MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2015

Appell Civili Numru. 165/2006/2

Vincent Camilleri

v.

Emanuel Camilleri u martu Carmen Camilleri

Rat ir-rikors mahluf li pprezenta l-attur fl-1 ta' Marzu, 2006, u li jaqra hekk:

"1. b'kuntratt ta' enfitewsi temporanja maghmul fil-ghaxra (10) t'April tas-sena elf disa' mija u wiehed u sebghin (1971) fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech l-attur akkwista minghand il-Kummissarju tal-Art bicca art fil-Housiimg Estate ta' Haz-Zabbar, ta' kejl din il-bicca art ta' tmienja u ghoxrin (28) qasba kwadra, li kienet iggib in-numru tmienja u ghoxrin (28) fuq tal-*Public Works Drawing* numru wiehed ZR/disgha u sittin, immarkata bl-ittra "X" li qieghda annessa ma' kuntratt iehor li kien sar bejn il-Gvern Civili u Adeodato Azzopardi fl-ewwel (1) t'Awwissu tas-sena elf disa' mija u sebghin (1970) fl-atti tal-istess Nutar Grech, soggetta din il-bicca art in kwistjoni ghac-cens ta' tnax-il lira Maltija (Lm12) fis-sena, ghaz-zmien ta' mija u hamsin sena, li bdew jghaddu mid-disgha (9) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija u sebghin (1970) (Dokument "VC1").

"2. il-kondizzjoni kontrattwali numru tlieta (3) ta' din il-koncessjoni enfitewtika kienet tghid illi l-attur kellu jaghmel benefikati permanenti ta' bini fuq din il-bicca art tal-valur ta' mhux inqas minn elf u hames mitt lira u skont il-pjanti approvati mill-Kummissarju tal-Art (Dokument "VC1").

"3. l-attur kien ha hsieb li jsiru l-benefikati ta' bini fuq din il-bicca art in kwistjoni, kif kien marbut li jaghmel, u fuq l-istess bicca art bena dar, hu flimkien ma' missieru, li dak iz-zmien kien kuntrattur tal-bini, u din id-dar hallas ghaliha kemm bil-flus li nghata parti b'self u parti bi *grant* mill-Gvern, kif ukoll bix-xoghol li ppresta ghal snin shah lill-missieru biex jifdi xoghol missieru fil-bini tal-istess dar.

"4. l-imsemmija koncessjoni enfitewtika saret matul iz-zwieg tal-attur ma' Catherine Camilleri bint il-mejtin Vincent Busuttil u Rosaria nee` Galea, imwielda z-Zejtun, bil-karta tal-identita` numru 61446 M.

"5. l-attur issepara minn mal-imsemmija martu b'sentenza ta' din il-Qorti tas-sittax (16) t'Ottubru tas-sena elf disa' mija u disghin (1990) (Citazzjoni 863/1982), li biha l-komunjoni ta' l-akkwisti li kienet tezisti bejnithom giet illikwidata u mahlula. Lill-attur gie assenjat n-nofs indiviz tad-dar mibnija fuq il-bicca art moghtija lilu bl-imsemmija enfitewsi temporanja.

"6. b'kuntratt tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u hamsa u disghin (1995) maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia, mart l-attur, l-imsemmija Catherine Camilleri, debitament awtorizzata b'Digriet tas-

Sekond'Awla tal-Qorti Civili moghti dak il-jum stess, assenjat u ttrasferiet b'titolu ta' donazzjoni a favur tal-attur in-nofs indiviz tad-dar li l-attur kien bena fuq il-bicca art moghtija lilu bl-imsemmi kuntratt ta' enfitewsi temporanja (Dokument "VC2").

"7. mid-data ta' dan il-kuntratt ta' donazzjoni, l-attur beda jippossjedi l-intier tal-utili dominju tal-imsemmija bicca art li nghatatlu b'enfitewsi temporanja mill-Gvern u tad-dar mibnija fuqha, ilium numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar.

"8. fil-prezent, l-imsemmija dar hija fil-fatt okkupata minn hu l-attur u martu, konvenuti f'din il-kawza. Din l-okkupazzjoni bdiet bil-bona grazzja tal-attur. Xi snin ilu l-attur talab lill-konvenuti johorgulu mid-dar tieghu ghaliex kellu bzonnha hu stess biex joqghod fiha.

"9. l-attur ghamel minn kollox biex jasal f'xi forma ta' ftehim mal-konvenuti, izda bi skuza jew ohra l-konvenuti baqghu ma hargulux.

"10. b'Ittra Ufficjali li pprezenta f'din il-Qorti fid-29 ta' Marzu 2005, l-attur sejjah formalment lill-konvenuti biex jizgumbraw mill-fond tieghu numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar, jigifieri d-dar li l-attur bena fuq l-art moghtija lilu bl-imsemmija enfitewsi temporanja, u billi l-konvenuti ma tawhx widen u baqghu ma hargulux, l-attur kellu jaghmel din il-kawza.

"Ghaldaqstant, l-attur jitlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha taqta' u tiddeciedi billi:

"1. Tiddikjara li l-attur jippossjedi wahdu l-utili dominju temporanju tal-bicca art immarkata *plot* tmienja u ghoxrin (28) fil-Housing Estate ta' Haz-Zabbar, ta' kejl ta' tmienja u ghoxrin (28) qasba kwadra, li l-attur ha b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghaz-zmien li fadal minn mija u hamsin sena, li bdew jghaddu mid-disgha (9) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija u sebghin (1970), minn ghand il-Kummissarju ta' l-Art bil-kuntratt tal-ghaxra (10) f'April tas-sena elf disa' mija u wiehed u sebghin (1971) maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech.

"2. Tiddikjara li l-attur jippossjedi wahdu l-utili dominju temporanju tal-benefikati permanenti li hemm fuq din l-istess bicca art li qabel kienet immarkata *plot* tmienja u ghoxrin (28) go Government Housing Estate, Haz Zabbar, illum dar numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar.

"3. Tiddikjara li l-konvenuti qeghdin jokkupaw il-bini li qieghed fuq *plot* tmienja u ghoxrin (28) fil-Housing Estate ta' Haz Zabbar, jigifieri, id-dar numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz Zabbar, bla ebda titolu validu fil-ligi wara li gew debitament u formalment imsejha biex jizgumbraw minima.

"4. Tordna li l-konvenuti jizgumbraw mill-fond numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar, u dan fi zmien qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tiffissa.

"Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Ittra Ufficjali tad-29 ta' Marzu 2005, kontra l-konvenuti, li minn issa huma msejha biex jidhru u ghas-subizzjoni."

Rat illi s-sentenza li nghatat in prim istanza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Novembru, 2006, fil-kontumacja tal-konvenuti, giet revokata minn din il-Qorti b'sentenza tat-3 ta' April, 2009;

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

"L-eccezzjonijiet

"(1) Illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress li meta akkwista l-art li fuqha hemm mibnija d-dar l-attur kien biss prestanome tal-konvenut Emanuel Camilleri.

"(2) Illi Vincent Camilleri ssimula li kien qed jiehu l-art fuq ismu meta fil-fatt kien jaf li kien jagixxi semplicement fuq l-interess u ghall-interess ta' huh Emanuel Camilleri l-konvenut.

"Salvi eccezzjonijiet ohra.

"<u>Dikjarazzjoni tal-fatti</u>

"(1) Missieri ried li lil uliedu kollha jibnilhom fejn joqghodu.

"(2) Huwa kien kuntrattur u allura tella' d-djar ghall-ahwa kollha.

"(3) Lil Vincent Camilleri fuq art ta' missieri, missieri bnielu post f'Victory Street Zabbar. Fil-fatt illum din id-dar jisimha Katie House, u ghadha toqghod hemm il-mara tieghu avolja huma separati.

"(4) Meta kienu hargu l-applikazzjonijiet tal-Gvern, peress illi missieri kien ghadu ma dawwarx il-proprjeta` ta' din id-dar fuq isem hija, talbu li bhala gharajjes japplikaw ghall-plot u flok lili jaghtini d-dar li bena fuq l-art tieghu f'Vicotry Street, Vincent Camilleri japplika ghal art tal-Gvern bhala gharus u dik l-art tinbena pero` tkun ghalija. U kienet tkun ghalija bi proprjeta` bhalma ta proprjeta` lil Vincent Camilleri u lil huti l-ohrajn kollha.

"(5) L-unika eccezzjoni li jidher li ghamel missieri kien ma' ohti Joyce li damet ma zzewget u kien jidher li qisha ser tibqa' xebba mal-genituri. Pero` wara zzewget u zewgha kien Philip Zammit li kellu l-mezzi biex bena d-dar tieghu.

"(6) Dan Vincent Camilleri kien jaf bih u dan l-arrangament ahna konna dejjem maqbulin li hekk kien.

"(7) Avolja l-kuntratt kien ghamlu f-ismu mal-Lands u mal-Housing Authority kont jiena li dejjem hallast ic-cens.

"(8) Jidher li meta Vincent Camilleri kelllu l-proceduri tas-separazzjoni minn mal-mara, u l-mara ghamlet ir-ricerki din id-dar instabet fuqu u allura huwa peress illi dahlet fil-qsim mal-mara tieghu, ippretenda li jiehu d-dar lura minghandi.

"(9) Ghalhekk Vincent Camilleri kien presta nome ghan-nom tieghi bid-determinazzjoni u ftehim ma' missieri. It-titlu li ghandu huwa wkoll ghalhekk simulat ghaliex fil-fatt kien qieghed jaghmilha ta' presta nome ghalija u mhux kien qieghed jiehdu hu personalment.

"(10) Dak iz-zmien meta saru l-applikazzjonijiet jiena kont ghdni minix gharus u allura ma stajtx napplika ghal ta' l-gharajjes. Id-dar inbniet minn flus missieri kif inbniet ukoll id-dar ta' Vincent Camilleri. Meta tlestiet id-dar missieri offra lil Vincent Camilleri jekk iridx imur fil-post, u huwa ghazel illi jibqa' fid-dar l-ohra fejn missieri kien bena fuq l-art tieghu f'Victory Street, Zabbar. Din kienet il-posizzjoni tal-ahwa kollha meta zzewwigna, hlief ghall-kaz ta' Joyce li semmejt."

Rat il-kontro-talba tal-konvenuti li taqra hekk:

"1. Missieri ried li lil uliedu kollha jibnilhom fejn joqghodu.

"2. Huwa kien kuntrattur u allura tella' d-djar ghall-ahwa kollha.

"3. Lil Vincent Camilleri fuq art ta' missieri, missieri bnielu post f'Victory Street, Zabbar. Fil-fatt illum din id-dar jisimha Katie House, u ghadha toqghod hemm il-mara tieghu avolja huma separati.

"4. Meta kienu hargu l-applikazzjonijiet tal-Gvern, peress illi missieri kien ghadu ma dawwarx il-proprjeta` ta` din id-dar fuq isem hija, talbu li bhala gharajjes japplikaw ghall-*plot* u flok lili jaghtini d-dar li bena fuq l-art tieghu f'Victory Street, Vincent Camilleri japplika ghal art tal-Gvern bhala gharus u dik l-art tinbena pero` tkun ghalija. U kienet tkun ghalija bi proprjeta` bhalma ta proprjeta` lil Vincent Camilleri u lil huti l-ohrajn kollha.

“5. L-unika eccezzjoni li jidher li ghamel missieri kien ma’ ohti Joyce li damet ma zzewget u kien jidher li qisha ser tibqa’ xebba mal-genituri. Pero` wara zzewget u zewgha kien Philip Zammit li kellu l-mezzi biex bena d-dar tieghu.

“6. Dan Vincent Camilleri kien jaf bih u dan l-arrangament ahna konna dejjem maqbulin li hekk kien.

“7. Avolja l-kuntratt kien ghamlu f’ismu mal-Lands u mal-Housing Authority kont jiena li dejjem hallast ic-cens.

“8. Jidher li meta Vincent Camilleri kellu l-proceduri tas-separazzjoni minn mal-mara, u l-mara ghamlet ir-ricerki din id-dar instabet fuqu u allura huwa peress illi dahlet fil-qsim mal-mara tieghu, ippretenda li jiehu d-dar lura minghandi.

“9. Ghalhekk Vincent Camilleri kien presta nome ghan-nom tieghi bid-determinazzjoni u ftehim ma’ missieri. It-titlu li ghandu huwa wkoll ghalhekk simulat ghaliex fil-fatt kien qieghed jaghmilha ta’ presta nome ghalija u mhux kien qieghed jiehdu hu personalment.

“10. Dak iz-zmien meta saru l-applikazzjonijiet jiena kont ghadni minix gharus u allura ma stajtx napplika ghal tal-gharajjes. Id-dar inbniet minn flus missieri kif inbniet ukoll id-dar ta’ Vincent Camilleri. Meta tlestiet id-dar missieri offra lil Vincent Camilleri jekk iridx imur fil-post, u huwa ghazel illi jibqa’ fid-dar l-ohra fejn missieri kien bena fuq l-art tieghu f’Victory Street, Zabbar. Din kienet il-posizzjoni tal-ahwa kollha meta zzewwigna, hlief ghall-kaz ta’ Joyce li semmejt.

“<u>Kawzali</u>

“Peress li l-attur rikonvenzjonat kien akkwista l-art li fuqha inbniet id-dar tal-konvenuti u cioe` 1, Triq il-Luq, Government Housing Estate, Zabbar, u dan bhala presta nome ghall-istess konvenut Emanuel Camilleri, u dan bi ftehim mal-missier.

"Peress li dan l-arrangament sehh sa ftit zmien ilu, u jidher li Vincent Camilleri bidel il-fehma tieghu wara s-separazzjoni minn martu, ghaliex qabel bl-ebda mod ma talab lill-esponenti xi dritt fuq l-istess dar, li taghha dejjem hallas iccens Emanuel Camilleri.

"Peress li Vincent Camilleri qed jivvanta titlu, meta dak it-titlu tieghu kien bhala prestanome u simulat; u fil-fatt id-dar hija tal-konvenut Emanuel Camilleri.

"Jghid l-attur rikonvenzjonat ghala din l-Onorabbli Qorti (prevja kull dikjarazzjoni necessarja u moghti kull provvediment opportun) m'ghandhiex:

"1. wara li tichad li l-kovenuti jigi zgumbrati mill-fond 1, Triq il-Luq, Government Housing Estate Zabbar, tiddikjara li l-fond jappartjeni lill-istess Emanuel Camilleri.

"2. tahtar nutar biex jircievi l-att opportun halli tinghata esekuzzjoni ghall-istess sentenza, bin-nomina ta' kuraturi ghall-kontumaci.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ingunt ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta mahlufa tal-attur ghall-kontro-talba tal-konvenuti li in forza taghha eccepixxa illi:

"1. Qabel xejn, l-esponent jeccepixxi bir-rispett l-irregolarita` tal-procediment li bih saret it-Talba rikonvenzjonali tal-konvenuti: din kellha skont l-**art.156 (1) (d) tal-Kap 12** tinkludi fiha stampata b'ittri cari u precizi taht l-intestatura tal-Qorti dan il-kliem li gej :

"Min jircievi dan ir-Rikors Mahluf [Guramentat] kontra tieghu ghandu jipprezenta r-Risposta Mahlufa tieghu fi zmien ghoxrin (20) jum mid-data tan-notifika, cioe`, minn meta jircevih. Jekk ma, tigix ipprezentata r-risposta mahlufa bil-miktub kif trid il-ligi saz-zmien imsemmi, il-Qorti tghaddi biex tghati d-decizjoni skont il-ligi.

> **Ghalhekk, huwa fl-interess ta' min jircevi dan ir-Rikors Mahluf [Guramentat] li jkellem avukat bla dewmien sabiex il-Qorti tisma' x'ghandu xi jghid fil-kawza."**

"Skont **art. 156 (7) tal-Kap. 12**, ir-registratur ma kellux jircevi l-kontro-talba guramentata tal-konvenuti, li, kif inhija, ma tissodisfax dan l-element imsemmi fis-subartikolu wiehed tal-**artikolu 156 tal-Kap. 12**.

"Bla pregudizzju ghall-eccezzjoni tal-irregolarita` procedurali, din il-kontro-talba ghandha tigi michuda fil-waqt li jintlaqghu mill-gdid it-talbiet tar-Rikors Mahluf tal-attur Vincent Camilleri.

"*Dwar il-fatti esposti mill-konvenuti u dwar it-talbiet taghhom fil-kontro-talba*

"2. L-esponent jichad illi huwa deher fuq il-kuntratt ta' enfitewsi temporanja maghmul fil-ghaxra (10) t' April tas-sena elf disa' mija u wiehed u sebghin (1971) fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech [Dokument "VC 1"], bhala "presta nome" ghal huh Emanuel, jichad li l-akkwist tal-art in kwistjoni u s-self tal-flus minghand il-Gvern kien kollu *messa in scena* biex jigi akkomodat huh Emanuel. U ghalhekk t-titolu li ghandu l-esponent ma huwiex "simulat".

"3. L-esponent jichad bil-qawwa kollha li kien hemm xi forma ta' ftehim jew "arrangament" bejnu u missieru biex hu jakkwista ghall-konvenut huh it-titolu ta' dan il-fond, kif iddikjara l-istess konvenut f'paragrafu sitta (6) tal-kontro-talba. L-esponent jiddikjara u jikkonferma li huwa deher fuq l-imsemmi kuntratt t'akkwist minghand il-Gvern f'ismu stess u bil-hsieb li l-art tkun tieghu u ghalih u l-benifikati jaghmilhom hu stess bil-flus li silfu l-Gvern, u bi flusu fejn is-self ma jlahhaqx. Kien ghalhekk li, biex missieru jghinu fix-xoghol tal-bini tal-fond in kwistjoni l-attur, dak iz-zmien impjegat mal-istess missieru, ma kienx jithallas *ghap pocket money,* u dan kif iddikjara fl-Affidavit tieghu (Dok.).

"4. Kif ga` iddikjara l-attur fir-Rikors Mahluf tieghu, *l-imsemmija koncessjoni enfitewtika in kwistjoni saret matul iz-zwieg tal-attur ma' Catherine Camilleri bint il-mejtin Vincent Busuttil u Rosaria nee` Galea, imwielda z-Zejtun, bil-karta tal-identita` numru 61446M,* u mhux waqt li l-attur kien gharus, kif iddikjara l-konvenut Emanuel Camilleri. Ma kienx hemm htiega ta' ricerki biex isir maghruf li l-fond in kwistjoni kien jaqa' fil-komunjoni tal-akkwisti ta' bejn l-attur u martu. Kien fatt maghruf

ghall-attur, (forsi mhux tant ghall-konvenut huh li ma semmiex x'forma ta' "arrangament" kien hemm ma' mart l-attur), li l-attur kien jippossiedi biss in-nofs indiviz tad-dar mibnija fuq il-bicca art moghtija lilu bl-imsemmija enfitewsi temporanja waqt li n-nofs l-iehor kien jappartjeni lil martu li minnha issepara b'sentenza ta' din il-Qorti tas-sittax (16) t'Ottubru tas-sena elf disa' mija u disghin (1990) (Citazzjoni 863/1982).

"5. Kien l-attur li ha hsieb jibni d-dar fuq l-imsemmija bicca art li nghatatlu b'enfitewsi temporanja mill-Gvern, illum numru wiehed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Haz-Zabbar, okkupata mill-konvenuti; kien l-attur li hallas lura s-self li tah il-Gvern biex jidba jibni l-benifikati; kien l-attur li ghal hafna snin hallas minn butu c-cens tal-art in kwistjoni; kien l-attur li d-dar li jokkupaw il-konvenuti ghamlilha l-aperturi u l-madum; kien l-attur li dahhlilha s-servizz tal-eletriku, tal-ilma u tad-drenagg. U dan ghamlu ghalih innifsu u mhux ghall-konvenuti. Il-konvenuti sabu d-dar lesta minn kollox.

"6. Biex tigi evitata r-repetizzjoni tal-fatti dwar kif l-attur spicca ma marx joqghod fid-dar li bena ghalih, l-attur qieghed hawn jaghmel referenza ghall-Affidavit tieghu 'din il-kawza. (Dok.).

"7. Missier l-kontendenti ahwa Camilleri lil hadd minn uliedu ma bnielu dar u taghhielu lesta ghal kollox, jew dawwar il-proprjeta` ta' xi dar waqt hajtu. Huwa minnu li kien jghin b'kull mod lil uliedu biex ikollhom darhom, imma mhux kif ta x'wiehed jifhem il-konvenut fid-dikjarazzjoni tieghu guramentata. Peress li l-attur kellu dar tieghu, precizament id-dar in kwistjoni, mill-wirt tal-missier ma messu ebda fond, waqt li l-konvenut bit-testment tal-missier messu zewg fondi.

"8. Dwar il-hlas tac-cens kien hemm ftehim verbali bejn l-attur u l-missier fejn l-attur kellu jhallas ic-cens fuq *'Katy House'* f'isem missieru u l-konvenut ihallas ic-cens fuq *'plot'* 28 fuq isem l-attur. Imma l-hlas f'isem haddiehor fih innifsu ma jdawwarx it-titolu.

Rat is-sentenza li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Ottubru, 2011, li in forza taghha l-kawza giet deciza fis-sens li gej:

"... ... ... billi fir-rigward tat-talbiet attrici, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu nkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tilqa' t-talbiet attrici,** fis-sens hawn deciz, b'dan illi:-

"1. Tiddikjara li l-attur jippossjedi waħdu l-utili dominju temporanju tal-biċċa art immarkata plot tmienja u għoxrin (28) fil-Housing Estate ta' Ħaż-Żabbar, ta' kejl ta' tmienja u għoxrin (28) qasba kwadra, li l-attur ħa b'titolu ta' enfitewsi temporanja għaż-żmien li fadal minn mija u ħamsin sena, li bdew jgħaddu mid-disgħa (9) ta' Novembru tas-sena elf disa' mija u sebgħin (1970), minn għand il-Kummissarju tal-Art bil-kuntratt tal-għaxra (10) ta' April tas-sena elf disa' mija u wieħed u sebgħin (1971) magħmul fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech;

"2. Tiddikjara li l-attur jippossjedi waħdu l-utli dominju temporanju tal-benefikati permanenti li hemm fuq din l-istess biċċa art li qabel kienet immarkata plot tmienja u għoxrin (28) ġo Government Housing Estate, Ħaż-Żabbar, illum dar numru wieħed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Ħaż-Żabbar;

"3. Tiddikjara li l-konvenuti qegħdin jokkupaw il-bini li qiegħed fuq plot tmienja u għoxrin (28) fil-Housing Estate ta' Ħaż-Żabbar, jiġifieri, d-dar numru wieħed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Ħaż-Żabbar, bla ebda titolu validu fil-liġi wara li ġew debitament u formalment imsejħa biex jiżgumbraw minnha;

"4. Tiddikjara li l-konvenuti għandhom jiżgombraw mill-fond numru wieħed (1) Triq il-Luq, Government Housing Estate, Ħaż-Żabbar, u dan fi żmien qasir u perentorju ta' tletin (30) gurnata mid-data ta' din is-sentenza.

"Bl-ispejjez kollha tal-azzjoni attrici nkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 29 ta' Marzu 2005 kontra l-konvenuti.

"Illi dwar il-**kontro-talba tal-konvenuti**, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tichad l-ewwel eccezzjoni tal-attur rikonvenzjonat fir-risposta guramentata tieghu datata 23 ta' Gunju 2009 in kwantu l-istess hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi, izda tilqa' l-eccezzjonijiet l-ohra kollha fl-istess risposta guramentata nkwantu konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet tal-konvenuti fil-kontro-talba taghhom datata l-1 ta' Gunju 2009** ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijet hawn decizi.

"Bl-ispejjez tal-kontro-talba tal-konvenuti a karigu tal-istess konvenuti."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi essenzjalment, l-attur Vincent Camilleri qiegħed jitlob f'din il-kawża li ħuh Emanuel Camilleri u mart ħuh Carmen Camilleri jiġu żgumbrati mill-fond 1,Triq il-Luq, Government Housing Estate, Zabbar peress li huwa jgħid li l-konvenuti qegħdin jokkupawh bla ebda titolu validu fil-liġi filwaqt li jitlob li jiġi dikjarat li l-post inkwistjoni kif ukoll il-benefikati mibnija fuqu jappartjenu lilu biss.

"Illi l-attur jibbaza t-talbiet tiegħu fuq il-fatt li huwa kien applika għall-plot tal-Gvern li, fil-fatt, kien imbagħad akkwista fl-10 ta' April tas-sena 1971 permezz ta' kuntratt ta' enfitewsi temporanja. Il-plot inkwistjoni huwa l-plot 28 fil-Housing Estate ta' Haż-Żabbar. Fuq dan il-plot, imbagħad, inbniet id-dar inkwistjoni bl-indirizz, 1, Triq il-Luq, Housing Estate, Żabbar. Dan l-akkwist sar meta l-attur kien miżżewweġ ma' martu, illum separat minnha, Catherine Camilleri. Wara s-separazzjoni, mart l-attur trasferiet sehemha lill-attur. Dan it-trasferiment sar b'att ta' donazzjoni tal-24 ta' Lulju 1995 fl-atti tan-Nutar Dr Marco Farrugia. B'hekk il-proprjetà ġiet kollha tal-attur.

"Illi l-attur jgħid li l-konvenuti daħlu joqgħodu fil-proprjetà tiegħu inkwistjoni bil-bona grazzja tiegħu u issa jixtieq jiżgumbrahom. Min-naħa tagħhom il-konvenuti qegħdin jikkontestaw it-talbiet tal-attur billi jgħidu li l-proprjetà hija tagħhom peress li l-attur, meta akkwista l-proprjetà inkwistjoni, dan għamlu bi prestanome u fl-interess biss ta' Emanuel Camilleri. Huma jsostnu il-pretensjoni taghhom li kien hemm arranġament li sar ma' missier il-kontendenti li kien ħa ħsieb isib post għall kull wild tiegħu u jikkontentendu li dan qabbad lill-attur imur jixtri plot tal-Gvern għall-konvenut Emanuel. Il-konvenut isostni ukoll li kien hu li jħallas iċ-ċens fuq il-post inkwistjoni u mhux l-attur.

"Illi fuq dan il-binarju, l-konvenuti Emanuel u martu Carmen Camilleri ppreżentaw kontro-talba biex jiġi rikonoxxut dak minnhom sostnut u ċioe' li l-attur kien xtara bħala prestanome ta' Emanuel Camilleri u għalhekk qed jeccepixxu li huma ma ghandhomx jigu żgumbrati mill-fond de quo, u fil-kontro-talba taghhom qed jitolbu li jigi ddikjarat li l-fond jappartjeni lilhom u

biex konsegwentement biex jinħatar nutar sabiex issir l-att opportun biex tali proprjeta' tigi effettivament fuq isimhom.

"Illi ghal dan l-attur rikonvenzjonat Vincent Camilleri wieġeb billi eċċepixxa l-irregolarità tal-proċedura li biha tressqet il-kontro-talba mill-konvenuti rikonvenzjonanti minħabba li ma kellhiex l-avviż meħtieġ taħt l-**artikolu 156 (1) (d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** u wieġeb ukoll li t-talbiet tar-rikors gurament tiegħu għandhom jintlaqgħu mill-ġdid.

"Illi mill-atti processwali jirrizulta li l-attur, madwar l-1970, meta kien wasal biex jiżżewweġ, huwa kien mar joqgħod ma' omm il-mara tiegħu fiż-Żejtun. Ftit xhur wara, missieru offrielu li jmur joqghod temporanjament fil-post '*Kathy House*' f'New Street in Victory Street, Zabbar li kien ghadu kif inbena minn missieru fuq art appartenenti lill-istess missieru. Fl-istess żmien l-attur Vincent Camilleri applika u rnexxielu jakkwista plot tal-gvern. Il-plot inkwistjoni kien plot 28 fil-Housing Estate ta' Haz-Zabbar u gie akkwistat minnu fl-10 ta' April 1971 meta huwa kien diġà miżżewweġ. Il-Gvern kien sellef lill-attur Lm750 u tah grant ta' Lm150 biex ikun jista' jibni l-plot (Dok. "VC 1" – fol. 5). Dan l-ammont izda ma kienx bizzejjed, u allura għaddew madwar ħames snin qabel ma l-attur beda jibnieha flimkien ma' missieru li kien kuntrattur. Sadattant, missier l-attur ħalla lill-attur joqghod f'Kathy House bil-ftehim li l-attur iħallas iċ-ċens ta' Kathy House mentri missier l-attur ihallas ic-cens fuq il-plot 28 f'isem l-attur u, hekk kif jinbena l-plot 28, l-attur jitlaq minn Kathy House u jmur joqghod fil-post il-ġdid mibni fuq l-art akkwistata minnu.

"Illi l-attur jghid li kif tlestiet il-binja fuq il-plot 28 tieghu, ħuh Emanuel kien ser jiżżewweġ u bi ftehim bejnu, bejn missieru u bejn ħuh Emanuel, fis-sena 1978 l-attur ħalla lill-ħuh Emanuel imur joqgħod fid-dar il-ġdida 1, Triq il-Luq, Housing Estate Zabbar mibnija fuq il-plot 28 bl-intendiment li kif missier il-partijiet ikollu dar x'jagħti lil Emanuel, l-istess Emanuel johrog mid-dar ta' Triq il-Luq biex minflok jidhol fiha l-attur Vincent Camilleri.

"Illi hawn il-Qorti tinnota, kif tajjeb ikkonstata l-Perit Legali, li l-verżjonijiet tal-kontendenti huma kuntrastanti u dan ghaliex fil-waqt li l-konvenut isostni li hu mar joqgħod fil-post inkwistjoni għax l-attur kien xtrah proprju bħala prestanome għalih, l-attur minn naha l-ohra jgħid li l-ftehim ma' missieru kien li jħalli lil Emanuel imur joqgħod fih sakemm il-missier ikollu post ieħor x'jagħti lil dan Emanuel.

"Illi izda jirrizulta li l-provi migjuba in sostenn tat-tezi tal-konvneut huma kontradittorji ghaliex f'mument jgħid li l-attur tqabbad jixtri tali plot minn

missieru sabiex imbagħad jagħtiha mhux lilhu izda lil xi ħadd tal-familja u ma jissemma hadd ħadd in partikolari, tant li Mario Camilleri, ħu l-kontendenti xehed li "*...ħarġu plots tal-Gvern u missieri kien ħajjar lil Vince Camilleri ħalli japplika ħalli jekk tiġi plot għand il-familja u nerġa' ngħid għand il-familja*" (affidavit 11 ta' Jannar 2010), izda f'mument iehor jgħid specifikatament li l-attur gie mqabbad minn missieru sabiex jixtri l-istess plot għalih, u jidher li allura kien fuq din l-ahhar linja li pproprona l-kontro-talba tieghu, izda certament li tali versjonijiet prodotti mill-konvenut stess huma konfuzzjonarji u kontradittorji ghall xulxin u naturalment dan irendi l-versjoni tal-konvenut mhux kredibbli.

Illi ma dan jizdied jinghad li f'paragrafu 10 tad-dikjarazzjoni ġuramentata ppreżentata mal-kontrotalba l-konvenut stess fejn jgħid li:-

"*Meta tlestiet id-dar missieri offra lil Vincent Camilleri jekk iridx imur fil-post*"

"Illi ghalhekk hawn il-konvenut stess qed jammetti li l-post mixtri mill-attur Vincent ġie offrut proprju lilu stess minn missieru. Fuq l-istess linja reġa' xehed fit-tieni paġna tal-affidavit tiegħu. Din fic-cirkostanzi hija verosimili tenut kont tal-fatt li l-attur kien il-proprjetarju tal-istess u għaldaqstant dan il-fatt ma jistax jinghad li jista' jservi ta' prova sabiex turi kemm l-attur ma kienx xtara għalih stess imma għal ħaddieħor, kif jidher li qed jippretendi l-konvenut.

"Illi mhux hekk biss, iżda ukoll, Mary Taylor, oht il-kontendenti (affidavit esebit fl-10 ta' Jannar 2010), xehdet li l-plot in kwistjoni, <u>wara li nxtara mill-attur</u>, missierha offrieh lilha l-ewwel tant li qalet testwalment li:-

"*Jiena kont naf li missieri kien ġiegħel lil ħija Vincent japplika mal-Housing ħalli jieħu plot tal-Gvern filwaqt li lilu kien diġà qed jibnilu l-post l-ieħor ġo Victory Street. Dan il-kliem missieri saħansitra qalu lill-ewwel raġel tiegħi u missieri saħansitra urieh il-pjanta u r-raġel tiegħi, Alla jaħfirlu, kien qallu li peress li x-xogħol tiegħu kien l-Ingilterra ma kienx se jaċċetta bini hawn Malta jew fejn joqgħod għax ried li nsiefru lura lejn l-Ingilterra...Missieri kien qed jagħmilha ċara li kien qiegħed jindika l-post effettivament illi l-plot kienet ittieħdet mingħand il-Gvern...Jien fl-1971 tlaqt minn Malta u ma segwejtx pero kont naf illi ħija Emanuel mar joqgħod fil-post f'dak il-plot li kien bena kompletament missieri u illi kien kellu xi diskors fuq l-istess plot u l-istess post mar-raġel tiegħi*".

“Illi ghalhekk din hija almenu t-tieni darba li ngħad li l-post ġie offrut lil xi ħadd li mhuwiex il-konvenut meta, suppost allegatament skond it-tezi tal-konvenut, il-plot inxtara bħala prestanome f’ismu biss.

“Illi huwa importanti f’dan il-kuntest li jinghad li l-attur kien xtara il-plot fin-1971. Dan ifisser li applika għall-plot tal-Gvern qabel dik is-sena. F’din l-istess sena 1971, skont Mary Taylor, missier il-kontendenti kien diġà offra l-post lilha u urieha (ossija lir-raġel tagħha) l-pjanta b’kollox. Dan xejn ma jaqbel mal-verżjoni tal-konvenut fejn jgħid li l-post inxtara għalih. Għax il-mistoqsija naturali tqum imbagħad, mela kif il-post, li suppost inxtara speċifikament għall-konvenut Emanuel, ġie offrut lil Mary Taylor minflok? Illi fl;-ahjar ipotesi hemm biss risposta wahda ghall dan il-kwezit u ċioe’ li l-missier kien jipprova jirranġa jagħti saqaf lill-uliedu pero mhux b’titolu ta’ proprjetà, iżda biss b’mera tolleranza. Jirriżulta li l-ulied kienu jmorru joqgħodu fil-postijiet ta’ missierhom skont il-bżonn u jibdlu wieħed mal-ieħor, iżda dan ma jfissirx li t-titlu għall-istess postijiet kien qiegħed jinbidel kull darba skont l-okkupant.

“Illi ma dan jizdied jinghad li l-attur Vincent Camilleri sostna li fl-1980 huwa ssepara minn mal-mara u fil-proċeduri kien tqabbad perit tal-Qorti biex jaghti stima tad-dar fi Triq il-Luq, Housing Estate, Zabbar peress li din kienet parti mill-assi tal-attur. L-attur kien ħallas ukoll lil martu Lm5,000 peress li l-post kien ser jinbiegħ subbasta peress li jifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti bejniethom u l-attur ma riedx li l-post jinbiegh. Fl-24 ta’ Lulju 1995, mart l-attur tagħtu b’donazzjoni s-sehem ta’ nofs indiviż tagħha mill-post inkwistjoni biex hekk sar kollu tiegħu. Dan jinsab ikkonfermat permezz tal-kuntratt ta’ donazzjoni tal-24 ta’ Lulju 1995 fl-atti tan-Nutar Dr Marco Farrugia (Dok. “VC 2” - fol 10). Wara li ssepara, missier il-kontendenti ssuġġerixxa li l-attur jibdel il-post ma’ ħuh fis-sens li Vincent Camilleri jitlaq minn Kathy House biex imur fid-dar 1, Triq il-Luq, Housing Estate Zabbar fejn kien hemm joqghod Emanuel, u Emanuel johrog minn dik id-dar biex imur joqghod f’Kathy House minflok l-attur. Pero minhabba pika bejn in-nisa tal-kontendenti dan ma sarx. Din il-kwistjoni tal-pika ssemmiet ukoll minn Rose Camilleri fl-affidavit tagħha u għaldaqstant, il-Qorti, bhal bravu Perit Legali Dr. Mark Portelli, tqis li l-verżjoni tal-attur hija iktar verosimili f’dan ir-rigward, inkwantu kkorroborata ukoll.

“Illi jirrizulta wkoll li fis-sena 1998, missier il-kontendenti kellu post vojt, u ċioe *Marlene House*, li kien jigi ezatt taħt *Kathy House* fejn kien joqgħod l-attur. Għaldaqstant, l-attur kien issuġġerixxa lil ħuh Emanuel biex hu (Emanuel) imur f’Marlene House biex b’hekk l-attur ikun jista jidhol fid-dar proprja tieghu fi Triq il-Luq. Pero’ anke hawn jidher li minhabba pika tan-nisa tal-kontendenti, dan reġa’ ma sarx.

"Illi l-attur kien dejjem konsistenti fit-tezi tieghu li ħuh Emanuel qatt ma kien jghid li l-post fi Triq il-Luq kien tieghu iżda biddel ghal din il-verzjoni f'daqqa wahda mal-mewt ta' missier il-kontendenti. Din l-akkuża saret bil-mod invers mill-konvenut li qal li huwa l-attur li qatt ma kkunsidra l-post bħala tiegħu u kien biss wara s-separazzjoni u l-mewt ta' missierhom li biddel il-verżjoni tiegħu. L-attur jghid li l-post fi Triq il-Luq ma ġiex inkluż la fid-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' meta miet missierhom u lanqas fid-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' meta mietet ommhom, peress li l-post kien tieghu biss. Id-dikjarazzjonijiet *causa mortis* relattivi jinsabu annessi mal-"Affidavit VC No. 2" li ġie ppreżentat fis-seduta peritali tat-8 ta' April 2010 li fil-fatt jikkonfermaw li l-post inkwistjoni mhux imniżżel fost il-proprjetajiet tal-mejtin ġenituri tal-kontendenti.

"Illi jirriżulta madankollu, li l-post qiegħed fuq isem l-attur, ħa s-self hu, ħallas hu s-self lura u kif ukoll biex jinbena u ċ-ċens, l-ewwel kien iħallsu hu u missieru u mbagħad tkompla jitħallas f'ismu. Fuq dan il-punt, il-konvenut Emanuel Camilleri ma jaqbilx u fl-affidavit tiegħu ppreżentat fis-seduta peritali tat-23 ta' Frar 2010 kif ukoll fil-paragrafu 7 tad-dikjarazzjoni ġuramentata tal-kontro-talba ppreżentata minnu jgħid li ċ-ċens dejjem ħallsu hu. Izda mill-provi prodotti jirrizulta li għal madwar l-ewwel għoxrin sena, iċ-ċens fuq il-post inkwistjoni kien jitħallas mill-attur u dan huwa kkonfermat minn Dok. "VC" anness mal-affidavit tal-attur (seduta 8 ta' April 2010) li juru kopja ta riċevuti ta' ħlas ta' ċens magħmula mill-attur u missieru għas-snin 1972 sa 1973, 1974 sa 1975, 1975 sa 1976, 1976 sa 1977, 1977, sa 1978, 1978 sa 1979, 1980 sa 1981, 1983 sa 1984, 1984 sa 1985, 1985 sa 1986, 1986 sa 1987, 1987 sa 1988, 1989 sa 1992, kollha elenkati mill-Perit Legali fir-relazzjoni tieghu. Apparti mill-ħlasijiet taċ-ċens hawn imsemmija l-attur ippreżenta irċevuti oħra li juru l-ħlasijiet minnu magħmula fir-rigward tas-self marbut mal-post inkwistjoni.

