QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Ottubru, 2022.

Numru 4

Rikors numru 960/07/2 JRM

Michael Agius

v.

Rita Caruana

1. Il-partijiet kienu f'relazzjoni għal numru ta' snin, u għamlu ċirka tmien snin jgħixu flimkien. Minn din ir-relazzjoni huma kellhom wild wieħed li fiż-żmien meta nfetħet il-kawża kellu ħames snin. Matul din il-konvivenza l-konvenuta kienet dehret bħala l-akkwirenti fuq kuntratt ta' kompro-vendita` għall-fond li jinsab f'Birkirkara. L-attur isostni li għalkemm kienet dehret il-konvenuta biss fuq dan il-kuntratt, fir-realta` hija kienet qed tidher mhux biss f'isimha iżda wkoll bħala mandatarja *prestanome* tiegħu, u dan peress li huwa ma setax jidher fuq

il-kuntratt personalment għaliex dak iż-żmien kien għadu miżżewweġ ma' terza persuna. Skont l-attur din fil-fatt ma kinitx l-ewwel darba li nxtrat proprjeta` b'dan l-arranġament, għaliex fl-1995 kien inxtara appartament f'Santa Venera fejn skont hu l-konvenuta kienet qed tidher għalih ukoll bis-saħħa ta' mandat *prestanome*. L-attur jgħid li wara li r-relazzjoni tal-partijiet intemmet huwa interpella lill-konvenuta sabiex titrasferixxi n-nofs indiviż tal-proprjeta` in kwistjoni f'ismu iżda hija rrifjutat li tagħmel dan, u kien għalhekk li huwa ntavola din il-kawża.

2. F'dawn il-proċeduri huwa talab għalhekk lill-ewwel Qorti sabiex:

> "1. Tiddikjara li nofs indiviz tal-fond numru 147, Francis Fleur Des Lys Road, Birkirkara li gie akkwistat mill-intimata permezz tal-kuntratt tat-13 ta' Jannar 2005 ippublikat min-Nutar Dr. Carmel Gafa' jispetta fi proprieta' assoluta lir-rikorrent u dan in vista ta' kull ftehim milhuq bejn ir-rikorrent u l-intimata Rita Caruana kif fuq spjegat;
>
> 2. Tikkundanna lill-intimata sabiex fi zmien stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti tittrasferixxi lir-rikorrenti bil-formalitajiet kollha preskritti mil-ligi n-nofs indiviz tal-fond numru 147, Francis Fleur Des Lys, Birkirkara u fin-nuqqas jigu nominati kuraturi sabiex jidhru ghall-eventwali kontumacja da parti tal-intimata u jigi ukoll nominat nutar sabiex jippubblika l-att relattiv u ghal dan l-iskop jigi ffissat jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv.
>
> 3. Tordna u taghti dawk il-provvedimenti li jidru xierqa u opportuni.
>
> Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali numru 2868/07 – u tal-mandat ta' inibizzjoni li qed jigi ppresentat kontestwalment ma' dan ir-rikors u bl-imghaxijiet legali, u bl-intimat minn issa ngunt in subizzjoni".

3. Il-konvenuta eċċepiet, *inter alia,* illi mhux minnu li l-fond mertu ta' din il-kawża huwa proprjeta` taż-żewġ partijiet jew li l-attur kien taha xi mandat *prestanome* sabiex tidher għalih ukoll fuq il-kuntratt, li kif jidher mill-kuntratt tat-13 ta' Jannar 2005 hi akkwistat il-fond in kwistjoni waħedha, li l-unika

involviment li kellu l-attur fil-fond kien ta' għajnuna li kien jagħtiha meta jkollha bżonnha peress li kienu jgħixu flimkien, li l-attur fetaħ din il-kawża biex jara kif japprofitta minnha wara t-terminazzjoni tar-relazzjoni tagħhom, u li l-aġir tal-attur huwa frawdolenti.

4. Bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tad-29 ta' Marzu 2017 ġie deċiż hekk:

> "Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:
>
> Tiċħad l-ewwel talba attriċi billi mhix mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt għaliex l-attur ma seħħlux juri li tabilħaqq xi sehem mill-post "Francis" bin-numru 147, Triq Fleur De Lys, f'Birkirkara, jappartieni lilu jew li kien inkiseb f'ismu mill-imħarrka bħala prestanome tiegħu;
>
> Tiċħad it-talbiet attriċi l-oħrajn, billi dawn huma konsegwenzjali għall-ewwel talba; u
>
> Tordna li l-attur iħallas l-ispejjeż tal-kawża".

