QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Jannar, 2023.

Numru 22

Rikors numru 678/12/1 JA

J & L Limited gia Joe's Auto Rentals Limited (C 17846)

v.

Josephine sive Josette Magri

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-kumpanija attriċi minn sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Ġunju, 2017 (minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza appellata") li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, ċaħdet it-talbiet tal-istess kumpanija (minn issa 'l hemm imsejħa "J&L") u laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-intimata u t-talbiet rikonvenzjonali tagħha, u ordnat lil J&L tħallas l-ispejjeż tal-azzjoni ewlenija, filwaqt li l-

ispejjeż tal-azzjoni rikonvenzjonali kellhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet;

2. Fl-azzjoni tagħha mibdija bil-proċedura sommarja speċjali, J&L kienet talbet lill-Ewwel Qorti taqta' l-kawża bid-dispensa tas-smigħ u biex tordna lill-intimata biex toħroġ minn appartament numru sittax (16) u minn garaxx li jiġi taħtu bin-numru erbgħa u għoxrin (24), li jagħmlu minn binja bl-isem ta' "*Sandy Waters*" fi Triq il-Marfa, fl-Għadira, limiti tal-Mellieħa, għaliex J&L tgħid li dak il-post u dik ir-remissa huma ħwejjiġha u l-intimata qiegħda żżommhom bla titolu. L-Ewwel Qorti kienet sabet li l-intimata kellha raġunijiet tajbin biżżejjed biex titħalla tikkontesta l-kawża. L-intimata laqgħet għall-kawża ewlenija ta' J&L billi qalet li l-ġudizzju ma kienx sħiħ għaliex hija kienet qiegħda żżomm dak il-ġid flimkien ma' wliedha Malcolm, Karl u Jolynn li ma kinux fil-kawża. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li J&L kienet biss tidher li hija sidt dak il-ġid għaliex fil-kuntratt li bih inkiseb kienet qiegħda tidher bħala *prestanome* u fl-interess ta' żewġha Victor Magri (li sadattant kien miet), u li kien is-sid veru tal-imsemmija appartament u remissa;

3. L-intimata nqdiet bl-azzjoni ewlenija biex ressqet kontro-talba li fiha, u għar-raġunijiet hemm imfissra, talbet li l-Ewwel Qorti ssib li hija u wliedha kienu qegħdin iżommu l-imsemmija appartament u remissa konformement mat-titolu reali li fil-fatt kienu ġid tagħhom u li J&L kienet

dehret fuq l-att tal-akkwist biss f'isem Victor Magri. Għall-azzjoni rikonvenzjonali, J&L laqgħet billi ċaħdet it-talbiet u ċaħdet li hija dehret fuq il-kuntratt f'isem u fl-interess ta' Victor Magri, għaliex il-flus tal-akkwist ħarġithom hi u mhux Magri u għaliex il-ġid xtratu f'isimha u għalkemm għal xi żmien Magri kien wera interess li jikseb dak il-ġid, baqa' qatt ma ġab il-flus biex iħallas il-prezz;

4. L-Ewwel Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha wara li għamlet il-kunsiderazzjonijiet li ġejjin:

> "***Fatti Fil-Qosor***
>
> *"1. Illi fil-qosor il-mertu ta' din il-kawża hu l-appartament internament immarkat bin-numru sittax (16) formanti parti minn korp ta' bini bl-isem "Sandy Waters", Mtarfa*[1] *Road, Għadira limiti tal-Mellieħa kif ukoll tal-garaxx sottopost li jinsab fil-livell ta' lower basement u internament immarkat binnumru erbgħa u għoxrin (24) – u partikolarment min hu l-proprjetarju tal-imsemmi fond.*
>
> *"2. Min-naħa waħda, is-soċjeta' attriċi qegħda titlob illi l-konvenuta tiżgombra l-istess fond u tikkonsenja l-pussess battal, stante illi tikkontendi illi (fol 18), "l-istess Magri anke wera l-interess li jakkwistah u verbalment il-partijiet ftiehmu li huwa jakkwistah versu l-prezz ta' Lm60,000 iżda fil-fatt, apparti ma sar xejn bil-miktub, Magri ma ħallas xejn u lkuntratt ma sarx. L-esponenti bil-bona volonta' tiegħu ħalla lill-familja tal-mejjet jutilliżżaw l-appartament."*
>
> *"3. Min-naħa l-oħra qegħda titlob illi l-pussess li għandhom hi u wliedha fuq il-fond de quo huwa konformi ma' titlu reali, liema fond huwa fil-fatt proprjeta' tagħha u li s-soċjeta' attriċi dehret biss bħala prestanome għall-awtur tagħhom fuq il-kuntratt talakkwist."*
>
> ***"Provi***
>
> \- *Omissis* –
>
> ***"Kunsiderazzjonijiet Legali***

