QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
Wieħed u Tletin (31) ta' Ottubru 2023

Rikors Numru 507/2019 FDP

Fl-ismijiet

Ciantar Helen (ID 406454M)

Vs

Emmanuel sive Noel Muscat (I.D. 0071569M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 24 ta' Mejju 2019, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbet is-segwenti:

    1. *Illi skont kuntratt datat 4 ta' Frar 1987 kopja ta' liema qed jiġi anness bħala Dok A, il-konvenut xtara u akkwista fond maisonette fi stat ta' ġebel u saqaf, bla numru u bla isem (illum bin-numru 62 u bl-isem "Casa Helvic") sovrappost għal proprjeta' ta' Vanjos Limited jew l-aventi kawża tagħha fi Triq Ċensu Busuttil, Iklin konfinanti mill-punent ma' l-imsemmija triq, nofsinhar ma' triq ġdida bla isem u tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Mallia u oħrajn bid-drains u d-dranaġġ in komun mal-fondi sottostanti.*

    2. *Illi apparti minn hekk il-konvenut kien xtara u akkwista wkoll tliet garages u huma sottostanti għall-maisonette in kwistjoni u li għandhom in-numri 60, 64 u 66 fl-istess Triq Ċensu Busuttil, Iklin.*

    3. *Illi għalkemm dan il-maisonette u garages jidhru li ġew akkwistati mill-konvenut, fil-verita' dan kien deher biss presta nome f'isem l-*

attriċi u dan stante li kellha relazzjoni intima ma' missier il-konvenut illum mejjet, ċertu Victor Muscat.

4. *Illi, kif ser jirriżulta waqt is-smigħ u t-trattazzjoni ta' din il-kawża l-attriċi u l-imsemmi decuius Victor Muscat kienu jgħixu flimkien fil-fond in kwistjoni għal snin twal u addirittura ħdax-il xahar wara li nxtara l-maisonette kellhom tifel bejniethom li jismu Clayton Muscat. Kienu l-attriċi u l-imsemmi Victor Muscat li ħarġu l-prezz tal-fondi in kwistjoni u għamlu l-ispejjeż kollha in konnessjoni ma' l-istess proprjetajiet.*

5. *Illi in effetti huwa għalhekk illi l-maisonette mill-bidu nett ingħata l-isem "Helvic" (għal Helen u Victor).*

6. *Illi bl-istess mod il-garages imsemmija fit-tieni premessa kienu dejjem użati mid-decuius Victor Muscat, mill-attriċi u mit-tifel tagħhom Clayton Muscat u dan kif ser jirriżulta waqt is-smigħ u t-trattazzjoni ta' din il-kawża.*

Għaldaqstant l-esponenti titlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i) *Tiddikjara illi meta l-konvenut deher fuq kuntratt ta' akkwist datat 4 ta' Frar 1987 fejn il-konvenut xtara u akkwista fond maisonette fi stat ta' ġebel u saqaf, bla numru u bla isem (illum bin-numru 62 u bl-isem "Casa Helvic") sovrappost għal proprjeta' ta' Vanjos Limited jew l-aventi kawża tagħha fi Triq Ċensu Busuttil, Iklin konfinanti mill-punent ma' l-imsemmija triq, nofsinhar ma' triq ġdida bla isem u tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Mallia u oħrajn bid-drains u d-dranaġġ in komun mal-fondi sottostanti, dan kien qed jagħmel hekk biss f'isem u fl-interess aħħari ta' l-attriċi.*

ii) *Tiddikjara wkoll illi meta l-konvenut deher fuq kuntratt ta' akkwist ta' tliet garages u huma sottostanti għall-maisonette in kwistjoni u li għandhom in-numri 60, 64 u 66 fl-istess Triq Ċensu Busuttil, Iklin, dan kien qed jagħmel hekk biss f'isem u fl-interess aħħari ta' l-attriċi.*

iii) *Tiddikjara konsegwentement illi l-attriċi hija l-proprjetarja tal-maisonette fi stat ta' ġebel u saqaf, bla numru u bla isem (illum bin-numru 62 u bl-isem "Casa Helvic") sovrappost għal proprjeta' ta' Vanjos Limited jew l-aventi kawża tagħha fi Triq Ċensu Busuttil, Iklin konfinanti mill-punent ma' l-imsemmija triq, nofsinhar ma' triq ġdida bla isem u tramuntana ma' beni ta' Giuseppe Mallia u oħrajn bid-drains u d-dranaġġ in komun mal fondi sottostanti, u kif ukoll proprjetarja ta' tliet garages u huma sottostanti għall-maisonette in kwistjoni u li għandhom in-numri 60, 64 u 66 fl-istess Triq Ċensu Busuttil, Iklin.*

iv) Tikkundanna lill-konvenut jittrasferixxu favur l-attriċi l-proprjetajiet imsemmija fl-ewwel u t-tieni talbiet u dan fiż-żmien qasir u perentorju li din il-Qorti jogħġobha tagħtihom;

v) Taħtar Nutar Pubbliku biex jippubblika l-att nutarili relattiv fil-jum, ħin u post li jogħġobha tiffissa u kif ukoll taħtar kuraturi biex jidhru f'isem il-konvenut.

Bl-ispejjeż u l-konvenut inġunt in subizzjoni.

2. Rat illi fl-20 ta' Ġunju 2019 l-intimat irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

1 Illi fl-ewwel lok l-allegazzjonijiet huma infondati kemm bħala fatt kif ukoll bħala dritt stante li ma jeżistu ebda ftehim ta' presta nome u dan kif ser jiġu muri fil-kors tal-kawża;

2 Illi din il-kawża saret bl-iskop sabiex l-attriċi tipprova takkwista xi ħaġa li mhijiex tagħha u qatt ma kienet tagħha minħabba l-fatt li l-intimat intavola kawża ta' żgumbrament minħabba l-okkupazzjoni illegali tal-attriċi u tat-tifel tagħha u ivvintat din l-istorja kollha.

3 Illi ma jeżistu ebda prova li jiġġustifkaw dak li qiegħed jiġi allegat.

Provi:

3. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mir-rikorrenti, ossija kuntratt datat 4 ta' Frar 1987 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri bejn Joseph Schembri u l-intimat Emmanuel sive Noel Muscat ta' maisonette f'Ċensu Busuttil Street, Iklin (fol 4).

4. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mill-intimat, ossija Dikjarazzjoni ta' Rikonoxximent da parte ta' Victor Muscat, ta' Clayton Abdilla illum Muscat, iben ir-rikorrenti Helen Ciantar, bħala ibnu, illi saret fit-3 ta' Settembru 1991 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt (fol 16).

5. Rat l-affidavit ta' **Helen Ciantar** ippreżentat fis-16 ta' Settembru 2019 (fol 21) flimkien ma' dokumentazzjoni.

6. Rat l-affidavit ta' **Clayton Muscat** ippreżentat fis-16 ta' Settembru 2019 (fol 27).

7. Rat ix-xhieda ta' **Reuben Bonnici** in rappreżentanza tal-ARMS Limited mogħtija fit-18 ta' Ottubru 2019 (fol 37).

8. Rat ix-xhieda ta' **Emily Abela** in rappreżentanza ta' Melita plc mogħtija fit-18 ta' Ottubru 2019 (fol 43).

9. Rat ix-xhieda ta' **Fawzi Sadek**, ġar tar-rikorrenti, mogħtija fit-13 ta' Novembru 2019 (fol 59).

10. Rat id-dokumenti eżebiti minn Helen Ciantar fit-13 ta' Ottubru 2020 ossija:

a. kuntratt tal-4 ta' Frar 1987, ġia eżebit mar-rikors promotur.

b. Kuntratt ta’ akkwist ta’ garages 1, 2 u 3, ġewwa Triq Ċensu Busuttil, Lija datat 7 ta’ Ottubru 1994 mill-intimat Noel Muscat wara illi huwa kien akkwistahom permezz ta’ subbasta fl-24 ta’ Ġunju 1994 (fol 8).

11. Rat l-affidavit ta’ **Gilbert Zammit** ippreżentat fit-13 ta’ Ottubru 2020 (fol 92).

12. Rat l-affidavit ta’ **Andrew Gatt** ippreżentat fit-13 ta’ Ottubru 2020 (fol 93).

13. Rat l-affidavit ta’ **Leonard Sammut** ippreżentat fit-13 ta’ Ottubru 2020 (fol 95).

14. Semgħet ix-xhieda ta' **Maria Stella Azzopardi**, ġar tar-rikorrenti, mogħtija fit-13 ta' Ottubru 2020 (fol 96).

15. Semgħet ix-xhieda ta’ **Rita Azzopardi**, ġar tar-rikorrenti, mogħtija fit-13 ta' Ottubru 2020 (fol 101).

16. Semgħet ix-xhieda ta' **Lorraine Attard**, rappreżentant tal-HSBC Bank Malta plc mogħtija fit-2 ta’ Diċċembru 2020 (fol 113).

17. Semgħet ix-xhieda ta' **Noel Muscat**, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fit-2 ta' Diċembru 2020 (fol 115).

18. Rat id-dokumenti ippreżentati mill-intimat fit-3 ta' Frar 2021, Pledge mogħtija lill-Mid Med Bank mill-intimat fil-21 ta’ Ottubru 1994 u sussegwentement rilaxxjata lilu mill-istess Bank (fol 123).

19. Semgħet ix-xhieda ta' **Albert Camilleri**, ġar tar-rikorrenti u ħabib tal-mejjet Victor Muscat, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fit-28 ta' Ottubru 2021 (fol 129).

20. Rat illi fit-28 ta’ Ottubru 2021 ir-rikorrenti ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x’tippreżenta.

21. Semgħet ix-xhieda ta' **Emmanuel sive Noel Muscat** mogħtija fis-27 ta' April 2022 (fol 139) u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita, ossija skrittura privata datata 18 ta’ Novembru 1994 bejn l-intimat u missieru Victor Muscat, fejn l-intimat kien qiegħed jikri lill-missieru għal perjodu ta’ tletin sena id-dar Helvic kif ukoll it-tlett garages 1, 2 u 3 li kien hemm taħt (fol 139).

22. Rat ukoll is-sentenza eżebita mill-intimat fix-xhieda tiegħu, mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta’ Ġunju 2021, fil-kawża ‘**Emanuel sive Noel Muscat vs Helen Ciantar u Clayton Muscat**’ (Rik Nru 574/19 LSO) fejn il-Qorti tal-Appell kkonfermat sentenza tal-Prim’ Istanza mogħtija fl-4 ta’ Lulju 2019 fil-konfront ta’ Helen Ciantar fejn ġie dikjarat illi hija ma kellha ebda titolu validu fuq il-fond meritu tal-kawża odjerna, u li għalhekk kellna tiżgombra minn hemm sa żmien sitt zhur mid-data tas-sentenza (fol 140).

23. Semgħet ix-xhieda ta' **Joseph Mamo** prodott mill-intimat u mogħtija fid-29 ta' Novembru 2022 (fol 151) li kkonferma l-awtentiċita tal-iskrittura ta’ kera eżebita mill-intimat a fol 139 tal-proċess (vide para 21).

24. Semgħet ix-xhieda ulterjuri ta' Emmanuel Muscat mogħtija fid-29 ta' Novembru 2022 (fol 155).

25. Rat li fid-29 ta’ Novembru 2022, il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali wara li ngħalqu l-provi tal-partijiet.

26. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet finali ta' Helen Ciantar tal-20 ta' Frar 2023 (fol 157).

27. Rat illi, fit-22 ta’ Frar 2023, wara illi l-provi rikorrenti kienu ilhom magħluqa, r-rikorrenti ppreżentat rikors b’kopja fotostatika ta’ ftehim, mhux relatat mal-proċeduri odjerni, izda iffirmat minn Victor Muscat, fejn talbet illi jinħatar espert kalligrafu sabiex iqabbel il-firma ta’ Victor Muscat fid-dokument minnha eżebit, kif ukoll dak eżebit mill-intimat (fol 170).

28. Rat illi fl-24 ta’ Frar 2023, il-Qorti ċaħdet it-talba tar-rikorrenti.

29. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet finali ta' Emanuel Muscat tas-7 ta' Marzu 2023 (fol 171).

30. Rat ili fl-10 ta’ Mejju 2023 il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti tal-każ

31. Jirriżulta li r-rikorrenti kellha relazzjoni intima ma' missier l-intimat, ċertu Victor Muscat, illum mejjet u kienu jgħixu flimkien, fejn kellhom iben bl-isem Clayton Muscat, li twieled fis-6 ta’ Jannar 1988 u li ġie rikonoxxjut minn Victor Muscat bħala ibnu fit-3 ta’ Settembru 1991.

32. Jirriżulta illi r-rikorrenti qed issostni li hija, flimkien mad-defunt Victor Muscat, kienu akkwistaw u ħarġu l-flejjes għall-proprjeta illi hija preżentement tgħix fiha flimkien ma’ binha u ħu l-intimat, Clayton Muscat.