5. L-attur preżenta r-rikors tal-appell tiegħu fil-11 ta' April 2017 permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex tirrevoka s-sentenza appellata u tilqa' t-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuta.

6. Il-konvenuta preżentat ir-risposta tal-appell tagħha fl-4 ta' Mejju 2017 permezz ta' liema ssottomettiet li l-appell tal-attur għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu.

Ikkonsidrat:

7. L-appellant jilmenta li l-ewwel Qorti njorat l-importanza ta' fatti legalment imperattivi għall-każ u b'hekk waslet sabiex għamlet applikazzjoni ħażina tal-

liġi. L-appellant isostni li quddiem il-Qorti kien hemm prova oġġettiva, u ċioe` x-xhieda tan-Nutar Dottor Carmelo Gafa, li kien assista l-partijiet meta xtraw l-ewwel proprjeta` u l-proprjeta` mertu ta' dawn il-proċeduri, u li għalhekk kien qiegħed fil-pożizzjoni unika li b'mod indipendenti u mingħajr passjoni tal-każ jixhed dwar il-parir li tahom dwar is-sitwazzjoni tagħhom u d-drittijiet li seta' jkollhom uliedu fuq il-proprjeta` in kwistjoni f'każ li jiġi nieqes. Iżid li l-ewwel Qorti mkien ma skreditat ix-xhieda ta' dan in-Nutar jew ikkonsidrat li mhijiex affidabbli. Jargumenta wkoll li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonsidrat li dak li għamel biex jiġi akkwistat il-fond kien biss marbut mar-relazzjoni u mhux għax ried li hu wkoll jakkwista l-fond għaliex naqset milli tikkonsidra li l-partijiet kienu jifformaw familja għajr il-vinkolu matrimonjali u għalhekk il-partijiet għamlu bħal ma tagħmel kull familja, u ċioe` xtraw proprjeta` flimkien. Jgħid li l-ewwel Qorti ma spjegatx kif u għaliex il-partijiet applikaw għal-*loan* flimkien u kif fis-*sanction letter* ġie ndikat li "*purpose of loan: to acquire residential home"* u li l-ewwel Qorti naqset ukoll li tispjega kif mara li kienet ilha nieqsa mix-xogħol barra mid-dar għal snin kienet ser tidħol għal piż ta' *home loan* mingħajr prospettiva li qatt ser taħdem. L-appellant jgħid ukoll li l-*loan* kollha li kienet ittieħdet għax-xiri tal-appartament f'Santa Venera kien tħallas kollu minnu. Skont l-attur dawn il-provi jindikaw li l-proprjeta` in kwistjoni kienet ġiet akkwistata mill-partijiet flimkien permezz ta' mandat *prestanome* minħabba biża' li l-partijiet kellhom mill-eredi futuri tiegħu, li ma kellhom l-ebda relazzjoni mal-appellata u binhom u "kullhadd jaf li meta mara tkun trid xi ħaga minn raġel, din ħa toħodha kif trid u meta trid." Skont l-appellant l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta qieset li ħu l-

appellata, David Caruana, ħareġ xi flus fir-rigward tal-appartament ta' Santa Venera għaliex fil-verita` Caruana ma ħareġ xejn u din il-*loan* kienet għal xi żmien titħallas minnu u mill-appellata ugwalment filwaqt li eventwalment kien kompla jħallasha waħdu, mentri l-akkwist tat-tieni proprjeta` sar bi flus tiegħu u tal-appellata u l-proprjeta` tħallset kollha *b'direct debit* mill-kont personali tiegħu u David Caruana kien ħareġ biss xi flus għal xogħlijiet li kienu saru fiha. L-appellant jgħid ukoll li huwa ma kienx sempliċi garanti iżda kien ħa l-*loan* flimkien mal-appellata, kien ħallas il-1% boll fuq il-konvenju u l-ħlas tal-kont għas-servizzi tan-Nutar, kien dejjem preżenti għall-appuntamenti kollha relatati ma' din il-proprjeta`, u ħallas nofs il-prezz tal-proprjeta`. L-appellant isostni li l-appellata kixfet il-veru animu tal-akkwist tal-fond in kwistjoni in kontro-eżami, meta kienet tuża l-kelma "aħna" għal kull mistoqsija li saret lilha dwar il-fond u x-xiri tiegħu.

