MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 115/2006

Joseph Cassar u martu Grace Cassar ghal kull interess li jista` jkollha fil-ligi

vs

Inez Cassar b`nota tat-8 ta` Marzu, 2006 assumiet l-atti fil-kwalita` taghha bhala kuratrici ta` uliedha minuri Russell Cassar, Redent Cassar, Rosina Cassar u Ronan Cassar

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ipprezentat mill-atturi fis-16 ta` Frar, 2006, li in forza taghha, wara li ppremettew illi:

1. Permezz ta` kuntratt datat tlettin (30) ta` Marzu tas-sena elf disa` mija u tlieta u disghin (1993) u ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Lia (**Dok. JC1**), Raymond

Cassar akkwista b`titolu ta` donazzjoni minghand Anthony Debono, *l-fond numru tlieta (3) Sqaq Sant Elena – Bormla liberu u frank minn kull cens jew piz, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, tale quale u fl-istat li jinsab;*

2. Raymond Cassar huwa hu l-attur Joseph Cassar, u llum huwa mejjet, (**Dok JC2**);

3. Raymond Cassar miet intestat (**Dok JC3 – JC4**) u ghalhekk skond il-ligi l-eredi tieghu huma uliedu l-konvenuti li llum ghadhom ilkoll minuri;

4. Fuq l-imsemmi att ta` akkwist Raymond Cassar kien deher bhala *prestanome* ta` l-attur Joseph Cassar, tant li kien huwa stess li hallas ghall-ispejjez kollha relattivi tal-akkwist u l-kuntratt;

5. Dan l-arrangament kien essenzjalment sar minhabba li l-esponent kellu nkwiet matrimonjali ma` martu u cioe` ma` l-attrici Grace Cassar u kienu ser jinfirdu, u ghalhekk l-esponent sabiex jevita li jidher huwa personalment fuq l-kuntratt ta` akkwist bil-konsegwenza li martu kien jkollha dritt ghall-nofs il-proprjeta` minnu akkwistata, huwa kien nkariga lil huh Raymond Cassar sabiex jidher ghalih *prestanome* fuq l-kuntratt ta` akkwist hawn fuq imsemmi;

6. Essenzjalment l-fond numru tlieta (3) fi Sqaq Sant Elena – Bormla kien nqasam f`zewg flats, ossia flat numru wiehed (1) u flat numru tnejn (2), u meta fil-wiehed u tlettin (31) ta` Awissu tas-sena elfejn u wiehed (2001) kienet inbieghet parti mill-fond numru tlieta (3) fi Sqaq San Elena – Bormla, u cioe` dik l-parti li kienet maghrufa bhala flat numru tnejn (2) li qieghda fit-tieni sular formanti parti minn dan l-fond mertu ta` dina l-kawza, l-mejjet Raymond Cassar kien ukoll deher bhala *prestanome* tal-esponent, filwaqt li n-negozju kien sar u l-prezz gie nkassat kollu mill-esponenti, (**Dok JC5**);

Raguni tat-Talba;

Ghalhekk kellhom jsiru dawn l-proceduri sabiex tigi regolarizzata l-pozizzjoni u l-proprjeta`, ossia li l-flat numru

wiehed (1) formanti parti mill-block numru tlieta (3) fi Sqaq Sant Elena – Bormla tigi registrata fuq isem l-esponenti bhala proprjetarji ta` l-istess.

Talbiet:

Talbu lill-intimati jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

(1) Tiddikjara li fuq il-kuntratt ta` akkwist datat tlettin (30) ta` Marzu tas-sena elf disa` mija u tlieta u disghin (1993) u ppubblikat fl-atti tan-nutar Dr. Joseph Lia (**Dok JC1**), Raymond Cassar kien deher fl-interess esklussiv ta` l-attur Joseph Cassar u ghalhekk l-fond ossia l-appartament internament mmarkat bin-numru wiehed (1) u formanti parti mill-block bin-numru ufficjali tlieta (3) fi Sqaq Sant Elena – Bormla jappartjeni esklussivament lill-atturi.

(2) Tinkariga nutar pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv f`data, hin u lok li jigu ffissati mill-Qorti, u kuraturi ghall-eventwali kontumaci.

(3) Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

Il-konvenut huwa minn issa ngunt in subizzjoni.

Rat in-nota tal-konvenuta nomine tat-8 ta` Marzu, 2006, li in forza taghha ammettiet it-talbiet attrici kif dedotti;

Rat l-affidavits prodotti bhala prova;

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

Rat li l-kawza giet differita ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Lia tat-30 ta` Marzu, 1993, Raymond Cassar akkwista b`titolu donazzjoni l-fond numru 3, Sqaq Elena, Cospicua. L-attur, li jigi hu dan Raymond Cassar, jallega li fuq dak l-att,

huh deher *prestanome*. Spjega li, f`dak il-mument, hu kellu inkwiet ma` martu u ma riedx jixtri l-fond fuq ismu ghax altrimenti martu jkollha sehem mill-istess. L-attur qal li ghalkemm deher huh fuq il-kuntratt, kien hu li hallas ghall-akkwist u hallas ukoll l-ispejjez tan-Nutar u t-taxxi relattivi. Dawn il-fatti kkonfermathom il-konvenuta Inez Cassar, armla ta` Raymond (li miet fl-20 ta` Novembru, 2001). Qalet li taf li l-post, fir-realta`, hu ta` hu zewgha, tant li meta miet zewgha hi ma ddenunzjatx il-fond fl-att causa mortis tal-proprjeta` li kellu zewgha. Dan il-fond ezzenzjalment jikkonsisti f`zewg flats u l-flat numru wiehed kien inbiegh minn Raymond Cassar lill-iben l-attur b`kuntratt tal-31 ta` Awissu, 2001, u ghal dan il-*"bejgh"*, Raymond Cassar ma ircieva u ma hallas ebda flus, peress li, bhala fatt, il-flat kien tal-attur.

Fis-sistema legali taghna nsibu dak li jissejjah il-mandatarju *prestanome*, kif qed jigi allegat li kienet il-funzjoni ta` Raymond Cassar. Fis-sentenza "Mamo noe vs Sant Fournier noe", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-2 ta` Mejju, 1957, dan gie deskritt hekk:

"Illi l-mandatarju prestanom huwa dak li apparentement jezercita drittijiet tal-proprjetarju, mentri fir-realta` mhux hlief il-mandatarju. Meta huwa, f`din il-kwalita` ta` mandatarju prestanom, jakkwista l-proprjeta` tal-haga immobili, ikun hemm att pubbliku li bih tigi lilu trasferita l-proprjeta` tal-haga, u konvenzjoni segreta fis-sens li huwa, pretiz akkwirent, mhux hlief mandatarju. Ghar-rigward tat-terzi jibqa` l-principju illi, rispett ghal dawn, il-konvenzjonijiet segreti li jidderogaw ghall-konvenzjoni palezi, ma jipproduci l-ebda effett. Imma bejn il-mandant u l-mandatarju prestanom il-konvenzjoni vera tipprevalixxi ghall-konvenzjoni apparenti, u d-drittijiet u l-obbligi tal-mandatarju prestanom jigu retti mill-ligi tal-mandat, u l-hwejjeg minnu akkwistati jappartjenu kwindi lill-mandant".

Fil-kawza "Rizzo Bamber noe vs Rizzo noe et", deciza minn din il-Qorti fil-11 ta` Jannar, 1950 gie deciz li meta l-mandatarju ta` l-attur xtara l-fond fl-isem tieghu proprju u b`mandat, l-attur – cioe` l-mandant – ma akkwistax ebda dritt reali fuq dak il-fond b`mod li jista` jirrevindikah, imma

ghandu l-azzjoni personali *'mandati directa'* kontra l-mandatarju u s-successuri tieghu u aventi kawza minnu, biex jigi lilu trasferit dak l-immobbli u sakemm l-immobbli jkun ghadu fil-pussess tal-mandatarju, u ma jkunx gie trasferit lil terza persuna, ma jistax il-mandatarju jirrifjuta dak it-trasferiment billi jippretendi li minflok kellu jigi azzjonat mill-mandanti ghad-danni u nteressi.

Fid-dawl ta` dawn il-principji, u fic-cirkustanzi ta` fatt kif imfissra mill-attur u accettati mill-konvenuta (li qed tidher f`isem uliedha minuri peress li zewgha miet bla testment), din il-Qorti tqies li t-talbiet tal-atturi jimmeritaw li jigu accettati.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tilqa` t-talbiet tal-atturi u ghall-fini tat-tieni talba tahtar lin-Nutar Dottor Isabelle Gonzi sabiex tippubblika l-att relattiv ta` trasferiment tal-fond ghal fuq isem l-atturi, u lil Avukat Dottor Edwina Grima bhala kuratrici sabiex tidher ghal kull eventwali kontumaci, u tordna li l-kuntratt relattiv jigi ppubblikat fl-edifficcju tal-Qrati nhar il-gimgha, 17 ta` Novembru, 2006, fil-11.00am jew f`data, hin u lok alternattiv li tista` tiffissa din il-Qorti fuq talba li tista` ssir minn min hu interessat.

Peress li dak li sar, sar fuq inizjattiva ta` u fl-interess tal-atturi, l-Qorti tordna li l-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-atturi.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------