[1] *Recte:* Marfa

"Illi f'din il-kawża kemm is-soċjeta' attriċi a skapitu tal-konvenuta u fl-invers il-konvenuta a skapitu tas-soċjeta' attriċi, qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li huma l-proprjetarji tal-fond mertu tal-kawża, u ċjoe' – tal-appartament internament immarkat bin-numru (16) formanti parti minn korp bl-isem 'Sandy Waters', Mtarfa[2] Road, Għadira limiti tal-Mellieħa, kif ukoll garaxx sottopost li jinsab fil-livell ta' lower basement u internament immarkat bin-numru erbgħa u għoxrin (24) – li preżentament qiegħed fil-pussess tal-konvenuta, iżda skont il-kuntratt ta' akkwist (vera kopja esebita a fol 29 Dok 'GS1') datat 7 ta' Novembru, 2003 fl-atti tan-Nutar Dr Robert John Muscat jgħajjat lis-soċjeta' attriċi, Joe's Auto Rentals Limited (li llum jisimha J&L Limited.

*"Illi huwa magħruf illi azzjoni ta' din ix-xorta teħtieġ da parti tal-proponent tagħha l-prova dijabolika fis-sens li l-attur irid jipprova li 'l hinn minn kull dubju li huwa kien il-proprjetarju tal-immobbli li kien qiegħed jirrivendika [ara "***Joseph Demanuele et vs Saviour Bonnici***" Ċit Nru: 2214/00GV deċiża fit-28 ta' Mejju, 2003]. Fl-istess sentenza ġie ritenut li:*

> *"L-estremi tal-azzjoni rivendikatorja huma:*
>
> *"1. L-attur rivendikant jipprova li għandu d-dominju fuq il-ħaġa li huwa jrid jivvendika, u li kien akkwista dak id-dominju leġittimament;*
>
> *" 2. Li l-konvenut ikun jippossjedi l-ħaġa.*
>
> *"Dwar l-ewwel rekwiżit il-prova trid tkun piena u konvinċenti; u din il-prova ma tiġix raġġunta jekk ir-rivendikant ma jurix titolu ċar u preċiż tad-dominju tiegħu. Jekk ir-rivendikant ma jagħmilix dik ilprova, il-possessur tal-ħaġa ma għandux bżonn jiċċaqlaq, u kwindi lanqas huwa tenut isostni eċċezzjonijiet li jkun ta kontra d-domanda tar-rivendikant (Dok. 'XXXV.ii.518')."*

*"Illi fis-sentenza "***Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut***" [Ċit. Nru. 745/89PS deċiża fit-28 ta' Marzu 2003], saret referenza għall-ġurisprudenza in materja:*

> *"Min jitlob ir-rivendikazzjoni jrid jipprova d-dominju ossija l-proprjeta' fih tal-ħaġa li jrid jirrivendika. Mhix suffiċjenti l-prova li dik il-ħaġa mhix tal-konvenut, imma jrid juri pożittivament li hi tiegħu nnifsu, għaliex 'melior est condition possidentis', u din il-prova hemm bżonn li tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, għandu jmur favur il-possessur konvenut." [***"Wisq Rev. Kan. Giuseppe Cassar noe vs Emmanuele Barbara et"*** Appell Ċivili, 7 ta' Ottubru 1980];*
>
> *"Il-jedd tal-proprjeta' u l-azzjoni rivendikatorja tal-proprjeta' huma ħaġa waħda u għalhekk, għalkemm min ikun ħa taħt idejh għaż-żmien meħtieġ l-immobbli ta' ħaddieħor jakkwista dak l-immobbli bis-saħħa ta' użukapjoni, sid l-immobbli qatt ma jitlef il-jedd għall-azzjoni*

[2] *Recte:* Marfa

*rivendikatorja, ikun żmien kemm għadda.” [**“Perit Carmelo Falzon vs Alfred Curmi”** Prim’Awla Qorti Ċivili tal-5 ta’ Ottubru 2001];*

*“Il-gurisprudenza tagħna waslet sal-punt li tirritjeni li anke jekk il-Qorti ma tkunx affattu sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi għandha tilliberah, jekk ir-revindikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħi li tkun eżenti mill-anqas dubju.” [**“Giuseppe Buhagiar vs Gużeppi Borg et”** Appell Ċivili, 17 ta’ Novembru 1958];*

*“Dan anke għaliex ‘il possessore non deve provare cosa alcuna in forza della regola giuridica ‘possideo quia possideo’, e spetta al suo avversario di provera la mala fede del possessore, perche’ la buona fede sempre si presume ed il possesso e il migliore dei titoli, copre tutto, ed anzi li fa supporre tutti” [**“Negte W. Lenard nomine vs Lorenzo Fabri”** Qorti tal-Kummerċ, 13 ta’ Diċembru 1883.”*