33. Jirriżulta li, permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Frar 1987, ippubblikat fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, (fol 5), il-konvenut xtara u akkwista maisonette, fi stat ġebel u saqaf, bl-isem ‘Casa Helvic’, kif sovrappost, dak iż-żmien, għall-propjeta` ta’ Vanjos Limited, fi Triq Ċensu Busuttil Iklin. Jirriżulta illi għal tali akkwist l-intimat ma ottjena ebda self.

34. Jirriżulta wkoll li, sussegwentement, fis-7 ta’ Ottubru 1994, wara li kien akkwista, permezz ta’ subbasta li saret fl-24 ta’ Ġunju 1994, it-tlett garages li kien hemm taħt il-propjeta ‘Casa Helvic’ li kienu tas-soċjeta' Vanjos Limited, huwa ottjena self mill-Mid Med Bank sabiex ikun jista’ jħallas is-somma li biha kien akkwista tali fond permezz ta’ subbasta (fol 90).

35. Jirriżulta li r-rikorrenti qed tippremetti li l-intimat, fiż-żewġt istanzi, deher biss bħala presta nome f'isem tagħha meta huwa xtara l-proprjeta` mertu ta' din il-vertenza, u dan peress li hija kellha relazzjoni intima ma' missier l-intimat.

36. Jirriżulta illi l-intimat sostna li ma jeżisti ebda ftehim ta' presta nome u li dan il-każ ġie intavolat biss bl-iskop biex ir-rikorrenti tipprova takkwista xi ħaġa li mhijiex tagħha, u bħala riżultat tal-kawża ta' żgumbrament minħabba l-okkupazzjoni illegali tar-rikorrenti u tat-tifel tagħha illi huwa intavola.

Mertu tal-każ

37. Il-Qorti tibda billi tirrileva li l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma ippernjati fuq allegat presta nome, meta nxtrat id-dar li fiha tgħix illum, fi stat ta' ġebel u saqaf, ossija 'Casa Helvin', Triq Ċensu Busuttil, Iklin. Hija tgħid li sussegwentement missier l-intimat, Victor Muscat, ħa ħsieb illi jlesti l-fond u huma dejjem għexu ġewwa dan il-post sa minn meta twieled it-tifel tagħha, Clayton.

38. Hija tikkontendi illi minn dejjem hi, il-mejjet Victor Muscat u t-tifel tagħha Clayton Muscat, ossija ħu l-intimat, kienu jgħixu f'tali fond u jagħmlu użu mill-garages ukoll.

39. Hija tisħaq illi l-intimat Noel Muscat ma kellu ebda flus, u kemm id-dar kif ukoll il-garages inxtraw minn Victor Muscat li, madanakollu, peress illi kien għadu miżżewweġ u kien għaddej minn proċeduri ta' separazzjoni, xtara l-postijiet f'isem l-intimat Noel Muscat. Madanakollu, hija tisħaq illi Noel Muscat kien qiegħed jidher bħala prestanome tagħha!

40. Noel Muscat, da parte tiegħu, jisħaq illi dana ma huwa veru xejn. Jinsisti illi kien hu illi xtara id-dar Casa Helvin fl-4 ta' Frar 1987, meta kellu tmintax-il sena, u dana bi flus illi kellu hu kif ukoll flus li tatu ommu, u sussegwentement huwa ħalla lil missieru joqgħod fil-fond meta ra illi ma kellu imkien fejn imur wara li telaq lill-ommu għar-rikorrenti.

41. Muscat jinsisti wkoll illi huwa kien xtara l-garages huwa stess ukoll, u kien ottjena loan għal dan il-għan, u ppreżenta kuntratt ta' self f'ismu datat 7 ta' Ottubru 1994 kif ukoll dokumentazzjoni ta' garanziji mogħtija lill-Mid Med Bank illi kienet qed issellef il-flus.

42. Huwa jisħaq ukoll illi fit-18 ta' Novembru 1994, huwa kera kemm id-dar kif ukoll il-garages lill-missieru għal tletin sena, u għal dan il-għan ippreżenta skruttra illi saret quddiem xhud Joseph Mamo, illi deher quddiem il-Qorti u kkonferma kemm il-veraċita' tal-firma tiegħu kif ukoll tal-fatti hemm kontenuti.

