MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 2463/2000/1

Maria Attard

vs

Filippa Abela

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attrici fil-15 ta` Novembru, 2000, li in forza taghha, wara li ppremettiet illi:

L-attrici u l-konvenuta ohtha kienu jmexxu flimkien negozju mill-fond gestit bhala hanut fi Pjazza San Filep, Haz-Zebbug, liema tmexxija u negozju flimkien intemmu fis-27 ta` Frar, 2000, meta sar l-*istock taking*;

Bejn il-kontendenti ghad baqa` xi pendenzi konsistenti fl-*istock* tal-hanut u l-valur tieghu u xi proprjeta` immobiljari

mixtrija minn flejjes ta` bejniethom, kif hekk sar dejjem billi kellhom ekonomija mhallta;

L-istanti talbet bonarjament lill-konvenuta biex tersaq ghall-likwidazzjoni u divizjoni tal-assi komuni, izda din baqghat inadempjenti;

Talbet lil konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1) tiddikjara u tiddeciedi l-konsistenza tal-assijiet li l-kontendenti ghad ghandhom flimkien mixtrija jew akkwistati bi flejjes komuni;

2) tillikwida l-istess assijiet li l-kontendenti ghandhom in komun;

3) taqsam u tassenja l-assijiet hekk likwidati f`porzjonijiet skond is-sehem rispettiv li ghandhom il-kontendenti;

4) tinnomina Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv u kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta ngunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta li in forza taghha ecepiet illi:

1. Preliminarjament in-nullita` tac-citazzjoni stante li t-talbiet attrici m`humiex preceduti minn talba ghal dikjarazzjoni li n-negozju ta` bejniethom intemm u x-xoljiment ta` l-allegata komunjoni familjari tacita ta` bejniethom (liema premessa l-eccipjenti qeghda f`kull kaz tirribatti bhala nfondata fil-fatt u fid-dritt).

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li:

(a) Ma kienet tezisti ebda komunjoni familjari tacita bejn il-kontendenti. L-uniku haga in komuni li kellhom il-

kontendenti kien in-negozju li kienu jmexxu flimkien minn gewwa hanut fi Pjazza San Filep, Haz-Zebbug. Sakemm izzewget l-attrici fl-1991, il-kontendenti kienu jaqsmu l-qliegh f`sehem ugwali bejniethom. Wara li l-attrici zzewget, hija ma baqghetx tmur il-hanut b`mod regolari, u n-negozju baqa` jitmexxa mill-eccipjenti. B`danakollu l-attrici xorta giet ikkunpensata talli kienet tinzel taghti daqqa t`id fil-hanut.

(b) Il-kontendenti ma akkwistaw ebda proprjeta` immobiljari in komuni, u kwalsiasi proprjeta` li setghet akkwistat l-eccipjenti giet akkwistata minnha personalment u bi flusha.

3. Minghajr pregudizzju ghall-premess u f`kaz li jigi deciz mod iehor, l-eccipjenti ghandha l-ewwel tigi kkumpensata ghax-xoghol li ghamlet fil-hanut mill-1991.

Bl-ispejjez kontra l-attrici li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentati tal-partijiet;

Rat id-decizjoni ta` din il-Qorti tas-17 ta` Mejju, 2002, li in forza taghha giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta, bl-ispejjez kontra taghha, u gie ordnat li l-kawza titkompla bis-smigh tal-provi fil-meritu;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat id-digriet ta` din il-Qorti tal-25 ta` Novembru, 2003, li in forza tieghu giet mahtura l-Assistenta Gudizzjarju sabiex tiehu d-depozizzjoni tal-Onor. Imhallef Philip Sciberras;

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda li inghatat mill-imsemmi Onor. Imhallef Sciberras;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Rat li l-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Il-partijiet f`din il-kawza huma ahwa li kienu jmexxu hanut bin-numru 5, fi Pjazza San Filippu, Haz-Zebbug. Kienu imexxu kollox flimkien, u d-dhul kienu ipogguh f`kexxum komuni, u mill-istess kexxum kienu jiehdu ghall-ispejjez li jkun hemm bzonn. Dan in-negozju bdewh flimkien fl-1964, izda peress li l-konvenuta kienet il-kbira, il-permessi kienu kollha fuq isimha, u hi kienet tidher li qed tahdem u thallas il-bolla. L-attrici izzewget fit-13 ta` April, 1991, waqt li l-konvenuta baqghet xebba.