*“Illi fis-sentenza **“L-Onorevoli Perit Carmelo Vella et vs Anthony Cassar noe et”** [Ċit. Nru 2735/97/TM] deċiża fis-17 ta’ Marzu 2005 ingħad:*

“Issa huwa veru li l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu, titolu li suppost għandu jwassal għal wieħed oriġinali, iżda fid-dawl tad-diffikulta’, jekk mhux impossibbilta’ (tant li tissejjaħ diabolica probatio) ta’ din il-prova, il-ġurisprudenza u l-awturi mmitigaw din il-prova li tispetta lill-attur, u l-prova rikjesta ma baqgħetx meħtieġa li tkun daqshekk riġida, iżda għandha tkun imqabbla ma’ dik tal-konvenut possessur. Hekk, per eżempju, il-Qorti ta’ Cassazione fl-Italja, f’sentenza mogħtija fil-5 ta’ Mejju 1962 (n.892) osservat li jekk jirriżulta li t-titolu tal-konvenut mhux wieħed ta’ min jorbot fuqu, l-attur jista’ jipprova biss ‘il proprio diritto per conserguire il rilascio’. Il-prinċipju li min għandu titolu aħjar jirbaħ il-kawża, mingħajr ħtieġa li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina. Ġja’ fis-seklu dsatax l-awtur Franċiż E. Levy fil-ktieb ‘Preuve par title de Driote de Propriete Immobiliere’ kien wasal għal konklużjoni li l-proprjeta’ huwa, wara kollox, dritt relattiv, u l-ġudizzju għandu jkun bażat fuq min f’kawża bejn il-partijiet, ikun ressaq l-aħjar prova. Awturi oħra jiddiskrivu l-azzjoni rei vindicatoria bħala ‘una contraversia tra privati’ (Tabet e Ottolenghi, ‘La Proprieta”). Il Pacifici Manzoni (‘Istituzioni di Diritto Civile Italiano’, Vol III, Parte I, p. 465) jgħid ukoll illi ‘sembra quindi che per equita’ non possa pretendersi dall’attore, se non la prova di un diritto migliore o piu’ fondato di quello del reo convenuto.”

“Illi din it-teorija tal-prova migliore għandha l-bażi tagħha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjaħ l-actio publiciana. Li din l-azzjoni għadha teżisti fid-dritt Malti jirriżulta mill-ġurisprudenza, fosthom “Attard vs Fenech”, deċiża fit-28 ta’ April 1875 (Kollez. Vol. XII.390) fejn intqal li ‘con l’azione rivendicatoria l’attore deve provare di averne il dominio della cosa che rivendica e di averla leggitimamente acquistata; con l’azione publican deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu’ debole del suo.’
*“Hekk ukoll din il-pożizzjoni ġiet ribadita fil-kawża **“Fenech et vs Debono et”**, deċiża minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta’ Mejju 1935 (Kollez. Vol. XXXIX.II.488) fejn ġie konfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-kumul ta’ dawn iż-żewġ azzjonijiet fl-Ordinament Ġuridiku*

Malti. Kwindi, l-attur mhux tenut jipprova titolu oriġinali, iżda biżżejjed jipprova titolu aħjar minn dak tal-konvenut.

"Illi fis-sentenza fl-ismijiet ***"Ernest Borg Grecg et vs Francis Zammit et"*** *[Ċit. Nru 144/1980PS] deċiża fis-27 ta' Ġunju 2003 ġie ritenut li tajjeb li jiġi osservat ukoll illi l-prova tad-dominju tista' ssir permezz ta' titolu jew bi kwalsiasi mezz ieħor, in kwantu, 'la prova del dominio è permessa con ogni altro mezzo legale'. Kompriż allura, fuq l-awtorita' tal-**Fadda**, paragrafu 341, prova konġetturali jew sempliċi presunzione, 'ne occorre quindi che l'attore giustifichi in modo pieno il di lui vantato dominio, ma basta che fornisce argomento prevalent a quello del suo avversario.' Naturalment, kif osservat fid-deċiżjoni fl-ismijiet* ***"Giuseppe Abela vs John Zammit"*** *il-Qorti Ċivili Prim'Awla fis-16 ta' Mejju 1962 'biex l-attur jista' jipproponi din l-azzjoni b'suċċess mhux biżżejjed li hu jesebixxi titolu ta' akkwist kwalunkwe, iżda jrid jipprova li loġġett rivendikat ikun għadda għandu mingħand min huwa suppost li kellu dan l-istess dritt."*

