QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 18 ta' Mejju, 2021

Numru 1

Rikors Numru 735/17TA

Patrick Cachia
ID No 179954M

vs

Robert Cachia, Glen Cachia u Paul Ross

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Patrick Cachia (l-Attur) tal-10 ta' Awwissu 2017 li permezz tiegħu premetta u talab is-segwenti:

> "Illi l-esponenti Patrick Cachia u huh Robert Cachia kienu għamlu ftehim datat 24 ta' Ottubru 2003 li sar quddiem in-Nutar Paul Pullicino fejn huh jigifieri l-intimat Robert Cachia kellu jkun presta nome sabiex il-propjeta li tinsab gewwa 15, Gafar Street, Sliema tinxtara u titpogga fuq isem huh l-intimat jigifieri Robert Cachia li kien accetta u l-esponent jigifieri Patrick Cachia jkun is-sid u dan skond ma jirrizulta mill-anness dokument u mmarkat Dok A u Dok B li huwa l-kuntratt datat 24 ta' Ottubru 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino u l-iskrittura privata datata 24 ta' Ottubru 2003 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino;
>
> Illi meta l-intimat Robert Cachia gie interpellat sabiex idawwar din il-proprjeta fuq l-esponent fl-4 ta' Settembru 2016 l-istess intimat Robert Cachia qabad u ta bhala donazzjoni lin-neputi tieghu Glen Cachia l-propjeta

hmistax (15) Triq il-Gafar, Sliema u dan sar fil-ghoxrin ta' Ottubru 2016 fl-atti tan-Nutar Dr. James Grech t-tieni intimat bl-isem Glen Cachia meta kien jaf il-fatti kollha u dan kif jirrizulta mill-anness kuntratt mmarkat Dok "B" fl-atti tan-Nutar James Grech datat ghoxrin (20) ta' Ottubru 2016;

In-neputi tieghu t-tieni intimat jigifieri Glen Cachia ghamel permuta u dawwar din il-propjeta lill-persuna ohra li jismu Paul Ross u din saret fit-22 ta' Frar tas-sena elfejn u sbatax (22/02/2017) u saret minn Nutar Dr. James Grech u meta konxenjatament kien jaf li kienet tal-esponenti.

Illi peress li l-imsemmi fond kellha tkun propjeta tal-esponenti tant li hu kien hallas ghaliha ukoll u kwindi qatt ma setghet tigi trasferita bejn l-intimati kif indikat hawn fuq u konsegwentement l-att notarili relattivi huma kollha nulli fil-konfront tal-konvenuti ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi;

Illi konsegwentement l-intimat neputi Glen Cachia minkejja li kien jaf li kienet tal-esponenti qabad u ghamel permuta fejn dawwar lil din il-propjeta fuq terza persuna li huwa l-intimat l-iehor Paul Ross u dan abbazi tal-kuntratt datat tnejn u ghoxrin ta' Frar 2017 maghmul fl-atti tan-Nutar James Grech.

Illi sadanittant inhareg mandat ta' inibizzjoni kontra Paul Ross sabiex din il-propjeta ma tergghax tinbiegh bin-numru 869/2017AL deciza fil-25 ta' Lulju 2017;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti jew min minnhom ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex prevja okkorrendo kull dikjarazzjoni ohra opportuna

1. Tiddikjara illi l-konvenut Robert Cachia agixxa ta' presta nome f'isem l-attur u bl-ghemil tieghu hu kiser l-obbligi relativi fil-konfront ta' l-istess attur;

2. Tiddikjara illi minhabba tali vjolazzjoni ta' l-obbligi mill-intimat Robert Cachia fil-konfront ta' l-attur l-istess il-konvenut ma setghax jittrasferixxi l-propjeta lill-konvenut l-iehor Glen Cachia u li konsegwentement it-trasferiment mill-konvenut Glen Cachia lill-konvenut l-iehor Paul Ross hu ukoll null u dan ghax "Quod nullum est nullum prodducit effecteum";

3. Tordna r-rexissjoni u n-nullita tal-kuntratti bejn Robert Cachia u Glen Cachia dik datata ghoxrin (20) ta' Ottubru 2016 fl-Atti tan-Nutar Dr. James Grech kif ukoll il-kuntratt ta' permuta datata 22 ta' Frar 2017 bejn Glen Cachia u Paul Ross fl-atti tan-Nutar ukoll Dr. James Grech;

4. Tinnomina nutar jew nutara ghall-pubblikazzjoni ta' l-atti ta' rexissjoni flimkien ma kuraturi deputati biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq dan l-att u dan a spejjez tal-konvenuti in solidum;

5. Tiffissa jum hin u lok ghall-fini ta' l-imsemmija pubblikazzjoni ta' dawn l-atti;

6. Tordna lill-konvenuti jew min minnhom biex jizgumbraw immedjatament mill-istess propjeta u jirrilaxxa liberament favur l-attur;

7. Illi fl-eventwalita li t-talbiet hawn fuq imsemmija ma jkunux jistghu jintlaqghu l-konvenuti jew minn minnhom jigu dikjarati responsabbli ghal ghemilhom fil-konfront ta' l-attur u konsegwentement jigu ritenuti responsabbli biex jikkompensaw id-danni imgarrba mill-attur f'dak l-ammont kkundannat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjes ta' din il-procedura komprizi dawk relattivi mal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 869/2017AL deciza fil-25 ta' Lulju 2017."

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Paul Ross (il-konvenut Ross) tas-7 ta' Frar 2018 li permezz tagħha wieġeb u eċċepixxa s-segwenti:

1. "Illi fl-ewwel lok u preliminarjament jigi rilevat illi l-esponenti mhuwiex il-legittimu kontradittur fil-proceduri odjerni stante illi l-esponenti ma kellu l-ebda relazzjoni jew ness guridiku mal-attur u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju r-rikorrenti ghandu jgib il-provi relattivi kemm ghat-titolu tal-proprjeta` u kemm ghan-nomina ta' *presta nomine* relattiva;

3. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju jigi rilevat illi l-esponenti ma kienx edott mill-fatti hekk kif rilevati mir-rikorrenti fir-rikors guramentat. Illi tant hu hekk illi matul in-negozjati u meta saru r-ricerki relattivi ma nstab illi ma kien hemm xejn li jista' jkun kontra l-ligi u ghalhekk tali permuta hija legali u skont il-ligi;

4. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti jirrileva illi t-talbiet hekk kif dedotti mir-rikorrenti fil-konfront tieghu huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghha u dan peress illi l-esponenti ma kkawza l-ebda danni lir-rikorrenti. Illi anzi l-esponenti jirrileva illi jekk tali permuta tigi rexissa tali rexissjoni se tkun qed tikkawza danni konsiderevoli lill-esponenti fosthom hlasijiet ta' ricerki, ecc illi huwa diga' ghamel;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat ir-risposta ta' Robert Cachia u Glen Cachia li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:

1. "Illi preliminarjament, gialadarba l-azzjoni attrici hi wahda bbazata fuq l-istitut tal-"prestanome" – vinkolu li jimplika relazzjoni unika bejn mandant (allegatament l-attur) u mandatarju (allegatament Robert Cachia) – l-eccipjenti Glen Cachia huwa pjenament estraneju ghal tali relazzjoni u m'ghandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-istess attur u ghalhekk Glen Cachia ghandu jigi liberat mill-harsien u l-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi, bla pregudizzju, l-eccipjenti, individwalment u/jew flimkien, qatt ma agixxew bhala mandatarji "prestanome" ghall-attur fl-akkwist tal-propjeta` mertu ta' dawn il-proceduri u l-istess proprjeta` giet akkwistata mill-eccipjenti Robert Cachia ghalih innifsu u ghal hadd iktar;

3. Illi, dejjem bla pregudizzju, bejn il-partijiet qatt ma kien hemm l-intenzjoni, esplicita jew implicita, illi xi wiehed minnhom, jakkwista tali proprjeta bhala "prestanome";

4. Illi, dejjem bla pregudizzju, bejn l-eccipjent Robert Cachia u huh, l-attur Patrick Cachia, diga` hemm proceduri civili pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta (Rikors Guramentat nru. 272/2014JRM) ghal-likwidazzjoni u hlas ta' danni fil-konfront ta' Patrick Cachia, li, kif ser jigi ppruvat fil-kors ta' dawn il-proceduri, *per l'ennesima volta*, qieghed jittenta jiehu dak li ma huwiex tieghu u li qatt ma kellu dritt ghalih minghand l-istess huh. L-esponenti fil-fatt qeghdin jirriservaw minn issa d-dritt li jgibu l-atti processwali fil-kawza msemmija bhala provi fil-proceduri odjerni;

5. Illi, dejjem bla pregudizzju ghal dak li sovra eccepit, gie ritenut diversi drabi mill-Qrati nostrana, illi, ghalkemm fis-sistema legali taghna nsibu l-kuncett ta' mandatarju *prestanome* li huwa dak li apparentement jesercita d-drittijiet tal-propretarju mentri fil-realta` mhux hlief il-mandatarju, *'Il-mandat nghandu jkollu bhala skop tieghu haga lecita li min jaghti l-mandat seta' jaghmel huwa nnifsu'*. Illi allura, applikat dan l-insenjament ghall-fatt tal-proceduri odjerni, l-attur ma seta' qatt jagixxi "huwa innifsu" u f'ismu proprju izda *se mai*, ladarba huwa mizzewweg, necessarjament kien jehtieg li huwa jagixxi *in solidum* ma' martu Anna Cachia u l-mandat kellu ghalhekk ikollu ukoll il-firma ta' mart l-attur Patrick Cachia;

6. Illi, bla pregudizzju ghal dak sovra eccepit, ai termini ta' l-Artikolu 562 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, l-atturi huma dejjem tenuti li jgibu provi konkreti, sufficjenti u tajbin bizzejjed sabiex jissostanzjaw l-allegazzjonijiet taghhom;

7. Illi fi kwalunkwe kaz, l-allegazzjonijiet tal-attur huma assolutament infondati kemm fil-fatt u ukoll fid-dritt u ghandhom jigu interament respinti u dan hekk kif ser jirrizulta fil-kors tal-kawza;

8. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi bil-Ligi."

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-Kawża;

Semgħet ix-xhieda tal-partijiet u dawk prodotti minnhom fil-perkors tal-Kawża;

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet rispettivi tagħhom;

Semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom fis-seduta tat-22 ta' Marzu 2021;

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta' fatti

Il-Konvenut Robert Cachia xtara u akkwista mill-poter ta' Doris Cordina u oħrajn is-sub-utili temporanju għaż-żmien li fadal minn mija u disgħa u erbgħin sena (149) tal-fond bin-numru 15, Triq Ġafar, tas-Sliema. Dan għamlu permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Paul Pullicino tal-24 ta' Ottubru tal-2003 (a' fol 6). L-Attur, li jiġi hu l-konvenut Robert Cachia, jinsisti li permezz ta' skrittura tal-24 ta' Ottubru 2013, li saret quddiem l-istess Nutar, l-imsemmi Robert Cachia aċċetta, li għalkemm dan il-fond kien qiegħed jinxtara f'ismu, dan kien qiegħed jagħmlu bħala mandatarju prestanome tal-Attur, tant li ddikjara li fil-fatt l-imsemmija dar tappartjeni lill-Attur (a' fol 5 Dok A).

L-imsemmi konvenut Robert Cachia, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar James Grech tal-20 ta' Ottubru 2016, għadda l-imsemmi fond b'donazzjoni lil neputih, il-konvenut l-ieħor Glen Cachia (ara fol 13 insinwa). Dan tal-aħħar reġa' għadda l-imsemmi fond lill-konvenut l-ieħor Paul Ross permezz ta' kuntratt ta' permuta fl-atti tan-nutar James Grech tat-22 ta' Frar 2017 (a' fol 14 insinwa). L-Attur jgħid li huwa interpella lill-konvenuti kollha permezz ta' tlett ittri rispettivament datati 6 ta' Marzu 2017, 3 ta' April 2017, u 4 ta' Settembru 2016 (ara 'a fol 22 sa 24).

Għalhekk l-Attur għamel din il-kawża fejn qed jitlob li l-propjeta' iddur għal fuqu u l-kuntratti l-oħra jkunu rexxissi u dikjarati nulli jew li fin-nuqqas ikun ikkumpensat.

Punti ta' liġi

Minn eżami tar-rikors ġuramentat, partikularment l-ewwel talba attriċi, jemerġi ċar l-azzjoni li qed tiġi esperita hija dik kommunament magħrufa bħala tal-mandatarju prestanome. Dwar dan l-Istitut kemm il-liġi tipprovdi għalih u kif ukoll tagħlim tal-Qrati tagħna. L-artikoli tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdu għal din is-sitwazzjoni huma is-segwenti:

1871 (1) *"Meta l-mandatarju jkun aġixxa fl-isem tiegħu nnifsu,il-mandant m'għandux azzjoni kontra dawk li magħhom il-mandatarju jkun ikkuntratta, u lanqas dawn m'għandhom azzjoni kontra l-mandant.*

(2) Iżda, f'dan il-każ, il-mandatarju hu obbligat direttamentlejn il-persuna li magħha kkuntratta daqs li kieku l-affari kienet tiegħu nnifsu."

u

1871A (1) "*Kull persuna li żżomm proprjetà għal persuna oħra,iżżomm il-proprjetà soġġetta għal obbligazzjonijiet fiduċjarji lejn il-persuna li tinkarigaha għal dak l-għan, u tkun regolata bid-dispożizzjonijiet ta' dan il-Kodiċi dwar obbligazzjonijiet fiduċjarji.*

(2) Meta dik il-persuna takkwista proprjetà f'isimha stess iżda għan-nom ta' mandant, il-mandant jkollu f'kull żmien il-jedd li jitlob mingħand il-mandatarju t-trasferiment tagħha immedjat u bla kondizzjoni. Il-mandatarju għandu ma' dik it-talba, jew, f'kull każ mat-tmiem taż-żmien li matulu kellu jkompli l-mandat, minnu fih jagħti rendikont tal-mandat tiegħu skont l-artikolu 1875 u jittrasferixxi l-proprjetà lill-mandant b'dak il-mod li jkun xieraq, soġġett għal xi kondizzjonijiet speċjali tal-mandat dwar drittijiet u spejjeż u jeddijiet ta' xi terzi in bona fide."

u

Minn artikolu **1124 A** sa artikolu **1124 J** tal-Kodiċi Ċivili.

Kif diġa' aċċennat, dawn il-Qrati kienu diġa' qegħdin jipprovdu għal sitwazzjoni qabel ma ddaħħal l-artikolu 1871A fuq imsemmi. Bl-introduzzjoni ta' dan l-artikolu din l-azzjoni ġiet iċċarata aktar. Di fatti, fost il-ħafna pronunzjamenti ta' dawn il-Qrati fuq il-materja ssir referenza għas-**Sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati) per Maġistrata Dr. Gabriella Vella tal-**

14 ta' Jannar, 2013 fl-ismijiet Charles Galea -vs- Health Managers (Malta) Limited u Awtorità għat-Trasport f'Malta fejn intqal hekk:

"In verità d-dritt ta' azzjoni ta' l-attur fil-konfront tas-socjetà konvenuta ma jirrizultax biss mill-gurisprudenza nostrali izda jirrizulta mill-Ligi stess u senjatament mill-Artikolu 1871A tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, introdott bl-Att XIII ta' l-2004. In effetti kif osservat mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fis-sentenza fl-ismijiet Joann Cordina v. Charles Cordina, Citaz. Nru. 95/00 deciza fis-26 ta' Settembru 2007, bl-Att numru XIII ta' l2004 gew introdotti emendi komprensivi fil-Kodici Civili (Kap.16) dwar id-dmirijiet ta' fiducarju (Artikolu 1124A talKodici Civili) u dwar il-mandat prestanome (principju li kien ilu jigi applikat fis-sistema guridika taghna). Il-Qorti tqies li bid-dhul fis-sehh ta' dan l-Att, is-sitwazzjoni giet hafna iktar iccarata u l-legislatur introduca provvedimenti dettaljati fejn mandatarju jzomm ghandu proprjetà f'isem haddiehor u anke rimedji godda. Insibu wkoll rimedji bhal per ezempju li persuna li tikser l-obbligazzjonijiet fiducarji trid trodd lura l-proprjetà u kull beneficcju li tkun hadet bi ksur ta' l-obbligazzjonijiet. Dan jinkludi l-proprjetà li fiha tista' tkun giet konvertita l-proprjetà originali (Art. 1124A(6) tal-Kodici Civili)".

Minn iżomm propjeta' fl-interess ta' ħadd ieħor għandu l-obbligu li jieħu ħsiebha bid-diliġenza tal-bonus pater familias. Għandu ukoll jaċċerta li jżomm din il-propjeta' segregata minn tiegħu, aħseb u ara kemm jista' jittrasferiha lil ħadd ieħor meta jkun qiegħed jidher għalih innifsu mingħajr

ma jindika li hu mandatarju. (**Ara Sentenza tad-9 ta' Marzu, 2016 fl-ismijiet Philip u Emanuela konjugi Bartolo vs Tarcisio u Marthese konjugi Caruana et;** ara ukoll rassenja dettaljata tal-ermenewtika lokali **s-Sentenza tat-28 ta' Ottubru, 2003 Ċitazzjoni fl-ismijiet Norman Bezzina u Joseph Spiteri vs Anthony Caruana et tal-Prim Awla Qorti Ċivili per Imħallef il-kompjant Raymond Pace**).

Il-problema li jġib miegħu dan l-Istitut hija, meta l-mandatarju prestanome jilħaq jitrasferixxi lit-terz. Dan il-punt ser ikun ittrattat aktar 'l isfel.

Konsiderazzjonijiet

Eċċezzjoni numru 5 tal-konvenuti Cachia

Il-Qorti eżaminat l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti. Minnhom kollha, jkun utli li waħda partikolari tkun ikkunsidrata għaliha. Din hija l-eċċezzjoni numru 5 tal-Konvenuti. Kwantu għall-eċċezzjonijiet l-oħrajn dawn kollha jiddependu fuq is-suċċess o meno tal-azzjoni Attriċi.

Permezz tal-eċċezzjoni numru 5 fuq imsemmija, il-konvenuti Cachia jgħidu hekk:

"*Illi, dejjem bla pregudizzju ghal dak li sovra eccepit, gie ritenut diversi drabi mill-Qrati nostrana, illi, ghalkemm fis-sistema legali taghna nsibu l-kuncett ta' mandatarju prestanome li huwa dak li apparentement jesercita d-drittijiet tal-propretarju mentri fil-realta` mhux hlief il-mandatarju, 'Il-mandat*

nghandu jkollu bhala skop tieghu haga lecita li min jaghti l-mandat seta' jaghmel huwa nnifsu'. Illi allura, applikat dan l-insenjament ghall-fatt tal-proceduri odjerni, l-attur ma seta' qatt jagixxi "huwa innifsu" u f'ismu proprju izda se mai, ladarba huwa mizzewweg, necessarjament kien jehtieg li huwa jagixxi in solidum ma' martu Anna Cachia u l-mandat kellu ghalhekk ikollu ukoll il-firma ta' mart l-attur Patrick Cachia."

Ma hux ċar xi jridu għidu il-konvenuti b'din l-eċċezzjoni. Mingħajr ma jsemmu l-artikolu 1857(1) tal-Kodiċi Ċivili jargumentaw li *"Il-mandat għandu jkollu bħala skop tiegħu ħaġa leċita li min jagħti l-mandat seta' jagħmel huwa nnifsu".* Kif fehmet din il-Qorti, il-fondament tal-argument tagħhom jistrieħ fuq il-fatt la darba l-Attur kien miżżewweġ, ma setax jaġixxi għalih innifsu. Kien jeħtieġlu li jaġixxi in solidum ma' martu. Dan ifisser li kien hemm bżonn il-kunsens tagħha.

Il-Qorti ma tistax tifhem f'hiex tikkonsisti t-turpetudini li tammonta għall-kawża lleċita. In-nuqqas ta' kunsens da parti tal-mara tal-Attur, jekk qatt, tista' biss twassal għan-nuqqas ta' integrita' ta' ġudizzju. Il-fatt li ma jkunx inkiseb il-kunsens tal-konjuġi ma tistax tkun deskritta bħalha kawża illeċita. Dwar x'jikkostitwixxi *causa illecita* l-awturi jispjegaw li "*In generale la causa e` illecita quando e` contraria alla legge, al buon costume, all`ordine pubblico, quando cio` si verifichi nei singoli casi e` rimesso al prudente apprezzamento del giudice*." (Ara **Venzi Diritto Civile, No. 423**).

Iżda anke li kieku tassew kien hemm bżonn il-kunsens tal-mara, dan fih innifsu ma jirrendix att null, iżda jekk qatt annullabbli. Di piu', il-persuna li tista' tattakka l-att hija l-mara u dan għaliex, din l-azzjoni tispetta lilha biss b'disposizzjoni espressa tal-liġi. Eċċezzjoni ta' din ix-xorta ma tistax tingħata mill-konvenuti. Din hija azzjoni li ma tappartjenix lilhom fid-dawl ta' dak li l-artikolu 1326(2) tal-Kodiċi Ċivili, li espressament jiddisponi li *"l-azzjoni għal annullament <u>tista' tittieħed biss mill-parti li kien meħtieġ il-kunsens tagħha</u>."* (Emfażi ta' din il-Qorti). Dan huwa ukoll it-tagħlim ta' dawn il-Qrati (ara fost oħrajn **Sentenza tat-28 ta' Novembru, 2005 fl-ismijiet Maria Annunziata sive Nancy Debattista mart Joseph Debattista -vs- Joseph Debattista pro et, Prim Awla**).

Il-Qorti qrat dak li kellhom xi għidu l-konvenuti Cachia fin-nota ta' osservazzjonijiet. Għalkemm huwa minnu li jittrattaw il-Kawża lleċita, dan ma jagħmluhx għall-istess raġunijiet li jsemmu fl-eċċezzjoni tagħhom fuq imsemmija. F'din in-nota, jorbtu l-kawża illeċita ma' dak li xehed l-Attur dwar il-fidi ta' nofs lira ċens mill-Joint Office. Tant biex din il-Qorti tfakkar, fir-risposta ġuramentata tagħhom jinvokaw in-nuqqas ta' kunsens ta' mart il-konvenut mhux il-fidi ta' ċens.

Huwa parti mill-prinċipju tal-*audi alteram partem* li d-dibattitu legali fil-kawża huwa stabbilit mill-mod kif tkun konfezzjonata l-azzjoni attriċi fir-rikors ġuramentat u mill-eċċezzjonijiet kif formalment mogħtija. Din il-Qorti ma taċċettax dawk li jissejħu eċċezzjonijiet per via ta' noti ta'

osservazzjonijiet, dwar materja li ma tkunx ġiet rivelata kif trid il-liġi fit-trattazzjoni tal-Kawża.

Huwa propju għalhekk li artikolu 195(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi li *"Kawża li s-sottomissjonijiet bil-miktub tagħha ġew konklużi għandha titqiegħed jew għal smigħ qabel is-seduti jew għal smigħ waqt is-seduti kif jista' jkun provdut f'regolamenti ugħandha tiġi deċiża kemm jista' jkun malajr possibbli."* (Emfażi tal-Qorti). Is-sottomissjonijiet bil-miktub li tirreferi għalihom il-liġi huma propju r-rikors ġuramentat u r-risposta għalih. Din l-esiġenza tal-liġi għandha l-iskop li tqiegħed lill-partijiet fil-posizzjoni li jkunu jafu bi preċiżjoni f'hiex jikkonsisti d-dibattitu legali mill-bidu tal-kawża. Il-liġi trid li jkunu eliminati sorpriżi li joħorġu fl-aħħar tas-smiegħ jew meta titħalla għas-Sentenza, b'mod li jċaħħdu lil waħda mill-partijiet milli tiddefendi lilha nnifisha bi ksur tal-prinċipju ta' smiegħ xieraq.

Huwa minnu ukoll, li l-parti l-kbira tat-tagħlim f'dan ir-rigward huwa ġeneralment relatat ma' eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni li ma jkunux ngħataw formalment iżda sollevati meta l-Kawża tkun tħalliet għas-Sentenza. Dak li jingħad fis-Sentenza tal-**Qorti tal-Appell tat-3 ta' Ottubru, 2008 fl-ismijiet Emanuel u Antoinette konjugi Abela -v- Muhammed u Catherine konjugi Fluti et** għandu rilevanza għal dan il-punt:

"Huwa minnu li kuntrarjament ghall-eccezzjonijiet l-ohra li jistghu jigu sollevati, l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni tista' tinghata f'kull stadju tal-kawza,

anke fl-istadju ta' l-appell. Biss huwa mehtieg li tali eccezzjoni tinghata b'mod formali f'nota ta' l-eccezzjonijiet, debitament notifkata lill-kontroparti li jkollha kull dritt li tressaq provi biex tikkontrobattiha. Eccezzjoni simili ma ghandhiex tinghata f'nota ta' l-osservazzjonijiet wara li l-kawza tkun giet imhollija ghas-sentenza. F'dan is-sens ghalhekk kellha ragun l-ewwel Qorti meta skartat s-sottomissjoni dwar il-preskrizzjoni "billi din il-kwistjoni qatt ma giet sollevata fil-kors tal-kawza"." (Emfazi ta' din il-Qorti).

Il-Qorti ma tarax għalfejn dan l-istess raġunament ma għandux japplika għall-każ li għandha quddiemha din il-Qorti.

Apparti dan kollu, din il-Qorti ma taqbilx li fl-ispjegazzjoni li taha l-Attur tesisti xi kawża illeċita. Dan il-fond ma nxtarax mingħand il-Joint Office (anke jekk kien jiddependi minn dan l-Uffiċju biex iċ-ċens jinfeda) iżda mingħand persuni privati. Li trid teżamina l-Qorti huwa, jekk kienx hemm xi ostaklu jew impediment dettat minn prinċipji tal-ordni pubbliku.

Il-Qorti ma rriskontrat ebda ostaklu f'dan is-sens. Il-mistoqsija li trid issir hija din: seta' l-Attur jixtri l-perjodu li jkun fadal minn ċens temporanju? Ir-risposta hija fl-affermattiv. Jekk kienx jikkwalifika biex jifdi ċ-ċens huwa argument ieħor. L-anqas ma jirrisulta li dan iċ-ċens ġie mifdi mill-24 ta' Ottubru 2003 'l hawn (id-data tal-akkwista tal-konvenut Robert Cachia).

Il-mertu

L-Attur qiegħed prinċipalment jibbaża l-pretensjoni tiegħu fuq vera kopja ta' skrittura datata 24 ta' Ottubru 2003 (a' fol 5). Din għandha l-istess data tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tal-24 ta' Ottubru 2003 li bis-saħħa tiegħu l-fond mertu tal-Kawża kien akkwistat mill-konvenut Robert Cachia. Di piu' l-Attur, apparti din l-iskrittura, għid li għamel ktieb tal-kera lil zitu, għax hi stess kienet tgħidlu li issa huwa s-sid (ara a' fol 106 tergo xhieda Attur). Qal ukoll, għandu ċ-ċekk li permezz tiegħu ħallas il-prezz tal-post (ara xhieda Attur a' fol 107 tergo). B'dana kollu, għalkemm fix-xhieda tiegħu jgħid li għandu d-dokumenti kollha x'juri, sas-Sentenza baqa' ma esebixxa ebda dokument.

Fl-iskrittura tal-24 ta' Ottubru 2003 il-partijiet jidhru li stipulaw is-segwenti:

"*L-hawn taht iffirmati Patrick Cachia u huh Robert Cachia, ulied il-mejtin Joseph Cachia u Carmelo nee Seguna, imwieldin it-tnejn tas-Sliema u residenti Patrick San Gwann u Robert tas-Sliema (Karti ta' Identita numru 179954M u 649060M rispettivament) jiddikjaraw illi l-lum stess l-imsemmi Robert Cachia xtara minghand Doris Cordina u ohrajn is-subutile dominju temporanju ghaz-zmien li fadal mill-149 sena li bdew jiddekorru mill-hmistax ta' Awissu 1888 tal-fond bl-arja libera tieghu numru hmistax (15) Triq Gafar, tas-Sliema, bhala soggett ghac-cens annwu temporanju ta' lira Maltija (LM1).*

Illi fil-fatt l-imsemmi dar giet mixtrija minn flus li hareg minn butu fl-intier taghhom mill-komparent Patrick Cachia u dan in vista tal-fatt li l-imsemmija dar hija okkupata mill-imsemmi Robert Cachia u peress illi l-lira (LM1) cens annwu temporanju impost fuqha tithallas lil Joint Office tal-Gvern ta' Malta, u peress illi l-imsemmi Robert Cachia sejjer jaghmel applikazzjoni biex jixtri l-perpetwita' tal-istess fond.

Ghaldaqstant il-partijiet jiddikjaraw illi fil-fatt l-imsemmija dar tappartjeni lill-imsemmi Patrick Cachia."

Jidher li din l-iskrittura kienet redatta mill-kompjant nutar Paul Pullicino. Xehed in-neputi tiegħu, in-nutar Philip Lanfranco. Dan tal-aħħar ma setax jikkonferma jekk kienx hemm skrittura bħal dik, għax dak iż-żmien li saret kien għadu student. Ix-xhud kompla għid li fl-atti ta' nannuh ma sab ebda skrittura bħal dik. B'dana kollu għal darba darbtejn jiddikjara li kien qiegħed jagħraf il-firma ta' fuq id-dokument imsemmi bħala dik ta' nannuh (ara xhieda a' fol 86 sa 87).

Dak li trid tiddeċiedi l-Qorti, ai fini tal-ewwel talba Attriċi hu, jekk fotokopja ta' dokument li qed ikun dikjarat minn nutar li irrilaxxjah bħala vera kopja tal-oriġinali tal-iskrittura fuq imsemmija, huwiex prova skont il-liġi dwar l-esistenza tad-dokument oriġinali. Il-Qorti ma setgħetx ma tqies it-trapass ta' żmien u anke għaliex jidher li d-dokument oriġinali kien miżmum minn nutar Paul Pullicino, illum mejjet. Jirrisulta, li dan id-dokument kien miżmum minnu. Li ma kienx hekk ma kienx ikun hemm id-data tar-rilaxx

bħala vera kopja tiegħu u cioe' fis-27 ta' Ottubru 2003. Di piu' din il-Qorti ma tiddejjaqx tgħid, li l-imsemmi nutar, li sa eta' venerabbli kien għadu jipprattika l-professjoni, kien notorjament magħruf għall-integrita' u l-onesta' tiegħu.

Kwantu għall-evalwazzjoni ta' provi, il-Qorti tfakkar x'għandha tkun il-kwalita' rikjesta fil-kamp ċivili. Kif intqal fis-**Sentenza fl-ismijiet George Bugeja vs Joseph Meilak, tal-Prim' Awla Qorti Ċivili fit-30 ta' Ottubru 2003**:-

"Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn listess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati talhajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabbiltajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma.dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza talprobabbiltajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika filkamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli".

F'dan ir-rigward din il-Qorti ħadet inkonsiderazzjoni ta' diversi fatturi ta' natura fattwali. Qabel xejn, in-nutar Paul Pullicino huwa mejjet. Li kieku kien għadu ħaj, ix-xhieda tiegħu bla ebda dubbju kienet tkun, jekk mhux determinanti, żgur ta' importanza primarja għall-prova tal-pretensjonijiet tal-Attur. L-impossibilita' ta' produzzjoni ta' dan ix-xhud ma għandhiex isservi

biex tippenalizza lill-Attur. Li trid tara l-Qorti hu, jekk minkejja in-nuqqas ta' produzzjoni ta' dan ix-xhud, huwiex verosimili li dik l-iskrittura tassew ġiet redatta u li kopja tagħha ġiet rilaxxjata min-nutar inkwistjoni. Jekk dan jiġi stabbilit it-tieni pass ikun, jekk din tiswiex legalment biex l-Attur ikun jista' jissostanzja l-pretensjonijiet tiegħu.

