MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 326/2001/1

Victor Pisani

vs

Grazio u Rose mizzewgin Mizzi

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fis-27 ta` Frar, 2001, li in forza taghha, wara li ppremetta illi:

L-attur kellu relazzjoni ma` Mary Daisy Mizzi, bint il-konvenuti.

L-imsemmija Mary Daisy Mizzi kienet proprjetarja ta` nofs indiviz tal-fond *"Starlight"*, fi Triq id-Dliela, Zabbar filwaqt illi zewgha Paul Cutajar kien proprjetarju ta` n-nofs indiviz l-iehor ta` l-istess imsemmi fond;

L-attur u l-imsemmija Mary Daisy Mizzi kienu ddecidew li jakkwistaw f`partijiet ugwali bejniethom in-nofs indiviz ta` l-imsemmi fond proprjeta` ta` l-imsemmi Paul Cutajar;

Kemm l-attur kif ukoll l-istess Mary Daisy Mizzi kienu a konoxxenza tal-fatt illi l-imsemmi Paul Cutajar ma riedx jittrasferixxi a favur taghhom in-nofs indiviz ta` l-imsemmi fond proprjeta` tieghu;

Sussegwentement minhabba tali raguni fuq imsemmija, l-attur u l-imsemmija Mary Daisy Mizzi kienu ftiehmu ma` l-konvenut Grazio Mizzi, missier l-istess Mary Daisy Mizzi, sabiex jidher bhala presta nome taghhom fuq il-kuntratt ghall-akkwist ta` n-nofs indiviz proprjeta` ta` Paul Cutajar tal-fond *"Starlight"*, Triq id-Dliela, Zabbar u dan minghajr ma jigi ddikjarat fuq il-kuntratt li l-istess Grazio Mizzi qieghed jirraprezenta fuq dak il-kuntratt l-interessi ta` l-attur u ta` Mary Daisy Mizzi;

Fil-fatt sussegwentement hekk sar u n-nofs indiviz tal-fond in kwistjoni gie akkwistat f`isem il-konvenut Grazio Mizzi permezz tal-kuntratt datat 23 ta` Mejju, 1991, fl-atti tan-nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel (Dok. A);

In realta` dak l-akkwist kien sar fl-interess esklussiv ta` l-attur u ta` Mary Daisy Mizzi;

Wara l-kuntratt ta` l-istess akkwist fuq imsemmi, dan il-fond in kwistjoni effettivament ghadda wkoll fil-pussess ta` l-attur u huwa fil-fatt ghamel diversi benefikati fl-istess imsemmi fond;

Ftit taz-zmien ilu l-attur u l-imsemmija Mary Daisy Mizzi kisru r-relazzjoni ta` bejniethom;

Il-konvenut Grazio Mizzi imxewwex minn bintu issa qieghed jippretendi li n-nofs indiviz ta` l-imsemmi fond li gie akkwistat f`ismu permezz tal-fuq citat kuntratt, huwa fil-fatt proprjeta` tieghu u ghalhekk tali pretensjoni tmur kontra l-ftehim espressament milhuq bejn il-partijiet li x-xiri ta` n-nofs indiviz tal-fond in kwistjoni proprjeta` ta` Paul

Cutajar kellu jsir dapparti ta` Grazio Mizzi esklussivament fl-interess ugwali bejniethom ta` l-attur u ta` l-imsemmija Mary Daisy Mizzi;

Talab lil konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Li permezz tal-kuntratt datat 23 ta` Mejju, 1991 u pubblikat minn Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel il-konvenut Grazio Mizzi akkwista n-nofs tan-nofs indiviz tal-fond *"Starlight"*, fi Triq id-Dliela, Zabbar fl-interess ahhari u uniku tal-attur u ta` Mary Daisy Mizzi.

2. Tikkundanna konsegwentement lill-konvenuti jitrasferixxu in-nofs indiviz ta` sehemhom cioe` l-kwart indiviz u konsegwenti kull interess li ghandhom fil-fond *"Starlight"*, fi Triq id-Dliela, Zabbar lill-attur.

3. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv f`dik id-data, hin u jum li tigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti, kif ukoll tinnomina kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-att.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja datat 15 ta` Novembru, 1999 kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

B`riserva ta` kull dritt spettanti lill-attur ghad-danni kontra l-istess konvenut.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Grazio Mizzi li in forza taghha eccepixxa illi:

a. Hu minnu li bint il-konvenut hi legalment separata minn mar-ragel taghha Pawlu Cutajar.

b. It-talbiet tal-attur fil-konfront tal-esponent huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u dan kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza.

c. Minghajr pregudizzju ghas-suespost m`hemm l-ebda rabta ma` l-attur peress li kieku l-pretensjonijiet tal-attur

kienu veru hu stess kien jidhol fl-allegat kuntratt tat-23 ta` Mejju, 1991 debitament redatt minn Nutar Gerard Spiteri Maempel.