Wara z-zwieg tal-attrici, jidher li, ghal ewwel il-pozizzjoni tal-ahwa bniet baqghet l-istess, u t-tnejn, ftit jew wisq, baqghu jahdmu fil-hanut bl-istess sistema li kienu jodoperaw meta it-tnejn kienu xebbiet. Huma kellhom ekonomija wahda, kienu jsiefru u jixtru flimkien, u, kif qal huhom Loreto, kienu jhalltu u jaqsmu daqs li kieku kienu but wiehed. Wara li l-attrici zzewget, peress li ma setghetx u ma baqghetx tattendi fil-hanut daqshekk regolari, sar qbil li l-profitti tal-hanut jinqasmu fil-proporzjoni ta` sehem tiehu l-attrici, u zewg isthma tiehu il-konvenuta, u dan biex ipattu ghal fatt li l-konvenuta kienet tqatta` hafna aktar hin minn ohta fil-hanut.

Il-partijiet kienu jixtru hafna affarijiet flimkien, pero`, fir-rigward tal-immobbli, il-kuntrat kien isir fuq isem wahda biss mill-ahwa, ghalkemm jinghad li l-flus ghall-akkwist kienu jinhargu mill-kexxun tal-hanut, jigifieri, mill-qliegh li l-bniet kienu jaghmlu min-negozju. Hekk, per ezempju, mhux kuntestat li l-garage numru 3, fi Triq Dun Miju Zarb, Haz-Zebbug, li inxtara fuq isem l-attrici b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Philip Saliba tat-2 ta` Frar, 1981, kien jappartjeni liz-zewg xebbiet f`ishma indaqs, avvolja, kif intqal, ix-xerrejja kienet biss l-attrici. Fil-fatt, dan il-garage inbiegh b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli tal-24 ta` Settembru, 1991, u lanqas ma hu kontestat li r-rikavat inqassam b`mod ugwali bejn il-bniet, jew ahjar, il-flus intefghu fil-“kexxun” komuni li fih il-partijiet kienu jdahlu l-qliegh u d-dhul mill-hanut.

L-attrici tghid li l-garaxx sar fuq isimha, peress li l-karozza li kienu xtraw bejniethom kienet fuq isimha, u peress li hi kienet tiggaraxxja l-karozza, qablu li l-garaxx jinxtara fuq isimha. Jidher li, wara xi zmien, l-attrici, kienet qabdet relazzjoni ma` ragel mizzewweg, u ommhom ma rieditx li jibqghu jinxtraw affarijiet fuq isimha. Ghalhekk, il-proprjeta` li sussegwentement bdiet tinxtara, inxtrat fuq isem il-konvenuta. Hekk, b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Agius, tal-21 ta` Dicembru, 1982, il-konvenuta xtrat fuq isimha it-terran, f`St. Anthony Street, San Pawl il-Bahar (illum hemm bini maghruf bhala *“Marquita Flats”* fuq dan is-sit), u b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Philip Said tat-30 ta` Lulju, 1990, il-konvenuta xtrat basement / garage bl-arja tieghu, fi Triq Lorenza Gafa`, Haz-Zebbug. L-attrici tghid li ghandha sehem ta` nofs ta` dawn il-proprjeta` peress li nxtraw minn flus komuni, izda l-konvenuta qed tichad dan.

Jirrizulta li wara li l-attrici zzewget, il-konvenuta riedet tizvillupa l-arja tal-basement / garage go Triq Lorenzo Gafa`. Biex il-konvenuta ghamlet dan, hi sselfet flus minghand huha Joseph, u minghand ohta l-attrici u zewgha; il-flus li l-konvenuta sselfet gew kollha ritornati, bir-rizultat li l-izvillup sar kollu a spejjez tal-konvenuta. L-attrici taqbel li l-izvillup tal-arja sar kollu a spejjes tal-konvenuta, u hi tallega, allura, li fil-waqt li l-basement / garage, numru 17, illum jappartjeni lilha u lill-ohta bi shab, il-fond mibni fuq l-arja illum numru 16, inbena kollu bi flus personali tal-konvenuta.

L-attrici issa trid tillikwida l-pendenza li ghandha ma` ohta u tieghu sehma mill-*istock*, u partikolarment, ta` dawk iz-zewg proprjetajiet gewwa San Pawl il-Bahar u fi Triq Lorenzo Gafa`, gewwa Haz-Zebbug. Illi biex tigi rezolta l-vertenza odjerna, din il-Qorti trid tara jekk effettivament il-konvenuta kienetx qed tagixxi ta` mandatarja prestanome fuq struzzjonijiet tal-attrici.

Illi skond kif insibu fid-“Diritto Privato” (5th Ed) ta` Francesco Galgano il-mandat huwa *“il contratto con il quale una parte, il mandatario, si obbliga nei confronti*

dell`altra, il mandante, a compiere uno o piu` atti giuridici per conto di quest`ultima (art. 1703)”.

Illi skond l-artikolu 1857 (2) tal-Kodici Civili, il-mandat jista` jinghata b`att pubbliku, b`kitba privata, b`ittra jew bil-fomm, jew ukoll tacitament. Illi kif intqal fis-sentenza “Carmela Farrugia vs Giuseppe Farrugia”, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-20 ta` Novembru, 1953:

“L-unika limitazzjoni li taghmel il-ligi f`materja ta` mandat tirrigwarda s-setgha sabiex isiru trasferimenti ta` beni minbarra dawk it-trasferimenti li jaqghu fil-limiti ta` l-amministrazzjoni, jew sabiex isiru ipoteki fuq beni, jew sabiex isiru attijiet ohra ta` proprjeta`, li trid tkun espressa;

Ghalhekk ma jidhirx li hija rikjesta ebda formalita`; u f`dana s-sens hija l-gurisprudenza kostanti tal-Qrati Taghna. ‘Sifatto mandato … … non occorreva che fosse in iscritto per essere valido, sebbene fosse inteso per l`acquisto di immobili, nessuna limitazione in tale senso contenendosi nella nostra legge’ (sent. App. 24 ta` April, 1931 in re S. Galea vs Paolo Gauci noe, Vol. XXVIII.I.60; Prim`Awla 13 ta` Jannar, 1947 in re V. Vella vs Angelo Vella; Prim`Awla 11 ta` Jannar, 1950 Rizzo Bamber vs Rizzo).”

Illi infatti f`“Richard Rizzo Bamber noe vs Giuseppina Rizzo noe et”, deciza minn din il-Qorti fil-11 ta` Jannar, 1950, il-Qorti sostniet:-

“Jinghad ukoll li ma ghandhomx jigu konfuzi l-formalitajiet li l-ligi tassativament tordna ghax-xiri ta` l-immobbli, u li huma dettati sabiex jiggarantixxu l-validita` taghhom fir-rapporti bejn bejjiegh u xerrej u di fronti ghat-terzi, mal-ftehim u rapporti li jkunu jezistu bejn mandanti u mandatarju. Skond l-ispirtu u l-iskop tal-ligi, fit-trasferiment ta` l-immobili, dak li ghandu, taht piena ta` nullita`, jirrizulta mill-att pubbliku jew mill-miktub, huwa rispettivament il-kuntratt tat-trasferiment jew il-promessa tal-bejgh u cioe` l-att bejn il-mandatarju, jew il-pretiz kumpratur, u t-terza persuna li tkun il-venditur; mentri l-mandat fl-ettetti tieghu limitati bejn il-mandanti u l-

mandatarju jista` jigi dejjem dimostrat u pruvat skond in-normi dettati ghall-prova ta` l-obbligazzjonijiet in generali. Din hija l-konsegwenza legittima u natural ta` l-art 1959 u 1965 tal-Kodici Civili, Kap. 23 ta` l-Edizzjoni Riveduta; minn fejn jidher, kif intqal fuq, li l-mandat jista` jkun espress jew tacitu, u ghandu jkun dejjem espress fil-kazi msemmija taht it-tieni artikolu fuq citat, u li huma attijiet li jsiru barra mill-ordinarja amministrazzjoni. B`dana kollu, mandat "exprissis" ma jfissirx ta` bilfors mandat bil-miktub, u jista` ugwalment jigi stabbilit u pruvat b`mezzi ohra li huma permessi mil-ligi";

Illi fis-sistema legali taghna nsibu wkoll dak li jissejjah il-mandatarju *prestanome* – kif qed jigi allegat li kienet il-funzjoni tal-konvenuta. Fis-sentenza "Profs. Anthony J. Mamo noe vs Nobbli Charles 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 jipproducu 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 mil-ligi tal-mandat, u l-hwejjeg minnu akkwistati jappartjenu kwindi lill-mandant".

Fis-sentenza *supra citata* ta` "Carmela Farrugia vs Giuseppe Farrugia" jirrizulta car li l-Qorti ghandha tinvestiga dwar x`kienet l-intenzjoni tal-mandatarju li jakkwista f`ismu proprju meta xtara u nfatti l-Qorti qalet hekk:-

"Gie deciz, infatti, illi '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`esistenza del 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. Felici, riportata fil-Fadda Vol. IX. pag 738, no. 69);

Izda, apparti dana l-fatt, l-opinjoni kuntrarja hija sostnuta minn diversi awturi ohra. Dawn ipartu mill-principju illi l-kuntratti ghandhom jigu ezegwiti in buona fede, u jsostnu li, ghalkemm lill-mandant ma jikkompeti ebda dritt reali fuq il-fond akkwistat mill-mandatarju bis-sahha tal-mandat, pure jirikonoxxu fil-mandant l-azzjoni personali <mandati directi> kontra l-mandatarju, sakemm il-fond jibqa` fil-poter tal-mandatarju, sabiex jikkonsenjalu l-fond akkwistat. Din it-teorija hija suffragata mill-awtorita` tal-Pothier (Mandato, Lib.II,sez.III, para, 2, no. 59). 'Se io ho incaricato taluno di comperarmi una certa cosa, il mandatario che si e` incaricato 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'. L-istess haga jghid Laurent, Principi di Diritto Civili, Tomo XXVIII,para.61:- '… il mandatario, sebbene tratti in nome proprio, rimane obbligato verso il mandante, ammenocche` non abbia rinunziato il mandato. Sinche` il mandato sussiste, il mandatario e` tenuto ad esiguirlo; dunque quando tratta con un terzo, quantunque in nome proprio, si presumu che, rispetto al mandante, egli abbia trattato nell`interesse di questo, e che abbia fatto la cosa di cui era incaricato' u l-Baudry Lacantinerie, Del Mandato, para. 608:- 'Se il mandatario ha contrattato in nome proprio, egli deve surrogare il mandante nei diritti acquisiti' (v. pure Chironi, Diritto Civili, Studi, Vol. III, pag. 149);

Fl-istess sens gie deciz mill-Qorti ta` l-Appell ta` Milano fit-30 ta` Dicembru, 1869, Ricci XXI.2.1630, riportata fl-imsemmi sentenza <u>"Galea vs Gauci"</u>, mill-C. Torino fit-13 ta` Marzu, 1885, Airaldi c. Robert, Annali 1885, 213, riportata fil-Fadda, Vol. IX, pag, 738 no. 63, u A. Calabrie 23 ta` Gunju, 1871, Pisani vs Colerno, Fadda, ibidem 83;

Din ukoll tidher li kienet il-fehma tal-Qorti ta` l-Appell fil-kawza citata “Galea vs Gauci”.