"Inoltre in sostenn tat-teżi tagħha, il-konvenuta, qed tippretendi illi s-soċjeta' attriċi xtrat l-fond bħala prestanome tagħha. Issa dwar il-mandat prestanome, fil-kawża ***"Profs Anthony J. Mamo noe vs Nobbli Charles Sant Fournier noe"*** *deċiża fit-2 ta' Mejju 1957 – (Vol.XLIB.I.298) il-Qorti spjegat dan il-kunċett:*

"Illi l-mandatarju prestanom huwa dak li apparentement jeżerċita drittijiet tal-proprjetarju, mentri fir-realta' mhux ħlief il-mandatarju. Meta huwa, f'din il-kwalita' ta' mandatarju prestanom, jakkwista l-proprjeta' tal-ħaġa immobili, ikun hemm att pubbliku li bih tiġi lilu trasferita l-proprjeta' tal-ħaġa, u konvenzjoni segreta fis-sens li huwa, pretiż akkwirent, mhux ħlief mandatarju. Għar-rigward tat-terzi jibqa' l-prinċipju illi, rispett għal dawn, il-konvenzjonijet segreti li jidderogaw għall-konvenzjoni pależi, ma jipproduċu l-ebda effett. Imma bejn il-mandant u l-mandatarju prestanom il-konvenzjoni vera tipprevalixxi għall-konvenzjoni apparenti, u d-drittijiet u l-obbligi tal-mandatarju prestanom jiġu retti mil-liġi tal-mandat, u l-ħwejjeġ minnu akkwistati jappartjenu kwindi lill-mandant."

"Illi f'sentenza oħra ***"Carmela Farrugia vs Giuseppe Farrugia"*** *tal-Qorti tal-Appell deċiża fl-20 ta' Novembru 1953 fejn ġie kkonfermat li meta persuna tixtri fond fl-interess ta' ħaddieħor, "bis-saħħa ta' mandat li dik il-persuna l-oħra tkun tagħtu għal dan l-iskop, il-fond hekk akkwistat minn dak il-mandatarju jsir tal-mandant minn dak ilmument stess avolja l-mandatarju jkun għamel għamel l-akkwist talfond fl-isem tiegħu proprju u fl-att ma jkun issemma' xejn li l-fond qiegħed jinxtara fl-interess tal-mandant."*

"Illi minn eżami tal-provi esebiti in atti rriżulta illi l-pożizzjoni legali tas-soċjeta' attriċi hija qawwija ħafna fis-sens illi l-kuntratt ta' akkwist (fol 29) jindika lis-soċjeta' attriċi bħala l-akkwirenti u kwindi bħala l-proprjetarja. Il-kontenut tal-istess kuntratt ġie kkonfermat bil-ġurament ta' Joseph Mifsud li rrappreżenta l-istess kumpanija fuq il-kuntratt. Mill-banda l-oħra, li għandha favuriha l-konvenuta huwa li għandha l-pussess fattwali fuq il-fond de quo. Il-pożizzjoni ġiet aggravata mill-

fatt illi żewġha li kien jaf lil Joseph Mifsud miet traġikament imma għalkemm il-Qorti ma tistax ma tinnutax l-assenza kompleta ta' xi ftehim bejn is-soċjeta' attriċi u Joseph Mifsud u l-konvenuta jew ir-raġel tagħha li jirrifletti dak li qed tallega l-konvenuta u ċjoe' l-prestanome, mill-kumpless tal-provi jidhrilha li l-verżjoni tagħha hija aktar kredibbli u fuq il-preponderanza tal-provi għandha tilqa' t-talba tagħha. Għalhekk il-Qorti se tiċħad it-talba attriċi u tilqa' l-kontro-talba għalkemm se tordna li l-ispejjeż ikunu bla taxxa minħabba illi kien ukoll l-aġir tal-mejjet raġel tal-konvenuta li ta lok għad-disgwid";

5. J&L ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u b'Rikors tal-Appell imressaq minnha fil-11 ta' Lulju, 2017, u għar-raġunijiet hemm imfissra, talbet li din il-Qorti jogħġobha tħassarha u tirrevokaha u konsegwentement tgħaddi biex tilqa' t-talbiet tagħha, tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha u l-kontro-talba mressqa mil-intimata u tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħha għall-kontro-talba tal-intimata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimata;

6. L-appellata laqgħet għal dak l-appell bi Tweġiba mressqa minnha fis-27 ta' Lulju, 2017, li biha u għar-raġunijiet imsemmija, qalet li din il-Qorti jmissha tiċħdu u tikkonferma s-sentenza appellata;

7. Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tat-28 ta' Ġunju, 2022, f'liema data ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza;

8. Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

9. Din il-kawża, li bdiet bħala waħda ta' tneħħija sommarja tal-intimata minn ġid immobbli, żviluppat f'azzjoni rivendikatorja b'elementi ta' *actio mandati directa* b'riħet l-azzjoni rikonvenzjonali li tressqet mill-intimata appellata. L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talba ta' J&L fl-azzjoni ewlenija tagħha sewwasew għaliex waslet għall-fehma li l-azzjoni rikonvenzjonali tal-intimata kienet mistħoqqa billi sabet li l-appellata kellha titolu għall-appartament u l-garaxx mertu tal-kawża bis-saħħa tal-fatt li J&L (meta kien għadu jisimha Joe's Auto Rentals Limited) kienet kisbithom bħala mandatarja *prestanome* ta' Victor Magri, żewġ l-istess appellata;

10. Illi J&L tressaq **aggravju wieħed** mis-sentenza appellata u dan jikkonsisti fi kritika lejn l-Ewwel Qorti li waslet għall-fehma li l-appartament u r-remissa tassew kienu nkisbu favur Victor Magri u li J&L kienet biss silfet isimha fuq il-kuntratt fl-interessi tiegħu. F'dak il-kuntratt, ippubblikat fis-sebgħa (7) ta' Novembru, 2003[3], Joseph Mifsud kien deher għal J&L li kienet ix-xerrej tal-ġid immobbli mertu ta' dan il-każ. J&L tgħid li l-Ewwel Qorti naqset li tħaddem għall-każ il-prinċipji stabiliti mid-duttrina u mill-ġurisprudenza dwar l-elementi tal-kunċett ta' *prestanome*. Wara li tiċċita xi sentenzi tal-qrati tagħna dwar il-materja, tgħid li mill-provi mressqa quddiem l-Ewwel Qorti ma ħarġu bl-ebda mod dawk il-provi li dik l-istess

[3] Dokti "GS1" u "X", f'paġ. 29 sa 32 *tergo* u 42 sa 45 *tergo* tal-proċess

Qorti qisithom bħala preponderanti u konvinċenti li setgħu jwassluha biex taċċetta l-pretensjonijiet tal-intimata appellata u twarrab il-fatti u provi ċari li ressqet J&L. Tisħaq li, għalkemm kien jaqa' fuq l-intimata li tipprova kif imiss l-pretensjoni tagħha dwar l-eżistenza tal-*prestanome*, ma ġabet 'il quddiem l-ebda prova tajba u kollox kien juri li ma kienet xejn aktar minn allegazzjoni bla bażi. J&L tgħid li, għall-kuntrarju, il-kuntratt kien ċar u jikkostitwixxi prova fih innifsu, li ma ntwera li kien hemm l-ebda ftehim li l-ġid immobbli kien tassew qiegħed jinxtara fl-interess ta' Victor Magri (ukoll jekk intwera li kien imħajjar li xi darba jiksbu, meta jkollu l-flus biex jixtrih), u li Victor Magri u l-familja tiegħu ngħataw il-pussess tal-fond bħala villeġġatura u bil-kundizzjoni li jlesti x-xogħlijiet li kien fadal li jsiru fl-appartament. Timplika wkoll li kien hemm kawża illeċita fil-ftehim li seta' kien hemm bejn Joseph Mifsud u Victor Magri;

11. Illi l-appellata twarrab dan l-aggravju billi tgħid li l-Ewwel Qorti straħet fuq il-provi li ressqu l-partijiet u li l-fehma tagħha kienet waħda leċita u raġonevoli. Dwar il-kwestjoni tal-illeċitu, l-appellata tgħid li f'dan l-istadju ma jiswa xejn li J&L tipprova tqanqal din l-allegazzjoni għaliex dan kellha tagħmlu quddiem l-Ewwel Qorti u tippruvah b'mod xieraq u mhux billi tipprova titfa' allegazzjonijiet mhux sostanzjati. Min-naħa l-oħra, l-appellata tgħid li hija ressqet sensiela ta' provi diretti u ċirkostanzjali, li minħabba li kienu serji, gravi u konkordanti, jsarrfu f'provi tajba daqs kull prova diretta. Temmet tgħid li, għall-kuntrarju ta' dak li

tallega J&L, hija ressqet ukoll provi diretti bis-sehem ta' persuni li ma kellhomx interess li jieħdu n-naħa ta' xi waħda mill-partijiet;

12. Illi l-Qorti tqis li għalkemm dan l-aggravju jidher li jinbena fuq kwestjoni ta' dritt, fis-sewwa jista' jingħad li permezz tiegħu J&L qiegħda tattakka l-eżerċizzju tal-apprezzament tal-provi li l-Ewwel Qorti għamlet biex tara liema verżjoni kellha temmen u toqgħod fuqha. Miġbur fi ftit kliem, l-aggravju ta' J&L huwa kritika ta' dak l-eżerċizzju bit-tismija ta' lista ta' ċirkostanzi li l-appellanti tgħid li kienu aktar konvinċenti mit-teżi mressqa 'l quddiem mill-appellata fl-azzjoni rikonvenzjonali tagħha;

13. Illi ngħad kemm-il darba li r-regola hi li din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-fatti magħmul minn Qorti tal-ewwel grad jekk mhux f'ċirkostanzi eċċezzjonali jew meta jkun intwera li dak l-apprezzament ikun wieħed mhux raġonevoli jew mhux mibni fuq il-fatti proċesswali[4]. B'danakollu, huwa minnu wkoll li "*Il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta'*

[4] App. Ċiv. **26.1.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Aġius v. Piju Theuma***

fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti"[5];

14. Illi din il-Qorti rat b'reqqa l-atti kollha tal-kawża u ħadet qies ta' dak li tressaq mill-partijiet, kemm bħala xhieda u kif ukoll bħala provi dokumentali. Tħoss li għandha tosserva wkoll li, f'waqt minnhom, l-Ewwel Qorti nnifisha kienet irrimarkat b'ċerta eżasperazzjoni li "Jien mhux li rrid inkun naf l-affarijiet imma xi naqra informazzjoni iktar milli qed ittuni għandi bżonnha biex niddeċiedi din il-kawża"[6]. Jidher li, għar-raġunijiet tagħhom, il-partijiet ma ħassewx li kellhom jitfgħu dawl aktar dettaljat fuq iċ-ċirkostanzi tar-relazzjoni bejn Joseph Mifsud u Victor Magri: u l-episodji li jingħata tagħrif dwarhom fl-istess atti jista' jagħti ħjiel tajjeb tar-raġuni għal dan. Minkejja dan, fl-għoti tas-sentenza appellata, dik il-Qorti seħħilha ssib elementi biżżejjed biex bihom kienet f'qagħda li tagħżel liema verżjoni tħaddan u liema pretensjoni tilqa';

---

[5] App. Ċiv. **14.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Dott. Antoinette Cutajar vs L-Onor. Dr. Joseph Muscat – Prim Ministru et***

[6] Meħud mit-traskrizzjoni waqt ix-xhieda ta' Joseph Mifsud, f'paġ.53 tal-proċess

15. Illi għal dak li jirrigwarda l-aspetti ta' dritt man-natura tal-azzjoni rikonvenzjonali tal-appellata, il-Qorti tqis li azzjoni *mandati directa* kienet milqugħa u mħarsa bis-saħħa tal-interpretazzjoni u l-intervent tal-Qrati taħt l-istitut tal-kuntratt tal-mandat jew prokura. Bis-saħħa ta' kuntratt bħal dak, persuna tista' taħtar lil persuna oħra biex tagħmel xi ħaġa għaliha[7], liema ħatra tista' ssir b'kull mod li jkun, imqar bil-fomm jew ukoll bla kliem ta' xejn[8], sakemm l-għan ta' ħatra bħal dik ikun ħaġa leċita li min jagħmel il-ħatra seta' jwettaq huwa wkoll[9]. Illum il-ġurnata, il-liġi tagħna tagħraf espressament qagħda bħal din u tirregola sewwa l-effetti tagħha fil-qafas ta' obbligazzjonijiet fiduċjarji[10];

16. Illi d-duttrina ilha tqis il-*prestanome* bħala mandatarju u ħaġa waħda, l-iżjed fir-relazzjonijiet bejnu u l-mandant[11]. Kemm hu hekk, huwa biss f'għajnejn it-terzi persuni li din ir-rappreżentanza ma tidhirx (billi l-mandatarju ma jiddikjarax li qiegħed jidher f'isem il-mandant tiegħu) u għalhekk tissejjaħ rappreżentanza indiretta;

17. Illi l-bażi tar-rappreżentanza indiretta tingħaraf minn dik diretta fejn il-mandatarju fid-deher juri li jkun daħal għal negozju ma' ħaddieħor f'isem u fl-interess ta' min ikun ħatru. Għalhekk huwa mgħallem li "*Mentre, nel*

---

[7] Art. 1856(1) tal-Kap 16
[8] Art. 1857(2) tal-Kap 16
[9] Art. 1857(1) tal-Kap 16
[10] Art. 1871A tal-Kap 16
[11] Baudry-Lacantinerie & Wahl *Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile* (Vol: XXIV, § 890, f'paġ. 486)

caso della rappresentanza diretta, gli effetti del negozio si producono immediatamente e direttamente nella sfera del rappresentato (è come se il negozio fosse compiuto direttamente dal rappresentato: percio` il rappresentante si chiama alter ego del rappresentato); nella rappresentanza indiretta, invece, chi fa la dichiarazione acquista i diritti e diventa correlativamente soggetto degli obbligi nascenti dal negozio, ed occorrerà un altro negozio, perchè gli effetti dell'atto si trasmettano nel patrimonio della persona nel cui interesse ha agito. La rappresentanza indiretta ha, percio`, l'inconveniente di richiedere due negozi. E poichè il rappresentante indiretto non spende il nome di colui nel cui interesse compie l'atto, ma adopera il proprio nome, egli nella pratica si chiama 'prestanome'. Il compimento dell'ulteriore negozio, che serve per trasferire diritti ed obblighi a colui nel cui interesse la persona che ha fatto la dichiarazione ha agito, costituisce un'obbligazione per il rappresentante indiretto"[12];

18. Illi l-liġi tagħna tagħraf u tagħti saħħa lil dik iċ-ċirkostanza fejn, minkejja dak li jipprovdi l-Artikolu 999(1) tal-Kodiċi Ċivili u għaliex jipprevalu r-regoli speċjali tal-kuntratt tal-mandat, persuna tidher fuq att pubbliku u tikseb ġid taħt isimha imma fl-interess ta' min ikun ħatarha tagħmel hekk[13];

---

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

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

19. Illi huwa stabbilit li, biex jingħata mandat bħal dan, m'hemmx għalfejn li jkun bil-miktub u l-liġi speċjali li tħares dan il-kuntratt dan tgħidu ċar, b'mod li lanqas ma hija meħtieġa l-kitba biex persuna taħtar lil persuna oħra biex tikseb ġid immobbli f'isimha[14]. Jeħtieġ madankollu, li l-mandat ikun wieħed espress u mhux biss impliċitu[15]. Ladarba ma jkunx hemm il-kitba f'ħatra bħal dik, jaqa' fuq min jallega l-mandat il-piż li jippruvah kif imiss, u din il-prova trid tkun tajba biżżejjed biex toqgħod għall-vot tal-grad probatorju mistenni f'kawża ta' xejra ċivili[16];

20. Illi l-effett tal-kisba ta' ġid minn *prestanome* huwa dak li l-ħaġa ssir tal-mandant minnufih u mhux malli ssir it-talba lill-mandatarju[17]. Għalhekk jingħad li l-parti attriċi f'azzjoni *mandati directa* lanqas għandha bżonn titlob li jitħassar l-att li bih il-mandatarju jkun kiseb il-ħaġa, għaliex huwa biżżejjed li l-istess parti attriċi turi li tassew kien hemm tali mandat u tgħaddi biex titlob l-eżekuzzjoni speċifika;

21. Illi l-azzjoni *mandati directa* tista' titressaq kemm mill-mandant kontra l-mandatarju jew il-werrieta tiegħu u kemm ukoll mill-werrieta tal-mandant kontra l-istess mandatarju jew kontra l-werrieta tiegħu. Dan

---

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

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

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

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

jista' jseħħ minkejja li l-mandat jintemm mal-mewt ta' xi waħda mill-partijiet għall-kuntratt. Iżda minħabba li l-azzjoni *mandati directa* hija waħda personali, jidher li l-jedd tal-azzjoni jintilef jekk kemm-il darba l-ħaġa miksuba mill-mandatarju tkun laħqet għaddiet għand terzi persuni. Fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, ma sar l-ebda trasferiment tal-ġid immobbli minn dakinhar li nkiseb bil-kuntratt mertu tal-każ, minbarra li l-azzjoni ewlenija nnifisha tixhed li l-appellata intimata għadha fil-pussess tiegħu, tant li ntalab l-iżgumbrament tagħha minnu;

22. Illi jekk wieħed iħaddem dawn il-kunsiderazzjonijiet ta' dritt għaċ-ċirkostanzi fattwali tal-każ, għandu jsib li dawn l-elementi kollha jeżistu u, għalkemm ma humiex imfissra b'mod dettaljat fis-sentenza appellata, din il-Qorti hija konvinta li tali prinċipji kienu quddiem għajnejn l-Ewwel Qorti meta waslet biex tagħżel il-verżjoni tal-appellata minn dik ta' J&L[18]. J&L qanqlet l-argument li n-negozju kien b'xi mod imtebba' bil-kawża illeċita[19], u li dan kien marbut ma' xi każ (ġudizzjarju) li kien għaddej kontra Victor Magri dak iż-żmien li kien sar il-kuntratt. Din il-Qorti, tirrileva li jekk dan kien minnu, kien jaqa' fuq J&L li tressaq provi li jsostnu xilja bħal dik. Imma tqis ukoll li J&L ma ressqet l-ebda prova u saħansitra waqt it-trattazzjoni msemmija, l-avukat ta' J&L innifsu stqarr li ma nġabux provi ċari biżżejjed biex juru minn xiex kien jikkonsisti dan l-istat tal-illeċitu;

[18] Ara App. Ċiv. **26.10.2022** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Aġius v. Rita Caruana*** §§ 10 – 4
[19] Ara trattazzjoni tal-għeluq f'paġ. 139 tal-proċess

23. Illi lil hinn minn din l-aħħar konsiderazzjoni, din il-Qorti ma taqbilx ma' J&L meta tgħid li ladarba hemm il-prova tal-kuntratt u min kien qiegħed jidher fuqu dan kellu jkun prova biżżejjed biex ixxejjen il-pretensjonijiet rikonvenzjonali tal-appellata. F'azzjoni *mandati directa* kull kuntratt li jidher li qiegħed isir minn parti komparenti jkun, fil-fatt, qiegħed isir f'isem parti li neċessarjament ma tidhirx fuq kuntratt bħal dak. Mela dak li jidher mill-kuntratt innifsu mhuwiex biżżejjed biex iwaqqa' l-pretensjoni tal-*prestanome*;

24. Illi minbarra dan, J&L innifisha taċċetta li Victor Magri kien preżenti għall-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt u taċċetta wkoll li, hekk kif sar il-kuntratt, ħalliet lil Victor Magri u l-familja tiegħu jieħdu l-pussess tal-appartament, bla ma tintalab u titħallas kera, iżda bil-patt li jtemm ix-xogħlijiet li kien għadhom iridu jsiru biex ikun "*finished*". Meta wieħed iżid ma' dan il-fatt li, sa żmien twil wara l-mewt traġika u qabel waqtha ta' Victor Magri, J&L ma għamlet xejn biex titlob lill-appellata (u lil min minn uliedha kien għadu jgħix magħha) biex trodd lura l-appartament, għandu jsib raġuni oħra li sseddaq il-fehma murija mill-Ewwel Qorti biex waslet li taċċetta s-siwi tal-pretensjoni rikonvenzjonali tal-appellata. Ukoll kieku wieħed isib li mhuwiex ċar min ħareġ il-flus tax-xiri tal-ġid immobbli dakinhar tal-kuntratt jew jekk huwiex minnu li Victor Magri wkoll ħareġ parti mis-somma, il-preżenza tiegħu għall-kuntratt (jekk mhux ukoll meta sar l-att tal-konvenju) u l-għoti minnufih tal-pussess tal-appartament lil

Magri huma ċirkostanzi li J&L – bħala l-komparenti fuq l-att tax-xiri tal-imsemmi fond u remissa – ma tatx tifsira loġika għalihom. Kulma qalet li kien hemm "ftehim veru"[20], liema stqarrija, fil-fehma ta' din il-Qorti, tikkonferma li l-kuntratt ma kienx "storja fih innifsu", imma jrid jitqies fil-qafas ta' arranġament bejn Joseph Mifsud u Victor Magri. X'kien il-"ftehim veru" huwa sewwasew dak li l-Ewwel Qorti kellha tiddeċiedi dwaru u dak li, fil-fatt iddeċidiet dwaru;

25. Illi din il-Qorti ssib ukoll li x-xhieda mressqa mill-appellata, meta tinqara flimkien, tinseġ verità li tagħti verżjoni kredibbli u tajba biżżejjed biex issostni pretensjoni ta' azzjoni ċivili. It-tnax-il (12) ċirkostanza probatorja li J&L issemmi fir-Rikors tal-Appell tagħha biex twaqqa' r-raġunament tal-Ewwel Qorti ma jnaqqsux mill-kunsiderazzjonijiet li dik il-Qorti għamlet dwar il-provi l-oħrajn li tressqu quddiemha. Din il-Qorti, bħala qorti ta' reviżjoni u kif qalet aktar qabel, tara li l-konvinċiment li wassal lill-Ewwel Qorti biex iddeċidiet kif iddeċidiet kien sostnut minn provi oħrajn daqstant persważivi għaliha daqs dawk iċ-ċirkostanzi probatorji msemmija minn J&L. J&L ma seħħilhiex twassal lil din il-Qorti biex iddawwar dak il-konvinċiment u taqleb il-konklużjoni li waslet għaliha l-Ewwel Qorti;

[20] Ara Rikors tal-Appell f'paġ. 171 tal-proċess

Decide:

26. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-appell imressaq mill-kumpanija attriċi mis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Ġunju, 2017, fil-kawża fl-ismijiet premessi bħala mhux mistħoqq fil-fatt u fid-dritt, u għalhekk tikkonferma għal kollox dik is-sentenza, magħdud il-kap tal-ispejjeż; u

Tordna li l-kumpanija appellanti tħallas l-**ispejjeż** ta' dan l-appell.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
da