d. Minghajr pregudizzju ghas-suespost meta sar in-negozju bil-kunsens anki ta` Pawlu Cutajar li kellu nofs il-post, u li jigi r-ragel separat minn bint il-konvenut, il-ftehim kien sabiex l-istess sehem ta` Pawlu Cutajar imur unikament favur il-konvenut u dan peress li l-istess Pawlu Cutajar ried jasal mal-konvenut biss u mhux ma` martu Maria Daisy Cutajar u dan purament minhabba t-tfal taghhom stess.

e. Din l-allegat kwistjoni permezz ta` din il-kawza nqaghlet circa wara ghaxar snin li sar il-kuntratt tal-akkwist u b`hekk ghal kull buon fini, filwaqt li jekk hemm xi pretensjoni din hija issa preskritta, qed jirrizulta wkoll li din il-pretensjoni inqaghlet minhabba disgwit li nqaghlet bejn bint il-konvenut u l-istess attur bil-konsegwenza li din il-kawza qed isservi ta` rikatt fil-konfront taghha u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kaz.

f. Minghajr pregudizzju ghas-suespost meta l-istess attur kien kellem lil konvenut malli kellu tilwima ma` bintu hu xtaq b`hafna allegazzjonijiet u pretenzjonijiet li jsir kuntratt biex dik il-parti tigi trasferita f`ismu meta dan m`ghandux dritt. Illi di piu` l-istess konvenut wera b`mod car lill-attur li meta ghamel il-kuntratt ma kienx jaf b`dan l-allegat pretensjoni tal-attur li jrid jipprova l-pretensjonijiet tieghu liema kuntratt il-konvenut iddikjara li ghamilha purament sabiex jassigura ruhu li n-neputijiet tieghu jkunu taht is-sorveljanza tieghu.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat li l-konvenuta Rose Mizzi, ghalkemm notifikata bl-att tac-citazzjoni, naqset li tressaq nota tal-eccezzjonijiet u, ghalhekk, baqghet kontumaci;

Rat is-sentenza ta` din il-Qorti tal-21 ta` Frar, 2002, li in forza taghha cahdet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mtellgha mill-konvenut bhala mhux misthoqqa, bl-ispejjez kontra l-konvenut;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

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

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat;

Illi din il-kawza tikkoncerna l-fond *"Starlight"*, fi Triq id-Dliela, Zabbar, li kien jappartjeni ghan-nofs indiviz lill-konvenuta Mary Daisy Mizzi, u kwantu ghan-nofs indiviz l-iehor lill-zewgha, Paul Cutajar. F`xi zmien, Mary Daisy Mizzi u zewgha Paul Cutajar kellhom problemi familjari, u Mary Daisy Mizzi bdiet relazzjoni mal-attur Victor Pisani. Dawn it-tnejn iddecidew li, jekk hu possibbli, jixtru n-nofs sehem ta` Paul Cutajar bejniethom. Peress li kienu jafu li Paul Cutajar ma kienx sejjer jittrasferixxi sehemu lil ex-martu u l-habib taghha, skond l-attur, qablu li dak in-nofs sehem indiviz jinxtara fuq isem l-konvenut Grazio Mizzi (missier Mary Daisy Mizzi) bhala presta nome taghhom. Dan Grazio Mizzi, fil-fatt akkwista is-sehem ta` Paul Cutajar fuq ismu b`kuntratt ippubblikat minn Nutar Gerard Spiteri Maempel fit-23 ta` Mejju, 1991.

Il-prezz tal-akkwist kien Lm7,000, u fuq l-att Grazio Mizzi hallas Lm3,000, u obbliga ruhu li jhallas il-bilanc ta` Lm4,000 b`pagamenti ta` Lm100 fix-xahar. L-attur jghid li, fil-fatt, il-pagamenti ta` Lm100 fix-xahar harguhom nofs kull wiehed hu u Mary Daisy Mizzi; l-attur kien jigbor il-Lm50 sehem Mary Daisy Mizzi u jghaddi Lm100 lil Grazio Mizzi biex dan ihallas lil Dr. Mark Busuttil, ghan-nom ta` Paul Cutajar. L-ahhar pagament ta` Lm100 sar direttament lil Paul Cutajar min Grazio Mizzi fl-ufficcju tan-

Nutar Spiteri Maempel sabiex dan jipprovdi ghall-kancellament tal-ipoteka registrata fuq il-fond bhala garanzija ghal hlas tal-bilanc. Wara li saru l-hlasijiet lil Paul Cutajar, l-attur u Mary Daisy Mizzi bdew ihallsu Lm50 il wiehed lil Grazio Mizzi sabiex jirrifondulu t-Lm3,000 li hu kien hallas fuq il-kuntratt. Wara li saru wkoll dawn il-pagamenti, l-attur beda jinsisti ma` Grazio Mizzi sabiex jittrasferixxi s-sehem li kien xtara fuqu u fuq Mary Daisy Mizzi.

Fil-frattemp, l-attur u Mary Daisy Mizzi kienu qed jghixu flimkien fil-fond in kwistjoni, u l-attur beda jimpenja ruhu biex jirranga u jarma d-dar. Il-hsieb kien li hu jonfoq madwar Lm7,000 biex jirranga d-dar biex b`hekk hu jkun nefaq daqs sehem Mary Daisy Mizzi tal-fond (in-nofs sehma mill-komunjoni ta` l-akkwisti), u l-istess fond ikun taghhom it-tnejn f`ishma indaqs. L-attur jghid li, fil-fatt nefaq hafna izjed minn Lm7,000 biex irranga d-dar u biex xtara l-ghamara li kien hemm bzonn.

Gara li wara li saru l-hlasijiet lil Paul Cutajar u lil Grazio Mizzi, ir-relazzjoni bejn l-attur u Mary Daisy Mizzi hzienet, u l-kuntratt bejn Grazio Mizzi u l-attur baqa` ma sarx. Grazio Mizzi jghid li l-post xtrah fuq ismu f`isem bintu biss, ghalkemm jaqbel li l-flus biex inxtara l-post harguhom bintu u l-attur flimkien, u li hu ma hareg xejn biex irranga d-dar u ghall-ghamara tal-istess, u li probabbli l-ispejjez relattivi saru kollha minn bintu u l-attur.

Illi konsegwentement biex tigi rizolta l-vertenza odjerna din il-Qorti trid tara jekk effettivament il-konvenut kienx qed jagixxi ta` mandatarju *prestanome* fuq struzzjonijiet tal-attur. Kwindi se ssir referenza ghall-istitut ta` mandat, x`inhu mandatarju *prestanome* u x`inhuma l-elementi ta` l-azzjoni odjerna.

Skond kif insibu fil-“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)”*.

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 minn din il-Qorti 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 espresso;

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 Angela Vella; Prim'Awla 11 ta' Jannar, 1950 Rizzo Bamber vs Rizzo)."

Fl-istess sens hi d-decizjoni ta` din il-Qorti fil-kawza "Frendo vs Azzopardi", moghtija fit-28 ta` Jannar, 2004.

Illi infatti f'"Richard Rizzo Bamber noe v. 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 jkun jezistu bejn mandanti u mandatarju. Skond l-ispirtu u l-iskop tal-ligi, fit-trasferiment ta' l-immobbli 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";

Fis-sistema legali taghna nsibu wkoll dak li jissejjah il-mandatarju *prestanome* – kif qed jigi allegat li kienet il-funzjoni tal-konvenut. Fis-sentenza "Profs. Anthony J. Mamo noe v. Nobbli Charles Sant Fournier noe", deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-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 immobbli, ikun hemm att pubbliku li bih tigi lilu trasferita l-proprjeta` tal-haga, u konvezjoni 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 v. Giuseppe Farrugia" jirrizulta car li l-Qorti ghandha tinvestiga dwar x'kienet l-intenzjoni tal-mandatarju li jakkwista f'ismu proprju meta xtara u infatti 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 Marzu 1882, Conti C. Felici, riportata fil-Fadda Vol. IX. pag 738, no. 69);

Izda, apparti dan 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 jirrikonoxxu fil-mandat 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). <u>'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'.</u> 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 trattata 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 **"Galea v. Gauci"**, 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 v. Colerno, Fadda, ibidem 83;*

*Din ukoll tidher li kienet il-fehma tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza citata **"Galea v. Gauci"**."* (sottolinear ta' din il-Qorti).

Illi qabel ma` din il-Qorti tinoltra ruhha f`din id-decizjoni, hemm bzonn li tigi nvestigata l-kwistjoni sollevata illi jekk jispettaw xi drittijiet lill-atturi dawn mhumiex dawk pretizi billi ma tirrizulta l-ebda promessa jew weghda ta` trasferiment bhal dan jew xi obbligu legali ghall-akkoljiment ta` talba simili.

Fis-sentenza *supra citata* ta` "Richard Rizzo Bamber noe v. 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' jirrivendikah, 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 azzjonati mill-mandanti ghad-danni u interessi.

Illi fuq l-istess linja kienet id-decizjoni f'**"**Carmelo Farrugia v. Giuseppe Farrugia", (*supra citata*) fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet:-

"Illi l-kwistjoni sollevata mill-appellant, fis-sens li l-mandatarju inadempjenti, li jesegwixxi 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 jesegwixi 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)";

Fis-sentenza "Profs. Anthony J. Mamo O.B.E. noe v. Nobbli Charles Sant Fournier noe"**,** aktar qabel citata, 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. L-ewwel Qorti kienet qalet illi:-

"…. jista' wiehed jixtri, jew jakkwista bi kwalunkwe titolu li jkun, fond fl-interess ta' haddiehor 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' mmobbli. 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).

xxx omissis xxx

"Illi pero`, f'kaz bhal dan li ssemma', il-prestanome li jkun gie verbalment kostitwit mandatarju hu fl-obbligu li jaddivjeni ghall-formalita` ta' l-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 ssottometta 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-attur u l-konvenut kien hemm ftehim li permezz tieghu l-istess konvenut Mizzi kien qed jagixxi fuq l-istess kuntratt bhala mandatarju ta` l-attur u allura jsegwi li meta huwa deher fuq il-kuntratt datat 23 ta` Mejju, 1991, hu kien qed jagixxi ta` mandatarju *prestanome*.

Din il-Qorti waslet ghal din il-konkluzzjoni wara ezami bir-reqqa ta` cirkostanzi kollha tal-kaz. Kif inghad, jirrizulta bhala fatt li l-flus kollha ghall-akkwist ta` sehem Paul Cutajar tal-fond inhargu f`isthma ndaqs mill-attur u Mary Daisy Mizzi, u ghalkemm m`hemmx qbil dwar jekk il-flus ghal ghamara ta` god-dar harigihomx kollha l-attur jew bi shab bejn l-attur u Mary Daisy Mizzi, jibqa` l-fatt li l-attur hareg flus mhux biss biex inxtraw diversi ghamara ghall-fond, izda anke biex saru xi xogholijiet ta` natura strutturali

fl-istess fond. L-attur esebixxa kopji ta` diversi ricevuti li jindikaw ordni u/jew hlas minnu stess.

Din il-Qorti ma tahsibx li l-attur kien se jonfoq madwar Lm10,000 jekk mhux aktar fuq post li mhux tieghu, li ma kienx ghal ftehim verbali li kellu mal-konvenut.

Jirrizulta wkoll li fl-1 ta` Settembru, 1994, l-attur xtara terran appogg mal-fond in kwistjoni. Fil-parti ta` quddiem ta` dan it-terran fetah garage, peress li ma kienx hemm garage fil-fond in kwistjoni, u mbaghad niffed minn kamra ghall-ohra taz-zewg fondi, u niffed ukoll il-btiehi fuq wara u l-parapett fuq quddiem. L-applikazzjoni ghall-permess mehtieg mill-Awtorita` tal-Ippjanar saret fuq isem l-attur, u hekk hareg il-permess relattiv. Jidher ukoll li meta gar hallas ghall-appogg li hu ppratika mal-fond in kwistjoni, il-hlas sar lill-attur u kien hu li iffirma l-ircevuti relattivi.

Mill-provi jirrizulta wkoll li r-relazzjoni ta` bejn l-attur u Paul Cutajar kienet hazina, tant li Paul Cutajar allega li l-attur kien anke spara fuqu, u qal car u tond illi kieku l-post talabulu l-attur, ma kienx ibieghulu. Dawn huma cirkostanzi li jaghtu motiv ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt favur Grazio Mizzi biss. Il-presenza tal-attur u l-Avukat tieghu fil-bini fejn gie ippubblikat il-kuntratt ta` trasferiment, hija wkoll indikazzjoni tal-*"interess"* tal-attur fl-akkwist tal-fond.

Ghab-bazi tal-konsiderazzjoni tal-fatti emergenti mill-provi, din il-Qorti hi ta` l-opinjoni illi t-talbiet tal-attur jivveritaw pjena adezjoni.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, prevja r-rigett tal-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa` t-talbiet tal-attur billi fl-ewwel lok tiddikjara illi l-akkwist li ghamel Grazio Mizzi tan-nofs indiviz tal-fond *"Starlight"*, Triq id-Dliela, Zabbar, sar fl-interess ahhari u uniku tal-attur u Mary Daisy Mizzi, takkolji wkoll it-tieni u t-tielet domanda billi tikkundanna lill-konvenuti jersqu ghall-pubblikazzjoni opportuna tal-kuntratt ta` trasferiment ta` sehem ta` kwart (nofs in-nofs fuq akkwistat) tal-fond in kwistjoni a favur l-attur, li ghandu jsir permezz tal-ministeru tan-Nutar Dottor Marco Burlo',

mhux aktar tard minn nhar it-Tlieta, 11 ta` Dicembru, 2007, f`wahda mill-awli ta` din il-Qorti; tinnomina wkoll lid-Dottoressa Gabriella Vella biex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt.

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

< Sentenza Finali >

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