Il-Qorti tibda tfakkar li t-tieni kuntratt sar ben 14-il sena wara. B'dana kollu, n-nutar Philip Lanfranco, mingħajr ebda esitazzjoni għaraf il-firma ta' nannuh u cioe' in-nutar Paul Pullicino, anke jekk fuq fotokopja ta' dokument. Ma hemm ebda dubbju, li għar-raġunijiet ovvji, jekk hemm xi ħadd li qiegħed f'posizzjoni li jagħraf din il-firma, huwa dan ix-xhud. F'dan ir-rigward, tajjeb ukoll li jingħad, li anke jekk il-Konvenut Robert Cachia jinsisti li fit-23 ta' Ottubru 2003 iffirma biss il-kuntratt, għalkemm iż-żewġ dokumenti għandhom l-istess data, ħadd mill-konvenuti ma qed jeċċepixxi il-falsita' ta' dan id-dokument.

Il-Konvenut, fis-seduta tal-24 ta' April 2018, u cioe' 25 sena wara l-akkwist, jinsisti li ma ffirma xejn ħlief il-kuntratt. Il-Konvenut Glen Cachia jixhed, li l-konvenut l-ieħor Robert Cachia qatt ma qallu xejn dwar l-iskrittura inkwistjoni (a' fol 91). Pero' huwa l-konvenut Paul Ross li fl-affidavit tiegħu jitfa' dawl dwar kemm il-konvenut Glen Cachia tassew qed għid il-verita' (ara affidavit a' fol 131). Huwa utli li din il-parti tal-affidavit ta' Paul Ross tiegħu tkun riportata testwalment:

"*Ikkuntatjat lil Glen ukoll li imminimizza is-sitwazzjoni u qalli li dik il-karta ma hija xejn u li l-iktar li jmissu Patrick huma l-flus li silef, u lanqas ma kienu dovuti minghandu izda minghand iz-ziju Robert. Huwa qal ukoll li z-ziju Robert l-anqas jiftakar li iffirma u li probabbli zerqaqilu. Kien ghalhekk li ma tax kasha minhabba zijuh Patrick huwa imbroljun*".

Il-partijiet kollha jirrikonoxxu li l-Konvenut Paul Ross dejjem kien in bwona fede (ara xhieda tal-Attur a' fol 128). Il-Konvenut Paul Ross ma għandu minn ebda waħda mill-partijiet. Il-Qorti hija konvinta li dan ix-xhud qed jgħid il-verita'. Għalkemm il-konvenut Ross huwa parti fil-kawża, ma jiġi minn ebda wieħed mill-partijiet l-oħra, li kif jirrisulta, dawn tal-aħħar, kellhom ir-relazzjonijiet ta' bejniethom pjuttost aċerbati. Għalhekk il-konvenut Paul Ross ma għandu ebda interess li jgħarraq lil wieħed jew lil ieħor. Apparti minn dan, dejjem kien konsistenti fil-verżjoni tiegħu. Fejn ikollok versjonijiet li jkunu konfliġġenti, xhud li jkun estraneju għall-attrit li kien jesisti bejn konvenuti oħrajn, jakkwista valur kbir għall-aħjar apprezzament tal-fatti u sabiex il-Qorti tasal għas-sewwa (ara **Sentenza 2 ta' Marzu, 2021 fl-ismijiet Stephen Bonnici -vs- Peter Sammut pro et, Prim Awla Qorti Ċivili**).

Il-Qorti temmen lill-konvenut Paul Ross, għalhekk isegwi, li dak li qal il-konvenut Glen Cachia ma għandux mis-sewwa. Li kieku dan tal-aħħar ma kienx jaf b'din l-iskrittura, kieku Ross ma kienx jixhed hekk. Għalhekk, wara li l-Qorti qieset l-aspetti kollha tal-każ, waslet għall-konklużjoni li dik l-

iskrittura veru saret u li l-konvenut Robert Cachia tassew kien qiegħed jaġixxi prestanome.

Veru ukoll li dan il-konvenut jgħid li ffirma biss il-kuntratt, pero' ix-xhud Paul Ross jirraportax li l-konvenut Glen Cachia għidlu li zijuh ma ffirmax l-iskrittura privata, <u>iżda li ma jiftakarx li ffirma xi dokument</u> u jgħid ukoll li kien żerżaqulu. Imma anke li kieku, iċ-ċaħda waħidha tal-konvenut Robert Ross ma twassalx biex il-Qorti, tikkonkludi li bil-fors, li hekk ġara.

L-effetti li dan iġib miegħu huma imfissrin tajjeb fis-**Sentenza fl-ismijiet Professur Anthony J. Mamo noe -vs- Nobbli Charles Sant Fournier Appell Superjuri, tat-2 ta' Mejju 1957**: "*Illi l-mandatarju prestanome 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*."

Fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti ma ssib ebda diffikulta' li tilqa' l-ewwel talba Attriċi u parzjalment anke t-tieni talba attriċi. Kif diġa' aċċennat aktar 'l fuq, il-problema tirrigwarda s-sensiela ta' trasferimenti li saru **wara** li akkwista l-konvenut Robert Cachia, partikularment it-trasferiment tal-konvenut Glen Cachia lill-konvenut Paul Ross. Il-konvenuti kollha jirrikonoxxu, li dan tal-aħħar kien in bwona fede. Dan joħroġ ċar mill-provi li pproduċew il-partijiet. Aktar minn hekk, għalkemm it-termini tal-azzjoni

ma humiex marbutin mal-*actio pauliana*, il-prinċipju tal-bwona fede xorta huwa determinanti f'dak li ser jingħad aktar 'l isfel, fir-rigward ta'xi wħud mit-talbiet tal-Attur.

F'dan ir-rigward anke l-artikolu 1871A tal-kodiċi Ċivili, saħansitra jikkawtela l-interessi ta' terzi in bwona fede. Il-Qorti temmen li l-konvenut Glen Cachia ma kienx in bwona fede. Iżda indipendentement minn din il-konsiderazzjoni, fl-istess ħin, il-Qorti ma tistax tinjora l-fatt li l-Konvenut Paul Ross ma jaħti xejn għas-sitwazzjoni li nħolqot bejn il-membri tal-familja Cachia. Għandu raġun meta qal, li hu għamel il-parti tiegħu.

Il-Qorti tifhem ukoll għaliex il-konvenut Glen Cachia kien mgħaġġel biex ibiegħ lill-konvenut Paul Ross (ara affidavit a' fol 130). Il-Qorti tfakkar, li mandat bħal dan, l-anqas hemm bżonn li jkun bil-miktub, biżżejjed ikun hemm ċirkostanzi fattwali li jimmilitaw favur l-għotja tiegħu, aħseb u ara meta jkun hemm xi xorta ta' kitba, bħal ma huwa l-każ li għandha quddiemha din il-Qorti (ara Sentenza fl-ismijiet **Richard Rizzo Bamber noe -vs- Giuseppina Rizzo noe et, Prim'Awla, tal-11 ta' Jannar 1950**).

F'dan ir-rigward dawn il-Qrati jkomplu jgħallmu li "*Illi huwa ċar ħafna li l-azzjoni tal-lum m'hijiex azzjoni ta' għoti ta' rendikont,imma waħda li toqrob għar-rivendika. F'każ bħal dan, <u>u sakemm il-mandatarju ma jkunx għadda l-ħaġa lil terzi</u>, l-jedd tal-mandant jew tal-aventi kawża tiegħu biex jitolbu li l-mandatarju prestanome jgħaddi dik il-ħaġa lil sidha, huwa jedd eżerċitabbli 'f'kull żmien ... immedjat u bla kundizzjoni*" (emfażi ta' din il-

Qorti) **Sentenza tat-28 ta' Frar, 2014 , Appell Ċivili Numru. 511/2006/1 Dolores mart Anthony Abela et -vs- Vincent Gusman et**).

Kif diga' ingħad, kien hemm numru ta' trasferimenti bejn il-Konvenuti wara li kien akkwista l-konvenut Robert Cachia. Dak mill-konvenut Robert Cachia lin-neputih Glen Cachia b'donazzjoni u dak tal-aħħar, lill-konvenut l-ieħor Paul Ross b'titolu onoruż konsistenti b'permuta. Jirrisulta li l-konvenut Paul Ross kien estraneju għal kollox għall-ftehim okkult bejn l-Attur u l-konvenut Robert Cachia. F'dan ir-rigward hija ta' valur ix-xhieda tan-nutar James Grech li kien l-istess nutar tat-trasferimenti imsemmija. Dan jixhed hekk:

"*Biex ovvjament dahal issa t-terza persuna wiehed irid iserrah mohhu li l-propjeta' li qed jakkwista bil-permuta ghandha titolu legali tajjeb u vici versa ovvjament il-propjeta' l-ohra li kif qed nifhem m'hix suggetta ghall-Kawza. Kollox kien in order …..Le kif anke indikat fil-provenjenza Robert Cachia kien jidhirli li kien ilu li aktar minn ghaxar snin li akkwista…*" (a' fol 129 tergo).

L-awturi jitfgħu dawl ta' x'għandha tkun il-posizzjoni tat-terz li jkun akkwista in bwona fede:

"*E' naturale quindi che essendo questi rimasto estraneo al contratto, non puo' giovarsi dell'azione che ne deriva contro colui che ha contrattato, ed e' pur naturale che il terzo, il quale ha consentito ad avere obbligato verso*

lui il mandatario, e non il mandante, non abbia alcuna azione contro quest'ultimo. Nell'ipotesi, gli effetti del mandato si circosrivono nei rapporti tra mandatario e mandante, rimanendovi completamente estraneo il terzo; quindi il mandante constrigera l-mandatario a rendergli conto ed a consegnarli quanto nel sou interesse ha acquistato, ma non potra' mai per questo scopo rivolgersi contro la persona colla quale il-mandatario ha contrattato". (Emfażi tal-Qorti. **Diritto Civili, Francesco Ricci, Vol IX , pg 132, Ed 1886**).

Hekk ukoll huwa tal-opinjoni Emidio Pacifici-Mazzoni tant li dan jgħallem hekk:

"*Da ultimo quando il mandatario agisce in suo nome , il mandante non ha azione contro coloro coi quali il-mandatario ha contrattato , ne questi l'hanno contro il mandante. Nulla rileva che l'atto sia stato compitoin esecuzione del mandanto, rimanendo sempre ferma che il mandante non figuro' in nessuna maniera nella convenzione stipularsi fra l; mandatario e il terzo. Il-manadatrio pero' e' direttamente obbligato verso la persona con cui ha contrattato , come se l' affare fose suo propio"* (Emfażi ta' din il-**Qorti Emidio Pacifici-Mazzoni, Istituzioni Di Diritto Civile Italiano, Libro III, Ed. 1873 pg. 163** ara ukoll f'dan ir-rigward **Pescatore/Ruperto, Codice Civili Annotato. Ed. Guiffre', para 1706, pg 1758 dwar il-prinċipju tal-*pactum fiduciae***).

Żewg passaġġi, li fil-fehma ta' din il-Qorti huma ċari u limpidi dwar x'inhuma l-effetti tal-mandatarju prestanome meta jaġixxi fil-konfront ta' terzi daqs li kieku l-ħwejjeġ kienu tiegħu. Dan it-tagħlim mhux biss huwa konkordi mal-artikoli 1871 u 1871A iżda ukoll mal-ġurisprudenza maltija (ara **Abela -vs- Guzman** supra).

Minn dan kollu, il-Qorti tasal għall-konklużjoni li ma tistax tilqa' mit-tnejn sas-sitt talba peress li l-konvenut Paul Ross jikkwalifika għall-protezzjoni tal-liġi stante li huwa akkwista in buona fede'. Li kieku din il-Qorti tilqa' it-talba għat-tħassir tal-kuntratt ta' dan il-konvenut, tkun qegħdha timmina ċ-ċertezza u stabbilta' li trid il-liġi fil-kamp tal-immobbli u drittijiet rejali.

Huwa għalhekk li l-artikolu 1379 tal-kodiċi Ċivili jesiġi li l-kunsinna ta' immobbli issir bil-pubblikazzjoni ta' kuntratt, prinċipju reiterat f'artikolu 1363 tal-istess Kodiċi. Id-drittijiet tal-mandatarju kontra l-mandatarju f'ċirkostanzi simili ma jaslux biex jiskossaw din is-sistema ta' ċertezza anke fl-interess tal-ordni pubbliku. Sa ċertu punt il-mandant għandu jinkolpa lilu nnifsu biss għall-gwaj li jsib ruħu fih, għaliex hu għażel it-triq li jagħti dan ix-xorta ta' mandat bir-riskji li jġib miegħu.

Fl-aħħar nett **Pietro Trimarchi** josserva li *"La staticita' degli immobbli e la maggior facilita' di individualizarle render piu' facile annotarne l trasferiementi e le altre vicende guridiche in pubblici registri, affinche chiunque ne possa prendere conoscenza*" (**Istituzioni Di Diritto Privato, 9 th ED , pg 107**).

Is-7 talba tal-Attur għall-kumpens

Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar dan l-aspett tal-kawża. La darba l-ewwel talba Attriċi ser tkun milqugħa, dan ifisser li l-Konvenut Robert Cachia kiser l-obbligu li kellu qua mandatarju tal-Attur, meta ta b'donazzjoni il-fond de quo lill-konvenut l-ieħor Glen Cachia. Ġaladarba il-propjeta' inkwistjoni ma tistax tingħata lura għaliex illum tappartjeni lill-konvenut l-ieħor Paul Ross, l-Attur għandu jkun ikkumpensat għal dak li tilef.

Il-Qorti qieset x'kien ikun il-prezz tal-fond inkwistjoni kieku kellu jinbiegħ fis-suq illum. Minimament il-prezz huwa dak ta' disgħin elf euro (€90,000). Dan huwa il-valur mogħti għat-trasferiment tal-fond inkwistjoni bejn il-konvenut Glen Cachia u l-konvenut l-ieħor Paul Ross. Għalhekk tara li dan huwa l-kumpens ġust fiċ-ċirkostanzi anke jekk it-trasferiment tal-fond lill-konvenut Paul Ross sar 'l fuq minn tlett(3) snin ilu.

Il-punt li jmiss ikun ikkunsidrat huwa minn mill-konvenuti għandu jkun ikkundannat iħallas dan l-ammont. Paul Ross żgur li le, anzi dan ser ikun illiberat mill-ġudizzju fid-dawl tal-ewwel eċċezzjoni tiegħu, fis-sens li ma hux il-leġittimu kontradittur. Dan jemerġi anke mit-tagħlim fuq imsemmi li l-mandant ma għandux dritt idur fuq terzi in bwona fede li jkunu ikkuntrattaw mal-mandatarju.

Żgur li għandu jwieġeb il-konvenut Robert Cachia għaliex huwa d-depositarju tal-fiduċja ewlieni tal-mandant u ċioe' Attur. Il-Qorti qieset ukoll

il-posizzjoni ta' Glen Cachia li llum jipposjedi l-fondi li akkwista mingħand il-konvenut Paul Ross bis-saħħa tal-permuta fuq imsemmija.

Kif jirriżulta mill-affidavit ta' Paul Ross, dan il-konvenut kien konsapevoli tal-iskrittura bejn il-konvenuti l-oħrajn Cachia. Tant kien jaf, li saħansitra bħal donnu kien moħħu mistrieħ li finalment, jekk qatt l-Attur seta' jfittex dan seta' jagħmlu biss fil-konfront tal-konvenut Robert Cachia. Ilum qiegħed igawdi l-frott tat-trasferiment li sar għal fuqu minn zijuh. Il-Qorti trid ukoll tissenjala, li minkejja dak li xehed Paul Ross dwar l-aġir ta' dan il-konvenut, dan qatt ma ġie kontro-eżaminat u wisq anqas kontradett. Mhux għaliex bil-fors dejjem irid isir kontro-eżami ta' xhud, iżda f'ċertu każijiet dan ifisser ħafna. Dan huwa wieħed minn dawk il-każijiet.

Il-Qorti fehmet ukoll, għalfejn il-Konvenut Glen Cachia ried jeħles malajr biex jitrasferixxi l-fond, tant li kif spjega Paul Ross, l-Attur kien qed jaħseb li kienu għadhom fuq konvenju. F'dawn iċ-ċirkostanzi, l-imsemmi Glen Cachia għandu, flimkien mal-Konvenut l-ieħor Robert Cachia, iwieġeb għall-ħlas ta' kumpens lill-Attur. Il-Qorti qed tasal għal din il-konklużjoni għaliex temmen li l-Konvenut Glen Cachia ma kienx in bwona fede, kemm meta akkwista mingħand zijuh Robert Cachia u aktar meta trasferixxa l-fond lill-konvenut Paul Ross.

Fost konsiderazzjonijiet oħrajn, din il-Qorti waslet għal din il-konklużjoni għaliex l-artikolu 1871A jipproteġi biss lil terzi li jkunu in bwona fede. Minkejja li l-imsemmi Glen Cachia ma għadux jippossjedi l-fond mertu ta'

dawn il-proċeduri u minflok għandu oħrajn, dejjem bis-saħħa tal-permuta fuq imsemmija, xorta waħda għandu jitqies bħala terz ai fini tal-artikolu inkwistjoni. Iżda terz ma hux in bwona fede u għalhekk għandu jwieġeb għal ħsara li sofra l-Attur.

Finalment tfakkar li sa fejn jirrigwarda lill-konvenut Glen Cachia artikolu 1124B (2A) tal-kodiċi Ċivili jiddisponi s-segwenti:

"(2A) Meta terza persuna takkwista proprjetà taħt titolu gratuwitu kif provdut fis-subartikolu (1), mingħand fiduċjarju li jaġixxi bi ksur tal-obbligazzjoni fiduċjarja jew meta t-terza persuna tkun akkwistat il-proprjetà taħt titolu gratuwitu għad-detriment tal-benefiċjarju, <u>it-terza persuna għandha tkun soġġetta għall-istess obbligazzjonijiet fiduċjarji li għalihom kien soġġett il-fiduċjarju</u>, b'effett minn meta t-terza persuna ssir taf jew kellha raġonevolment issir taf miċ-ċirkostanzi dwar il-ksur tal-obbligazzjonijiet fiduċjarji". (emfażi tal-Qorti)

<u>**Decide**</u>

Għaldaqstant il-Qorti qegħdha taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Paul Ross u tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju, stante li ma hux leġittimu kontradittur.

Tilqa' l-ewwel talba Attriċi u tiddikjara illi l-konvenut Robert Cachia aġixxa ta' prestanome f'isem l-Attur u bl-għemil tiegħu kiser l-obbligi relattivi fil-konfront ta' l-istess Attur.

Tilqa' it-tieni talba Attriċi limitatament, fis-sens li l-konvenut Robert Cachia ma setax jitrasferixxi l-propjeta' lill-konvenut l-ieħor Glen Cachia, pero' tirreġetta parzjalment din it-talba inkwantu qed tintalab id-dikjarazzjoni ta' nullita tal-kuntratt u dan għar-raġunijiet fuq spjegati.

Tiċħad it-tielet, ir-raba', ħames u sitt talbiet Attriċi għar-raġunijiet fuq spjegati.

Tilqa il-ħames talba Attriċi billi tillikwida l-kumpens dovut mill-konvenuti Cachia lill-Attur fl-ammont ta' disgħin elf euro (€90,000) u tikkundannahom għalhekk, iħallsu dan l-ammont lill-Attur bl-imgħaxijiet legali mid-data ta' din is-sentenza sal-pagament effettiv.

Spejjes tal-Kawża kollha a' karigu tal-konvenuti Cachia, inklużi dawk ta' Paul Ross u kif ukoll dawk tal-proċedura tal-mandat ta' inibizzjoni 869/2017AL.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur