MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 511/2006

Dolores mart Anthony **ABELA**, Anġiolina armla ta' Moses Grech, Maria Lourdes mart Paul Galea, Liliana Stivala, Eva Spagnol u Maria Stella Schembri; u b'degriet tal-14 ta' Ġunju, 2007, il-ġudizzju għadda fil-persuna ta' Joseph, Mario, Carmelo, David, Frankie u Jane Farruġia, aħwa Abela, mill-persuna ta' ommhom l-attriċi Dolores Abela, minħabba l-mewt tagħha waqt li kienet miexja l-kawża

vs

Vincent **GUSMAN,** Tessie Spagnol, Mario Gusman, Eugenio Gusman, Anthony Gusman, Sandra Debono, Maria Stella Ellul, Josephine Gouder, Carmen Aġius, Raymond Gusman, u Marthese *sive* Martina Cassar

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fl-1 ta’ Ġunju, 2006, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) ssib li meta Carmelo Gusman, missier l-istess imħarrkin, deher fuq kuntratt ta’ enfitewsi perpetwu tas-sbatax (17) ta’ Mejju, elf disa’ mija u sittin (1960) fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona, li biha kiseb il-porzjon ta’ art magħrufa bħala “*Ta’ Lombardi*”, fil-Marsa, u li wara nbena fuq biċċa minnha l-*garage* bl-isem ta’ “*St. Paul’s Garage*”, f’numru disgħa u tletin (39), Misraħ Giovanni F. Abela, Marsa, kien qed jagħmel hekk f’isem u fl-interess aħħari ta’ ħatnu Pawlu Merċieca; (b) tiddikjarahom bħala s-sidien tal-imsemmi *garage*; (ċ) tikkundanna lill-imħarrkin jittrasferixxu favur l-atturi kull interess u kull sehem li huma għandhom fl-istess *garage* fiż-żmien qasir u perentorju li din il-Qorti jogħġobha tagħtihom; (d) taħtar Nutar Pubbliku biex jippubblika l-att nutarili relattiv fil-jum, ħin u post li jogħġobha tiffissa u kif ukoll taħtar kuraturi biex jidhru f’isem dawk li jonqsu li jersqu għall-kuntratt. Talbu wkoll l-ispejjeż u żammew sħiħ kull jedd ieħor, magħdud dak li jfittxu għad-danni u għal jeddijiet oħrajn favurihom gravanti l-biċċa art imsemmija;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta’ Ġunju, 2006, li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-imħarrkin fil-11 ta’ Lulju, 2006, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, b’mod preliminari, eċċepw il-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi taħt l-artikolu 2157 tal-Kodiċi Ċivili u li l-ġudizzju ma kienx sħiħ għaliex mhux il-werrieta kollha tal-mejjet Pawlu Merċieca kienu ressqu l-kawża. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li l-azzjoni kif imressqa ma tistax tirnexxi għaliex l-art li dwarha saret il-kawża lanqas hija mfissra sewwa fl-istess kuntratt, u seħqu li missierhom kien kiseb għalih innifsu u mhux f’isem ħaddieħor. Żiedu jgħidu li, f’kull każ, hemm persuni oħrajn li huma werrieta ta’ Pawlu Merċieca u li m’humiex fil-kawża u għalhekk it-talbiet tal-atturi ma jistgħux jintlaqgħu bla ma dawn ikunu fil-kawża wkoll;

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta' Ottubru, 2006, li bih ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tisma' l-provi tal-partijiet;

Rat ix-xhieda mogħtija quddiem l-imsemmija Assistent Ġudizzjarju u wkoll il-provi dokumentali mressqin quddiemha fl-istadju ta' qabel is-seduta (*pre-trial*);

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' Diċembru, 2007, li bih wara li ngħalqu l-proċeduri ta' qabel is-smigħ, qiegħdet il-kawża għas-smigħ;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fis-16 ta' Jannar, 2008[1];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fit-22 ta' April, 2008[2], bi tweġiba għal dik tal-atturi;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta' Mejju, 2008, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Rat id-degriet tagħha li bih irrikjamat il-kawża għas-smigħ tat-18 ta' Mejju, 2010;

Ikkunsidrat:

Illi din hija l-azzjoni *mandati directa*. L-atturi, bħala werrieta ta' Pawlu Merċieca, iridu li art li nkisbet minn missier l-imħarrkin b'kuntratt ta' subenfitewsi li ma tagħlaqx kienet fis-sewwa nkisbet f'isem l-awtur tagħhom, Pawlu Merċieca u mhux mill-istess missier l-imħarrkin għalih. Billi l-imħarrkin qegħdin jgħidu li wieħed miż-żewġ *garages* li nbnew fuq l-imsemmija art kien tagħhom, l-atturi jridu li dak il-*garage* jiġi lura f'idejhom;

[1] Paġġ. 218 sa 225 tal-proċess
[2] Paġġ. 228 sa 235 tal-proċess

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin laqgħu billi, b'mod preliminari, qanqlu eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u wkoll billi qalu li l-ġudizzju mhux sħiħ għaliex il-kawża ma saritx mill-werrieta kollha ta' Pawlu Merċieca. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi għaliex l-art li nxtrat mhix identifikabbli u li dik inkisbet minn missierhom f'ismu u mhux f'isem ħaddieħor. F'kull każ, hemm nies oħrajn werrieta ta' Pawlu Merċieca li m'humiex fil-kawża u t-talbiet attriċi ma jistgħux jintlaqgħu sewwa mingħajr ma dawn jiddaħħlu fil-kawża wkoll;

Illi mill-atti tal-kawża joħorġu l-fatti li ġejjin. F'Mejju tal-1960[3], b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona, Carmelo Gusman kiseb mingħand Anthony Camenżuli b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa porzjoni maqsuma ta' art fil-Marsa magħrufa bħala "*Ta' Lombardi*" tal-kejl ta' madwar mija u disgħin qasab kwadri (190 q^2)[4] u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma, fosthom dik li Gusman intrabat li, fi żmien sentejn mill-kuntratt, jtella' fuq l-art benefikati b'kemm jiswew elf u tliet mitt lira (£ 1,300). Kien intrabat ukoll b'ipoteka ta' ħwejġu kollha u għabba l-art bi privileġġ favur Camenżuli għall-ħlas puntwali taċ-ċens. Fl-1961 fuq l-imsemmija art inbniet remissa li ssemmiet "*St Paul Garage*" u li tagħti fuq triq pubblika. Bejn wieħed u ieħor fl-istess żmien, inbniet remissa oħra tmiss mal-ewwel waħda. L-ewwel waħda żammha Pawlu Merċieca (ħu l-mara ta' Gusman) u l-oħra żammha Carmelo Gusman li, f'Jannar tal-1963, biegħha lil Francis Gomez Blanco. Carmelo Gusman bena ż-żewġ remissi u kif ukoll l-arja ta' fuqhom għaliex hu kien bennej. Kienu għenuh ibnu Vincent u Joseph Abela, wieħed mill-atturi[5]. Il-prezz tal-bini tar-remissa "*St Paul Garage*" tħallas minn Pawlu Merċieca u għenitu wkoll oħtu Ċetta, li kienet xebba[6], u li ħalliet sehemha mill-istess remissa b'legat fi proprjeta' sħiħa lill-attriċi Anġolina Grech[7];

[3] Dokti "B" u "VG1", f'paġġ. 8 sa 10 u 133 – 5 tal-proċess
[4] Li jġibu 834.29 m^2
[5] Affidavit ta' Joseph Abela 4.5.2003, f'paġ. 39 tal-proċess
[6] Affidavit tal-attriċi Lina Grech 4.5.2006, f'paġ. 29 tal-proċess
[7] Dok f'paġ. 35 tal-proċess

Illi Gusman kien miżżewweġ lil Antonia mwielda Merċieca (omm l-attriċi Angiolina Grech)[8], oħt l-imsemmi Pawlu Merċieca, iżda wara li romol iżżewweġ lil oħtha Francesca Saveria (omm l-imħarrkin)[9]. Pawlu Merċieca miet għażeb u intestat f'Awissu tal-1987. Id-denunzja tas-suċċessjoni tiegħu ressaqha l-istess Carmelo Gusman f'Ottubru, 1987, u, fost il-ġid tal-mejjet semma l-*garage* mertu tal-każ[10]. Carmelo Gusman miet, mingħajr testment, fid-9 ta' Diċembru tal-1997, u d-dikjarazzjoni *causa mortis* saret f'April tal-1998[11];

Illi meta nkisbet l-art b'sub-enfitewsi, kienet tmiss ma' triq (illum hija wesgħa bl-isem ta' Misraħ Giovanni F. Abela). Carmelo Gusman biegħ l-arja tal-*garage* bl-isem ta' "*St Paul*" lil Charles Spagnol, l-għarus ta' bintu Tessie (waħda mill-imħarrkin) f'April tal-1970[12];

Illi għall-ħabta tal-bidu tal-2004, l-atturi qiegħdu r-remissa "*St Paul*" għall-bejgħ, u, minħabba li l-imħarrek Mario Gusman kien jikri l-kantina tiegħu, l-imħarrkin għamlu t-tiftix u marru jkellmu lin-Nutar Sceberras Trigona[13]. Dan kien għarrafhom li, skond il-kuntratt, l-art kien ħadha b'efitewsi missierhom u għalhekk kienet tiegħu[14]. F'Diċembru tal-2005, l-imħarrkin għarrfu lil Joseph Aquilina biex ma jibqax jiġbor aktar il-kera li tidħol mill-kirjiet tar-remissa, u li dak li laħaq ġabar kellu jibgħathielhom ukoll[15] ;

Illi wħud minn ulied Carmelo Gusman (l-imħarrkin Tessie Spagnol, Mario Gusman u Sandra Debono) għamlu d-dikjarazzjoni *causa mortis* oħra fit-23 ta' Marzu, 2006[16], fl-atti tan-Nutar Sceberras Trigona, li biha "sewwew" dikjarazzjoni ħażina li huma kienu għamlu fl-ewwel dikjarazzjoni *causa mortis* dwar ir-remissa li missierhom kien biegħ lil Gomez Blanco fl-1963, u qalu li, fis-sewwa,

---

[8] *Ibid.*
[9] Ara Dok "A", f'paġ. 7 tal-proċess
[10] Dok "Ċ", f'paġġ. 11– 3 tal-proċess
[11] Dok "VG2", f'paġġ. 136 -
[12] Dok "TS2", f'paġġ. 144 – 6 tal-proċess
[13] Xhieda ta' Tessie Spagnol 8.3.2007, f'paġ. 120 tal-proċess
[14] Affidavit ta' Vincent Gusman, f'paġ. 81 tal-proċess
[15] Affidavit ta' Joseph Aquilina 4.5.2006, f'paġ. 43 tal-proċess
[16] Dokti "JHZ" u "VG3", f'paġġ. 114 – 6 u 138 sa 140 tal-proċess

riedu jirreferu għar-remissa bl-isem ta' "*San Pawl*", li huwa l-post mertu ta' dan il-każ;

Illi f'Ġunju tal-2006, infetħet din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' dritt li jsawru l-każ, tajeb li jingħad li l-azzjoni attriċi tinbena fuq l-element tar-rappreżentanza indiretta li missier l-imħarrkin jingħad li kellu meta kiseb l-art b'enfitewsi fl-interess tal-awtur tal-atturi, Pawlu Merċieca;

Illi, madankollu, qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tiżen il-każ fil-mertu, jeħtieġ li tqis l-**eċċezzjonijiet ta' natura preliminari** mqanqlin mill-imħarrkin. Dawn huma tnejn: l-ewwel waħda hija li l-azzjoni attriċi waqgħet bil-preskrizzjoni; it-tieni waħda hi li l-ġudizzju m'huwiex sħiħ għaliex mhux kull min huwa werriet jinsab bħala parti f'din il-kawża. Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom, l-imħarrkin iddikjaraw[17] li ma kienx foi ħsiebhom jittrattaw l-imsemmija eċċezzjonijiet. Madankollu, ladarba baqgħu ma rrinunzjawx għalihom, il-Qorti jkollha tistħarriġhom xorta waħda, u billi ż-żewġ eċċezzjonijiet huma ta' natura li jitolbu li d-deċiżjoni dwarhom trid tingħata b'kap għaliha mqar jekk fis-sentenza finali[18], hekk sejra tagħmel ;

Illi dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, l-imħarrkin jibnuha fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2157 tal-Kodiċi Ċivili. Issa l-imsemmi artikolu jirreferi għaż-żmien tal-preskrizzjoni dwar il-jedd ta' azzjoni meħuda biex jingħata kont ta' amministrazzjoni fir-rigward, fost l-oħrajn, tal-mandatarju. Iż-żmien imsemmi huwa ta' ħames snin li jibdew minn dak inhar li tintemm l-amministrazzjoni jew ta' sena minn dak inhar li jmut il-mandatarju;

Illi huwa ċar ħafna li l-azzjoni tal-lum m'hijiex azzjoni ta' għoti ta' rendikont, imma waħda li toqrob għar-rivendika. F'każ bħal dan, u sakemm il-mandatarju ma jkunx għadda l-ħaġa lil terzi, l-jedd tal-mandant jew tal-aventi kawża tiegħu biex jitolbu li l-mandatarju *prestanome* jgħaddi dik il-ħaġa lil sidha, huwa jedd eżerċitabbli "**f'kull żmien ...**

[17] Paġ. 229 tal-proċess
[18] Art. 730 tal-Kap 12

immedjat u bla kundizzjoni"[19]. Il-fatt li l-liġi tgħid li, f'okkażjoni bħal dik, il-mandatarju jrid jagħti **wkoll** minnufih rendikont tal-mandat tiegħu ma jġibx li l-azzjoni tintilef bl-għeluq taż-żmien imsemmi fl-artikolu 2157 tal-Kodiċi. Għall-kuntrarju, il-Qorti tifhem li ladarba fl-azzjoni *mandati directa* l-obbligu tal-għoti tar-rendikont tal-mandat huwa effett sekondarju awtomatiku tal-azzjoni ewlenija, jista' jingħad li ż-żmien imsemmi fl-artikolu 2157 lanqas biss jibda jgħaddi qabel ma titressaq l-imsemmi azzjoni ewlenija[20];

Illi, b'żieda ma' dan, ladarba l-azzjoni *mandati directa* tinbena fuq il-presuppost li l-ħaġa miksuba mill-mandatarju *prestanome* tgħaddi mill-ewwel fil-patrimonju tal-mandant, qajla jista' jingħad li l-mandatarju jista' tassew jeċċepixxi kontra l-mandant "rivendikant" il-preskrizzjoni[21]. Imbagħad, wieħed lanqas ma jmissu jinsa r-regola l-oħra kardinali tad-dritt li dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor (u fost dawn tabilfors jidħlu l-mandatarji) jew il-werrieta tagħhom, ma jistgħux jippreskrivu[22], jgħaddi kemm jgħaddi żmien. Biex tkun tista' sseħħ l-interverżjoni favur nies bħal dawn, jeħtieġ li jew tinbidel il-kawża jew it-titolu li bis-saħħa tiegħu jkunu jżommu l-ħaġa jew jekk huma jopponu t-titolu tas-sidien[23]. Fil-każ tal-lum, l-ewwel oppożizzjoni li l-imħarrkin għamlu kontra t-titolu tal-atturi seħħ f'Diċembru tal-2005. Il-kawża nfetħet madwar sitt (6) xhur wara biss. Għalhekk, ukoll kieku l-imħarrkin wettqu interverżjoni fil-għamla tal-pussess tagħhom fuq l-imsemmija remissa, il-fatt li tressaq ir-Rikors Maħluf preżenti huwa biżżejjed biex temm kull żmien preskrittiv li seta' beda għaddej favurihom[24];

Illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, għalhekk, m'hijiex mistħoqqa u m'hijiex sejra tintlaqa';

Illi <u>dwar l-eċċezzjoni li l-ġudizzju mhux sħiħ</u>, jidher li l-imħarrkin jibnuha fuq in-nuqqas ta' integrazzjoni attiva, fis-

---

[19] Art. 1871A(2) tal-Kap 16
[20] Dan bi tħaddim tal-artikolu 2137 tal-Kap 16
[21] P.A. RCP **28.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Norman Beżżina et vs Anthony Caruana et***
[22] Art. 2118 tal-Kap 16
[23] Art. 2119 tal-Kap 16
[24] Ara art. 2128 u 2131 tal-Kap 16

sens li mhux il-werrieta kollha huma atturi f'din il-kawża. Huma mbagħad saħansitra jqanqlu l-argument li għandhom informazzjoni li wħud minn dawk li jissemmew bħala atturi fil-kawża ma jaqblux mal-oħrajn li din il-kawża kellha tinfetaħ. Prova ta' din l-allegazzjoni baqgħet ma tressqet qatt;

Illi biex tistħarreġ din l-eċċezzjoni, din il-Qorti trid tħares biss lejn l-att promotorju u d-data li tressaq, indipendentement minn kull konsiderazzjoni oħra[25]. Eċċezzjoni ta' din il-għamla, jekk tirriżulta mistħoqqa, għandha l-effett li teħles lill-parti eċċipjenti milli tibqa' iżjed fil-kawża;

Illi din l-eċċezzjoni hija mibnija fuq tliet (3) konsiderazzjonijiet: u jiġifieri (a) li għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, huwa xieraq li dawk kollha li għandhom interess fi kwestjoni għandhom ikunu fil-kawża; (b) li d-dħul ta' kull min għandu interess jagħmel il-ġudizzju iżjed effikaċi, għaliex min mhux fil-ġudizzju mhux marbut bih[26]; u (ċ) jnaqqas il-ħtieġa li jridu jingħataw għadd ta' sentenzi fuq l-istess każ. Minbarra dan, jibqa' dejjem ewlieni fil-konsiderazzjonijiet tal-Qrati li l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju ma twassalx għan-nullita' tal-proċediment jekk kemm-il darba l-kawża tkun infetħet kontra persuna li kienet leġittimu kontradittur tal-attur, imma mhix l-unika waħda, u dak il-ġudizzju jkun sostenibbli[27] u meta dik l-integrita' tista' tintlaħaq billi wieħed jirrikorri għall-modi proċedurali li huma permessi mil-liġi[28];

Illi, f'każ bħal dan, il-Qorti tista' biss tapplika xi wieħed mill-imsemmija modi proċedurali, imma mhux li teħles lill-parti mħarrka milli tibqa' iżjed fil-kawża, ladarba dik il-persuna tkun tħarrket sewwa[29];

---

[25] App.Ċiv. **15.1.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Żahra deDomenico et vs Żahra deDomenico*** (Kollez. Vol: **LXXVI.i.182**)
[26] Art. 237 tal-Kap 12
[27] Ara App. Ċiv. **28.1.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***J. Borġ et vs F. Vassallo noe***, b'kuntrast u fil-limiti ta' App. Ċiv. **4.12.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***J.B. Tabone et vs L. Micallef et*** (Kollez. Vol: **LXXXII.ii.1188**)
[28] Per eżempju, taħt l-artikolu 175(1), 960 jew 961 tal-Kap12
[29] Ara P.A. **3.10.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud vs Mifsud*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1161**)

Illi, fuq kollox, ġie għadd ta' drabi mfisser li l-litiskonsorzju – jiġifieri l-ħtieġa li kull min għandu interess fi kwestjoni jkun jagħmel parti minn kawża dwar dik l-istess kwestjoni – ikun meħtieġ fejn l-azzjoni "tkun tendenti għall-mutament ta' rapport jew stat ġuridiku wieħed"[30]. F'każ bħal dan, il-litiskonsorzju huwa meħtieġ u n-nuqqas tal-parteċipazzjoni fil-kawża ta' wħud mill-interessati, kemm bħala atturi inkella bħala mħarrkin, jista' jiġi sostitwit bil-prova ċerta tal-adeżjoni ta' dawk l-interessati għat-talba magħmula minn xi wħud minnhom, u mhux anqas minn hekk[31];

Illi jekk wieħed japplika għall-każ tallum il-kriterji li għadhom kemm issemmew, għandu jirriżulta li l-imħarrkin huma l-persuni li kontra tagħhom il-pretensjonijiet attriċi messhom tressqu. Huma għandhom il-kwalita' ta' detenturi tal-post li l-atturi jgħidu li kien tal-awtur tagħhom. S'issa, naturalment, dik tal-atturi hija biss allegazzjoni li jeħtieġ tiġi ippruvata kif imiss minnhom u l-Qorti sejra tqis din l-allegazzjoni meta tgħaddi biex tiżen il-mertu tal-każ. Imma, bħala allegazzjoni, hija biżżejjed biex issejjes il-"*causa litigandi*" fil-konfront tal-imħarrkin, bħala dawk li qegħdin jiċħdu l-pretensjonijiet attriċi;

Illi, b'żieda ma' dan ta' min jirrileva wkoll li min-natura nnifisha tal-azzjoni *mandati directa*, fejn il-parti mħarrka tkun qiegħda tintalab formalment trodd lura ħaġa li ma kienet qatt tagħha, il-litiskonsorzju m'huwiex meħtieġ, għaliex fir-"rivendika" mitluba ma jkun hemm l-ebda rapport jew stat ġuridiku bejn l-attur "rivendikant" u d-detentur (il-mandatarju jew werriet tiegħu)[32]. Fuq kollox, f'din il-kawża, Joseph Aquilina li huwa wieħed mill-werrieta ta' Pawlu Merċieca, u fl-istess waqt mandatarju wkoll ta' werrieta oħra – Josephine Giordanella – li tgħix barra minn Malta, wera l-adeżjoni sħiħa tiegħu mal-azzjoni attriċi. Din l-adeżjoni toħroġ mix-xhieda dettaljata

---

[30] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **20.1.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Ċiappara vs Caruana*** (Kollez. Vol: **XLV.i.13**)
[31] Ara, App. Ċiv. **3.4.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna vs Azzopardi noe*** (Kollez. Vol: **XLVIII.i.233)**
[32] P.A. PS **28.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Aġius pro et noe vs Mario Borġ et***

mogħtija minnu, liema xhieda turi mingħajr l-ebda ħjiel ta' dubju l-fehma tiegħu li jaqbel mal-atturi[33];

Illi għalhekk dan iwassal biex, safejn tirrigwarda l-eċċezzjoni taħt eżami, il-Qorti tasal biex issib li m'hemm l-ebda nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju, kif jippretendu l-imħarrkin u l-Qorti m'hijiex sejra tilqagħha lanqas;

Illi **dwar il-mertu** tajjeb jingħad li, għal żmien twil, l-azzjoni attriċi kienet milqugħa u mħarsa bis-saħħa tal-interpretazzjoni u l-intervent tal-Qrati taħt l-istitut tal-kuntratt tal-mandat jew prokura. Bis-saħħa ta' kuntratt bħal dak, persuna tista' taħtar lil persuna oħra biex tagħmel xi ħaġa għaliha[34], liema ħatra tista' ssir b'kull mod li jkun imqar bil-fomm jew ukoll bla kliem ta' xejn[35], sakemm l-għan ta' ħatra bħal dik ikun ħaġa leċita li min jagħmel il-ħatra seta' jwettaq huwa wkoll[36]. Illum il-ġurnata, il-liġi tagħna tagħraf espressament qagħda bħal din u tirregola sewwa l-effetti tagħha fil-qafas ta' obbligazzjonijiet fiduċjarji[37];

Illi d-duttrina ilha tqis il-*prestanome* bħala mandatarju u ħaġa waħda, l-iżjed fir-relazzjonijiet bejnu u l-mandant[38]. Kemm hu hekk, huwa biss f'għajnejn it-terzi persuni li din ir-rappreżentanza ma tidherx (billi l-mandatarju ma jiddikjarax li qiegħed jidher f'isem il-mandant tiegħu) u għalhekk tissejjaħ rappreżentanza indiretta;

Illi l-bażi tar-rappreżentanza indiretta tingħaraf minn dik diretta fejn il-mandatarju fid-dieher juri li jkun daħal għal negozju ma' ħaddieħor f'isem u fl-interess ta' min ikun ħatru. Għalhekk huwa mgħallem li "*Mentre, nel caso della rappresentanza diretta, gli effetti del negozio si producono immediatamente e direttamente nella sfera del rappresentato (e` come se il negozio fosse compiuto direttamente dal rappresentato: percio` il rappresentante si chiama alter ego del rappresentato); nella*

---

[33] Ara x-xhieda tiegħu f'paġġ. 41 – 4 tal-proċess
[34] Art. 1856(1) tal-Kap 16
[35] Art. 1857(2) tal-Kap 16
[36] Art. 1857(1) tal-Kap 16
[37] Art. 1871A tal-Kap 16
[38] Baudry-Lacantinerie & Wahl *Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile* (Vol: XXIV, § 890, f'paġ. 486)

rappresentanza indiretta, invece, chi fa la dichiarazione acquista i diritti e diventa correlativamente soggetto degli obbligi nascenti dal negozio, ed occorrera` un altro negozio, perche` gli effetti dell'atto si trasmettano nel patrimonio della persona nel cui interesse ha agito. La rappresentanza indiretta ha, percio`, l'inconveniente di richiedere due negozi. E poiche` il rappresentante indiretto non spende il nome di colui nel cui interesse compie l'atto, ma adopera il proprio nome, egli nella pratica si chiama 'prestanome'. ... Il compimento dell'ulteriore negozio, che serve per trasferire diritti ed obblighi a colui nel cui interesse la persona che ha fatto la dichiarazione ha agito, costituisce un'obbligazione per il rappresentante indiretto"[39];

Illi l-liġi tagħna tagħraf u tagħti saħħa lil dik iċ-ċirkostanza fejn, minkejja dak li jopprovdi l-artikolu 999(1) tal-Kodiċi Ċivili u għaliex jipprevalu r-regoli speċjali tal-kuntratt tal-mandat, persuna tidher fuq att pubbliku u tikseb ġid taħt isimha imma fl-interess ta' min ikun ħatarha tagħmel hekk[40];

Illi huwa stabilit li, biex jingħata mandat bħal dan, m'hemmx għalfejn li jkun bil-miktub u l-liġi speċjali li tħares dan il-kuntratt dan tgħidu ċar, b'mod li lanqas ma hija meħtieġa l-kitba biex persuna taħtar lil persuna oħra biex tikseb ġid immobbli f'isimha[41]. Jeħtieġ, madankollu, li l-mandat ikun wieħed espress u mhux biss impliċitu[42] Ladarba ma jkunx hemm il-kitba f'ħatra bħal dik, jaqa' fuq min jallega l-mandat il-piż li jippruvaha kif imiss, u din il-prova trid tkun tajba biżżejjed biex toqgħod għall-vot tal-grad probatorju mistenni f'kawża ta' xejra ċivili[43];

Illi l-effett tal-kisba ta' ġid minn *prestanome* huwa dak li l-ħaġa ssir tal-mandant minnufih u mhux malli ssir it-talba

---

[39] A. Torrente <u>*Manuale di Diritto Privato*</u> (9ª Ediz., 1975), §§124 u 333, f'paġġ. 214 – 5 u 551 – 2

[40] App. Ċiv. **2.5.1957** fil-kawża fl-ismijiet ***Mamo noe vs Sant Fournier noe*** (Kollez. Vol: **XLI.i.298**)

[41] App. Ċiv. **24.4.1931** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea et vs Gauċi noe*** (Kollez. Vol: **XXVIII.i.60**); u P.A. **11.1.1950** fil-kawża fl-ismijiet ***Rizzo Bamber noe et vs Rizzo noe et*** (Kollez. Vol: **XXXIV.ii.430)**

[42] App. Ċiv. **29.1.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Victor Pisani vs Grazio Mizzi et***

[43] App. Ċiv. **26.6.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Rosario Aġius et vs Carmelo Aġius et***

lill-mandatarju[44]. Għalhekk jingħad li l-parti attriċi f'azzjoni *mandati directa* lanqas għandha bżonn titlob li jitħassar l-att li bih il-mandatarju jkun kiseb il-ħaġa, għaliex huwa biżżejjed li l-istess parti attriċi turi li tassew kien hemm tali mandat u tgħaddi biex titlob l-eżekuzzjoni speċifika;

Illi l-azzjoni *mandati directa* tista' titressaq kemm mill-mandant kontra l-mandatarju jew il-werrita tiegħu u kemm ukoll mill-werrieta tal-mandant kontra l-istess mandant jew kontra l-werrieta tiegħu. Dan jista' jseħħ minkejja li l-mandat jintemm mal-mewt ta' xi waħda mill-partijiet għall-kuntratt. Iżda minħabba li l-azzjoni *mandati directa* hija waħda personali, jidher li l-jedd tal-azzjoni jintilef jekk kemm-il darba l-ħaġa miksuba mill-mandatarju tkun laħqet għaddiet għand terzi persuni;

Illi wara li l-Qorti fliet sewwa l-provi mressqa u kejlithom mal-kriterji legali li għadhom kemm issemmew, issib li tassew jirriżulta li Carmelo Gusman kien aġixxa ta' mandatarju *prestanome* ta' ħatnu Pawlu Merċieca. Huwa minnu li Pawlu Merċieca ma setax jitressaq biex jixhed dwar il-ħatra speċifika, għaliex il-kawża kellha tinbeda bosta snin wara mewtu. Imma l-Qorti ssib li hemm ġabra ta' ċirkostanzi fattwali ċari u univoċi li ma jħallu l-ebda dubju dwar din il-fehma tagħha

Illi fl-ewwel lok, u ewlenija fosthom, hija l-imġiba tal-istess Carmelo Gusman. Dan il-bniedem kien il-mandatarju u b'imġibtu kemm waqt u fiż-żminijiet tal-kuntratt u kif ukoll wara l-kuntratt matul ħajjet Pawlu Merċieca, wera bla ħabi ta' xejn li kien jagħraf li l-art kisibha f'isem Pawlu Merċieca. Fit-tieni lok, tressqu provi li juru li Merċieca ipprovda l-flus għall-kisba tal-art. Fit-tielet lok, wara l-mewt ta' Pawlu Merċieca, Carmelo Gusman reġa' nħatar mandatarju tal-werrieta kollha u, f'isimhom, ressaq id-denunzja tas-suċċessjoni tal-istess Pawlu Merċieca fejn stqarr li r-remissa kienet tad-*decuius*. Dan il-fatt bażilari jixhed żewġ ħwejjeġ fundamentali: l-ewwel waħda hija li Gusman baqa' jagħraf il-mandat u jtennih; it-tieni waħda hi li l-fehma tiegħu kienet għal kollox kontra dik ta' persuna li

[44] App. Ċiv. **20.11.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia vs Farruġia*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.350**)

trid tiċħad l-eżistenza tal-mandat u żżomm il-ħaġa bħala tagħha;

Illi, fir-raba' lok, wara li nbniet ir-remissa, kien Pawlu Merċieca li kien jinqeda biha u kull min xtaq imqar jużaha kien jitolbu l-permess. Saħansitra meta l-imħarrka Tessie Gusman kienet riedet tixtri l-arja tal-istess remissa, kienet kellmet lil zijuha Pawlu Merċieca. L-istess għamel l-imħarrek Mario Gusman qabel ma seta' juża l-kantina tagħha bħala *workshop* għalih. Id-dħul tal-kerjiet – fosthom tal-istess imħarrek Mario Gusman – kien iżommu kollu Pawlu Merċieca u Carmelo Gusman la qatt ingħata sehem minnha u lanqas intwera lki kien ressaq talba għakl daqshekk. Fil-ħames lok, wara l-mewt ta' Merċieca, il-kerjiet kienu jinqasmu bejn ħutu u wliedhom u l-ebda parti minnhom ma kienet tinżamm minn Carmelo Gusman. Fis-sitt lok, meta mietet it-tieni mara ta' Carmelo Gusman, Franġiska Saverja (omm l-imħarrkin), is-sehem tagħha mir-remissa kien imfisser bħala sest ($^{1}/_{6}$) li jaqbel mas-sehem tagħha mill-wirt ta' ħuha Pawlu. Fis-seba' lok, l-imħarrkin infushom, sal-2005, kienu għadhom jemmnu li r-remissa kienet tassew ta' zijuhom Pawlu u mhux ta' missierhom Carmelo Gusman;

Illi b'dawn ir-riżultanzi ewlenin u oħrajn li joħorġu wkoll mill-atti, imma li mhux il-każ li jissemmew kollha, il-Qorti ssib li tressqu provi tajbin biżżejjed biex bihom tasal għall-fehma li dak inhar tal-konċessjoni enfitewtika tal-1960, Carmelo Gusman kien qiegħed jidher fuq l-att bħala mandatarju ta' Pawlu Merċieca, u, sa dan ir-rigward, il-pretensjoni dedotta fl-ewwel talba attriċi jistħoqqilha tintlaqa';

Illi l-Qorti tqis li, minkejja li l-pretensjoni tal-atturi dwar ir-remissa "*St Paul*" hija mistħoqqa, hemm ċirkostanza legali li ma tistax tintesa bl-ebda mod. Din toħroġ mill-fatt li għalkemm jista' jkun li l-art ittieħdet b'enfitewsi minn Carmelo Gusman bħala mandatarju *prestanome* ta' ħatnu Pawlu Merċieca, jiġi li ma jistax jingħad li l-imħarrkin m'għandhom l-ebda sehem minnu. Dan qiegħed jingħad għaliex ladarba Merċieca miet għażeb u mingħajr testment, il-wirt tiegħu għadda fuq ħutu kollha (fejn dawn

kienu għadhom ħajjin) u, fin-nuqqas ta' dawn, fuq uliedhom (fejn dawn kellhom ulied). Mis-sekwenza kronoloġika tal-ġrajjiet tal-familja Merċieca, jiġi li l-atturi ma jistgħux jippretendu li r-remissa "*St Paul*" hija tagħhom waħedhom, imma li l-imħarrkin imisshom sehemhom minnha wkoll. Dan huwa wkoll sostnut mill-fatt li, sa ma nqalgħet din il-kwestjoni, l-istess imħarrkin (l-ewwel permezz ta' ommhom u mbagħad huma direttament) kienu jieħdu sehemhom mill-kera li tinġabar mill-użu tal-istess post;

Illi għaldaqstant, it-talbiet attriċi sejrin jintlaqgħu bil-fehma li s-sidien tar-remissa m'humiex l-atturi biss, u li l-imħarrkin imisshom sehem minnha wkoll b'jedd mgħoddi lilhom bl-istess titolu bħal dak mgħoddi lill-atturi;

Illi biex ikun ingħad kollox, l-attriċi Anġolina Grech (li tiġi oħt tar-rispett tal-imħarrkin, għaliex hija wkoll bint Carmelo Gusman) minbarra s-sehem li wirtet direttament mal-mewt ta' zijuha Pawlu Merċieca ta' sest ($^1/_6$) mhux maqsum tgawdi sehem ieħor ta' sest ($^1/_6$) mhux maqsum mill-imsemmija remissa bis-saħħa tal-legat li ħallitilha zitha Konċetta Merċieca (oħt Pawlu Merċieca) fit-testment tagħha tal-1989, wara l-mewt tal-imsemmi Pawlu Merċieca;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti, għalhekk, jirriżulta li (a) l-attriċi Anġolina Grech għandha jedd għal sehem ta' terz ($^1/_3$) mill-imsemmija remissa bl-isem ta' "*St Paul*", f'Misraħ Giovanni F. Abela, Marsa; (b) Joseph Aquilina, u ħutu l-atturi Maria Lourdes Galea, Liliana Stivala, Eva Spagnol, u Maria Stella Schembri għandhom jedd għal sehem ta' wieħed minn tletin ($^1/_{30}$) mhux maqsum kull wieħed u waħda minnhom; (ċ) l-imsemmi Joseph Aquilina, bħala mandatarju ta' kuġintu l-assenti Josephine Giordanella, għandu jedd ta' sehem minn sitta ($^1/_6$) mhux maqsum; (d) l-atturi Joseph, Mario, Carmelo, David, Frankie u Jane Farruġia, aħwa Abela, (ulied l-attriċi Dolores Abela li mietet matul iż-żmien li kienet qiegħda tinstema' l-kawża) għandhom sehem minn sitta u tletin ($^1/_{36}$) mhux maqsum kull wieħed u waħda minnhom; filwaqt li (e) l-imħarrkin bejniethom għandhom jedd ta' sehem minn sitta ($^1/_6$)

mhux maqsum, jiġifieri sehem minn sitta u sittin ($^1/_{66}$) mhux maqsum favur kull wieħed u waħda minnhom. Dan kollu qiegħed jingħad għall-finijiet tat-tielet u r-raba' talbiet attriċi;

Illi, fl-aħħarnett din il-Qorti rat li, mill-atti tal-kawża[45] u d-dokumenti rilevanti[46], jirriżulta li isem l-imħarrka Marthese Caruana huwa, fil-fatt "Marthese *sive* Martina Cassar" mart Anthony Cassar. Ħadd mill-partijiet ma ġibed l-attenzjoni tal-Qorti għal dan il-fatt. Għall-finijiet tal-artikolu 175(3) tal-Kap 12, il-Qorti qiegħda tordna li ssir il-bidla meħtieġa billi minflok il-kliem "Marthese Caruana" jidħlu l-kliem "Marthese *sive* Martina Cassar";

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad l-ewwel, it-tieni u l-ħames eċċezzjonijiet tal-imħarrkin billi m'humiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt u dan billi l-azzjoni attriċi tressqet fiż-żmien utli u billi l-ġudizzju huwa sħiħ;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-konċessjoni sub-enfitewtika li ma tagħlaqx magħmula bis-saħħa ta' kuntratt tas-sbatax (17) ta' Mejju, 1960 fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona favur Carmelo Gusman tal-art magħrufa bħala "*Ta' Lombardi*", fil-Marsa, kienet konċessjoni li saret fl-interess ta' Pawlu Merċieca, ħaten l-istess Carmelo Gusman, li kien qiegħed jidher fuq l-imsemmi att bħala mandatarju *prestanome* tal-imsemmi Pawlu Merċieca;

Tilqa' t-tieni talba limitatament billi tiddikjara li l-atturi flimkien mal-imħarrkin huma s-sidien tar-remissa bl-isem ta' "*Saint Paul*", mibnija fuq l-imsemmija art u li llum għandha faċċata fuq Misrah Giovanni F. Abela, fil-Marsa;

Tilqa' t-tielet talba attriċi billi tikkundanna lill-imħarrkin biex, fi żmien tletin (30) jum mil-lum, jersqu għall-

---

[45] Affidavit f'paġġ. 107 – 9 tal-proċess
[46] Dok "TS3", f'paġ. 142 tal-proċess

pubblikazzjoni tal-att nutarili relattiv, biex jittrasferixxu sehem l-atturi mill-imsemmija remissa;

Tiċħad it-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-imħarrkin bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Għall-finijiet tar-**raba' talba attriċi** qiegħda taħtar lin-Nutar Rachel Busuttil biex tippubblika l-att nutarili meħtieġ fil-jum, post u ħin li din il-Qorti tistabilixxi wara talba li ssirilha għal daqshekk mill-istess nutar, u kif ukoll lill-Avukat Dottor Robert Galea bħala kuratur sabiex jidher fuq l-imsemmi att f'isem dawk li jonqsu li jersqu;

Tordna wkoll li l-imħarrkin iħallsu **l-ispejjeż tal-kawża**, magħduda dawk marbuta mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ordnat bis-saħħa ta' din is-sentenza.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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