Fis-sentenza *supra citata* ta` “Richard Rizzo Bamber noe vs Giuseppina Rizzo noe et”, 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 jkunux 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.

Illi fuq l-istess linja kienet id-decizjoni f`“Carmelo Farrugia vs Giuseppe Farrugia”, (*supra citata*) fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet:-

“Illi l-kwistjoni sollevata mill-appellant, fis-sens li l-mandatarju inadempjenti, li jezegwixxi l-mandat f`ismu u fl-interess tieghu, ma jistax jigi kostrett ghall-ezekuzzjoni specifika ta` l-obbligu tieghu, imma biss ghar-rizarciment tad-danni, giet diversi drabi ezaminata u rizoluta minn dawn il-Qrati (ara sentenzi fuq citati ta` din il-Qorti in re “Galea vs Gauci”, 24 ta` April, 1931, u in re “Calleja vs Deguara”, 10 ta` Ottubru, 1930; u Prim`Awla in re “Meli vs Meli”, 25 ta` Mejju, 1927, u in re “Briguglio vs Parnis”, 20 ta` Dicembru, 1928), fis-sens li, meta l-mandatarju jezegwixxi l-inkarigu li jkun ircieva, u hekk jakkwista fond f`ismu, izda fl-interess tal-mandant, huwa jista` jigi kostrett ghall-ezekuzzjoni specifika, u kwindi ghat-trasferiment tal-fond lill-mandant. Din it-teorija hi avvalorata mill-Baudry-Lacantinerie (Del Mandato, no. 890), mill-Pothier (Mandato, Capo II, sez. III, par. 2, no. 59), mil-Laurent (Principi di Diritto Civile, Vol. XXVIII, par. 60 e 61), u mill-Pacifici Mazzoni (Diritto Civile, 1921, Vol. V, parte II, pag. 297)”;

Illi fis-sentenza "Profs. Anthony J. Mamo O.B.E. noe vs Nobbli Charles Sant Fournier noe", aktar qabel kwotata, kien hemm il-figura tal-mandatarju *prestanome* u kienet saret dikjarazzjoni bejn il-mandant u l-mandatarju li ghalkemm dan ta` l-ahhar deher f`ismu proprju fuq il-kuntratt huwa kien fil-fatt qed jidher ghal ditta. Illi l-ewwel Qorti kienet qalet illi:-

"… jista` wiehed jixtri, jew jakkwista bi kwalunkwe titolu li jkun, fond fl-interess ta` hadd iehor bis-sahha ta` mandat li dik il-persuna l-ohra tkun taghtu ghal dan l-iskop; liema mandat ma ghandux bzonn jinghata bil-miktub, avvolja jkollu bhala effett tieghu l-akkwist ta` immobbli. F`kaz bhal dan, il-fondi akkwistati mill-mandatarju jsiru tal-mandant minn dak il-mument stess tal-kuntratt, avvolja l-mandatarju jkun ghamel l-akkwist tal-fondi f`ismu proprju, u fl-att ma jkun issemma xejn li l-fondi kienu qeghdin jinxtraw fl-interess tal-mandant (Kollezz. Vol.XXXVII.I.350).

…………………………………………omissis……………………………………

Illi pero`, f`kaz bhal dan li ssemma, il-prestanome li jkun gie verbalment kostitwit mandatarju hu fl-obbligu li jaddivjeni ghall-formalita` tal-att pubbliku biex minnu jirrizulta di fronti ghat-terzi li dak l-akkwist, apparentement maghmul mill-mandatarju f`ismu proprju, kien fir-realta` gie maghmul ghall-mandant tieghu; u jekk il-mandatarju ma jottemperax ruhu ghal dan l-obbligu, huwa jista` jigi kostrett mill-mandant ghall-ezekuzzjoni specifika ta` dak l-obbligu tieghu li jittrasferixxi lill-mandant il-fondi akkwistati f`ismu proprju (Vol.XXVIII-I-60; Vol.XXXVII-I-350);"

Illi dwar it-tieni att li sar bejn il-mandant u l-mandatarju fejn gie dikjarat li ghalkemm il-mandatarju fl-ewwel kuntratt hu kien qed jidher in verita` ghad-ditta, l-Onorabbli Qorti ta` l-Appell iddecidiet li dan it-tieni att ghandu:-

"Jigi kkunsidrat bhala att li jirrapprezenta assenjazzjoni; u difatti, l-att li bih wiehed jassenja hu att li bih wiehed jistabilixxi, jiddetermina u jattribwixxi. Issa, bit-tieni

kuntratt il-partijiet riedu, u hekk ghamlu, jiddeterminaw u jiddimostraw illi l-proprjeta` mhix ta` l-Inginier Edwin England Sant Fournier, kif juri l-ewwel kuntratt, imma invece tad-ditta konvenuta; u lil din id-ditta, ghaldaqstant, dik il-proprjeta` giet moghtija bhala proprja – dak li jfisser giet lilha attribwita jew assenjata;

Kif sewwa ssottomessa l-konvenut nomine, il-kelma "assenjazzjoni" ma ghandhiex l-istess sinifikat bhal kelma "dikjarazzjoni"; izda dikjarazzjoni tista` tirrakkjudi assenjazzjoni, jekk dan ikun il-kontenut taghha; u meta b`dikjarazzjoni jigi dimostrat li proprjeta` mhix ta` wiehed ghaliex dan hu biss apparentement is-sid taghha, izda ta` iehor, il-kontenut ta` dik id-dikjarazzjoni jimporta assenjazzjoni ta` dik il-proprjeta` lis-sid veru taghha. B`hekk, difatti, dan jakkwista t-titolu ghal dik il-proprjeta` quddiem kulhadd";

Illi meta dawn l-insenjamenti jigu applikati ghall-provi prodotti jirrizulta bla ebda dubju li in verita` bejn l-attrici u l-konvenuta kien hemm ftehim li permezz tieghu l-istess konvenuta kienet qed tagixxi fuq l-istess kuntratti bhala mandatarja ta` l-attrici u allura jsegwi li meta hija dehret fuq il-kuntratti datati 21 ta` Dicembru, 1982, u 30 ta` Lulju, 1990, hi kienet qed tagixxi ta` mandatarju *prestanome.*

Dan jikkonfermawh l-ahwa subien tal-partijiet, Loreto u Joseph, li spjegaw l-involviment taghhom fl-akkwist ta` dawn il-proprjeta`, li qalu li peress li huma ntefghu f`negozju ghar-rashom, il-hanut baqa` jitmexxa mill-bniet li kellhom kollox but wiehed. Il-flus min-negozju kien jitpogga f`kexxun wiehed, u minn dawk il-flus kienu jixtru dak kollu li huma u ommhom kellhom bzonn. Huma affermaw li l-flus biex inxtraw dawn il-proprjetajiet inhargu mill-kexxun u, ghalhekk, jappartjenu liz-zewg xebbiet flimkien. Dan ikkonfermah ukoll l-Onor. Imhallef Philip Sciberras li xehed li, meta kien jipprattika l-professjoni ta` Avukat, hu kien gie ikkonsultat mill-attrici dwar il-kaz, u kien baghat ghall-konvenuta biex jisma l-versjoni taghha. Hu xehed li l-konvenuta *"kienet ikkonfermatlu illi l-attrici kellha sehem mill-proprjeta` immobiljari allavolja fil-kuntratt tal-akkwist taghhom kienet dehret il-konvenuta*

wahedha meta xtrat. Dan fis-sens illi mieghi irrikonoxxiet (il-konvenuta) li l-attrici kellha s-sehem taghha". Tajjeb li jinghad ukoll, f`testment tal-genituri tal-partijiet kien gie registrat li dak kollu li jipposjedu z-zewg ulied bniet, inkluz flus *"ghandu jigi konsidrat proprjeta` taghhom esklussiva peress li jkun gie mfadal u akkwistat minnhom".* Dan it-testment ma giex impunjat, u l-konvenuta lanqas ma resqet xi ilment fuq il-kontenut tieghu.

Bil-mod ta` kif sehhew l-affarijiet bejn l-ahwa Abela, il-Qorti hi konvinta li dawk iz-zewg proprjetajiet kienu u ghadhom jappartjenu lill-ahwa bniet f`ishma indaqs, u l-konvenuta ghandha tkun kostretta ghal ezekuzzjoni specifika ta` dak l-obbligu taghha li tittrasferixxi lill-attrici sehema, cioe`, in-nofs, tal-fondi akkwistati f`isimha proprju.

Ghar-rigward il-basement / garage gewwa Triq Lorenzo Gafa`, Haz-Zebbug, hemm problema, peress illi l-arja, li kienet tappartjeni lill-partijiet, giet zvillupata esklussivament mill-konvenuta. Teknikament, dak il-bini jappartjeni b`sehem indaqs liz-zewg partijiet, b`obbligu tal-attrici li tirrifondi lill-konvenuta nofs l-ispiza inkorsa biex sar l-izvillup. Din il-Qorti ma tarax li jkun gust li hekk tipprovdi, ghax altimenti jigri li l-fond 16, Triq Lorenzo Gafa`, bil-valur tieghu ta` illum, ikun jappartjeni lill-partijiet b`isthma indaqs. Hu veru li, teknikament, din hija l-konsegwenza ta` dak li ghamlet il-konvenuta, pero`, mehud kont tac-cirkustanzi tal-kaz, u tal-indendement tal-partijiet, (l-attrici, fil-fatt, xehdet li *"l-post ta` fuq la bnietu hi, huwa taghha"*), jidher li, fil-verita`, il-fond numru 16, Triq Lorenzo Gafa` ghandu jigi meqjus ta` proprjeta` esklusiva tal-konvenuta, izda din ghandha tirrifondi lill-attrici nofs il-valur tal-arja akkwistat bil-kuntratt tat-30 ta` Lulju, 1990. Peress li l-basement / garage kien gie mixtri bil-prezz ta` Lm7,000 (il-valur indikat fuq il-kuntratt), il-Qorti tqies li l-valur tal-arja ghandu jkun ta` Lm4,000.

Ghalhekk, fuq il-kuntratt li ghandu jigi ppubblikat bejn il-partijiet, il-konvenuta ghandha titrasferixxi ghal fuq isem l-attrici nofs il-blokk bini maghruf bhala *"Marquita Flats"*, f`St. Anthony Street, San Pawl il-Bahar, u nofs il-

basement / garage, numru 17, fi Triq Lorenzo Gafa`, Haz-Zebbug, <u>eskluz</u> l-arja tieghu, bil-konvenuta tkun ikkundannata thallas lill-attrici s-somma ta` Lm2,000, bl-imghax legali mit-30 ta` Lulju, 1990, bhala kumpens ghas-sehem l-attrici tal-arja fuq dan il-basement / garage, bil-bini li inbena fuq din l-arja, illum maghruf bin-numru 16, fi Triq Lorenzo Gafa`, jibqa` esklussivament proprjeta` tal-konvenuta.

Dwar mobbli ma jidhirx li fadal x`jinqasam. Ghalkemm, l-attrici kienet, fiz-zwieg, allegat li kien fadal mobbli in komun, jidher li l-affarijiet inqassmu. Il-karozza inbieghet mill-attrici, u hallset lill-konvenuta sehemha, is-set tas-sodda u l-magna tal-hjata inqasmu billi l-attrici hadet is-set tas-sodda u l-konvenuta hadet il-magna tal-hjata, fil-waqt li d-deheb li suppost baqa` in komun, jek baqa`, ma giex indikat lill-Qorti, u, ghalhekk, jidher li anke dan gie likwidat u maqsum bonarjament.

Dwar l-*istock*, jidher li kien sar *stock taking* mill-ahwa bniet fil-prezenza ta` huhom Loreto, li, fil-fatt, kien li kiteb il-lista. Certi prezzijiet gew registrati wara mill-attrici, jew wara li hi u ohta kienu fittxu xi invoices, jew meta hi, jigifieri l-attrici, staqsiet lill-agenti ghall-prezzijiet; certi prezzijiet gabuhom ukoll minghand l-istess huhom Loreto, li jahdem bhala *wholesaler* u kellu, ghalhekk, informazzjoni dwar certi oggetti u l-prezzijiet taghhom. Mill-esercizzju li sar, jidher li l-attrici fadallha tiehu s-somma ta` Lm880.33c bhala sehemha tal-valur tal-*istock* li kien hemm fil-hanut fiz-zmien li hi waqfet tmur fil-hanut. Il-konvenuta ma resqetx indizji gravi u konkordanti biex twaqqa` dan l-esercizzju, u kwindi l-Qorti sejra tadottah.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet sollevati, u wara li tilqa` t-talbiet attrici tordna li ghandu jigi ppubblikat kuntratt pubbliku bejn il-partijiet li fih:

(i) il-konvenuta ghandha titrasferixxi ghal fuq l-attrici s-sehem ta` nofs tal-blokk bini maghruf bl-isem ta` *"Marquita Flats"* gewwa Triq Sant`Antnin, San Pawl il-Bahar;

(ii) il-konvenuta ghandha titrasferixxi ghal fuq l-attrici is-sehem ta` nofs tal-basement / garage, eskluz l-arja, f`numru 17, Triq Lorenzo Gafa`, Haz-Zebbug;

(iii) il-konvenuta ghandha thallas lill-attrici s-somma ta` Lm2,000 (elfejn lira Maltija) bl-imghax legali mit-30 ta` Lulju, 1990, bhala kumpens ghat-trasferiment tal-arja u ghar-rinunzja da parti tal-attrici ta` pretenzjoni fuq l-istess arja tal-basement / garage go Triq Lorenzo Gafa`, Haz-Zebbug;

(iv) il-konvenuta ghandha thallas lill-attrici s-somma ta` Lm880.33 (tmien mija, u tmenin lira Maltija u tlieta u tlettin centezmu), bl-imghax legali mill-15 ta` Novembru, 2000, ghas-saldu ta` sehem l-attrici mill-*istock* li kien hemm fil-hanut 5, Pjazza, San Filep, Haz-Zebbug, fi zmien li giet terminata l-komunjoni familjari bejn il-partijiet; u

(v) jigi dikjarat li bejn il-partijiet ma fadalx pendenzi naxxenti mill-komunjoni familjari ta` bejniethom.

Dan il-kuntratt ghandu jigi ppubblikat min-Nutar Dottor Marco Farrugia, li qed jigi mahtur ghal dan l-iskop, u ghandu jigi ppubblikat fl-edificcju ta` dawn il-Qrati, nhar il-gimgha, 2 ta` Marzu, 2007, fil-11.00am, jew f`jum u hin iehor li tista` tiffissa l-Qorti wara talba li ssirilha min min hu interessat; il-Qorti qed tahtar ukoll lill-Avukat Dottoressa Edwina Grima bhala kuratur biex tidher fuq l-att ghal kull eventwali kontumaci.

L-ispejjez komessi u relatati mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ghandhom jithallsu nofs (1/2) kull wiehed mill-partijiet.

L-ispejjez ta` din il-kawza ghandhom jithallsu kollha mill-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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