8. Il-konvenuta tirribatti li mhuwiex minnu li l-appellant kien ta mandat *prestanome* sabiex uliedu miż-żwieġ tiegħu ma jkunux jistgħu jirtu sehemu, u tgħid li kellu mezzi oħra biex jagħmel dan. Tgħid li r-raġuni mogħtija mill-appellant dwar xi interferenza minn martu li kieku kien deher fuq il-kuntratt ta' akkwist tal-appartament f'Santa Venera hija kontradetta mill-fatt li l-appellant kien isseparat legalment minn martu f'Diċembru 1993, u ċioe` qabel l-akkwist ta' dan l-appartament. L-appellata tindika l-fatt li r-raġuni li l-appellant ta u kkonferma bil-ġurament tiegħu għal dan l-allegat mandat *prestanome* fir-rikors ġuramentat tiegħu kienet, li dan il-mandat kellu jingħata minħabba li hu kien

għadu miżżewweġ, iżda din l-allegazzjoni mhijiex kredibbli kkonsidrat li l-appellant kien ilu sseparat snin sħaħ. Tgħid li huwa ferm relevanti wkoll li kif intemmet ir-relazzjoni ta' bejniethom l-appellant mill-ewwel talab biex jinħeles mill-garanzija li hu kien għamel għaliha mal-bank in kawtela tal-ħlas tas-self, u dan l-aġir jikkontradiċi l-pretensjoni tal-appellant li għandu xi sehem mill-fond in kwistjoni, u dan apparti l-fatt li s-self li kien għad hemm pendenti meta ntemmet ir-relazzjoni kien iddawwar għal fuq isimha u ħuha. Fir-rigward tal-argument magħmul mill-appellant dwar ix-xhieda tan-Nutar Gafa tgħid li l-ewwel Qorti għamlet referenza għal din ix-xhieda u għamlet referenza wkoll għall-fatt li hija kienet ċaħdet li kienet esprimiet il-fehma li xehed dwarha n-Nutar, u li ma kinitx ċirkostanza każwali li l-kuntratti kollha li qatt deher fuqhom l-appellant kienu ġew ippubblikati min-Nutar Gafa u li kienu ħbieb minn tfulithom. Iżżid li fix-xhieda tan-Nutar kien hemm diversi inkonsistenzi importanti, u ċioe` l-fatt li n-Nutar ma qalx mill-ewwel li hu u l-attur kienu ilhom ħbieb minn tfulithom u li l-aħħar li kien ra lill-attur kien meta kienu għadhom tfal meta mbagħad irriżulta li kien hu li ppubblika l-kuntratt ta' separazzjoni tal-attur. Dwar l-argument tal-appellant li mhuwiex minnu li ħuha David Caruana kien ħareġ xi flus, tgħid li fl-atti ġew esebiti numru ta' ċekkijiet maħruġa minn David Caruana għall-fond in kwistjoni li jkopru total ta' Lm14,545, oltre li fl-affidavit tiegħu David Caruana xehed li kien hu li ħallas l-aħħar Lm4,000 li kien fadal mill-*loan* tal-appellata fuq l-appartament ta' Santa Venera. Iżżid li barra minn hekk hija preżentat ukoll dokumenti li huma prova tal-ħlasijiet li għamlet għall-appartament f'Santa Venera.

9. L-ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

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

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

Illi għal dak li jirrigwarda l-fatti rilevanti marbutin mal-każ jibda biex jingħad li l-attur u l-imħarrka kienu f'relazzjoni bejniethom għal madwar sittax-il (16) sena, li minnhom, tmien (8) snin għexu flimkien u minn din ir-relazzjoni kellhom wild komuni, iben, jismu Andy li twieled fl-2002. L-attur kien miżżewweġ b'żewġt itfal, imma nfired legalment minn ma' martu bis-saħħa ta' kuntratt ta' firda personali f'Diċembru tal-1993;

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

Illi wara xi żmien li l-partijiet kienu bdew ir-relazzjoni tagħhom, kienu marru jgħixu flimkien fl-appartament numru tlieta (3), bl-isem ta' "Esmeralda", fi Triq il-Ħajjata, Santa Venera, wara li l-attur kien għamel xi erba' (4) snin jorqod fih waqt li l-imħarrka baqgħet tgħix m'ommha . L-appartament inxtara b'att pubbliku tad-29 ta' Diċembru tal-1995, mingħand il-kumpannija S.N. Properties Limited, u li fih l-imħarrka dehret bħala x-xerrejja. Il-prezz tħallas b'self mogħti lill-imħarrka minn Bank kummerċjali fuq l-istess att;

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

Illi l-imħarrka kisbet il-fond bl-isem ta' "Francis" f'numru mija u sebgħa u erbgħin (147) fi Triq Fleur de Lys, f'Birkirkara, mingħand l-aħwa Navarro, bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tat-tlettax (13) ta' Jannar, 2005. Fl-imsemmi kuntratt, l-imħarrka kisbet self ta' tlieta u sittin elf Lira Maltin (Lm 63,000) minn bank kummerċjali bħala bilanċ mill-ħlas tal-prezz tax-xiri tal-imsemmi post, filwaqt li l-attur kien daħal garanti solidali tal-obbligazzjonijiet meħudin minnha fuq l-istess kuntratt. Biċċa sewwa minn dak is-self kien fis-sura ta' "bridging

loan" li kellu jinqata' mal-bejgħ tal-post li l-imħarrka kienet kisbet fi Triq il-Ħajjata f'Santa Venera;

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

Illi bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tal-31 ta' Ottubru, 2005, fl-atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef, l-imħarrka biegħet il-post ta' Triq il-Ħajjata, f'Santa Venera, taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra. Il-prezz imħallas ta' erbgħa u erbgħin elf Lira Maltin (Lm 44,000) qata' l- "bridging loan" li kienet inħarġet biex inkiseb il-post mertu tal-każ;

Illi b'kuntratt pubbliku tal-24 ta' Jannar, 200617, fl-atti tan-Nutar Carmel Gafa', il-partijiet flimkien kisbu self ieħor ta' sitt elef Lira Maltin (Lm 6,000) biex iħallsu għax-xogħlijiet li kellhom isiru fl-istess post, wara talba li kienu għamlu mal-istess Bank kummerċjali f'Novembru tal-2005;

Illi r-relazzjoni bejn l-attur u l-imħarrka ntemmet f'Novembru tal-2006. Ftit taż-żmien wara, bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku tat-23 ta' Mejju, 200720 , fl-atti tan-Nutar Carmelo Gafa', il-faċilita' tas-self tneħħiet minn fuq isem l-attur (u l-imħarrka) u daret fuq isem ħu l-imħarrka (u l-istess imħarrka), meta l-bilanċ tas-self li kien għadu dovut lill-Bank kien ta' tnejn u għoxrin elf disa' mija u tlettax-il Lira Maltin u tmenin ċenteżmi (Lm 22,913.80);

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

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

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

Illi d-duttrina ilha tqis il-prestanome bħala mandatarju u ħaġa waħda, l-iżjed fir-relazzjonijiet bejnu u l-mandant. Kemm hu hekk, huwa biss f'għajnejn it-terzi persuni li din ir-rappreżentanza ma tidherx (billi l-mandatarju ma

jiddikjarax li qiegħed jidher f'isem il-mandant tiegħu) u għalhekk tissejjaħ rappreżentanza indiretta;

Illi l-bażi tar-rappreżentanza indiretta tingħaraf minn dik diretta fejn il-mandatarju fid-dieher juri li jkun daħal għal negozju ma' ħaddieħor f'isem u fl-interess ta' min ikun ħatru. Għalhekk huwa mgħallem li "Mentre, nel caso della rappresentanza diretta, gli effetti del negozio si producono immediatamente e direttamente nella sfera del rappresentato (e` come se il negozio fosse compiuto direttamente dal rappresentato: percio` il rappresentante si chiama alter ego del rappresentato); nella rappresentanza indiretta, invece, chi fa la dichiarazione acquista i diritti e diventa correlativamente soggetto degli obbligi nascenti dal negozio, ed occorrera` un altro negozio, perche` gli effetti dell'atto si trasmettano nel patrimonio della persona nel cui interesse ha agito. La rappresentanza indiretta ha, percio`, l'inconveniente di richiedere due negozi. E poiche` il rappresentante indiretto non spende il nome di colui nel cui interesse compie l'atto, ma adopera il proprio nome, egli nella pratica si chiama 'prestanome'. ... Il compimento dell'ulteriore negozio, che serve per trasferire diritti ed obblighi a colui nel cui interesse la persona che ha fatto la dichiarazione ha agito, costituisce un'obbligazione per il rappresentante indiretto";

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

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

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

Illi l-azzjoni mandati directa tista' titressaq kemm mill-mandant kontra l-mandatarju jew il-werrieta tiegħu u kemm ukoll mill-werrieta tal-mandant kontra l-istess mandatarju jew kontra l-werrieta tiegħu. Dan jista' jseħħ minkejja li l-mandat jintemm mal-mewt ta' xi waħda mill-partijiet għall-kuntratt. Iżda minħabba li l-azzjoni mandati directa hija waħda personali, jidher li l-jedd tal-azzjoni jintilef jekk kemm-il darba l-ħaġa miksuba mill-mandatarju tkun laħqet għaddiet għand terzi persuni;

Illi l-Qorti sejra tqis il-kunsiderazzjonijiet legali msemmija fid-dawl tal-provi mressqa mill-partijiet ħalli tkun f'qagħda li tiżen il-pretensjonijiet tal-partijiet f'din il-kawża u tara tabilħaqq x'hemm wara l-qoxra legali li tidher minn barra;
Illi, fl-ewwel lok, hemm xhieda li tgħid li kienu l-partijiet fil-kawża li daħlu jinnegozjaw ma' sidien il-post dwar il-kisba tal-post mertu tal-każ, u ma kenitx l-imħarrka waħedha jew l-attur għal rasu li għamlu dan. Kienu jidhru t-tnejn flimkien;

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

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

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

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

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

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

Illi mill-provi ħareġ ukoll li, sa minn Novembru tal-2005, l-attur huwa reġistrat fil-post mertu tal-każ fir-Reġistru Elettorali. Imma fil-post ma jgħix l-ebda wieħed mill-partijiet, għaliex baqa' ma tlestiex mix-xogħlijiet li kien hemm bżonn li jsiru fih. Wara li nbigħ il-post ta' Santa Venera, l-attur u l-imħarrka u binhom marru joqogħdu ma' omm l-imħarrka bla ma din żammitilhom kera u sakemm kellu jitlesta l-post;

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

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

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

li, matul dak iż-żmien, il-post ma jista' jinkera jew jinbiegħ (jew b'xi mod ieħor ikun trasferit) lil ħadd. L-attur ma jispjega bl-ebda mod kif aċċetta ħaġa bħal din dwar ġid li huwa jgħid li kellu sehem minnu, jew kif qagħda bħal din hija kompatibbli mal-ewwel żewġ talbiet tiegħu fil-kawża tal-lum. Irid jingħad ukoll li n-Nutar pubbliku li irrediġa l-imsemmi kuntratt ta' riskedar tas-self, kien l-istess Nutar pubbliku li ippubblika l-kuntratt tal-kisba tal-post min-naħa tal-imħarrka u żgur li kien jaf x'kienu ċ-ċirkostanzi veri marbutin mal-istess post;

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

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

Illi, fil-ħames lok, jidher li sa dakinhar li ntemmet ir-relazzjoni bejn il-partijiet, l-attur ma kien semma qatt mal-imħarrka (li, skondu, kienet il-mandatarja tiegħu) li huwa kien jippretendi li nofs il-post ta' Birkirkara kien tiegħu. Bħalma ngħad qabel, għalkemm il-mandat jista' ma jkunx ingħata bil-miktub irid ma jkunx wieħed ekwivoku u li ma jħalli l-ebda dubju f'moħħ il-persuna maħtura li hija tkun qiegħda tidher fuq att f'isem ħaddieħor u li din il-fehma tkun teżisti fil-waqt li jkun sar l-att. Għall-kuntrarju, jidher li sa żmien wara li ntemmet ir-relazzjoni mal-imħarrka, il-pretensjonijiet tal-attur kienu oħrajn; Illi dawn iċ-ċirkostanzi jwasslu lill-Qorti biex tqis li, lil hinn minn dak li seta' kien jidher minn uħud mill-provi dokumentali, kien hemm sitwazzjoni li tixhed mod ieħor. Kif ingħad qabel, mhuwiex biżżejjed li persuna tgħid li ħaddieħor kiseb ġid f'isimha: trid turi sal-grad ta' prova li titlob il-liġi li dak li qiegħda tallega kien tassew hekk. F'dan il-każ, il-Qorti tara li tressqu min-naħa tal-imħarrka provi dokumentali maħruġa fi żmien mhux suspett li jxellfu b'mod radikali l-każ tal-attur. Tressqet ukoll xiehda li tmieri l-eżistenza ta' xi "ftehim" bejn l-attur u l-imħarrka dwar ir-raġuni għaliex il-post inxtara fuq isem l-imħarrka waħedha. L-attur ma meriex il-provi mressqa mill-imħarrka, imma jibqa' jisħaq fuq ix-xhieda mressqin minnu biex jgħid li hija l-verżjoni tagħhom, u mhux il-provi mressqin mill-imħarrka, li jmisshom jitwemmnu;

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

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

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

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

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

10. Permezz ta' din il-kawża l-attur qiegħed jitlob li jiġi dikjarat li hu s-sid ta' nofs indiviż ta' fond li jinsab f'Birkirkara li kien inxtara waqt li l-partijiet kienu f'relazzjoni, li skont hu ma kienx inxtara biss mill-konvenuta kif jidher mill-kuntratt, iżda kien inxtara miż-żewġ partijiet wara li hu kien ta mandat

prestanome lill-konvenuta biex tidher ukoll f'ismu mingħajr ma dan jiġi ndikat fuq il-kuntratt ta' xiri. Skont l-attur din ma kinitx l-ewwel darba li sar dan, għaliex jgħid li dan l-eżerċizzju kien diġa` sar fir-rigward ta' appartament f'Santa Venera, li għalkemm kien jidher li nxtara biss mill-konvenuta fil-verita` kien inxtara miż-żewġ partijiet, tant li hu kien għamel żmien iħallas waħdu l-*loan* li kienet ittieħdet fir-rigward.

11. L-appellant isostni li fl-atti teżisti prova oġġettiva li hu kien ta mandat *prestanome* lill-konvenuta biex tidher għalih ukoll fuq il-kuntratt ta' xiri, u ċioe` x-xhieda tan-Nutar Dottor Carmelo Gafa. Skont l-appellant, l-ewwel Qorti mkien ma qalet li n-Nutar ma kienx xhud kredibbli jew affidabbli, u li fil-fatt in-Nutar huwa xhud indipendenti u "mingħajr passjoni għall-każ" u għalhekk kienet żbaljata meta ma straħietx fuq ix-xhieda tiegħu. Wara li eżaminat ix-xhieda tan-Nutar Dottor Carmelo Gafa li għaliha jagħmel referenza l-appellant, din il-Qorti hija tal-fehma li l-ewwel Qorti m'għamlet l-ebda żball meta ma bbażatx id-deċiżjoni tagħha fuq ix-xhieda tan-Nutar Gafa, u dan fid-dawl ta' diversi inkosistenzi fix-xhieda tiegħu li jpoġġu f'dubju serju l-affidabilita` tiegħu bħala xhud u l-kredibilita` tax-xhieda mogħtija minnu. Il-Qorti tosserva li fil-bidu tad-depożizzjoni tiegħu n-Nutar Gafa xehed li hu kien jaf lill-partijiet "fuq livell professjonali"(*fol.* 78) iżda mbagħad in kontro-eżami ammetta li lill-appellant kien ilu jafu minn tfulithom u kienu jattendu l-MUSEUM flimkien (*fol.* 99). Ta' aktar relevanza mbagħad huwa l-fatt li l-istess Nutar xehed li qabel ma sar il-kuntratt dwar il-fond in kwistjoni lill-appellant "…kont ilni ma narah żmien, jiġifieri

meta, *in childhood* qed insemmu" (*fol.* 99) meta fix-xhieda tiegħu stess kien qal li kien hu li kien ippubblika l-kuntratt ta' kompro-vendita` tal-appartament ta' Santa Venera u ammetta wkoll, wara li kien diġa` nnega dan, li kien hu li kien ippubblika l-kuntratt ta' separazzjoni tal-appellant. Għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti n-Nutar Gafa ma kienx ix-xhud kredibbli u affidabbli li jippretendi li hu l-appellant u żgur għalhekk li l-ewwel Qorti ma setgħatx tistrieħ unikament fuq ix-xhieda tiegħu u tiskarta l-provi l-oħra li ġew prodotti quddiemha. Il-Qorti tosserva li apparti minn hekk hija tassew inspjegabbli r-riċevuta maħruġa min-Nutar Gafa (*fol.* 23) fejn iddikjara li kien irċieva s-somma ta' Lm450 in kontanti mingħand l-attur rappreżentanti l-1% taxxa provviżorja fuq il-konvenju, u Lm25 rappreżentanti l-miżata tiegħu, meta mill-kuntratt finali jirriżulta li t-taxxa provviżorja li tħallset kienet fil-verita` fis-somma ta' Lm700 (*fol.* 12), li wara kollox jagħmel aktar sens għaliex 1% ta' Lm70,000 huwa Lm700 u mhux Lm450. Apparti minn hekk in atti ġie preżentat ċekk maħruġ minn ħu l-konvenuta David Caruana favur in-Nutar Gafa stess għas-somma ta' Lm7,725, li din il-Qorti tifhem li kien ikopri in kwantu għal Lm7,000 id-depożitu mħallas akkont tal-prezz finali (ara *fol.* 10), Lm700 għat-taxxa provviżorja (ara *fol.* 12) u Lm25 allura għall-miżata tan-Nutar.

12. Raġuni oħra li l-appellant jagħti biex isostni li l-ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni żbaljata hija li l-ewwel Qorti naqset milli tikkonsidra l-fatt li hu kien għamel ħames snin iħallas flimkien mal-appellata b'rata ugwali l-*loan* tal-appartament ta' Santa Venera li kien inxtara f'Diċembru 1995 u wara kien

kompla jħallas din il-*loan* waħdu. Din il-Qorti tosserva pero` li l-appellata produċiet kopji ta' dokumenti bankarji li juru li kienet hi li kienet tagħmel il-pagamenti relattivi (*fol.* 284 *et seq)* minn kont intestat fuq isimha. Jirriżulta li l-aħħar pagament ta' Lm230 li għamlet l-appellata kien f'Mejju tas-sena 2000, f'liema punt il-bilanċ pendenti kien ta' ċirka Lm4,000. Għalkemm l-appellant jgħid fl-affidavit tiegħu li fl-2000 hu kien beda jħallas il-*loan* waħdu, jirriżulta li dak iż-żmien il-*loan* kienet għadha titħallas minn kont bankarju ntestat f'isem l-appellata biss, u dan sa Mejju 2000. Ħu l-appellata David Caruana xehed li f'dan il-punt hu kien qabad u ħallas f'daqqa l-bilanċ li kien għad fadal pendenti. Għalkemm, fir-rikors tal-appell tiegħu l-appellant jilmenta li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonsidrat li David Caruana kien għamel dan il-ħlas għaliex David Caruana m'għamel l-ebda ħlasijiet fir-rigward ta' dan l-appartament, il-Qorti tosserva li fil-fatt l-appellant stess *ex admissis* qal fl-affidavit tiegħu li David Caruana kien ħallas il-bqija tal-*loan* f'daqqa meta kien għad baqa' qisu xi Lm4,000 x'jitħallsu. Il-Qorti tosserva inoltre li għalkemm fl-appell tiegħu l-appellant isostni li ħu l-appellata kien biss ħareġ xi flus għal xogħlijiet li saru fil-fond ta' Birkirkara, mill-provi jirriżulta li apparti li ħu l-appellata kien ħareġ fondi għall-ħlas tal-bini u kisi, huwa kien ħallas ukoll id-depożitu dovut fuq il-konvenju u t-taxxi u l-bolol dovuti fir-rigward ta' din il-proprjeta`.

13. Il-Qorti tqis ukoll li huwa nfondat l-argument tal-appellant li l-ewwel Qorti kellha tikkonkludi li l-proprjeta` in kwistjoni kienet inxtrat mill-partijiet flimkien għaliex kienu familja ħlief għall-vinkolu taż-żwieg. Il-Qorti tista' tiddeċiedi biss

fuq dawk il-fatti li jirriżultaw quddiemha u mhux fuq assunzjonijiet u konġetturi. Dan apparti li l-appellant donnu qiegħed jinsa li d-dar matrimonjali tista' wkoll tkun proprjeta` parafernali ta' xi ħadd mill-konjuġi u għalhekk il-fatt li l-partijiet kienu jgħixu bħala familja ma jeskludix il-possibbilita` li xi ħadd minnhom ried jakkwista proprjeta` għalih innifsu ġaladarba dan kien għadu legalment possibbli għalihom. L-argument tiegħu mbagħad li l-ewwel Qorti kellha tilqa' t-talbiet attriċi għaliex l-appellata riedet li wliedu miż-żwieġ preċedenti tiegħu ma jkunux intitolati għal sehem minn din il-proprjeta` u "kullhadd jaf li meta mara tkun trid xi ħaga minn raġel, din ħa toħodha kif trid u meta trid" hu bla bazi u offensiv. L-appellant ċertament ma jistax jippretendi li l-Qorti tibbaża d-deċiżjoni tagħha fuq ġeneralizzazzjoni diskriminatorja magħmula kontra ġeneru sħiħ.

14. Il-Qorti tosserva li għalkemm l-appellant jargumenta li huwa ħallas nofs il-proprjeta` in kwistjoni, mill-provi jirriżulta li Lm44,000 mit-total tal-prezz ta' Lm70,000 kienu tħallsu mir-rikavat tal-bejgħ tal-appartament ta' Santa Venera, li din il-Qorti diġa` sabet li kien tħallas mill-appellata u in parti minn ħuha. Inoltre, ħu l-appellata David Caruana xehed fl-affidavit tiegħu li huwa kien ħallas id-depożitu għax-xiri ta' din il-prorpjeta` fuq il-konvenju (*fol.* 221), xhieda li hija kkorroborata mill-kopja taċ-ċekk maħruġ minnu fil-31 ta' Awwissu 2004 fl-ammont ta' Lm7,725 (*fol.* 228) u r-rendikont tal-kont bankarju ta' David Caruana juri li dan l-ammont verament inħareġ minn kont banakrju tiegħu (*fol.* 237).[1] Mid-

[1] Mill-kuntratt tat-13 ta' Jannar 2005 jirriżulta li kien tħallas depożitu ta' Lm7,000 akkont tal-prezz finali fuq il-konvenju (*fol.* 10), u li fuq il-konvenju kienet tħallset ukoll is-somma ta' Lm700 bħala depożitu tat-taxxa dovuta fuq il-kuntratt finali (*fol.* 12).

dokumenti esebiti a *fol.* 116 – 123 jirriżulta li l-appellant fil-verita` kien ħallas ftit iktar minn Lm5,000 fir-rigward ta' din il-proprjeta`, u dan peress li jidher li l-appellant waqaf iħallas din il-*loan* meta ntemmet ir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet. Din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li hemm kunflitt serju bejn il-pretensjoni tal-appellant li huwa s-sid ta' nofs il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri u l-imġieba tiegħu meta hekk kif intemmet ir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet huwa ħareġ mill-*loan* li kienet ittieħdet fir-rigward tal-proprjeta` u ma baqax lanqas garanti tal-istess u kien daħal minfloku ħu l-appellata. Barra minn hekk, kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, huwa tassew inverosimili li l-appellant kien jaċċetta li tiġi istitwita ipoteka fuq il-fond in kwistjoni biex tiggarantixxi ħlas għal-*loan* mill-appellata u ħuha li kieku huwa verament kien iqis lilu nnifsu bħala proprjetarju ta' dan il-fond. Din il-Qorti tqis verosimili l-ispjegazzjoni mogħtija mill-appellata li l-appellant kien deher magħha għal-*loan* minħabba li kien diffiċli għaliha li tottjeni *loan* mill-bank meta hija kienet xebba, u dan partikolarment fir-rigward tat-tieni proprjeta` meta hija kienet mhux biss xebba iżda wkoll omm ta' tifel ta' eta` tenera. Din l-ispjegazzjoni ssir aktar verosimili fid-dawl tal-fatt li l-appellant kien ħareġ mill-ftehim tal-*loan* hekk kif intemmet ir-relazzjoni ta' bejn il-partijiet, u kien daħal minfloku ħu l-appellata, li fil-fehma tal-Qorti juri li l-appellant kien parti mil-*loan* biex jgħin lill-appellata u mhux għaliex hu kien qiegħed jakkwista sehem mill-proprjeta` permezz ta' mandat *prestanome* kif qiegħed jallega f'din il-kawża.

15. Għaldaqstant l-appell tal-attur qiegħed jiġi miċħud.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad l-appell tal-attur u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha, bl-ispejjeż kollha kontra l-attur.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm