MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-18 ta' Settembru, 2012

Citazzjoni Numru. 53/2009

Lawrence Cuschieri u martu Rita Cuschieri

Vs

Joseph Azzopardi u martu Catherine Azzopardi u binthom Paula Azzopardi

<u>Rikors guramentat</u>.

Permezz ta’ rikors guramentat prezentat fil-21 ta’ Jannar 2009, l-atturi ppremettew:-

1. Illi b’sentenza tal-Qorti (2147/1997 RCP) fl-ismijiet **Lawrence Cuschieri vs Joseph Azzopardi**, l-atturi gew kanonizzati krendituri fl-ammont ta’ tlieta u erbghin elf u

disa' u tmenin lira Maltija u disgha u tmenin centezmu (Lm43,089.89) li llum jammontaw ghal mitt elf tliet mija disgha u disghin Ewro u erbgha u erbghin centezmu ta' L-Ewro (€100,399.44) kif ukoll imghax fl-ammont ta' elf tlett mija u tlett Liri Maltin u tnejn u tletin centezmu (Lm 1,303.32) li llum jammontaw ghal tlett elef sitta u tletin Ewro u erbgha u sebghin centezmu tal-Ewro (€3,036.74) hlas lura ta' flus mislufa lil Joseph Azzopardi mill-istess atti kif ukoll imghax ulterjuri kummercjali mit-18 ta' Settembru 1997 sad-data tal-pagament effettiv.

2. Illi l-konvenut gie kemm il-darba interpellat biex ihallas l-ammont dovut lilu hekk kif kanonizzat fejn sa kellu jinhareg mandat ta' qbid ezekuttiv numru 1800/01 li gie akkordat fit- 28 ta' Gunju 2001 kontra l-intimati Joseph Azzopardi u martu Catherine Azzopardi.

3. Illi l-ammont dovut sa l-ahhar ittra legali datata 27 ta' Novembru 2008 lill-imsemmi intimati Joseph u Catherine Azzopardi jammonta ghal mitejn hamsa u ghoxrin elf , sitt mija u tnax-il Ewro u dsatax-il centezmu ta' l-Ewro (€225,612.19) bl-imghaxijiet legali mahduma wara din is-sentenza fuq citata inkluzi.

4. Illi peress li wara din is-sentenza datata 16 ta' Novembru 1998 u wara l-istess hrug tal-mandat datat 28 ta' Gunju 2001 Joseph u Catherine Azzopardi b'nota prezentata fil- Prim' Awla tal- Qorti Civili tat-12 ta' Ottubru 2001 permezz ta' kuntratt tan-Nutar Dr.Tonio Spiteri ta' l-1 ta' Ottubru 2001 fejn huma emancipaw in forza ta' l-imsemmi kuntratt lil binthom l-intimata l-ohra Paula Azzopardi biex taghmel kwalunkwe att ta' kummerc u dana skond ir-rieda tal–ligi, liema nota giet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit-23 ta' Ottubru 2001 u li per konsegwenza b'dan l-eghmil il-konvenuti ghamlu dan b'qerq biex b'hekk jevadu l-obbligi taghhom u cioe' Joseph u Catherine Azzopardi in virtu ta' l-imsemmija sentenza gia citata nonostante n-nota ta' iskrizzjoni ta' ipoteka generali numru 14864 datata 24 ta' Settembru 1999 u nota ghall-iskrizzjoni ta' ipoteka numru 5142 datata 11 ta' April tas-sena 2000.

5. Illi per konsegwenza l-imsemmija Paula Azzopardi ghamlet diversi kuntratti ta' akkwist ta' proprjeta' inkluz dak tal-10 ta' Novembru tas-sena 2005 pubblikat mill-istess nutar Dr. Tonio Spiteri fejn akkwistat porzjon diviza

ta' art maghrufa bhala Ta' l-Ibrag fil-kontrada Ta' Vnezja fi triq Durumblat, drabi ohra ndikata wkoll bhala Valletta Road kif ukoll bhala Triq kuncizzjoni, f' Ta' Qali, limiti tal-Mosta tal-kejl Superficjali ta' cirka hames mija tnejn u tletin punt disgha wiehed metri kwadri (532.91 metri kwadri) konfinanti min nofsinhar ma' Triq id- Durumblat u mit-tramuntana u mil-lvant ma beni tal-venditur, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha kif tinsab ahjar deskritta fuq l-annessa pjanta u site plan mehmuza bhala Dokument X, liema trasferiment hu fuq isem Paula Azzopardi per konsegwenza sar kollu bi frodi ghad-drittijiet tal-atturi kif kontemplat mill-Artikolu 1144 tal-Kap 16 u ghalhekk huwa annullabbli.

6. Illi l-imsemmija Paula Azzopardi tahdem ma' kumpanija maghrufa bhala Telepage u fir-realta' ma hix fin-negozju u ma tizvolgi l-ebda attivita' kummercjali.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex :

1. Tiddikjara illi n-nota prezentata fit-12 ta' Ottubru 2001 fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili min-Nutar Dr. Tonio Spiteri fejn gie pprezentat att pubbliku ai fini ta' l-Artikolu 9 tal-Kap 13 tal-Ligijiet ta' Malta li biha Joseph u Catherine Azzopardi emancipaw in forza tal-imsemmi lil binthom Paula Azzopardi, sar b'intenzzjoni doluza u qarrieqa biex jigu mnaqqsa u jgibu fix-xejn abbusivament id-drittijiet ipotekarji tal-atturi fuq il-fondi mmobiljari tal-konjugi Azzopardi inkluz l-immobbli deskritt ahjar fil-kuntratt pubbliku ta' l-10 ta' Novembru 2005 pubblikat min-Nutar Dr. Tonio Spiteri dwar porzjon divisa ta' art maghrufa bhala ta' l-Ibragg fil-kontrada ta' Vnezja fi Triq Durumblat drabi ohra ndikata wkoll bhala Valletta Road kif ukoll bhala Triq kuncizzjoni, f' Ta' Qali, limiti tal-Mosta tal-kejl Superficjali ta' cirka hames mija tnejn u tletin punt disgha wiehed metri kwadri (532.91 metri kwadri) konfinanti min nofsinhar ma' Triq id- Durumblat u mit-tramuntana u mil-lvant ma beni tal-venditur.

2. Tiddikjara nulla ai fini tal-Artikolu 1144 tal-Kap 16 l-imsemmija emancipazzjoni u li l-propjeta' akkwistata fil-kuntratt ta' l-10 ta' Novembru 2005 hija effetivament propjeta' ta' l-intimati Joseph u Catherine Azzopardi biex

b'hekk l-ipoteki gia imsemmija favur l-atturi jibqghu fermi u salvi.
3. Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti jibqghu ngunti in subizzjoni.

<u>Risposta guramentata tal-konvenuti</u>.

1. Preliminarjament, il-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur tal-Art. 1222 tal-Kodici Civili.
2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda billi:

a) Il-kuntratt ta' emancipazzjoni ta' Paula Azzopardi tal-1 ta' Ottubru, 2001 in atti Nutar Tonio Spiteri u dak ta' self u komprovendita bejn l- Bank of Valletta p.l.c., Frangisk Fenech u Paula Azzopardi tal- 10 ta' Novembru, 2005 ma gewx maghmula b'ebda qerq jew b'evazjoni tal-obbligi tal-konvenuti Joseph u Catherine konjugi Azzopardi;
b) Il-kuntratt ta' emancipazzjoni, li huwa l-bazi ghat-talbiet attrici, ma ghandu l-ebda rilevanza mal-kuntratt ta' self u komprovendita tal-10 ta' Novembru, 2005 billi f'din id-data l-konvenuta Paula Azzopardi kienet maggiorenni – infatti fid-data ta' dan il-kuntratt hija kellha ghoxrin (20) sena. Ghalhekk anki jekk ghal grazzja tal-argument (dato ma non concesso), il-kuntratt ta' emancipazzjoni kellu jigi ddikjarat null u bla effett, il-kuntratt tal- 10 ta' Novembru, 2005 bejn zewg persuni maggiorenni mhux milqut minn tali decizjoni.
c) Jonqos l-elementi mehtiega mill- Ligi biex it-talbiet attrici jigu milqugha.

Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti kollha.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

1. L-atturi qeghdin jipproponu:-

(a) L-*actio pauliana*[1], fir-rigward ta' att ta' emancipazzjoni li sar fl-1 ta' Ottubru 2001 u li permezz

[1] L-Artikolu 1144 tal-Kodici Civili jipprovdi:-

tieghu giet emancipata biex tinnegozja mill-genituri taghha.
(b) Azzjoni sabiex jigi ddikjarat li l-porzjon art maghrufa bhala ta' l-Ibrag, kontrada ta' Venzja fi Triq Durumblat, drabi ohra indikata wkoll bhala Valletta Road u Triq Kuncizzjoni, Ta' Qali, limiti tal-Mosta tal-kejl ta' 532.91 metri kwadri akkwistata minn Paula Azzopardi permezz ta' att tal-10 ta' Novembru 2005 fl-atti tan-nutar Dr Tonio Spiteri, hi fir-realta proprjeta tal-konjugi Azzopardi (talba numru 2).

2. Fil-qosor il-fatti huma s-segwenti:-

(a) Permezz ta' sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (numru: 2147/97) tas-16 ta' Novembru 1998, l-atturi kienu gew kanonizzati kredituri ta' Joseph Azzopardi.
(b) Xi zmien wara s-sentenza kien sar ftehim bonarju bejn Lawrence Cuschieri u Joseph Azzopardi[2], fejn gie ddikjarat li Azzopardi hu debitur fis-somma ta' Lm50,000 u kellu jhallashom permezz ta' pagamenti ta' Lm5,000 kull darba. Jirrizulta li sar biss l-ewwel pagament.
(c) Fit-28 ta' Gunju 2001 l-attur talab u ottjena l-hrug ta' mandat ta' qbid ezekuttiv (numru 1800/01[3]) kontra l-konjugi Cuschieri ghas-somma ta' Lm54,181.32[4], f'liema somma hemm inkluz imghax u spejjez legali.
(d) B'avviz li deher fil-Gazzetta tal-Gvern tat-23 ta' Ottubru 2001 gie ddikjarat li b'att tal-1 ta' Ottubru 2001[5] il-

---

"(1) Kull kreditur jista' wkoll, f'ismu, jattaka l-atti maghmula b'qerq mid-debitur bi hsara tal-jeddijiet tieghu, bla pregudizzju tal-jedd tal-konvenut ghall-eccezzjoni tieghu, bla pregudizzju tal-jedd tal-konvenut ghall-eccezzjoni tal-beneficcju ta' l-eskussjoni, taht id-disposizzjonijiet ta' l-artikoli 795 sat-801 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili.
(2) Jekk dawn l-atti jkunu b'titolu oneruz, il-kreditu ghandu jipprova li kien hemm qerq min-naha taz-zewg partijiet fil-kuntratt.
(3) Jekk dawn l-atti jkunu b'titolu gratuwitu, bizzejjed li l-kreditur jipprova li kien hemm qerq min-naha tad-debitur.
(4) L-azzjoni li tmiss lill-kredituri taht dan l-artikolu ma tistax tigi ezercitata kontra minuri, hlief sas-somma li minnha dawn ikunu kisbu qligh, bla hsara tal-jedd ta' kull azzjoni ohra li tista' tmiss lill-kredituri kontra t-tutur li jkun ha sehem fil-qerq.".

[2] Fol. 171.
[3] Fol. 5.
[4] Il-konvenuti konjugi Azzopardi ddikjaraw li jaqblu li hemm sentenza tal-qorti li biha l-attur gie kanonizzat kreditur ta' Joseph Azzopardi (ara paragrafu 4 ta' dikjarazzjoni guramentata – fol. 25).
[5] Fol. 40 – pubblikat min-nutar Dr Tonio Spiteri.

konjugi Azzopardi emancipaw lil binthom Paula Azzopardi biex taghmel atti ta' kummerc. Hi twieldet fil-15 ta' Settembru 1985. Ghalhekk meta sar l-att kien ghad ghandha 16 il-sena.

(e) B'effett mill-1 ta' April 2002, Paula Azzopardi giet registrata bhala persuna taxxabbli taht l-Att dwar it-Taxxa fuq il-Valur Mizjud. L-indirizz tan-negozju kien Velardi Imports, Cork 'N' Screw, Triq il-Mimosa, Guwardamangia.

(f) Jirrizulta li dan in-negozju beda fl-2003 u nghalaq fl-2006.

(g) Fl-10 ta' Novembru 2005 Paula Azzopardi xtrat porzjon art b'kejl ta' 532.91 metri kwadri f'Ta' Qali ghall-prezz ta' Lm33,000 li minnhom thallset Lm13,000. Il-bilanc thallas permezz ta' self li nghata mill-Bank of Valletta plc.

3. L-ewwel eccezzjoni li nghatat mill-konvenuti hi li l-azzjoni hi preskritta ai termini tal-Artikolu 1222 tal-Kodici Civili li jipprovdi:-

"Iz-zmien tal-preskrizzjoni hawn fuq imsemmi jibda jghodd biss, fil-kaz ta' vjolenza, minn dak in-nhar li l-vjolenza tispicca, u, fil-kaz ta' zball, ta' eghmil doluz, jew ta' kawza falza minn dak in-nhar li jinkixef id-difett.".

Provvediment li ma japplikax ghal kaz taghna ghaliex:-

i. L-Artikolu 1222 japplika fir-rigward ta' rexxissjoni ta' kuntratti bejn il-partijiet li jikkuntrattaw. Ir-rexxissjoni hi regolata mill-Artikoli 1209-1231 tal-Kodici Civili. L-atturi ma kienux parti ghall-kuntratti oggett ta' dawn il-proceduri, u ghalhekk l-imsemmija provvedimenti ma japplikawx.

ii. Fir-rigward tal-kuntratt ta' xiri tal-10 ta' Novembru 2005 l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li fir-realta' l-art hi proprjeta tal-konvenuti, cjoe' li Paula Azzopardi deheret bhala *prestanome* tal-genituri taghha. M'humiex jitolbu r-rexxissjoni tal-kuntratt li twassal li: *"........il-partijiet jigu mqieghda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim."* (Artikolu 1209 tal-Kodici Civili). Dan ifisser li l-art tirriverti lura ghand il-venditur li certament m'hijiex ir-rieda tal-atturi. Fil-fatt il-venditur, Francesco Fenech, ma giex imharrek.

4. **Fil-meritu** jinghad:-

(a) ***Kuntratt ta' emancipazzjoni ta' Paula Azzopardi*.**

L-atturi ma ressqu l-ebda prova li l-att ta' emancipazzjoni sar bil-ghan li l-atturi iqarrqu lill-kredituri taghhom. Ghalkemm l-atturi ppremettew li bis-sahha tal-emancipazzjoni *".....Paula Azzopardi ghamlet diversi kuntratti ta' akkwist ta' proprjea inkluz dak ta' l-10 ta' Novembru tas-sena 2005 pubblikat mill-istess Nutar Dr Tonio Spiteri....."*[6], ma tressqet l-ebda prova li minn meta giet emancipata sakemm saret maggorenni, Paula Azzopardi akkwistat xi proprjeta f'isimha. F'dan ir-rigward l-atturi kellhom jibdew biex jipprezentaw ir-ricerki tal-akkwisti li setghet ghamlet Paula Azzopardi minn meta giet emancipata. Prova li ma saritx. Inoltre meta sar l-art tal-10 ta' Novembru 2005, Paula Azzopardi kienet diga' maggorenni. Ghalhekk l-atturi m'ghandhomx ragun li jibqghu jsostnu li l-emancipazzjoni *".....serviet biex hija takkwista art u tiehu loan........"*[7]. L-emancipazzjoni ma kellha x'taqsam xejn max-xiri tal-art fl-2005. Inoltre t-talba tal-atturi in kwantu tirreferi ghall-kuntratt ta' emancipazzjoni hi bazata fuq l-Artikolu 1144 tal-Kodici Civili. Provvediment li ma japplikax ghaliex bih id-debitur (Joseph Azzopardi) ma naqqasx il-patrimonju jew ziedlu pizijiet. Il-qorti m'hijiex sodisfatta li l-att ta' emancipazzjoni ta' bint minuri tad-debitur jista' jikkwalifika bhala *"att"* li jista' jigi mpunjat bl-azzjoni revokatorja skond l-Artikolu 1144.

(b) ***Kuntratt ta' xiri tal-10 ta' Novembru 2005*.**

Il-qorti tibda biex tosserva li taqbel mat-tezi tal-konvenuti li l-kuntratt ta' emancipazzjoni m'ghandu l-ebda rilevanza mal-kuntratt ta' xiri tal-10 ta' Novembru 2005. Madankollu hi tal-fehma li l-ezitu ta' dawn il-proceduri fir-rigward tal-imsemmi kuntratt ma tiddependix mill-ezitu tal-ewwel talba tar-rikors guramentat li hi limitata ghall-kuntratt ta' emancipazzjoni. M'hemmx dubju li wiehed irid jezamina x'kienet l-intenzjoni fuq kull att li jsir.

---

[6] Fol. 2.

[7] Ara wkoll tieni paragrafu tan-nota ta' sottomissjonjiet prezentata fil-5 ta' Dicembru 2011.

Dan m'huwiex kaz fejn il-konjugi Azzopardi ttrasferew proprjeta li kellhom lil binthom, f'liema eventwalita wiehed seta' jindaga l-ilment taht l-Artikolu 1144 tal-Kodici Civili; *"In via di principio, tutti gli atti coi quali il debitore ha fraudolentemente* ***diminuito il pegno dei suoi creditori*** *vengono colpiti dall'azione pauliana."*[8]. Il-qorti hi tal-fehma li:-

i. dan il-provvediment japplika fejn id-debitur jaghmel att li bih inaqqas il-patrimonju[9] li jkollu jew itaqqlu permezz ta' pizijiet;
ii. il-fatt li debitur jaghzel li ma jixtrix immobbli f'ismu biex il-kredituri ma jkollhomx fuqhiex ikunu jistghu jezegwixxu ghall-hlas, ma jikkwalifikax bhala att simili.

L'*actio pauliana* m'hijiex l-uniku rimedju li kreditur ghandu kontra d-debitur.

Madankollu permezz tat-tieni talba l-atturi qeghdin ifittxu dikjarazzjoni li l-proprjeta li nxtrat f'isem Paula Azzopardi, fir-realta' hi proprjeta tal-konjugi Azzopardi. Minkejja dak li jinghad fil-premessi tar-rikors guramentat, fir-rigward tal-art li nxtrat bl-att tal-10 ta' Novembru 2005 l-atturi llimitaw ruhhom biex jottjenu dikjarazzjoni li l-art hi *"....effettivament proprjeta ta' l-intimati Joseph u Catherine Azzopardi biex b'hekk l-ipoteki gia imsemmija favur l-attur jibqghu fermi u salvi."*[10]. Dan ifisser li Paula Azzopardi kellha tidher bhala *prestanome* tal-genituri taghhom; *"Il-mandatarju prestanome huwa dak li apparentement jeżerċita drittijiet ta' proprjetarju, mentri fir-realta' huwa sempliċement mandatarju. Meta huwa f'din il-kwalita' ta' mandatarju prestanome jakkwista l-proprjeta' ta' ħaġa mmobbli, ikun hemm att pubbliku li bih tiġi trasferita l-*

---

8 Baudry-Lacantinerie *Diritto Civile, Delle Obbligazioni* Vol. I paragrafu 692 pagna 739.

9 *"quando il debitore, compiendo* ***un atto che diminuisce il suo patrimonio****, ha la coscienza che, per effetto di questo atto, la condizione de' suoi creitori e' deteriorata in guisa da esser resa loro difficile o impossibile la completa esazione dei loro crediti, tanto basta per essere ritenuto in dolo, non potendo questo consistere se non nella coscienza che si ha, e dell'indole dell'atto, e degli effetti che ne derivano al momento in cui lo si compie."* (Diritto Civile, F. Ricci, Vol. VI paragrafu 239 pagna 316).

10 Fol. 3.

proprjeta' tal-ħaġa u konvenzjoni sigrieta fis-sens li huwa, pretiż akkwirent, mhux ħlief mandatarju" (**Prof. Anthony J. Mamo nomine vs Nobbli Charles Sant Fournier"**– Qorti tal-Appell, 2 ta' Mejju 1957).
L-atturi ma tawx prova li l-att tal-10 ta' Novembru 2005 kien vizjat minn simulazzjoni relattiva tal-persuna li kkuntrattat[11], f'liema kaz irid ikun hemm il-partecipazzjoni u kunsens tal-venditur (Fenech), l-akkwirent (Paula Azzopardi) u t-terzi (il-konjugi Azzopardi).

Fid-dritt Taljan fejn ftehim isehh bejn l-akkwirent u t-terz biss, jirreferu ghalih bhala ***interposizione reale***; *"....l'alienante non partecipa agli accordi tra acquirente (persona interposta) e terzo, cosicche' l'alienazione non e' simulata, ma realmente voluta e gli effetti dell'atto si producono regolarmente in capo all'acquirente, restando indifferente per l'alienante che quest'ultimo non intenda acquistare per se, ma per conto di un terzo, con cui l'alienante non entra in rapporto e verso il quale ne' assume obbighi ne' acquista diritti.* ***La fattispecie s'inquadra nella figura della cosiddetta rappresentanza indiretta[12]: qui basta osservare che l'alienazione tra Tizio e Caio e' effettivamente voluta e che vi e' inoltre un altro negozio del quale Caio si obbliga ad acquistare per conto di Sempronio e a***

---

[11] *"La simulazione relativa puo', ancora, dar luogo ad una falsa rappresentazione dei soggetti dell'atto; si parla, in tal caso, di interposizione fittizia di persona, che ricorre quando il contratto simulato viene stipulato tra Tizio e Caio,* ***ma entrambi sono d'accordo con Sempronio*** *che, in realta', gli effetti dell'atto si verificheranno nei confronti di quest'ultimo. Cosi', ad esempio, se Sempronio intende nascondere ai suoi creditori o al fisco di essere l'acquirente di un immobile o di un pacchetto azionario, si mette d'accordo con Tizio, venditore, affinche' nell'atto di acquisto figuri Caio, che si chiama persona interposta o prestanome, ma chi acquista effettivamente e si impegna a pagare il prezzo e' Sempronio e tutti gli effetti del contratto ricadono su di lui."* (*Manuale di Diritto Privato*, Andrea Torrente u Piero Schlesinger (Edizzjoni numru 18 (2007), Giuffre, pagna 573).

[12] L-Artikolu 1871 tal-Kodici Civili jipprovdi:-
"(1) Meta l-mandatarju jkun agixxa fl-isem tieghu innifsu, il-mandant m'gahndux azzjoni kontra dawk li maghhom il-mandatarju jkun ikkuntratt, u lanqas dawn m'ghandhom azzjoni kontra l-mandant.
(2) izda, f'dan il-kaz, il-mandatarju hu obbligat direttament lejn il-persuna li jkun kkuntratta daqs li kieku l-affari kienet tieghu nnifsu.".

ritrasferire a quest'ultimo il bene acquistato per suo conto (ma in nome proprio)."[13].

Il-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana f'sentenza li nghatat fl-14 ta' Marzu 2006 (numru 5457)[14] spjegat id-differenza bejn is-simulazzjoni relattiva soggettiva u l-*interposizione reale*:

"*L'azione di simulazione del contratto per interposizione fittizia di persona e quella diretta all'accertamento dell'interposizione reale sono fondate su situazioni di fatto del tutto distinte, hanno finalità e presupposti diversi, petitum e causa petendi difformi, tema di indagine e di decisione distinti. Infatti, nella prima si ha una simulazione soggettiva e l'interposto (nella specie, in una compravendita di bene immobile) figura soltanto come acquirente, mentre gli* ***effetti del negozio*** *(trasferimento della proprietà)* ***si producono a favore dell'interponente****; nella seconda, invece, non esiste simulazione, in quanto l'interposto, d'accordo con l'interponente, contratta con il terzo in nome proprio ed acquista effettivamente i diritti nascenti dal contratto, salvo l'obbligo, derivante dai rapporti interni, di ritrasferire i diritti, in tal modo acquistati, all'interponente. Ne consegue che ai fini della prova scritta dell'interposizione reale, non è necessario che la controdichiarazione scritta sia sottoscritta anche dal terzo*".

Fir-realta' wiehed irid jistabilixxi jekk mill-provi rrizultax li Paula Azzopardi kienet qeghda tagixxi bhala fiducjajra[15] tal-genituri taghha meta nxtrat l-art bil-kuntratt tal-10 ta' Novembru 2005. L-atturi jsostnu li kien sar dan it-tip ta' arrangament sabiex l-atturi jevitaw milli jkollhom proprjeta f'isimhom li tista' twassal biex l-atturi jezegwixxu t-titolu ezekuttiv fuqha. Bla dubju mhu facli xejn li f'kazijiet simili l-

---

[13] Ara *Manuale di Diritto Privato*, Andrea Torrente u Piero Schlesinger pagni 573 u 574.

[14] Tielet Sezzjoni.

[15] Skond l-Artikolu 1124B(1) tal-Kodici Civili jipprovdi: "*Meta proprjetà tkun vestita f'persuna b]ala*
proprjetarja li zzommha taht obbligazzjonijiet fiducjarji, terzi jistghu jagixxu ma' dik il-persuna daqslikieku l-persuna kienet is-sid assolut taghha.". Skond l-Artikolu 1124A, wiehed mid-dmirijiet ta' fiducjarju hu li jirritorna lura l-proprjeta lill-persuna li "*legittimament ikollha jedd ghaliha"*.

kreditur jaghti prova li fir-realta' kien sar ftehim bejn id-debitur u t-terz (f'dan il-kaz it-tifla) biex tixtri l-fond f'isimha sabiex il-genituri ma jkollhomx immobbli f'isimhom.

Fis-seduta:-

i. Tad-9 ta' Gunju 2011 Paula Azzopardi qalet li kien missierha li semmiela din l-art; *"Dak iz-zmien jiena kont interessata fi proprjeta fejn stajt kont inkun nista' nzomm kaxxi tax-xorb, bhala storage."*[16]. Qalet ukoll li fiz-zmien li kellha l-hanut kienet tpoggi kaxxi tal-kartun fl-art li xtrat.
ii. Tas-7 ta' Ottubru 2011 Paula Azzopardi qalet li fis-sena 2005 li dahlet ghan-negozju li wassalha biex tixtri l-art. Kompliet tghid: *"Fit-triq ta' l-isptar il-Cork and Screw kelli sitt liri kuljum dak iz-zmien allura ghidt jekk nixtri l-art u mbaghad nista' nopera wara li nizviluppaha, irragunajt li eventwalment kien ihallili iktar profit in-negozju ghax ma nkunx qeghda nhallas dik il-kera. Dan ir-ragunament bdejt naghmlu fil-bidu tal-2004."*. Qalet ukoll: *"Kelli certu klijenti li matul iz-zmien tal-Milied jigu u jixtru bil-bulk, l-intenzjoni kienet illi meta jkolli dawk it-tip ta' ordnijiet dak li jkun ma jigix jibgor ix-xoghol mill-hanut tieghi imma jigbru minn fejn ikolli storage."*.

Hu fatt li l-provi huma skarsi. Madankollu l-qorti hi moralment konvinta li l-verzjoni li tat Paula Azzopardi m'ghandix mis-sewwa meqjus li:-

(a) Mill-accounts tal-2005[17] jirrizulta li l-qliegh ghal dik is-sena kien Lm455 biss. Ghall-qorti m'huwiex verosimili li zaghzugha ta' 20 sena ser tidhol ghall-investiment ta' Lm33,000 fejn tista' tghid li ma kienx qieghed jigi registrat qliegh fin-negozju.

(b) Il-qorti lanqas tara li hu verosimili li persuna ser tixtri bicca art f'Ta'Qali b'kejl ta' ftit inqas min-nofs tomna biex fih izzomm kaxxi tal-kartun tax-xorb u ftit gimghat wara zzarma n-negozju. Fin-nota ta'

[16] Fol. 168.
[17] Fol. 87.

sottomissjonijiet prezentata mill-konvenuti fil-15 ta' Dicembru 2011 inghad: *"Paula Azzopardi xrat porzjoni art kontenenti tlett kmamar zghar biex tuzhom bhala mahzen ghan-negozju li kellha.....".* Il-qorti ma tarax verosimili li wiehed ser jidhol ghal piz finanzjarju bhal dak, iktar u iktar meta Paula Azzopardi stess qalet li kienet qeghda thallas Lm6 kuljum ghall-kiri tal-hanut, ghall-uzu biss ta' tlett ikmamar zghar biex juzahom bhala mahzen. Hu minnu li fis-seduta ta' wara, cjoe' tas-7 ta' Ottubru 2011, qalet li kienet ukoll ippjanat li eventwalment tizviluppa l-art u tittrasloka n-negozju ghal hemmhekk. Il-qorti ma tistax temmen li l-konvenuta kellha dan it-tip ta' hsieb meta tqies li hu altru milli evidenti kif fl-2005 in-negozju mar il-bahar. Sahansitra hi stess xehedet li bdiet tahdem mal-kumpannija Go minn Jannar 2006 u li *"Waqaft meta bdejt nahdem mal-Go."*[18], cjoe' ftit gimghat wara li xtrat l-art. Dan apparti li l-qorti ma temminx li kellha l-intenzjoni li tittrasloka l-hanut f'zona fejn m'hemmx hwienet, izda ghelieqi u ftit fabbriki.

(c) Minkejja li ghalqet il-hanut u mpjegat ruhha, u ghalhekk sfaxxa ghal kollox l-ghan li qalet li kellha ghax-xiri tal-art, xorta baqghet izzomm l-art li ma kellix iktar uzu ghaliha.

Hu veru li l-konvenuta xehedet li hallset minn flusha Lm13,000 mill-prezz ta' Lm33,000 u l-pagamenti fix-xahar lill-Bank of Valletta jsiru mill-paga taghha li tigi depozitata f'kont li ghandha mal-HSBC[19]. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li l-qorti ghandha taccetta din il-verzjoni u tiskarta l-konsiderazzjonijiet li ghamlet hawn fuq. Konsiderazzjonijiet li fil-fehma tal-qorti jeghlbu dak li qalet il-konvenuta u missierha. Hekk ukoll il-qorti lanqas ma tista' tiskarta l-fatt li jirrizulta li:-

i. din l-art tmiss mal-proprjeta li tintuza minn *Bottega del Marmista Limited*, fejn missierha jghid li hu biss impjegat, u li tikri minghand l-istess venditur. Il-qorti

[18] Fol. 167.
[19] M'hemmx dubju li l-ahjar prova kienet tkun li tipprezenta ir-rendikonti ta' dan il-kont li meta i paragunat mar-rendikonti tal-kont relatat mas-self li hadet mill-Bank of Valletta, ikun jaqbel.

tqies li hu iktar probabbli li din il-kumpannija, li skond ma qalet Paula Azzopardi timporta l-irham[20], tidhol ghal dan in-negozju mas-sid li minghandu kienet tikri l-immobbli minn fejn topera n-negozju taghha milli tfajla ta' 20 sena li ghandha hanut minn fejn tbiegh ix-xorb f'Gwardamangia.

ii. Joseph Azzopardi xehed: *"Jekk nibqa' haj jiena dak id-dejn ma nhallsux. Qed nghidha quddiem il-qorti."* [21]. Kliem li juru d-determinazzjoni tieghu li ma jhallasx dak li hu dovut lill-atturi.

Fatti li jkomplu jsahhu l-fehma tal-qorti li fir-realta' Paula Azzopardi xtrat l-art bhala fiducjajra tal-genituri taghha, u xejn iktar. Ghaldaqstant, il-qorti tikkonkludi li l-art inxtrat f'isimha proprju minhabba d-dejn tal-genituri, sabiex b'hekk il-kreditur ma jkollux fuqhiex jezegwixxi t-titolu ezekuttiv.

Ghar-ragunijiet moghtija hawn fuq il-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni, spejjez a karigu tal-konvenuti.

2. Tilqa' t-tieni (a) eccezzjoni u tichad l-ewwel talba. Spejjez a karigu tal-atturi.

3. Tilqa' t-tieni (b) eccezzjoni, spejjez a karigu tal-atturi.

4. Tichad it-tieni (c) eccezjoni in kwantu tirreferi ghall-kuntratt ta' xiri tal-10 ta' Novembru 2005 pubblikat min-nutar Dr Tonio Spiteri, u tilqa' t-tieni talba attrici fis-sens li l-konvenuta Paula Azzopardi xtrat *"il-porzjon diviza ta' art maghrufa bhala Ta' l-Ibrag, fil-kontrada ta' Venezja, fi Triq Durumblat, drabi ohra indikata wkoll bhala Valletta Road kif ukoll bhala Triq il-Kuncizzjoni, f'Ta' Qali, limiti tal-Mosta tal-kejl superficjali ta' cirka hames mija tnejn u tletin punt disgha wiehed metri kwadri (532.91m2)"* bhala

[20] Fol. 167.
[21] Fol. 45.

fiducjarja tal-genituri taghha Joseph u Catherine konjugi Azzopardi.

Salv ghal dak li nghad hawn fuq l-ispejjez huma a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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