"Illi mill-banda l-oħra il-konvenut Emanuel Camilleri xehed in kontro-eżami fis-seduta peritali tat-8 ta' April 2010 li "*Mistoqsi jekk infaqtx flus fil-bini tal-post, inwieġeb li le*". Fir-rigward tal-ħlasijiet taċ-ċens li l-konvenut isostni li dejjem ħallsu hu, huwa ppreżenta seba' dokumenti li juru ħlas taċ-ċens mis-sena 1995 sa 1996, 1996 sa 1997, 1998 sa 1999 (riċevuta turi sena arretrati mħallsin ukoll), 2007 sa 2008 (riċevuta turi sena arretrati mħallsin ukoll), 2008 sa 2010 (Dok. "EMX 1" sa Dok. "EMX 7"). Dawn jiġu jkopru madwar disa' snin biss peress li l-irċevuti bejn l-1999 u l-2007 ma ġewx preżentati. Għaldaqstant ma jistax jingħad li l-verżjoni mogħtija mill-konvenut Emanuel Camilleri f'dan ir-rigward hija korretta. Iktar minn hekk, il-konvenut għamel diversi dikjarazzjonijiet kunfliġġenti fejn filli jgħid li ċ-ċens dejjem ħallsu hu (ara paragrafu 7 tad-dikjarazzjoni tal-fatti tat-talba rikonvenzjonali ta' Emanuel Camilleri u l-ewwel sentenza fit-tieni paġna tal-affidavit tiegħu ppreżentat fis-seduta peritali tat-23 ta' Frar 2010) u filli jgħid li kien biss kif dahlu fil-post li ċ-ċens beda jħallsu hu (ara r-raba' paragrafu tal-ewwel paġna tal-affidavit tiegħu ppreżentat fis-seduta peritali tat-23 ta' Frar 2010). Din it-tieni verżjoni tiġi mbagħad kontradetta mix-xhieda ta' mart il-konvenut stess Carmen Camilleri. Din Carmen Camilleri qalet li huma żżewġu fl-1974 u daħlu joqgħodu fil-post

mid-data taż-żwieġ 'l hemm. Issa rriżulta biċ-ċar mir-riċevuti esebiti mill-konvenut stess li l-konvenut ma bediex iħallas ħlief mill-1995 (data li taħbat forsi mhux b'koinċidenza mas-sena li fiha l-attur akkwista sehem martu mid-dar inkwistjoni!). L-istess riċevuti jikkontradiċu ukoll ix-xhieda li tat Rose Camilleri, oħt il-kontendenti, fejn fl-affidavit tagħha tipprova tagħti wieħed x'jifhem, l-istess bħalma jgħid il-konvenut, li ċ-ċens dejjem tħallas mill-konvenut Emanuel Camilleri malli dan iżżewweġ.

"Illi l-attur jgħid li l-flus kollha li l-Gvern tah, dawn għaddihom kollha lill-missieru biex bnielu, filwaqt li ghall-kumplament, missieru naqqashomlu mill-paga matul iz-zmien li kien jahdem mieghu. Għalkemm il-konvenut u ħutu ma jaqblux mal-attur u jsostnu li l-binja fuq il-plot inkwistjoni tħallset kollha minn missierhom u mhux mill-attur, l-attur ippreżenta riċevuti li juru li kien hu li ħallas lura s-self minnu meħud mingħand il-Gvern biex jinbnew il-benefikati. La l-konvenut ma ġab prova u lanqas ix-xhieda l-oħra ma urew li dawn il-ħlasijiet saru minnhom jew minn missierhom. L-attur jixhed ukoll li l-istess post kien jiddikjarah fl-income tax return fil-parti tal-"Bini" tieghu. Xhieda ta' dan ippreżenta kopja tal-income tax returns għas-snin 1979, 1980, 1982, 1987, 1988, 1989 u 1990 (Dok. "VC – ITR 7") fejn il-post inkwistjoni jinsab imniżżel fil-parti tal-"bini" tal-attur. Mill-banda l-oħra, huwa jgħid li ħuh Emanuel qatt ma għamel xejn manutenzjoni u jiftakar lill-mara ta' ħuh tgerger għax Emanuel ma riedx itella l-ilma fis-sular ta' fuq tal-post fi Triq il-Luq biex ma jaghmilx spejjez fiha. Kif ġie indikat iktar 'il fuq, il-konvenut Emanuel Camilleri stess ikkonferma li hu qatt ma hareg flus għall-bini.

Illi fit-tieni affidavit tiegħu, l-attur isemmi li fl-1980, huwa kien offra lil ħuh Emanuel biex ibiegħelu l-fond inkwistjoni għal Lm10,000 u kienu marru ukoll ghand in-Nutar Carmelo Lia pero ma waslux. Dan ikkonfermah ukoll il-konvenut Emanuel Camilleri fix-xhieda tiegħu mogħtija in kontro-eżami fis-seduta tat-8 ta' April 2010.

"Illi filwaqt li l-attur jaqbel ma' ħuh il-konvenut li missierhom dejjem prova jimxi b'mod ġust ma' kulħadd, huwa jgħid li missierhom u ommhom qatt ma taw proprjetà lill-uliedhom sakemm kienu għadhom ħajjin. Fil-fatt semma tliet (3) testmenti li bihom il-proprjetajiet kollha li kienu joqgħodu fihom l-ulied tħallew lilhom permezz ta' legati wara mewt il-ġenituri. B'mod partikolari jsemmi t-testment tal-4 ta' Mejju 2001 magħmul minn ommu fl-atti tan-Nutar Dr Mario Bugeja (Dok. "VC"– MCC") fejn ħuh Emanuel tħallewlu żewġ postijiet, jiġifieri 167, *Tessie House* u 169, *Mary House* f'Hompesh Road, Fgura mentri lill-attur messu biss *Kathy House*, N/S in Victory Street, Zabbar.

"Illi punt importanti li sar enfasi fuqu miż-żewġ partijiet huwa dak li jirrigwarda proprju l-applikazzjoni għall-plots tal-Gvern. Ironikament dan il-punt intuża

miż-żewġ partijiet biex kull wieħed jissostanzja l-verżjoni tiegħu, minkejja li jidher li dan il-punt għandu konsegwenzi drastiċi għal naħa minnhom. Mill-atti jirriżulta li l-attur Vincent Camilleri seta' japplika għall-art tal-Gvern inkwistjoni peress li hu biss kien jissodisfa żewġ kundizzjonijiet partikolari: (1) kien miżżewweġ u (2) ma kellux dar fejn joqgħod peress li kien joqgħod għand omm martu fiż-Żejtun.

"Illi l-konvenut Emanuel Camilleri, fil-paragrafu numru 10 tad-dikjarazzjoni ġuramentata tal-kontro-talba ppreżentata minnu rrikonoxxa u ddikjara li "*Dak iż-żmien meta saru l-applikazzjonijiet jiena kont għadni minix għarus u allura ma stajtx napplika għal ta' l-għarajjes.*" Dan reġa' kkonfermah in kontro-eżami fis-seduta peritali tat-8 ta' April 2010.

"Illi min-naħa l-oħra, l-attur jgħid li *"] stajt napplika għall-art li fuqha nbena bis-saħħa tal-fatt li jien kont miżżewweġ u konna bla dar fejn noqgħodu*". Ironikament, l-attur jinsisti fuq dan il-punt biex juri mhux biss li l-post dejjem xtrah għalih biss u biex imur joqgħod fih hu, imma ukoll biex juri li t-talba tal-konvenut mhijiex legalment sostenibbli, mentri l-konvenut jinsisti fuq dan il-punt biex jagħti r-raġuni li kienet fl-isfond tal-ftehim li sar bejn l-attur, il-konvenut u missierhom biex l-attur jixtri bħala prestanome u dan peress li hu, dak iż-żmien, ma kienx jikkwalifika biex japplika għal art tal-Gvern u kien għalhekk, jgħid il-konvenut, li l-attur xtara minfloku. Dan il-punt ser jiġi ttrattat fid-dettall taħt l-ewwel eċċezzjoni.

"Illi l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut hija fis-sens li l-attur akkwista bħala prestanome tal-konvenut Emanuel Camilleri. Għal dan il-għan il-konvenut ippreżenta ukoll talba rikonvenzjonali biex jiġi dikjarat li l-attur xtara bħala prestanome għall-konvenut. Naturalment l-eżitu ta' din l-eċċezzjoni u kontro-talba jiddependi fuq jekk jirriżultax li kien hemm ftehim bejn l-attur u l-konvenut fis-sens li l-attur jixtri l-fond f'ismu bħala prestanome ta' ħuh Emanuel. Qabel xejn jingħad li l-ġurisprudenza tal-qrati tagħna tgħallem li persuna li taġixxi ta' prestanome mhijiex ħlief mandatarja u huma r-regoli tal-mandat li jirregolaw ukoll ir-relazzjoni bejn il-prestanom u l-mandant **("Judith Lucchesi noe vs Rita Sultana pro et noe et"** A.C. - 3 ta' Diċembru 2004).

"Illi fit-tieni lok, skont l-**Artikolu 1857(2)** tal-Kodiċi Ċivili *"il-mandat jista' jingħata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, jew bil-fomm, jew ukoll taċitament*." (**Richard Rizzo Bamber vs Giuseppina Rizzo et"** P.A. – 11 ta' Jannar 1950). Lanqas l-aċċettazzjoni min-naħa tal-mandatarju ma teħtieġ xi forma partikolari inkwantu skont l-**artikolu 1858 tal-Kodiċi Ċivili**, din tista' ukoll tkun taċita u tidher mill-fatt.

“Illi kif inghad fis-sentenza **“Norman Bezzina vs Anthony Caruana”** (P.A. (RCP) – 28 ta’ Marzu 2003) fis-sistema legali taghna nsibu wkoll dak li jissejjah il-mandatarju *prestanome* li 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-konvenzjonijet 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.”* (**“Antione Vassallo vs Robert Vassallo”** (P.A. (JRM) – 7 ta’ Lulju 2011); **“Victor Pisani vs Grazio Mizzi et”** (P.A. (TM) – 19 ta’ Ottubru 2007); **“Profs Anthony J. Mamo noe vs Nobbli Charles Sant Fournier noe”** - 2 ta’ Mejju 1957 – Vol.XLIB.i.298).

“Illi fis-sentenza **“Carmela Farrugia vs Giuseppe Farrugia”** (P.A. – 20 ta’ Novembru 1953) 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 bwona fede, u jsostnu li, ghalkemm lill-mandant ma jikkompeti ebda dritt reali fuq il-fond akkwistat mill-mandatarju bis-sahha tal-mandat, pure jirrikonoxxu fil-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 consegnare la cosa, deve restituirmela, ancorche’ ne avesse fatto l’acquisto in suo nome’. L-istess haga jghid **Laurent, Principi di Diritto Civile**, Tomo XXVIII,para.61 :- ‘………il mandatario, sebbene tratti in nome proprio, rimane obbligato verso il mandante, ammenocche’ non abbia rinunziato il mandato. Sinche’ il mandato sussiste, il mandatario e’ tenuto ad*

*esiguirlo; dunque quando tratta con un terzo, quantunque in nome proprio, si presumu che, rispetto al mandante, egli abbia trattato nell'interesse di questo, e che abbia fatto la cosa di cui era incaricato' u l-**Baudry-Lacantinerie, Del Mandato**, para. 608 :- 'Se il mandatario ha contrattato in nome proprio, egli deve surrogare il mandante nei diritti acquisiti' (v. pure **Chironi, Diritto Civili,** Studi, Vol.III, pag.149);*

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

"*Din ukoll tidher li kienet il-fehma tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza citata 'Galea vs Gauci'."*

"Illi dan l-insenjament ġie ribadit f'diversi sentenzi oħra fosthom fis-sentenza **"Philip Cauchi vs Doris Pace"** (P.A. (TM) – 28 ta' Novembru 2008); **Yvonne Borg vs Christopher Borg"** (A.C. - 25 ta' Gunju 2010); **"Carmel sive Charlie Saliba et vs Benigno sive Benny Saliba et."** (M (Ghaw) - 1 ta' Ottubru 2009); **"Rosario Agius et vs Carmelo sive Charles Agius et"** (A.C. – 26 ta' Gunju 2009); **Victor Pisani vs Grazio Mizzi et"** – A.C. – 29 ta' Jannar 2010.

"Illi ghalhekk b'applikazzjoni tal-insenjament hawn iċċitat, għalkemm il-ftehim ta' prestanome ma jeħtieġx li jkollu xi forma partikolari, pero huwa żgur li, b'xi mod, il-ftehim sigriet bejn il-mandant u l-mandatarju prestanome jrid ikun jeżisti. Fil-każ ineżami, il-konvenut baqa' vag wisq fuq il-ftehim li suppost kien hemm bejn iż-żewġ kontendenti. L-affidavit tiegħu bil-kemm jagħmel riferenza għal kif sar il-ftehim prestanome. Huwa jagħmel enfasi kbira fuq il-fatt li missieru kien ħajjar lill-attur japplika għal plot tal-gvern "*ħalli possibilment il-familja tieħu plot tal-Gvern*". Fl-istess nifs, fin-nota ta' sottomissjonijiet qabel ir-rapport, huwa jgħid li huwa mhuwiex jallega li l-post daħal fil-patrimonju tal-missier u saħansitra jgħid li "*l-aġir ta' Vincent Camilleri, qabel waqt u wara kollha juru li verament il-post kien maħsub biex jekk ma jmurx joqgħod fih hu, jsir ta' ħuh Emanuel Camilleri*". Dan ixejjen ghal kollox it-teżi tal-konvenut li l-proprjeta nxtrat speċifikament għalih.

"Illi jigi nnutat ukoll li fl-affidavit tiegħu l-konvenut jillimita ruħu biex jispjega l-ftehim billi jghid li "*Meta kienet lesta [l-binja tad-dar], peress illi [missieri] kien qalli illi dik id-dar se tkun għalijja...*". Iktar tard fl-affidavit tiegħu huwa jgħid li "*Dan il-post dejjem qistu tiegħi u l-ftehim li kien hemm bejn missieri, bejn Vince u bejni u anke bejn il-mara tiegħi u ngħid anke bejn il-mara ta' Vince*

kien illi dak il-post missieri bnieh minn flusu għalija u għal mara tiegħi kif lil Vince bnielu d-dar ta' Victory Street fejn illum għad hemm toqgħod il-mara tiegħu"

"Illi b'dan kollu, din il-Qorti thoss li din l-ispjegazzjoni min-naħa tal-konvenut ma twassalx biex turi li kien hemm ftehim bejnu u bejn l-attur fil-mument meta l-attur mar jixtri l-plot mingħand il-Gvern, biex il-plot jinxtara għalih. Tant huwa minnu dasn li mart il-konvenut stess, Carmen Camilleri, fl-affidavit tagħha, qalet li lil Vincent Camilleri "*qatt ma ħallasnieh kera għaliex ftehim miegħu ma kellna assolutament xejn*".

"Illi ghalhekk mill-provi jirrizulta biss li missier il-kontendenti kien patrijarkali u kien jilghab bil-proprjetajiet tieghu biex jaghti saqaf fuq rashom lill-uliedu skont min kien ikollu bzonn, pero' ma jistax jingħad li dan iċ-ċaqliq kien iwassal biex kull darba l-proprjeta' tibdel il-proprjetarju tagħha. F'dan il-kuntest, il-ħlasijiet taċ-ċens f'isem ħaddieħor, minnu nnifsu u waħdu, ma jservix ta' prova biex jiġi stabbilit min hu l-proprjetarju tal-proprjeta inkwistjoni. Kif lanqas ma jaffettwa l-fatt li missier il-kontendenti kien iħallas għall-bini tal-proprjetajiet ta' uliedu. Billi jaffetwa tali ħlas għall-bini ma jfissirx li l-proprjetà kienet saret tal-missier, jew tal-familja jew ta' xi wieħed mill-aħwa kif jiddeċiedi minn żmien għal żmien il-missier, tant li l-ġenituri tal-kontendenti, f'ħajjithom, qatt ma trasferew ebda proprjetà f'isem xi wild partikolari abbażi tal-fatt li dak l-istess wild kien joqgħod f'xi proprjetà partikolari li kien bnihielu l-missier. It-trasferimenti saru biss mal-mewt tal-ġenituri permezz tat-testmenti. Tant hu hekk, li Lawrence Camilleri, wieħed mill-aħwa tal-kontendenti, għamel proprju eżatt bħalma għamel l-attur, u ċioe' kellu post li bnielu missieru 'Marlene House'. Dan il-post missieru ma tahulux b'titlu ta' proprjeta' f'ħajtu. Ħallieh biss joqgħod hemmhekk għal ċertu żmien. Eventwalment, l-istess bħall-attur, Lawrence xtara post iehor u ħareġ minn Marlene House. Floku f'dak il-post Marlene House daħlet toqgħod l-oħt l-oħra Rita Farrugia, li damet toqghod hemm ghal xi 15-il sena sħaħ, biex finalment, dan il-post spiċċa biex thalla b'legat lil Lawrence. L-istess eżatt ġara lill-attur. F'dan kollu ma jistax jinghad li l-postijiet it-titlu tagħhom kien idur fuq kull wiehed u wahda mill-aħwa skont min imur joqgħod fihom.

"Illi dan qiegħed jingħad fid-dawl ukoll ta' tliet fatti importanti ghad-determinazzjoni ta' din il-pendenza u cjoe':-

(1) "l-attur ressaq diversi riċevuti ta' ħlas li huwa għamel fir-rigward tas-self u ċ-ċens fuq il-proprjeta' inkwistjoni li jsaħħaħ iktar il-verżjoni tal-attur li hu kien xtara biss f'ismu stess u bi flusu u mingħajr ebda prestanome għal ħadd. Ta' min wieħed jerġa' jfakkar hawnhekk li Emanuel xehed li hu ma ħareġ ebda

flus għall-bini. Imkien ma rriżulta li Emanuel irrimborsa lill-attur b'dawn il-flus abbażi tal-ftehim ta' prestanome minnu allegat;

(2) "Il-post inkwistjoni wara li nxtara mill-attur, ġie offrut mill-missier lil Mary Taylor bil-pjanta b'kollox biex tmur toqgħod fih iżda din iżżewġet barrani u peress li ma kinitx ser toqgħod Malta, spiċċat biex irrifjutatu;

(3) "Il-konvenut Emanuel Camilleri stess jgħid li qabel ma finalment ġie offrut lilu minn missieru biex imur joqgħod hu fih, missieru l-ewwel saqsa lil Vincent stess x'kien jippreferi.

"Illi b'fattispeċi simili ħafna għal dan il-każ, fis-sentenza fl-ismijiet **"Elizabeth Elkhiate Attard et vs Emanuel Attard et"** P.A. - 28 ta' Frar 2001) il-Qorti waslet għall-konklużjoni li fil-fatt kien hemm ftehim prestanome bejn il-ġenituri u l-aħwa kollha mal-persuna li akkwistat plot tal-Gvern u dan wara li kkunsidrat li (i) il-partijiet kollha inkluż il-ġenituri (ħlief għall-allegat mandatarju) qablu li kien hemm ftehim ċar li l-proprjeta kellha tinxtara speċifikatament għall-attriċi, (ii) li l-flus għall-bini ħarġu mingħand il-missier, (iii) li l-attriċi kompliet tagħmel ukoll l-ispejjeż fih. Fil-każ ineżami, mill-banda l-oħra, ma jirriżultax li l-post kellu jinxtara speċifikatament għal Emanuel tant li, wara li nxtara, ġie offrut anki lil Mary Taylor biex tmur toqgħod fih.

"Illi ghalhekk fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet jirrirulta li ma kienx hemm ebda ftehim ta' prestanome bejn l-attur u l-konvenut partikolarment fil-mument rilevanti, u ċioe' fil-mument li sar l-akkwist. Jekk xejn kien hemm xi ftehim, dan kien biss biex il-konvenut jitħalla joqgħod b'tolleranza fil-post inkwistjoni, kif wara kollox kienu qegħdin joqgħodu kważi l-aħwa kollha f'postijiet li sa mewt il-missier kienu għadhom mhumiex tagħhom. Dan huwa kkonfermat mill-fatt li gja rilevat li xi uħud mill-ulied kienu anki jibdlu l-post fejn ikunu qed joqgħodu skont il-bżonn bi ftehim mal-missier.

"Illi Il-konvenut, fis-sottomissjonijiet tiegħu jgħid li *"biċ-ċirkostanzi ta' wara"* (b'riferenza għall-fatt li l-attur Vincent ma marx joqgħod fil-post inkwistjoni biex baqa' joqħod Kathy House, bil-fatt li waqaf iħallas iċ-ċens fuq il-fond u kompla jħallsu l-konvenut, bil-fatt li kien Emanuel li għażel il-kamra tal-banju u bil-fatt li kienet mart il-konvenut Emanuel li biddlet il-pjanta tal-post), minn dak il-mument 'il quddiem, Vincent Camilleri sar prestanome ta' Emanuel Camilleri.

"Illi izda dan l-argument ma jreġġix. Qabel xejn, l-attur ta spjegazzjoni kif il-ftehim kien li l-konvenut Emanuel imur joqgħod fil-post inkwistjoni sakemm il-

missier ikollu post ieħor x'jagħtih. Eventwalment, jirriżulta li żvojtjat Marlene House (li fiha kien joqgħod Lawrence) iżda Emanuel ma riedx imur joqgħod hemm. Il-konvenut irrifjuta ukoll li jibdel ma' Vincent biex imur f'Kathy House floku u hawnhekk issemmiet pika li nħolqot bejn in-nisa tal-kontendenti. Apparti minn hekk, kwalsiasi arranġamenti u ftehim li setgħu saru wara l-mument tal-akkwist tal-proprjetà inkwistjoni bl-ebda mod ma setgħu qatt jaffettwaw il-kapaċità li biha kien diġà xtara l-attur fl-1971 f'ismu personali. Inutli ghalhekk l-konvenut isostni li l-attur <u>sar</u> mandatarju prestanome <u>minħabba ċ-ċirkustanzi ta' wara</u>! Dan iffisser li l-konvenut ma ġabx prova li kien jeżisti ftehim ta' prestanome ma' ħuh bl-elementi meħtieġa għall-istitut tal-prestanom kif rikjesti mil-liġi.

"Illi f'dan l-istadju ser issir riferenza ukoll għall-argument imressaq mill-attur fis-sottomissjonijiet tiegħu rigwardanti l-**artikolu 1857 (1) tal-Kap. 16** li jgħid:-

> "*Il-mandat għandu jkollu bħala skop tiegħu ħaġa leċita li min jagħti l-mandat seta' jagħmel huwa nnifsu".*

"Illi l-attur rikonvenzjonat jibni l-argument tiegħu fuq il-fatt li l-konvenut rikonvenjenti ma setax jixtri huwa stess il-plot inkwistjoni meta huwa kien għadu ġuvni u dan peress li kif ingħad iktar 'il fuq l-iskema tal-plots tal-Gvern kienet miftuħa għal min kien għarus u ma kellux post fejn joqgħod. Fuq dan il-fatt hemm qbil bejn iż-żewġ partijiet. B'hekk l-attur rikonvenzjonat jgħid li ġaladarba l-konvenut Emanuel ma setax jixtri f'ismu, lanqas seta' jibgħat lill-attur Vincent jixtri għalih għax b'hekk kien qiegħed jeludi l-kundizzjonijiet stabbiliti mill-Gvern.

"Illi hawn issir riferenza għas-sentenza fl-ismijiet **"Carmel sive Charlie Saliba et vs Benigno sive Benny Saliba et"** (Q (Ghaw.) (A.E) - 1 ta' Ottubru 2009) fejn gie ritenut li meta l-allegat ftehim ta' prestanome jkun milqut minn kawza illecita, din hija materja li l-qorti ghandha l-jedd li tissolleva *ex officio*. L-istess ingħad fis-sentenzi **"Brian Richard Andrews et v. Alfred Borg"** (P.A. - 31 ta' Ottubru 2003) u **Judith Lucchesi noe vs Rita Sultana pro et noe et**" (A.C. 3 ta' Diċembru 2004). Fl-ewwel kawża msemmija f'dan il-paragrafu, il-Qorti kellha quddiemha ftehim ta' prestanome fejn il-mandant ma kienx residenti Malta u allura skont il-**Kap 246 tal-Liġijiet ta' Malta** huwa ma setax jixtri mingħajr permess minn qabel u għalhekk ma laqgħetx it-talbiet tal-allegat mandant minħabba l-kawża illeċita tal-mandat.

"Illi d-dottrina f'dan is-sens hija paċifika ukoll u **Baudry Lacantinerie** u **A Wahl** jgħidu li:-

"*Nel caso in cui una persona compia per mezzo di un presta-nome un atto che non ha diritto di compiere personalmente, essa non avra' azione contro il presta-nome stesso per farsi rimettere i valori da lui acquistati in virtu' del contrattom dato che cosi' si decida per il caso di mandato ordinario; si avrebbe qui una applicazione della regola* meno auditur turpitudinem suam allegans." **(Corso Teorico Pratico di Diritto Civile, Dei Contratti Aleatori, Del Mandato, Della Fideiussione e Della Transazione;** Ed. Dott. Francesco Vallardi, Milan, Pg 484 punt 885).

"Illi dan ifisser li anke kieku ghall grazzja tal-argument jigi koncess ghall-mument li kien jezisti xi ftehim ta' prestanome (li ma kienx jeziti), xorta waħda l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti kif ukoll it-talba rikonvenzjonali tagħhom ma kienux jistgħu jintlaqgħu ghaliex fic-cirkostanzi tal-kaz dan kien ikun ftehim ghall causa llecita u minhabba f'hekk dan l-ostakolu setgha' jitqajjem *ex officio* minn din il-Qorti.

"Illi fit-tieni eċċezzjoni tiegħu, il-konvenut jgħid li Vincent Camilleri issimula li kien qed jieħu l-art fuq ismu meta fil-fatt kien jaf li kien qiegħed jaġixxi sempliċiment fuq l-interess u għall-interess ta' ħuh Emanuel. Effettivament din l-eċċezzjoni hija korrollarja għall-ewwel waħda tiegħu inkwantu hija ddirezzjonata biex twassal għall-istess riżultat u ċioe biex jiġi rikonoxxut li l-attur kien xtara bħala prestanome għall-konvenut.

"Illi jinghad li s-simulazzjoni, fis-sens li qiegħed itiha l-konvenut f'din l-eċċezzjoni, tifforma parti integrali mill-istitut tal-prestanome. **Baudry Lacantinerie u A. Wahl** fil-fatt jgħidu li:-

"*Il mandatario presta-nome puo venire definito come un mandatario dissimulato. La caratteristiche che lo distingue consiste infatti nell'agire in rappresentanza di un terzo, che non fa conoscere alle persone colle quali egli contrae*." **(Corso Teorico Pratico di Diritto Civile, Dei Contratti Aleatori, Del Mandato, Della Fideiussione e Della Transazione;** Ed. Dott. Francesco Vallardi, Milan, pg 480 point 881)

"Illi dawn il-ġuristi jkomplu jgħidu li "*la dissimulazione della sua qualità non ha luogo che di fronte ai terzi*" (op.cit. Pg 486 punt 890).

"Illi ovvjament dan ifisser li kieku rriżulta li kien hemm ftehim prestanome bejn il-kontendenti, allura dan kien ikun ifisser li l-attur neċessarjament issimula

mat-terzi persuni li hu kien qiegħed jixtri f'vesti personali meta fil-fatt kien ikun qiegħed jixtri għall-konvenut. Madankollu, fid-dawl tal-konklużjonijiet li din il-Qorti, bhal Perit Legali, waslet għalihom iktar 'il fuq ma jistax jingħad li dan huwa l-każ hawnhekk peress li ma rriżultax li kien hemm ftehim prestanome. Ghalhekk anke din l-eċċezzjoni qed tigi miċħuda l-istess bħall-ewwel waħda peress li dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet huma konsegwenzjali għal xulxin.

"Illi dwar **it-talba rikonvenzjonali** tal-konvenuti Emanuel u Carmen Camilleri jinghad li din hija l-bazi tal-ewwel eċċeżżjoni taghom mressqa oriġinarjament kontra t-talbiet tal-attur u ghalhekk dak li inghad ghall din l-eccezzjoni f'din is-sentenza japplika naturalment ghall-kontro-talba .

"Illi ghall kompletezza jinghad li dwar l-ewwel eċċezzjoni mressqa mill-attur rikonvenzjonat għat-talba rikonvenzjonali, u ċioe dik dwar l-irregolarità tal-proċedura użata fil-preżentata tal-kontro-talba meta ma tniżżilx l-avviż meħtieġ bl-**artikolu 156(1)(d)**

"Illi effettivament, huwa minnu li dan l-avviż ma tniżżilx kif rikjest mil-liġi. Kif ġie deċiż fis-sentenza **"Blye Engineering Co. Ltd vs S.P. Hotel Limited"** (P.A. (RCP) - 26 ta' Ġunju 2008) "*bl-applikazzjoni tal-artikolu 398 (2) tal-Kap 12, li jipprovdi li l-konvenut kemm jista' jkun ghandu jhares ir-regoli stabbiliti f'dan il-kodici jew b'xi ligi ohra ghall-att procedurali li bih procedimenti kien l-ewwel jinbdew, l-istess kontro-talba kellu jkollha, bhal ma* ghandu *jkollu r-rikors guramentat*". Illi l-avviż meħtieġ taħt l-**artikolu 156(1)(d),** izda din l-eċċezzjoni trid tittieħed fid-dawl tal-**artikolu 789 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** li jipprovdi *inter alia* li: *"*(1) *L-eċċezzjoni ta' nullità ta' l-atti ġudizzjarji tista' tingħata - (ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat"*

"Illi dan ifisser li l-vjolazzjoni tal-forma mhux neċessarjament dejjem iġib miegħu n-nullità tal-atti. In-nullità għandha tirriżulta biss meta l-vjolazzjoni tkun ġiebet lill-parti li titlob in-nullità preġudizzju li ma jistax jissewwa jekk mhux għax jiġi annullat l-att. F'dan il-kaz l-attur rikonvenzjonat ma weriex fejn u kif huwa sofra preġudizzju irreparabbli. Huwa fil-fatt kien jaf bil-preżenza tal-kontro-talba anki għaliex il-konvenut rikonvenjenti uża l-kliem "Talba rikonvenzjonali ġuramentata..." fuq nett tal-atti tiegħu. L-attur rikonvenzjonat kellu kull opportunità jressaq l-eċċezzjonijiet tiegħu, kif fil-fatt għamel u kellu kull opportunità jressaq il-provi kollha meħtieġa biex jagħmel il-każ tiegħu.

"Illi hawn issir riferenza ghall-diversi sentenzi li kkonfermaw it-tezi li *"l-ligi tal-procedura hija biss l-ghodda biex jintlahaq tali skop, u mhux il-finalizzazzjoni tal-istess*" (**"Guillaumier Industries Limited vs Reginald Fava et"** – P.A (RCP) - 28 ta' Ottubru 1998 u **"Emanuela Mifsud et vs Elisabeth Buhagiar pro et noe et"** (P.A. -11 ta' Mejju 2009) u dan apparti li l-attur rikonvenzjonat lanqas insista fuq din l-eċċezzjoni fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu tant li mkien ma għamel l-iċken aċċenn għaliha u ghalhekk din l-eccezzjoni tal-attur rikonvenzjonat qed tiġi miċħuda ghalkemm dan huwa biss ormai punt akkamediku in vista tal-konsiderazzjonijiet gja maghmula fuq il-mertu tal-kontro-talba.

"Illi dwar it-tieni eċċezzjoni tal-attur rikonvenzjonat għat-talba rikonvenzjonali din il-Qorti tirreferi mill-ġdid għat-talbiet fir-rikors ġuramentat tiegħu u jgħid li l-kontro-talba għandha tiġi miċħuda billi jintlaqgħu minflok it-talbiet tiegħu u dan ghar-ragunijiet hawn decizi u senjatament ghaliex ma giex ippruvat li kien hemm ebda ftehim ta' prestanome u hawn issir riferenza għal dak li ntqal iktar 'il fuq fir-rigward tat-talbiet tal-attur u l-eċċezzjonijiet tal-konvenut.

"Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha fil-waqt li l-kontro-talba tal-konvenuti qed tigi michuda."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha:

"… … … tirriforma s-sentenza appellata billi (1) tikkonferma dwar ic-cahda tal-eccezzjoni preliminari tal-atturi fil-kontrotalba (2) tirrevokaha ghall-kumplament billi tichad it-talbiet tal-attur u minflok tilqa' l-kontrotalba tal-konvenuti appellanti. Bl-ispejjez."

Rat ir-risposta tal-attur li in forza taghha, ghar-ragunijiet premessi, talab illi din il-Qorti joghgobha tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti;

Semghet lid-difensuri tal-appellat;

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

Ikkonsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attur jghid li hu l-utilista ta' dar f'Haz-Zabbar u jrid li l-konvenuti jigu zgumbrati mill-istess. Il-konvenut Emanuel Camilleri jirrispondi billi jghid li d-dar hija fil-verita` tieghu ghax huh l-attur kien xtara l-istess bhala *prestanome* tieghu. Il-principji ta' ligi applikabbli ghall-kaz huma ben definiti fil-gurisprudenza taghna u l-ewwel Qorti ghamlet spjegazzjoni pjuttost cara tal-punti ta' ligi li jirregolaw l-istitut. Il-kwistjoni fil-kawza ddur l-aktar fuq l-analizi tal-provi, bl-ewwel Qorti tqis il-verzjoni tal-attur aktar attendibbli, bir-rizultat li ddecidiet favur l-attur, wara li ma qiesetx verosimili t-tezi kif sottomessa mill-konvenut.

Il-konvenuti appellaw mis-sentenza, u bazikament qed jiccensuraw l-apprezzament tal-fatti li ghamlet l-ewwel Qorti.

Fir-rigward, ilu maghruf illi din il-Qorti, bhala qorti ta’ revizjoni, ma tiddisturbax leggerment id-diskrezzjoni tal-qorti ta’ prim istanza fil-process tal-apprezzament tal-provi, hlief meta l-ewwel Qorti tkun manifestament zbaljata jew ghax ikun hemm ragunijiet serji – ara **Cardona v. Busuttil et**, deciza minn din il-Qorti fl-10 ta’ Jannar, 1995. Dan ma jsirx sakemm l-appellant – ghax fuqu trid tinkombi l-prova – ma jissodisfahiex li kien hemm ragunijiet validi bizzejjed biex jitfghu dubju ragjonevoli fuq il-gustizzja tal-apprezzament ta’ provi li ghamlet l-ewwel Qorti u li konsegwentement, jekk din il-Qorti ma tintervjenix biex tvarja l-konkluzzjonijiet taghha, tkun ser tigi kommessa ingustizzja manifesta – ara **Formosa v. Debono**, deciza minn din il-Qorti fil-5 ta’ Ottubru, 2001, u **Grima v. Borg**, deciza wkoll minn din il-Qorti fit-28 ta’ Novembru, 2008, fost diversi ohrajn.

Din il-Qorti ezaminat il-provi li tressqu f’din il-kawza u tara li l-ewwel Qorti ghamlet analizi dettaljat, minuzjuz u, fil-fehma tal-Qorti, korrett tal-fatti u taqbel mal-konkluzjoni milhuqa minnha.

Gie pruvat illi missier il-kontendenti ahwa Camilleri kien kuntrattur u ried li tul hajtu jakkwista art u jibni fuqha djar ghall-istess uliedu. Il-fatt, pero`, li l-missier kellu figura paternalistika u kien jiddeciedi hu min joqghod fejn u jpoggi t-tfal fid-djar differenti “*daqs kieku qieghed iqeghdhom f’soddod differenti meta kienu tfal zghar*”, ma jfissirx li din id-dar partikolari inxtrat ghall-konvenut. Il-

konvenut irid jipprova li d-dar inxtrat ghalih, ghax din hija l-allegazzjoni tieghu, pero`, fl-istess waqt jghid li missieru xtara d-dar ghal xi hadd tal-familja – li hu differenti milli tghid li xtraha ghalih. Il-familja tghid li l-missier xtara il-post "*ghall-familja*", tant li wahda mill-ahwa, Mary Taylor, tghid li l-post gie anke offrut lilha. Il-konvenut jghid ukoll li missieru anke offra l-post lill-attur, li hi indikazzjoni li, wara kollox, hekk kien il-hsieb. Ma jirrizultax, allura, li l-art inxtrat biex fuqha tinbena dar ghall-konvenut, u assolutament ma hemmx prova li d-dar hija tieghu.

Dwar jekk id-dar hijiex tal-attur, jirrizulta li l-akkwist sar fuq ismu u jirrizulta wkoll li l-attur ressaq diversi ricevuti ta' hlas li huwa ghamel fir-rigward tas-self u c-cens fuq l-art in kwistjoni. Ghalkemm, forsi, kien hemm il-hsieb li d-dar iddur fuq Mary Taylor, meta din irrifjutat il-post, il-fond gie offrut li jibqa' f'idejn l-attur. L-attur u martu dejjem qiesu dan il-fond bhala taghhom, u meta gew biex jisseparaw qiesuh bhala fond li jappartjeni lill-komunjoni tal-akkwisti ezistenti bejniethom u eventwalment gie assenjat kollu lill-attur. Il-missier, kif jinghad, kien "*jaqsam skont il-bzonn*", pero`, ma giex ippruvat li, dan il-fond partikolari, ma kienx intenzjonat ghall-attur.

Il-konvenut jipprova jislet xebh mas-sistema tal-familja kif kienet dominata mill-*paterfamilias* fiz-zmien l-imperu Ruman. Mhux biss illum, pero`, l-familja hija differenti milli kif kienet f'dak iz-zmien, izda ic-caqliq li allegatament kien ihobb jaghmel il-missier ma' wliedu m'ghandhomx fihom infushom effett legali fuq il-

proprjeta` tal-immobbli. Il-familja bhala tali mhix entita` li ghaliha wiehed jixtri proprjeta`; din tista’ tinxtara f’isem l-ahwa kollha, pero`, f’dan il-kaz mhux din hija l-bazi tal-kontro-talba tal-konvenuti: qed jitolbu dikjarazzjoni li “*il-fond jappartjeni lill-istess Emanuel Camilleri*” li, kif inghad ma giex ippruvat.

Ghall-bqija, din il-Qorti tara li l-ewwel Qorti, u l-perit legali qabilha, ghamlet analizi tajba tal-fatti biex ikkonkludiet li l-post hu tal-attur. L-attur kien jirregistra l-post bhala tieghu fir-*returns* tat-taxxa fuq id-dhul, kien jiehu hsieb hu l-manutenzjoni tieghu, u l-ahwa partijiet kienu anke fi trattativi biex il-konvenut jixtri bi flus id-dar in kwisjtoni minghand l-attur.

Mandat *prestanome* irid jirrizulta ppruvat bi provi cari u konkludenti, u f’dan il-kaz ma saret ebda prova li tista’ ixxejjen dak li jirrizulta favur l-attur mill-kuntratt tal-akkwist in kwistjoni.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuti Camilleri billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti; b’dan li z-zmien ta’ tletin (30) gurnata iffissat mill-ewwel Qorti fir-raba’ decide taghha ghall-izgumbrament ghandu jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez kollha tal-kawza, inkluzi dawk relatati mal-kontro-talba, jithallsu mill-konvenuti in solidum.

< Sentenza Finali >

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