Presta Nome

43. Ladarba r-rikorrenti qed tinsisti illi l-intimat kien qed jidher bħala presta nome tagħha, il-Qorti tqis illi għandha ssir referenza għal dak enunċjat fil-ġurisprudenza nostrana dwar presta nome, fejn speċifikatament, fil-każ **Profs. Anthony J. Mamo noe vs nobbli Charles Sant Fournier noe** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Mejju 1957, ingħad hekk:

> *"Illi il-mandatarju presta nome huwa dak li apparentement jeżerċita d-drittijiet tal-proprjetarju, mentri fir-realtà mhux ħlief il-mandatarju. Meta huwa f'din il-kwalità ta' mandatarju presta nome, jakkwista l-proprjeta tal-ħaġa immobbli, ikun hemm att pubbliku, li bih tiġi lilu trasferita l-proprjetà tal-ħaġa, u kovenzjoni segreta, fis-sens li huwa pretiż akkwirent, mhux ħlief mandatarju. Għar-rigward ta terzi għall-prinċipju illi, rispett għal dawn il-konvenzjonijiet segreti li jidderogaw għall-konvenzjoni pależi, ma jipproduċu l-ebda effett. Imma bejn il-mandant u l-mandatarju presta nome, il-*

konvenzjoni vera tipprevalixxi għall-komprensjoni apparenti, u d-drittijiet u l-obbligi tal-mandatarju presta nome, jiġu regolati mil-liġi tal-mandat, u l-ħwejjeġ minnu akwistati jappartjenu kwindi lill-mandant.”

44. Fil-każ **Carmela Farrugia vs Giuseppa Farrugia** deċiża mill-Qorti tal-Appell, fl-20 ta’ Novembru 1953, jirriżulta ċar li l-Qorti għandha tinvestiga dwar x'kienet l-intenzjoni tal-mandatarju li jakkwista f' ismu propja meta xtara, fejn il-Qorti qalet hekk:

“Gie deċiż infatti li il mero fatto di avere il mandatario stipulato l-acquisto di una cosa mobile o immobile in nome proprio, anziche in quello del mandante, non impedisce che il dominio della cosa stessa passi direttamente dal venditore nel mandante, quando e provata l-ezistenze dell mandato e non e messo in dubbio che il mandatario nel fare l’acquisto, ebbe di mira di eseguire il mandato.’ (C. Roma 4 Marzo 1882, Conti C Felice riportato fil ***Fadda*** *Vol IX pag 738 no 69).*

Iżda apparti dan il-fatt, l-opinjoni kuntrarja hija sostnuta minn diversi awturi oħra. Dawn ipartu mill-prinċipju illi il-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti in bona fede, u jsostnu li għalkemm il-mandant ma jikkompeti ebda dritt reali fuq il-fond akkwistat mill-mandatarju bis-saħħa tal-mandat, jirrikonoxxu fil-mandat l-azzjoni personali ‘mandati directi’ kontra l-mandatarju sakemm il-fond jibqa' fil-poter tal-mandatarju sabiex jikkonsenjalu il-fond akkwistat. Din it-teorija hija sofraġata mill-awtorita tal-Pothier (Mandato Lib. Ii,sez.iii, para 2no.59) Se io ho incaricato taluno di comperarmi una certa cosa, il-mandatorio che si e incarigato del mio mandato, e che ha comperato e che si e fatto consignare la cosa, deve restituirmela, ancorche ne avesse fatto l-acquisto in suo nome.(Ara wkoll il-każ ***Victor Pisani vs Grazio u Rose Mizzi*** *(326/2001/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta’ Jannar 2010).*

45. Il-Qorti tirrileva illi, applikati l-prinċipji hawn fuq indikati għall-każ odjern, ma tirriżulta l-ebda promessa ta' trasferiment li b’xi mod timplika lir-rikorrenti jew xi obbligu legali għall-akkoljiment ta' talba simili, kif qed jiġi pretiż f’dan il-każ.

46. Fil-fatt, mill-provi prodotti jirriżulta, bla ebda dubju, li fil-verità, bejn ir-rikorrenti u l-intimat, ma kien hemm l-ebda ftehim li permezz tiegħu l-istess intimat Muscat kien qed jaġixxi fuq l-istess kuntratt ta' bejgħ ta' l-imsemmija propjetà bħala mandatarju tar-rikorrenti. Dana għalhekk ifisser li l-intimat ma kienx qed jaġixxi ta' mandatarju *presta nome*, kif qed tallega r-rikorrenti.

47. Din il-Qorti ma għandha ebda dubju dwar tali fatt u hija konvinta li ma kien hemm ebda intenzjoni da parti tal-intimat Muscat sabiex jakkwista il-proprjeta mertu ta' din il-vertenza f'isem ir-rikorrenti.

48. Dana qiegħed jingħad peress, l-ewwel u qabel kollox, fix-xhieda tiegħu Emanuel Muscat sostna li missieru Victor Muscat, illum defunt, kien talbu biex joqgħod u jirrisjedi ġol-maisonette, mertu ta' din il-vertenza. In sostenn għal dan il-fatt, l-intimat eżebixxa kuntratt ta' kera li kien sar bejnu u bejn missieru Victor Muscat Dok EM1 fol 139, fejn irriżulta li kien sar kuntratt ta' kera bejniethom rigward il-fond maisonette numru 62 fi Triq Ċensu Busuttil Iklin, kif ukoll għall-garaxxijiet sottostanti għall-maisonette. Minn din l-iskrittura privata, kkonfermata mix-xhud Joseph Mallia,

ċertament jirriżulta li l-intimat Muscat kien xtara l-imsemmija propjetà f'ismu għalih, u ikkonċeda lil missieru permezz ta' kirja li jirrisjedi fl-imsemmija propjetà. Dan juri evidentement, li l-intenzjoni ta' Emanuel Muscat kien li jixtri l-proprjetà għalih innifsu, u mhux kif allegat mir-rikorrenti.

49. Hija sinjifikanti ukoll is-sentenza eżebita mill-istess intimat deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' Ġunju 2021 bejn il-partjiet, f'ismijiet inversi, illi kienet ġiet ippreżentata ftit wara li nbdiet il-kawża odjerna u ftit xhur wara l-mewt ta' Victor Muscat illi seħħet fil-31 ta' Marzu 2019.

50. Il-Qorti tqis relevanti ħafna dak deċiż mill-Qorti ta' l-Appell fl-imsemmija sentenza datata 24 ta' Ġunju 2021, fejn ingħad hekk:

> *"Fir-rigward tal-mertu, il-konvenuta qed tibqa' tinsisti li l-fond huwa tagħha. Hija ressqet kawża fejn qed titlob dikjarazzjoni li meta l-attur xtara il-post, dan kien qed jagħmel hekk biss f'isem u fl-interess aħħari tal-attriċi, ċjoe` tal-konvenuta odjerna Helen Ciantar. Meta pero' xehdet quddiem l-ewwel Qorti f' din il-kawża, mistoqsija kif inxtrat din id-dar wieġbet "xtraha hu ġebel u saqaf". Mistoqsija min hu, wieġbet Victor. Jekk xtraha Victor Muscat u qatt ma tħallset kera, issa li dan miet, żgur li ma għandha ebda jedd tibqa' tgħix fil-post bit-titolu minnha vantat. Ma hemmx lok allura li l-appell tagħha jiġi milqugħ.*

51. Il-Qorti tosserva illi, filwaqt li ma huwiex kkontestat illi r-rikorrenti kienet, u għadha, qiegħda tgħix fil-fond sa mis-sena 1989, kif ħafna mix-xhieda qrabha tagħha lkoll ikkonfermaw – iżda dana ma jfissirx illi hija għandha xi titolu validu fil-liġi biex tokkupa l-fond.

52. Il-Qorti tosserva wkoll illi, a tenur ta' skrittura privata eżebita mill-intimat u datat 18 ta' Novembru 1994 (fol 139), il-fond kien mikri lil Victor Muscat għal tletin sena, liema kirja għalhekk kellha tiskadi fis-17 ta' Novembru 2024, u dina hija indikazzjoni ċara oħra illi l-fond kienu dejjem ta' l-intimat u qatt ma kienu, la tar-rikorrenti, u wisq anqas ta' missier l-intimat, Victor Muscat.

53. Għaldaqstant, kwalsiasi pretensjoni da parte tar-rikorrenti illi l-intimat Emanuel sive Noel Muscat kien qiegħed jagħmilha ta' presta nome ma ġietx ippruvata, anzi ġiet kontradetta b'dokumentazzjoni da' parte ta' l-intimat li ma jħallu ebda dubju fuq il-fatt illi l-intimat huwa sid, kemm tal-fond 'Casa Helvic', kif ukoll tat-tlett garages sottostanti binu-numri 1, 2 u 3.

54. In vista tas-suespsot, din il-Qorti ser tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimat Muscat, u tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha proċesswali kollha ppreżentati quddiemha;

Wara li rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tar-rikorrenti u tal-intimat;

Tgħaddi biex taqta’ u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tilqa’ l-eċċezzjonijet ta’ l-intimat Muscat għall-motivi spjegati, u għalhekk:

Tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti għar-raġunijiet spjegati.

L-ispejjeż għall-proċedura odjerna għandhom ikunu a kariku tar-rikorrenti.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur