MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2009

Appell Civili Numru. 2463/2000/1

Maria Attard

v.

Filippa Abela

Il-Qorti:

<u>PRELIMINARI</u>

Dan hu appell ad istanza ta’ Filippa Abela mis-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis- 26 ta’ Jannar

2007. Hemm ukoll appell incidentali da parti ta' Maria Attard.

B'citazzjoni prezentata fil 15 ta' Novembru 2000 l-attrici Maria Attard kienet ippremettiet u talbet hekk:
"Billi 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*;

"Billi 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;

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

"Tghid ghalhekk l-istess konvenuta l-ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet premessi:

"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."

Il-konvenuta kienet ipprezentat nota tal-eccezzjoniiet (fol. 11) fejn eccepiet 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 tal-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.”

Illi bil-precitata sentenza tas 26 ta’ Jannar 2007 l-ewwel Qorti kienet iddecidiet billi cahdet l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuta u laqghet it-talbiet attrici (bil-likwidazzjoni u assenjazzjoni kid indikati fid-decide) bl-ispejjez kontra l-konvenuta.

Il-Prim Awla hekk immotivat is-sentenza taghha:
“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`kexxun 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 spejjez 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 tal-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 tal-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 tal-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 tal-obbligazzjonijiet in generali. Din hija l-konsegwenza legittima u natural tal-art 1959 u

1965 tal-Kodici Civili, Kap. 23 tal-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 tal-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 tal-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 tal-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 tal-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 tal-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 tal-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 tal-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 tal-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."

RIKORS TAL-APPELL TA' FILIPPA ABELA

L-appellanti Filippa Abela hassitha aggaravata b'din is-sentenza u interponiet appell minnha b'dawn l-aggravji.

L-aggravji tal-appellanti jistghu jigu konvenjentement riassunti hekk:

1. L-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-fatti stante li ma kienet tezisti ebda komunjoni familjari tacita bejn il-kontendenti, billi l-beni in kontestazzjoni kienu proprjeta` personali tal-appellanti.

2. L-ewwel Qorti ma setghetx tordna lill-appellanti titrasferixxi favur l-appellata s-sehem ta’ nofs tal-blokk bini maghruf bl-isem ta’ Marquita Flats, f’Triq Sant’Antnin, San Pawl il-Bahar, billi l-proprjeta` in kwistjoni hija biss terran u mhux il-blokk kollu; u fit-tieni lok se mai l-Qorti messa ordnat lill appellanti tirrimborsa lill-attrici dik il-kwota tal-prezz li l-appellata tallega li harget mill-fondi tal-kommunjoni biex inxtara l-fond. Ghal l-istess raguni lanqas ma kellha l-Qorti tordna lill-appellanti tirrasferixxi lill-appellata is-sehem ta’ nofs il-basement/garage, eskluz l-arja, f’numru 17, Triq Lorenzo Gafa’, Haz-Zebbug.

3. L-imghax fuq l-Lm2000 ghandu jibda jiddekkorri mid-data tan-notifika tac-citazzjoni u mhux mit-30 ta’ Lulju 1990 u dana peress illi dana l-imghax mhux ta’ natura kummercjali u lanqas ma hu imghax kompensattiv billi l-izvilupp mill-appellanti tal-arja ta’ post f’Triq Lorenzo Gafa, sar bil-kunsens shih tal-appellata.

4. L-appellanti ma kellhiex tigi ordnata taghmel tajjeb ghall-istock b’kumpens monetarju imma kellha tigi moghtija l-ghazla li taghmel kumpens in natura permezz ta’ stock sal-valur tas-somma likwidata.

5. Fl-ahharnett l-appellanti ssottomettiet li l-appellata mhiex qed tigi ordnata taghmel tajjeb ghall-ispejjez generali li l-appellanti kellha taghmel matul is-snin fir-rigward tal-istess proprjeta`.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-appellanti talbet ir-revoka tas-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellata.

<u>RISPOSTA U APPELL INCIDENTALI TAL-APPELLATA MARIA ATTARD</u>

L-appellata tikkontendi li s-sentenza appellata hija wahda gusta u timmerita li tigi konfermata, prevja c-cahda tal-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti. L-appellata qed isostni li dina l-Qorti m'ghandhiex tiddisturba is-sejbiet ta' fatt maghmula mill-ewwel Qorti, li semghet ix-xhieda kollha, jekk ma jkunx hemm ragunijiet serji biex taghmel dana. Maria Attard tghid li l-appellanti kienet tagixxi bhala mandatarja prestanome fuq struzzjonijiet tal-appellata kif irrizulta mill-provi. L-appellata taqbel li hi u ohtha kienu xtraw biss terran u mhux il-blokk Marquita Flats, u in vista li l-ewwel Qorti ordnat it-trasferiment ta' nofs il-blokk minflok ta' nofs it-terran, hija pprezentat appell incidentali sabiex dik il-parti tas-sentenza tigi ccarata.

Dwar l-aggravju fuq l-imghax, l-appellata tghid li meta huma xtraw il-fond dan kien ghal skopijiet ta' investiment u ghalhekk ukoll ghall-skop kummercjali cioe` sabiex jaghmlu qligh f'forma ta' imghax.

Dwar il-kumpens ghall-istock, l-appellata ssostni li billi l-appellanti kienet se zzomm in-negozju, kien sar l-*istock taking* biex l-appellata tithallas ta' sehemha mill-*istock*. Kieku kienu se jaqsmu l-oggetti in genere mill-ewwel ma kienx ikun hemm ghalfejn jaghmlu lista tal-prezzijiet.

Fl-ahharnett l-appellata tissottometti li, dwar l-ispejjez li l-appellanti qed tallega li ghamlet, la saret kontro-talba u lanqas ma ngabu provi f'dan is-sens ghalhekk ma jistax jitqajjem dana l-aggravju f'dan l-istadju.

L-appellata ressqet, kif inghad, appell incidentali billi hassitha aggravata bis-sentenza fuq riferita billi:

1. L-ewwel Qorti ordnat t-trasferiment ta' nofs il-blokk lill-attrici meta l-partijiet ma xtrawx blokk shih izda l-maisonette numru (1) li jifforma parti mil-istess blokk.

2. L-ewwel Qorti ordnat li d-debiti kellhom jigu assunti fil-kuntratt li jigi ffirmat mill-partijiet, mentri l-ewwel Qorti kellha tordna lill-appellanti tigi kkundannata thallas lill-appellata s-somma ta' Lm 2000 bl-imghax legali mit-30 ta' Lulju 1990 sad-data tal-hlas effettiv, flimkien mas-somma

ta' Lm 880.33 bl-imghax legali mill-15 ta' Novembru 2000 l-istess, sad-data tal-hlas effettiv.

3. L-appellata m'ghandhiex tehel spejjez, billi dawn il-proceduri kollha saru billi l-appellanti riedet iccahhad lill-appellata min dak li hu taghha bi dritt.

Ghalhekk Maria Attard talbet sabiex dina l-Qorti

1. Tordna li fil-kuntratt pubbliku li ghandu jigi ppubblikat, jigi indikat li "il-konvenuta ghandha titrasferixxi ghal fuq l-attrici is-sehem ta' nofs tal-maisonette li jgib in-numru wiehed (1) fil-pjan terran u li jifforma parti minn bini akbar maghruf bl-isem ta' Marquita Flats, gewwa Triq Sant' Antnin, San Pawl il-Bahar";

2. Tordna u tikkundanna lill-konvenuta biex thallas lill-attrici s-somma ta' elfejn lira Maltin (Lm 2000) bl-imghax legali mit-30 ta' Lulju 1990 sad-data tal-hlas effettiv, flimkien mas-somma ta' tmin mija u tmenin lira Maltin u tlieta u tletin centezmu (Lm 880.33) bl-imghax legali mill-15 ta' Novembru 2000 sad-data tal-hlas effettiv.

3. Tikkonferma s-sentenza appellata in kwantu ghall-kumplament taghha.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti Filippa Abela.

FATTI TAL-MERTU TAL-KAWZA

Dwar il-fatti mertu ta' dana l-appell dina l-Qorti, a skans ta' repetizzjoni inutili, taghmel referenza ghall-fatti kif migbura mill-ewwel Qorti u li jinsabu riportati fil-parti inizjali tas-sentenza ta' dik il-Qorti.

Fil-qosor l-partijiet f'dina l-kawza kienu ahwa u kienu jmexxu negozju flimkien u minn dak li kienu jdahhlu xtraw xi proprjeta` immobbiljari. L-attrici ghamlet din il-kawza biex tillikwida l-pendenzi li ghandha ma' ohtha u tiehu sehemha mill-*istock* tan-negozju u sehema mill-proprjeta` immobbiljari. Il-pendenzi bejnithom jirrigwardjaw il-post

f’Bugibba, ossija f’San Pawl il-Bahar, il-basement garage/arja f’Haz-Zebbug u l-*istock* tal-hanut.

L-ewwel Qorti ikkonkludiet li l-konvenuta Philippa Abela kienet effettivament tagixxi bhala mandatarja prestanome fuq struzzjonijiet tal-attrici Maria Attard u ghalhekk l-attrici kienet intitolata ghan-nofs tal-proprjeta` immobbiljari mixtrija bil-kuntratti datati 21 ta’ Dicembru 1982 u 30 ta’ Lulju 1990.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI</u>

L-ewwel aggravju tal-appellanti huwa li l-Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-fatti stante li ma kienet tezisti ebda kommunjoni familjari tacita bejn il-kontendenti, billi l-beni in kontestazzjoni kienu proprjeta` personali tal-appellanti.

Din il-Qorti ezaminat il-provi u x-xhieda li gew prodotti f’din il-kawza u ssib li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament tajjeb tal-provi, u li ma tressqu ebda ragunijiet serji li jistghu jwasslu lil din il-Qorti tiddiskosta ruhha mill-konkluzzjonijiet dwar il-fatti raggjunti mill-ewwel Qorti.

L-istitut u l-figura tal-prestanome huwa accettat fis-sistema legali taghna. Huwa risaput fil-gurisprudenza taghna illi ghalkemm proprjeta` tinxtara f’isem mandatarju prestanom dan jaghmlu f’isem u fl-interess tal-mandant. 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[1]. Inoltre “l-akkwist ta’ immobbli fl-interess ta’ haddiehor jiswa avolja l-ftehim dwar dan l-akkwist bejn l-akkwirenti u l-persuna l-ohra ma jkunx sar bil-miktub”[2].

Fil-kaz in ezami rrizulta mill-provi li l-proprjeta` immobbiljari in kwistjoni kienet inxtrat mill-qligh tal-hanut li l-kontendenti kienu jiggestixxu flimkien u ghalhekk din l-

---

[1] Profs. Anthony J. Mamo noe vs Nobbli Charles Sant Fournier noe, deciza minn dina l-Qorti fit-2 ta` Mejju, 1957.

[2] Vol 34 p2 p430; Vol 37 p1 p 350; Vol 27 p1 p 620 u p 60

proprjeta` tappartjeni lit-tnejn.  L-appellanti taqbel li huma kienu jaqsmu minn dak li kien jkun hemm fil-hanut[3] izda tikkontendi li l-proprjeta` li nxtrat hija taghha u nxtrat f'isimha.

F'dina l-kawza ngabu provi li l-akkwist da parti tal-appellanti ta' dina l-proprjeta` immobbiljari kien sar anke fl-interess tal-appellata u li l-hlas sar mill-flus tan-negozju tal-hanut u li l-appellanti kienet effettivament qed tagixxi bhala mandatarja prestanome.

Loreto Abela, hu l-kontendenti, xehed li hutu kienu nnegozjaw il-proprjeta` immobbli flimkien f'Bugibba u Haz-Zebbug u li kien hu li hajjarhom jixtru l-post ta' Bugibba u jaf fiz-zgur li l-flat xtrawh flimkien u kien tat-tnejn avolja fil-kuntratt dehret biss Filippa. Ighid ukoll li anke il-garage ta' Haz Zebbug kien tat-tnejn u hallsuh mill-flus li kienu jaqilghu flimkien.

L-appellata xehdet li l-appellanti kienet ammettiet quddiem l-allura Avukat Philip Sciberras (illum Imhallef) li nofs il-postijiet indikati kienu taghha ghalkemm il-kuntratti kienu jsejhu lilha biss.

Meta xehed l-Imhallef Philip Sciberras hu qal li l-appellata kienet kljenta tieghu u ghandu notamenti fid-djarju tieghu[4] li kien laqqa' lill-kontendenti biex iwassallhom ghall-ftehim bonarju u meta kien kellem lill-appellanti fl-ufficcju tieghu dina kienet ikkonfermatlu li l-appellata kellha sehem mill-proprjeta` immobbiljari avolja fuq il-kuntratt tal-akkwist kienet dehret hi waheda meta xtrat. Mieghu hija kienet irrikonoxxiet li l-appellata kellha sehem.

L-appellanti ma tichadx li seta' intqal dana d-diskors; tghid biss li ma jidhirlix li qalet dak id-diskors ghax kieku qalet hekk l-Avukat Sciberras kien ighidilha biex tiffirma xi karta f'dan is-sens. Il-Qorti, pero`, tosserva li dina mhiex xi necessita`. L-imsemmi Imhallef ipprezenta fil-Qorti n-

[3] fol 208

[4] ara fol 136 et seq.

notamenti li huwa ha meta kellmuh il-partijiet, u meta xehed ma kienx qed jitkellem fuq impressjonijiet jew mill-memorja biss imma minn notamenti tieghu.

Skond l-appellata fil-formola tal-taxxa l-appellanti kienet tindika il-post ta’ Bugibba bhala nofsu taghha u mhux shih. Mitluba biex iggib ir-returns tat-taxxa biex dana jigi konfermat, l-appellanti xehdet li l-accountant ma sabhomx u meta marret id-Dipartiment ma qdewhiex.[5]

Fit-testment tal-genituri tal-kontendenti hemm imnizzel li dak li kienu jippossjedu z-zewg ulied bniet, inkluz flus, kien proprjeta` taghhom billi gie mfaddal u akkwistat minnhom. L-appellanti dana ma kkontestatux.

Jirrizulta wkoll mill-provi li l-appellata kienet xtrat garage iehor fuq isimha biss, izda hi accettat li dan kien inxtara mill-flus tal-hanut u li ohtha cioe` l-appellanti kellha sehem minnu u fil-fatt, meta l-garage inbiegh, hi kienet tat lill-appellanti sehemha.

Jirrizulta mill-provi li l-post ta’ Haz-Zebbug kien inxtara fuq isem l-appellanti ghax dak iz-zmien l-appellata kienet qed tohrog ma’ wiehed armel u ma kienitx taf kif ser tispicca mieghu. Il-post ta’ Bugibba l-appellata kienet hallitu fuq isem ohtha ghax huma kienu but wiehed. Fil-fatt ghalkemm il-kontijiet tad-dawl u l-ilma tal-post ta’ Bugibba huma fuq isem l-appellanti dawn il-kontijiet pero` jithallsu wkoll mill-flus tal-hanut[6].

Ghaldaqstant l-aggravvju tal-appellanti li l-beni in kontestazzjoni kienu proprjeta` personali taghha biss qed jigi michud.

Dwar l-aggravju li l-ewwel Qorti ma setghetx tordna lill-appellanti titrasferixxi favur l-appellata s-sehem ta’ nofs il-blokk bini maghruf bl-isem ta’ Marquita Flats, f’Triq Sant’Antnin, San Pawl il-Bahar, dan qed jigi milqugh billi l-

[5] fol. 207
[6] fol. 208-209

proprjeta` in kwistjoni kienet biss it-terran u mhux il-blokk kollu. F'dan is-sens u ghall-istess raguni qed jigi milqugh l-appell incidentali.

Kwantu ghall-aggravju l-iehor li l-ewwel Qorti messa ordnat lill-appellata tirrimborsa lill-appellanti dik il-kwota tal-prezz li l-appellata tallega li harget mill-fondi tal-komunjoni biex inxtara l-fond kif ukoll li lanqas ma kellha tordna lill-appellanti tirrasferixxi lill-appellata is-sehem ta' nofs il-basement/garage, eskluz l-arja, f'numru 17, Triq Lorenzo Gafa', Haz-Zebbug, il-Qorti tirrileva li skond il-gurisprudenza nostrana meta l-mandatarju jesegwixxi l-inkarigu li jkun ircieva, u hekk jakkwista l-fond f'ismu, izda fl-interess tal-mandant, huwa jista jigi kostrett ghall-esekuzzjoni specifika, u kwindi ghat-trasferiment tal-fond lill-mandat[7] u mhux biss li jirrifondi l-flus li jkun hareg.

F'aggravju iehor l-appellanti qed tikkontendi li l-imghax fuq l-Lm2000 ghandu jibda jiddekorri mid-data tan-notifika tac-citazzjoni u mhux mit-30 ta' Lulju 1990 u dana billi dana l-imghax mhux ta' natura kummercjali u lanqas ma hu imghax kompensattiv. L-appellata wiegbet li l-prorpjeta' inxtrat bhala investiment. L-appellata fuq dina l-kwistjoni qalet li "Jiena u ohti wkoll konna immexxu negozju ta' xiri u bejgh ta' bini flimkien"[8] u li l-flus li kienu jaghmlu riedu jinvestuhom. Jirrizulta li l-appellanti giet ikkundannata thallas is-somma ta' Lm2000 bl-imghax legali mit- 30 ta' Lulju 1990 bhala kumpens ghas-sehem l-appellata kellha tal-arja fuq dan il-basement/garage liema flus hija setghet tinvestihom minn dakinhar. L-istess jinghad ghall-flus li hi intitolata li tiehu fuq l-istock tal-hanut. Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi michud ukoll.

Dwar l-aggravju mressaq mill-appellanti fi-rigward tal-istock tal-hanut fis-sens li l-kumpens lill-appellata ghandu jithallas in genere u mhux fi flus, l-appellata tikkontendi li l-appellanti kienet qablet li taghtiha nofs il-prezz tal-oggetti indikati bhala stock u li kienet se taghtihomlha ftit ftit mill-

---

7 Baudry Lacantinierie (Del Mandato no.890); Pothier (Mandato Capo 11) Laurent (Principi di Diritto Civilie Vol 28 para.60 u 61).

8 fol. 104

flus tal-hanut. L-appellanti tikkonferma li d-decizjoni li jsir l-*istock take* kienet gie mill-lum ghall-ghada fuqha izda ddecidiet li la kellha taqta' ma' ohtha u l-hanut jibqa' jitmexxa minnha biss kien ahjar li dan isir kemm jista' jkun malajr. L-*istock take* sar bejnithom, hi u ohtha u huhom Loretu. L-appellanti tghid li hafna mill-oggetti li hemm imnizzla fid-dokumenti ezibiti inbieghu u hemm hafna affarijiet ohrajn li huma antiki li ghadhom hemm u tiddubita kemm jinbieghu[9]. Il-Qorti taqbel ma' dak li ssottomettiet l-appellata li l-ftehim kien li hija tigi kumpensata fi flus u mhux in genere. Inoltre illum-il gurnata l-qsim in genere ma jistax isir ghar-ragunijiet li semmiet l-istess appellanti.

Ghalhekk anke dana l-aggravju qed jigi michud.

Finalment, kwantu ghall-ispejjez li l-appellanti tghid li ghamlet matul is-snin fuq l-istess proprjeta` u li issa qed tippretendi li tithallas taghhom minghand l-appellata, il-Qorti tirrileva li dina l-kwistjoni tqajmet biss fl-istadju tal-appell u mill-process ma jirrizultax li saret ebda prova f'dan ir-rigward. Anzi jidher li skond huhom Joseph Abela, bhal fil-kaz tal-basement/garage, dan kien inxtara mill-flus tal-hanut u tista' tghid li gran parti tieghu gie rrangat mill-flus tal-hanut[10].

Appell Incidentali

Kwantu ghall-appell incidentali introdott mill-appellata, dana ghandu, kif gia` nghad, jigi milqugh billi jirrizulta, kif del resto diga` gie indikat aktar 'il fuq fis-sentenza, li kien hemm zball fis-sentenza tal-ewwel Qorti fis-sens li din kellha tordna t-trasferiment ta' nofs it-terran u mhux ta' nofs il-blokk. Fuq dana hemm qbil bejn il-partijiet.

Kwantu ghall l-aggravju l-iehor dwar il-hlas tal-imghax, il-Qorti taqbel li l-imghax ghandu jkun dovut sad-data tal-effettiv pagament.

---
[9] fol. 196.
[10] fol. 190

Ghalhekk f'dan is-sens l-appell incidentali qed jigi milqugh.

DECIDE

Ghal dawn il-motivi u ghar-ragunijiet moghtija f'din is-sentenza, tiddeciedi billi tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li tordna li fil-kuntratt pubbliku li ghandu jigi ppubblikat il-konvenuta (appellanti) ghandha titrasferixxi ghal fuq l-attrici (appellata) is-sehem ta' nofs tal-maisonette li jgib in-numru wiehed (1) fil-pjan terran u li jifforma parti minn bini akbar maghruf bl-isem ta' Marquita Flats, gewwa Triq Sant' Antnin, San Pawl il-Bahar, u mhux kif hemm indikat fil-paragrafu bin-numru (i) fid-decide tas-sentenza appellata; tordna wkoll li l-imghax legali fuq is-somom ta' Lm2,000 u Lm880.33 (illum €4,658.74 u €2,050.61 rispettivament) ghandhom jibdew jiddekorru mit-30 ta' Lulju 1990 u mill-15 ta' Novembru 2000 rispettivament sad-data tal-hlas effettiv; u tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija.

Tikkonferma n-nomina tan-Nutar Dott. Marco Farrugia li ghandu jippubblika l-kuntratt relattiv fl-edifizzju tal-Qorti, il-Belt Valletta nhar il-Gimgha 26 ta' Gunju 2009 fil-11.00am (jew f'jum u hin iehor li tista' tiffissa din il-Qorti fuq talba li talvolta ssirilha minn min hu interessat).

Il-Qorti tissostitwixxi l-Avukata Dott. Edwina Grima (illum Magistrat) bl-Avukat Dott. Michael Camilleri bhala kuratur biex jidher fuq l-att ghal kull eventwali kontumaci.

L-ispejjez konnessi u relatati mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ghandhom jithallsu nofs ($^1/_2$) kull wiehed mill-partijiet.

L-ispejjez tal-ewwel istanza jibghu kif decizi mill-ewwel Qorti.

L-ispejjez tal-appell principali jithallsu mill-appellanti.

L-ispejjez tal-appell incidentali jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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