300. Illi għalhekk mhux inverosimili li l-konvenut kellu biżżejjed flus biex jiffinanzja x-xiri tal-art;

Illi l-Qorti ma ssibhiex ta' suffragju għall-atturi ċ-ċirkostanza li snin wara l-konvenut issellef mingħand l-HSBC, imbagħad mingħand il-Banif Bank, biex jiffinanzja żewġt ikmamar għal uliedu, u ipoteka biss is-sular ta' fuq fejn kien joqgħod; għaladarba l-valur tar-residenza tiegħu kienet biżżejjed biex tagħmel tajjeb għas-self. Interessanti li fin-nota ta' privileġġ u ipoteka, hemm imniżżel "*unnumbered terraced house*" u mhux *maisonette*<sup>16</sup> u, fid-disposable security position sheet tal-Bank hemm indikat bħala "*Insured Property*" – "*Terraced house in course of construction in Plot 38 tal-Ibraġġ including garage/basement*". Il-persuni assikurati huma indikati bħala Simon John Meli u Carmen Borg (fol 77);

Illi wara l-mewt tal-ġenituri, l-atti ġew trasfużi f'isem l-ulied (eskluz il-konvenut). Fosthom hemm Brian Meli, li kien ġuvni u joqgħod mal-ġenituri. Għalkemm attur, huwa kkorrobora bis-sħiħ il-verżjoni tal-konvenuti. *Inter alia*

---

<sup>16</sup> fol 80

li missieru ma ħarigx flus<sup>17</sup>. Għalhekk l-atturi lanqas jaqblu bejniethom u dan ikompli jdghajjef il-kredibilita` tagħhom;

Illi kif ġja` ngħad, il-piż tal-prova qiegħed fuq l-atturi. F'dan il-każ, il-provi li ressqu huma konfliggenti u barra minn hekk huma kontradetti minn provi oġġettivi mressqin mill-konvenuti u għalhekk l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw l-allegazzjoni tagħhom li l-konvenut u/jew martu qarrqu bil-ġenituri tiegħu biex akkwistaw il-fond mibni fuq l-art in kwistjoni;

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiċhad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, u tiċhad it-tabiet tal-atturi, bl-ispejjeż a kariku tagħhom.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF  
GRAZIO MERCIECA

---

<sup>17</sup> fol 681

