FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF
ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 28 ta' Frar, 2001.

Numru 88

Citaz. Nru: 911/97 GV

Doc. 31-00

Elizabeth Elkhiate nee' Attard, u ghall kull interess li jista' jkollu zewgha Abdelkader Elkhiate

vs

Emanuel Attard, u ghal kull interess li jista' jkollha martu Maria Dolores Attard

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha gie premess illi fl-14 ta' Mejju, 1986 b'kuntratt in atti n-Nutar Dottor Myriam Spiteri Debono il-konvenut Emanuel Attard deher li akkwista u xtara minghand il-Gvern ta' Malta porzjon art fil-kontrada tas-Sghajtar, limiti tan-Naxxar, tal-kejl ta' cirka mija sitta u tletin metri kwadri, kif murija bin-numru mija sitta u ghoxrin (126) fuq il-pjanta riferita fl-att pubbliku hawn imsemmi u wkoll kif identifikata fuq *survey sheet* riferita fl-istess att pubbliku (Dokument A).

Premess illi l-porzjon art fuq imsemmija giet akkwista mill-konvenut bhala prestanom fl-interess ta' l-attrici li tigi oht il-konvenut Emanuel Attard u inoltre l-benefikati li saru fuq l-art involuta biex inbniet id-dar li ggib in-numru mija sitta u ghoxrin (126), Triq il-Kanada, n-Naxxar, saru bhala fatt bi spejjez tal-genituri ta' l-attrici fl-interessw esklussiv ta' l-istess attrici;

Premess ukoll illi bhala fatt l-attrici dejjem kellha l-pusses tal-fond numru 126, Triq il-Kanada, n-Naxxar, u hija dejjem okkupat il-fond imsemmi;

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddecidi li l-porzjon art fuq imsemmija u trasferita mill-Gvern ta' Malta fl-14 ta' Mejju, 1986 lill-konvenut giet akkwsitata mill-istess konvenut fl-interess esklussiv ta' l-attrici u ghalhekk l-istess art, flimkien mal-benefikati maghmula fuq din l-art konsistenti fil-fond numru mija sitta u ghoxrin (126), Triq il-Kanada, n-Naxxar, tappartjeni esklussivament lill-attrici, u

2. Tordna lill-konvenuti biex jaddivjenu ghall-att pubbliku mehtiega b'liema l-istess art flimkien mal-benefikati maghmula kif spjegat cioe' l-fond 126, Triq il-Kanada, n-Naxxar jigu trasferiti f'isem l-attrici, u ghal dan l-iskop tiffissa l-jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv, tinnomina nutar pubbliku biex jippubblikah u kuraturi deputati biex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-att;

Bl-ispejjez u b'rizerva espressa ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-atturi u senjatament kull azzjoni ghad-danni, kontra l-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 14 tal-process fejn eccepew:

1. Illi l-atturi ma ghandhomx interess guridiku f'din il-kawza stante li huma jokkupaw il-fond in kwistjoni b'tolleranza minghand il-konvenut;

2. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatti u fid-dritt stante illi l-art li fuqha inbena il-fond 126, Triq il-Kanada, Naxxar, inxtrat mill-konvenut Emanuel Attard personalment bi flusu u qatt ma kien hemm ebda ftehim ta' kwalsiasi natura li hu kien biss prestanome, ghal xi terza persuna. Dan jirrizulta mill-kuntratt ta' akkwist tal-art innifsu.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

TALBA

L-atturi qed jitlobu li din il-Qorti:

tiddikjara u tiddeciedi li l-porzjon art trasferita' mill-Gvern ta' Malta fl-14 ta' Mejju, 1986 lill-konvenut giet akkwistata mill-istess konvenut fl-interess esklusiv ta' l-attrici u ghalhekk l-istess art, flimkien mal-benefikati maghmula fuq dik l-art, konsistenti fil-fond numru 126, Triq il-Kanada, Naxxar tappartjeni esklussivament lill-attrici

u tordna lill-konvenuti biex jaddivjenu ghall-att pubbliku mehtieg b'liema l-istess art flimkien mal-benefikati maghmula fil-fond imsemmi jigu trasferiti f'isem l-attrici u ghal dan l-iskop tiffissa l-jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv, tinnomina Nutar pubbliku biex jippubblikah u kuraturi deputati biex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-att.

ECCEZZJONIJIET

Il-konvenuti eccepew:
Illi l-atturi m'ghandhomx interess guridiku f'din il-kawza stante li huma jokkupaw il-fond in-kwistjoni b'tolleranza minghand il-konvenut.

L-art li fuqha inbena l-fond imsemmi inxtrat mill-konvenut Emanuel Attard personalment bi flusu u qatt ma kien hemm ebda ftehim li hu kien biss prestanome ghal xi terza persuna. Dan jirrizulta mill-kuntratt ta' akkwist ta'

l-art infisha.

KONSIDERAZZJONIJIET

Fl-ewwel eccezzjoni taghhom l-konvenuti qed jeccepixxu li l-atturi m'ghandhomx interess guridiku f'din il-kawza stante li huma jokkupaw il-fond in-kwistjoni b'tolleranza minghand il-konvenut.

L-atturi qed jissottomettu li l-post hu taghhom u mhux qeghdin hemm b'tolleranza. Biex wiehed jista' jinghad li ghandu interess guridiku li jipproponi azzjoni, hemm bzonn li l-kawza li jipproponi tkun tista' tipproducilu rizultat utili jew vantaggjuz ghalih. Fil-kaz in ezami l-atturi ghandhom kull interess li jagixxu biex jipprotegu dawk li huma jippretendu li huma d-drittijiet taghhom u jitolbu li li din il-Qorti tiddikjara li huma ghandhom titolu - ta' propjeta' - fuq din id-dar.

Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Fil-mertu

X'tghid il-ligi:

L-art 999(1) Kap 16 jipprovdi:

Hadd ma jista' b'kuntratt f'ismu, jobbliga ruhu jew jikkuntratta hlief ghalih innifsu.

Imbaghad **is-subartikolu (2)** jghid:

B'dan kollu, wiehed jista' jobbliga ruhu lejn iehor, billi jwieghed xi haga li ghandha tigi maghmula minn persuna ohra; izda f'dan il-kaz, jekk din il-persuna l-ohra ma tkunx trid tesegwixxi l-obbligazzjoni, dak li jkun obbliga

ruhu jew wieghed it-twettiq ta' l-obbligazzjoni, jkun suggett biss ghall-hlas tal-hsara.

Il-konvenut qed jissottometti li l-mandat f'kazijiet simili irid ikun wiehed espress u accettat bl-istess mod mill-mandatarju prestanom. Il-provi jridu jkunu konkludenti fis-sens li ma jkunx hemm dubju illi l-mandatarju kien qed jagixxi mhux f'ismu izda f'isem terz. Il-konvenut qed jissottometti li l-attrici naqset li tottempera ruhha ma dawn il-principji stabbiliti mill-ligi u l-gurisprudenza.

Minn naha l-ohra l-atturi qed jissottomettu li kien hemm ftehim espress bejn il-partijiet li gie accettat mill-konvenut. Dan gie konfermat bil-gurament mill-partecipanti fil-ftehim u anke jirrizulta mill-provi cirkostanzjali.

L-akkwist ta' immobbli fl-interess ta' haddiehor jiswa, avvolja l-ftehim dwar dan l-akkwist bejn l-akkwirent u l-persuna l-ohra ma jkunx bil-miktub. Il-mandat jista' jinghata mhux biss bil-miktub, imma anke bil-fomm u anki tacitament. (Rizzo Bamber vs Rizzo PA 11.1.50) *Il-mandato a comperare immobili non e' soggetto alla necessita' dello scritto, e percio' e' ammissibile la prova testimoniale per dimostrarlo* (Galea vs Gauci 24.4.1931 App.)

Fil-kaz in ezami l-attrici, il-genituri taghha u huta l-ohra Josephine, Victor u Carmel, *eccetto* naturalment il-konvenut, qablu li meta applikaw ghall-art tal-Gvern li fuqha *in segwitu* inbena l-post in kwistjoni, kien hemm ftehim bejnithom li jekk l-art tinghata lill genituri taghhom jew xi hadd mill-ahwa, l-art isservi biex l-attrici jkollha fejn toqghod billi hutha l-ohra kellhom diga' fejn joqghodu.

Omm l-attrici, Frangiska Attard, xehed hekk:

Il-hsieb kien li lil min tmiss il-polza jghaddi l-art f'isem Elizabeth meta din tkun inbniet ghaliex li kien isir sar kollu f'isem it-tifla. Konna miftehmin ilkoll dwar dan ghaliex kulhadd kellu fejn joqghod minbarra Elibzabeth. Ibni Emanuel

izzewweg f'Ottubru tal-1986 u kien bena l-arja ta' propjeta' li giet ghandu minghand omm il-mara. Meta l-art giet allokata lill konvenut mill-Gvern hi u zewgha kienu hargu Lm50 li kellha tithallas ghall-art u wara hargu Lm200 li wkoll kellha tithallas lill Gvern fuq l-art. Il-materjal kollu ghax-xoghol tal-bini tal-post gebel u saqaf thallas minn-zewgi. Il-konvenut ghen f'dan ix-xoghol. Il-post ghamel snin vojt. Il-konvenut qatt ma lmenta li ried il-post ghalih. Talli l-konvenut kien ghen fil-post zewgi kien xtara dghajsa lill-konvenut. L-attrici imbaghad irrangat il-post minn gewwa u marret tghix fih.

Dan id-diskors gie konfermat ukoll minn missier l-attrici li kkonferma li l-ispejjez tal-art, drenagg, kuntratt, garage u post harguhom hu u martu.

Il-konvenut accetta li l-ispejjez ghal-bini tal-garage fuq l-art harguhom il-genituri tieghu. Accetta wkoll li l-ispejjez ghal bini tal-post fuq l-istess art harguhom il-genituri tieghu. Hu accetta li l-attrici ghamlet l-ispejjez biex kompliet li post minn gewwa billi meta dahlet fih kien gebel u saqaf.

Il-konvenut mhux qed jaccetta pero' li l-genituri tieghu hallsu l-prezz tal-art u l-ispejjez tal-kuntratt. Hu semma li dak iz-zmien il-genituri tieghu kienu l-Awstralja. Il-genituri tal-konvenut pero' xehdu bil-gurament li l-prezz ta' l-art u l-ispejjez tal-kuntratt harguhom huma billi kienu taw il-flus lill konvenut biex ihallas. Wara kollox il-genituri tieghu kienu hallsu tal-bini tal-garage u tad-dar u mhux ser ihallsu Lm250 tal-art ?

Il-konvenut cahad li missieru xtralu dghajsa biex jikkumpensah talli ghen fil-bini tal-post. Felix Attard xehed li hu kien xtralu d-dghajsa. Wara kollox il-konvenut qatt ma kien talbu biex jikkumpensah.

Il-konvenut ma spjegax ghaliex il-genituri tieghu hargu l-flus biex jibnu l-post fuq l-art li jghid li hija tieghu, meta hu (l-konvenut) diga' kellu fejn joqghod mentri ohtu ma kelliex.

Il-konvenut xehed li hu kien dahhal lill attrici fil-post in kwistjoni meta ohtu

kellha xi tghid mal-genituri taghha u keccewha. Hu pero' ma spjegax kif l-genituri l-ewwel kienu hargu l-flus biex jibnulha dar imbaghad ikeccuha. Din l-allegazzjoni tal-konvenut hi michuda mill-parti l-ohra. Anzi l-genituri ta' l-attrici xehdu u kkonfermaw il-ftehim li kien hemm u kienu katergorici li l-post kien inbena ghall-attrici. Hadd ma semma li l-attrici giet imkeccija.

Il-konvenut xehed li l-art kien xtraha wara li applika ghaliha minghand il-Gvern biex jibni dar ghal meta jizzewweg. Imbaghad qal li ftit taz-zmien wara li ghamel il-kuntratt omm l-gharusa tat l-arja ta' dar lilha u huma ftehemu li flok jibni l-art li ha, jibnu fuq l-arja li giet f'idejn l-gharusa. Izda jirrizulta mill-provi li din l-art moghtija lill-mart il-konvenut kienet giet f'idejha fl-1975, hafna zmien qabel sar il-kuntratt dwar l-art in kwistjoni.

Il-konvenut qed jissottometti li l-attrici qatt ma vvantat ebda pretenzjoni fuq id-dar hlief recentement. Kienu dejjem il-genituri li vvantaw pretensjonijiet u mhux l-attrici. Fuq dan il-punt omm l-attrici xehdet li ma kelliex ghalfejn titlob il-post lill konvenut ghax hu kien jaf li l-post kien ghall-attrici. Jirrizulta mill-korrispondenza ezibita li l-post qatt ma kien intiz ghall-konvenut (fol 18-20) imma ghall attrici.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li fid-dawl tax-xhieda prodotta u tac-cirkostanzi tal-kaz, l-attrici irnexxilha tipprova li kien hemm il-ftehim minnha indikat billi l-konvenut kien obbliga ruhhu lejha u l-attrici esegwiet l-obbligazzjoni billi kienet marret fil-post li kellu jkun taghha.

It-tieni eccezzjoni tal-konvenuti qed tigi michuda wkoll.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi, prevja li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti;

Tilqa' it-talbiet attrici billi tiddikjara u tiddeciedi li l-porzjon art trasferita mill-Gvern ta' Malta fl-14 ta' Mejju, 1986 lill-konvenut giet akkwistata mill-istess konvenut fl-interess esklusiv ta' l-attrici u ghalhekk l-istess art, flimkien mal-benefikati maghmula fuq dik l-art, konsistenti fil-fond numru 126, Triq il-Kanada, Naxxar jappartjeni esklussivament lill-attrici;

Tordna lill-konvenuti biex jaddivjenu ghall-att pubbliku mehtieg biex l-istess art flimkien mal-benefikati maghmula fil-fond imsemmi jigu trasferiti f'isem l-attrici u ghal dan l-iskop taghti xaghrejn zmien ghall-pubblikazzjoni ta' l-att relativ;

Tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dr. Pierre Attard biex jippubblikah u lil Dr. Audrey Demicoli bhala kuratur deputat biex tidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR