MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 678/1998/1

Norman Bezzina u Joseph Spiteri

vs

Anthony Caruana u martu Catherine Caruana ghal kull interess li jista' jkollha fil-ligi

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, datat 8 ta' April 1993 il-konvenut Anthony Caruana, zewgt il-konvenuta, xtara u akkwista mill-poter ta' Maria Felice u ohrajn parti diviza minn ghalqa "Ta' Davlin", limiti taz-Zejtun, fi Sqaq li jaghti fuq Triq Hal Tarxien, tal-kejl superficjali 2,224 metri kwadri libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha, konfinanti mill-Lbic ma' l-isqaq, mill-Majjistral ma' beni ta'

l-ahwa Muscat u mill-Punent ma' beni tal-Professur Victor Caruana jew irjieh verjuri bil-pattijiet u kundizzjonijiet hemm stipulati (ara Dok. “NB 1”);

Illi fil-mument ta' l-akkwist ta' l-art in kwisjtoni, u anke qabel tali akkwist, l-intiza kienet illi l-konvenut Anthony Caruana kellu jixtri mhux biss fl-interess tieghu, izda kwantu ghan-nofs indiviz fl-interess ta' l-atturi u dan in esekuzzjoni tad-delegazzjoni lilu moghtija f'dan is-sens, *cio' nonostante* li fuq l-att ta' l-akkiwst deher f'ismu *proprio* biss;

Illi kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza, l-intiza fuq imsemmija giet konfermata kemm ghax l-atturi hargu nofs il-prezz u anke spejjez ancillari ghall-kuntratt, dakinhar stess li sar il-kuntratt fuq imsemmi u anke fuq il-konvenju u kif ukoll permezz ta' dikjarazzjoni redatta min-Nutar Mario Bugeja datata 8 ta' April 1993 (ara dokument “NB2”);

Illi l-atturi talbu lill-konvenut Anthony Caruana sabiex jersaq ghall-kuntratt notarili u dan sabiex huma jircievu u jintestaw f'isimhom in-nofs indiviz ta' l-art fuq imsemmija u dan in adempiment tal-ftehim u intiza kif fuq spjegat;

Illi l-konvenut Anthony Caruana qieghed jaghmilha cara li ma jrid b'ebda mod jersaq sabiex in-nofs indiviz ta' l-art fuq imsemmija jigi intestat b'att notarili f'isem l-atturi;

Illi l-konvenuti nterpellati b'ittra ufficjali sabiex jaderixxu l-obbligu minnhom *assunt di fronte* ta' l-atturi fis-sens kif fuq spjegat, pero' baqghu inadempjenti;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lil din il-Qorti sabiex il-konvenuti jghidu din m'ghandhiex ghar-ragunijiet fuq premessi:-

1. Tiddikjara li nofs indiviz ta' l-art denominati “Ta' Davlin”, limiti taz-Zejtun mixtrija mill-konvenut Anthony Caruana permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Mario Bugeja datat 8 ta' April 1993 jispetta fi proprjeta' assoluta

lill-attur u dan *in vista* ta' kull ftehim milhuq bejn l-atturi u l-konvenut Anthony Caruana kif fuq spjegat;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jitrasferixxu n-nofs indiviz ta' l-art fuq imsemmija u ghal dan l-iskop tiffissa l-jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt pubbliku relattiv u tahtar n-Nutar Nicholas Vella biex jircievi u jippubblika l-att opportun u kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni li qed jigi pprezentat kontestwalment u bil-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni; u b'rizerva cara ghal kull azzjoni ghad-danni spettanti lill-atturi.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 2 *et seq.* tal-process;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol.15 tal-process fejn eccepew:-

1. Illi t-talbiet attrici huma guridikament insostenibbli galadarba l-art *de quo* nxtrat mill-konvenuti kif manifest mill-kuntratt.

2. Illi *in pessima* ipotesi jekk jispettaw xi drittijiet lill-atturi dawn ma humiex dawk pretizi bl-istanza *de quo*.

3. Illi f'kull kaz l-azzjoni attrici hija preskritta.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-istess a fol.15 *et seq.* tal-process;

Rat il-verbal tas-seduta tas-27 ta' Ottubru 1998 fejn il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr Vincent Galea sabiex jisma' l-provi tal-partijiet dwar dan il-kaz;

Rat in-nota ta' l-atturi fejn ikkwotaw bhala bazi tal-azzjoni taghhom s-sentenzi **"R.Rizzo Bamber vs Guzeppina Rizzo Magri"** (Vol. XXXIV.ii.430) u **"Giovanna Cini et vs Louis Cini"** (A.C. 17 ta' Jannar 1992);

Rat in-nota tal-konvenut fejn indika l-**artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili** ghall-preskrizzjoni eccepieta minnu.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Dicembru 1998;

Rat is-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju fejn gew prodotti diversi xhieda;

Rat il-verbali tas-seduti tal-25 ta' Marzu 1999; tas-17 ta' Gunju 1999; tal-10 ta' Novembru 1999; tat-3 ta' Frar 2000; tal-4 ta' April 2000; tat-8 ta' Gunju 2000;

Rat in-nota tal-konvenuti li permezz taghha esebixxa l-affidavit kontendenti x-xhieda ta' Anthony Caruana;

Rat il-verbali tas-seduti tat-18 ta' Ottubru 2000; tas-26 ta' Ottubru 2000; tal-14 ta' Frar 2001; tal-5 ta' Dicembru 2001; tal-20 ta' Marzu 2002; tal-11 ta' Gunju 2002; tal-1 ta' Ottubru 2002 fejn Dr Loporto ghall-konvenut iddikjarat li m'ghandhiex provi aktar salv li tesebixxi b'nota xi dokumenti;

Rat in-nota ta' l-attur li biha pprezenta ricerki;

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Novembru fejn Dr Rachel Loporto ghall-atturi talbet li tipprezenta nota t'osservazzjonijiet u obbligat ruhha li tghaddi kopja tar-ricerki lid-difensuri tal-kontroparti fi zmien hmistax. Il-Qorti laqghet it-talba u ppreffiggiet terminu ta' 50 gurnata lill-atturi biex jipprezentaw in-nota bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontroparti li jkollu 50 gurnata biex jirrispondi. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-29 ta' Mejju 2003.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti;

Rat il-verbal tad-29 ta' Mejju 2003 fejn il-Qorti ssospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza minhabba li kellha bzonn aktar zmien u differiet il-kawza ghall-istess skop ghat-28 ta' Ottubru 2003.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-kawza titratta dwar kuntratt datat 8 ta' April 1993 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja fejn Anthony Caruana xtara minghand Maria Felice u ohrajn, parti diviza minn ghalqa "Ta' Davlin", limiti taz-Zejtun.

Illi l-atturi qed isostnu li fil-mument ta' l-akkwist ta' l-art in kwistjoni, u anke qabel, kien hemm intiza bejnhom u l-konvenut Caruana li hu kellu jixtri mhux biss fl-interess tieghu izda kwantu ghan-nofs indiviz fl-interess ta' l-atturi u dan in esekuzzjoni tad-delegazzjoni lilu moghtija f'dan is-sens, anki jekk fuq l-att ta' l-akkwist deher f'ismu proprju biss. Huma jsostnu li din l-intiza giet konfermata kemm ghax l-atturi hargu nofs il-prezz u anke spejjez ancillari ghall-kuntratt dakinhar stess li sar il-kuntratt u anke fuq il-konvenju u kif ukoll permezz ta' dikjarazzjoni redatta min-Nutar Mario Bugeja datata 8 ta' April 1993 u ffirmata *inter alia* konvenut (ara Dok. "NB 2".).

Illi konsistentement mal-premessi taghhom l-atturi talbu lill-konvenut/i biex jersaq/jersqu ghall-kuntratt sabiex isir it-trasferiment tan-nofs indiviz ta' l-istess porzjoni diviza ta' art hekk deskritta fil-kuntratt ta' l-akkwist premess u dan in adempiment tal-ftehim bejn il-kontendenti u sa anki ntbaghtet ittra ufficjali izda l-konvenuti baqghu inadempjenti. Illi konsegwentement l-atturi, permezz tal-kawza odjerna, qed jitolbu lil din il-Qorti biex tiddikjara li nofs indiviz ta' l-art in kwistjoni jispetta lilhom, u kwindi l-konvenuti ghandhom jigu kkundannati jittrasferixxu l-imsemmi nofs favur taghhom.

Illi l-konvenuti fl-eccezzjonijiet taghhom eccepew fl-ewwel lok li t-talbiet attrici huma guridikament insostenibbli galadarba l-art inxtrat mill-konvenuti kif jirrizulta mill-kuntratt. Il-konvenut jichad li kien mandatarju ta' l-atturi

jew delegat taghhom biex tinxtara l-art u lanqas dan m'hu manifest fil-kuntratt ta' l-akkwist.

Illi fit-tieni lok l-istess konvenuti eccepew li jekk jispettaw xi drittijiet lill-atturi dawn m'humiex dawk pretizi billi ma tirrizulta l-ebda promessa jew weghda ta' trasferiment bhal dan jew xi obbligu legali ghall-akkoljiment ta' talba simili.

Illi fl-ahharnett eccepew li l-azzjoni attrici hija preskritta *ai termini* ta' l-**artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili**.

III. <u>PROVI PRODOTTI</u>

Illi **Norman Bezzina** kkonferma d-dikjarazzjoni tieghu mac-citazzjoni. Huwa kkonferma wkoll id-dikjarazzjoni datata 8 ta' April 1993. Din inkitbet minn Nutar Mario Bugeja u giet iffirmata ftit hin qabel ma sar il-kuntratt. Illi fil-bidu qal li kien prezenti ghall-kuntratt izda wara kkorega ruhu u qal li hu kien prezenti biss ghall-konvenju. Illi lill-vendituri, l-atturi hallsuhom in kwantu ghal tlett elef u hames mitt lira Maltija (Lm3,500) in kontanti u *cheque* mahrug mix-xhud mill-Mid Med Bank (Fergha ta' Haz-Zebbug) datat 8 ta' April 1993 fl-ammont ta' erba' t'elef u hames mitt lira Maltija (Lm4,500). Dawn l-ammonti jirrapprezentaw nofs l-ammont dovut ghall-akkwist ta' l-art (vide Dok. “NB 3” a fol. 27 tal-process).

Illi huwa kompla li kien hareg *cheque* iehor mill-istess bank u fl-istess data fl-ammont ta' sitt mija u sitta u sebghin lira Maltija (Lm676) pagabbli lin-Nutar u li jirrapprezenta nofs l-ispejjez tal-kuntratt (*vide* Dok. “NB 3” a fol. 27 tal-process).

Illi minn dakinhar li gie ppubblikat il-kuntratt huwa avvicina lill-konvenut diversi drabi. Fil-bidu kien jghidlu biex ma jinkwetax ghax hu kien ragel. Darb'ohra qallu li minhabba l-ligi ta' l-ugwaljanza kellu bzonn il-kunsens tal-mara u qallu biex imorru jkellmuha ghax li kien ghalih kien jirranga.

Illi in kontro-ezami xehed li l-flus hu kien baghthom ma' Joseph Spiteri u mhux deher hu personalment u harighom fuq il-kuntratt. Hu spjega li meta ltaqa' mal-konvenut ix-xhud kien jahdem fil-Ministeru tal-Politika Socjali u l-konvenut kien imur ikellmu kwazi kuljum dwar diversi affarijiet u b'hekk beda` jsir jafu.

Illi hu qal li darba minnhom Joseph Spiteri qallu li kellu bicca art tal-familja u staqsieh jekk riedux jixtruha. Bezzina ha l-pjanta u staqsa jekk l-art kinitx tajba ghall-bini. Sar jaf li ma kenitx pero' setghet forsi 'l quddiem. Kellem lill-konvenut u lis-segretarju ta' Ministru, Charles Micallef. Wara li Caruana kellem lil Micallef qal lil Bezzina li l-art riedet tinqasam bejn tlieta cjoe' bejn Bezzina, Joseph Spiteri u Caruana u Micallef. Bezzina nsista li tinqasam bejn erbgha u l-konvenut accetta bil-kundizzjoni li jaghmel l-art fuq ismu biss. L-attur xehed li meta l-konvenut ghamel l-art fuq ismu ma baqax jarah izjed.

Illi hu qal li m'ghamilx il-parti tieghu ta' l-art fuq ismu ghax fdah u ghax ried jevita d-diskors minhabba li kien jokkupa l-kariga ta' konsulent fil-Ministeru tal-Politika Socjali sa mill-1989 sal-1995 interrottament. Huwa qal illi bejn l-1989 u l-1995 xtara *flat* f'Bugibba fuq ismu.

Illi l-attur rega' xehed fejn qal li qatt ma ta prokura lil Joe Spiteri fejn awtorizzah jidher ghan-nom tieghu. Hu jaf li Spiteri kellu sehem mill-art li nbieghet. Hu qal li ma kienx prezenti ghall-konvenju ta' bejgh ta' l-art in kwistjoni pero' kien qed jistennihom barra. Il-flus tal-kuntratt ta' l-art kif ukoll l-ispejjez notarili hallashom b'zewg cekkijiet differenti. Hu qatt ma ffirma dokument fuq l-art in kwistjoni. Illi rigward id-dikjarazzjoni a fol. 10 tal-process qal li jaf biha izda ma ffirmahiex. Din hi l-uniku wahda li saret.

Illi in ri-ezami qal li d-dokument a fol.27 tal-process cjoe' c-*cheque* mahrug favur Rita Muscat din hi wahda mis-sidien ta' l-ghalqa. Is-somma ta' sitt mija u sitta u sebghin lira Maltija (Lm676) jirrapprezenta nofs il-bolol dovut minnu u minn Spiteri. Ic-cekkijiet irrilaxxhom f'idejn Joe Spiteri. L-ismijiet fuq ic-cekkijiet inkitbu minn Nutar mentri l-ammonti in figuri u fi kliem inkitbu minnu. Kien Caruana li

qallu kemm riedu johorgu flus kull wiehed u hu qatt ma rrifondilhom flus minn meta sar il-kuntratt. Id-dokument a fol. 10 tal-process rah l-ewwel darba filghaxija li sar il-kuntratt ta’ l-akkwist meta Joseph Spiteri tah kopja taghha.

Illi huwa ra lill-konvenut xi sena u nofs wara l-kuntratt. Hu qatt ma cahdu minn xi dritt tieghu minn fuq id-dikjarazzjoni a fol.10 tal-process. Wara li kien iffirmat il-kuntratt Bezzina mar ikellem lin-Nutar li qallu li d-dokumenti huma tajbin. Joseph Spiteri kellu l-istess interess tieghu fin-negozju ta’ l-ghalqa. Bhala raguni ghalfejn m’hemmx il-firma tieghu fuq id-dikjarazzjoni (a fol.10 tal-process) ta li l-konvenut kien qed jidher ghalih u ghal Joe Spiteri. In-negozju ghamluh it-tlieta f’daqqa pero’ hu ma jiftakarx ezatt fuq id-dokument.

Illi **Joseph Spiteri** gharaf il-firma tieghu fid-dokument ezebit a fol. 10 tal-process. Huwa, l-attur, il-konvenut u persuna ohra xtraw bicca art. Hu kien ukoll wiehed mill-vendituri permezz tal-kuntratt esebit a fol. 4 tal-process.

Illi huwa spjega li kien kellem lil Bezzina, wrieh pjanta ta’ bicca art u staqsieh jekk kienx possibbli li jgibu permess ta’ bini fuqha. Wara ftit Bezzina qallu illi sabiex jinhargu l-permessi kien hemm bzonn li l-kuntratt isir fuq Anthony Caruana li dak iz-zmien ix-xhud kien ghadu ma jafux. B’hekk Spiteri laqqa’ lil niesu u sar il-konvenju ghand in-Nutar Bugeja. Hu hareg nofs il-flus u nofs il-konvenut Caruana. Wara sar il-kuntratt u xtrawha. Ghalkemm hareg nofs il-flus tal-bejgh ta’ l-art il-konvenut biss deher fuq il-kuntratt. Wara li nbieghet din l-art saret skrittura privata datata 8 ta’ April 1993 (a fol.10 tal-process) bejn il-konvenut Caruana, bejnu u persuna ohra. Hu ma ftakarx jekk Norman Bezzina kienx prezenti waqt il-pubblikazzjoni tal-kuntratt. L-intenzjoni taghhom fuq l-iskrittura kienet sabiex il-konvenut juri li ghandu nofs l-art. Wara li ffirma l-iskrittura x-xhud fittex kemm-il darba lill-konvenut biex jaqleb in-nofs teghu. Darba minnhom Caruana qallu biex ikellem lil martu. Ix-xhud kellimha u dehret mahsuda u li ma fehmitx.

Illi in kontro-ezami xehed li jiftakar li marru darbtejn ghand in-Nutar dwar din l-art. Dakinhar tal-konvenju hu kien iffirma. Il-konvenut fuq il-konvenju deher li kien qed jixtriha huwa. Spiteri xehed li Bezzina qallu li l-konvenut hu bniedem ta’ min jafdah. Huwa qatt ma nkarigah bhala prokuratur tieghu. Kemm fuq il-konvenju kif ukoll fuq il-kuntratt il-konvenut deher f’ismu proprju. Hu ma jiftakarx jekk l-iskrittura privata gietx imgedda jew saritx xi karta ohra. Meta saru l-konvenju u l-kuntratt ma kienx hemm permess tal-bini. Spiteri fehem li l-konvenut dahal fin-nofs biex igib il-permessi. Hu ma jafx jekk hemmx permess. Lil Bezzina dahhlu ghall-parir tieghu kif ukoll biex johrog nofs il-flus.

Illi **n-Nutar Mario Bugeja** kkonferma l-awtenticita’ kemm tal-kuntratt esebit a fol. 4 tal-process kif ukoll ta’ l-iskrittura privata (a fol. 10 tal-process). L-iskrittura saret hekk kif appena telaq kulhadd u baqa’ biss il-partijiet firmatarji ghaliha. Norman Bezzina la kien prezenti ghall-kuntratt u lanqas ta’ l-iskrittura. Rigward ic-*cheques* a fol. 27 gharaf il-kitba tieghu pero’ ma jafx f’liema hin saru. Hu spjega li meta johrog *cheque* fuq ismu dan jinkludi l-hlas tal-bolol u tad-drittijiet tieghu. Il-bolol fil-kuntratt kienu jammontaw ghal elf mija u ghoxrin lira Maltija (Lm1,120) li nofshom jigu hames mija u sittin lira Maltija (Lm560). Kien hemm ukoll ricerki, insinwi, spejjez u drittijiet tieghu. Fuq il-kaz jaf dak li hemm miktub peress illi ghadda z-zmien nesa certu fatti. Rigward ic-*cheque* fl-ammont ta’ sitt mija u sitta u sebghin lira Maltija (Lm676) dawn assuma li kienu nofs ta’ l-ispejjez tal-kuntratt u dan qalu wara li qara l-iskrittura privata. Jista’ jkun li hu thallas dakinhar tal-kuntratt skond kif ic-*cheques* huma datati.

Illi mistoqsi ghalfejn saret l-iskrittura wiegeb li jahseb li minhabba li Joseph Spiteri kien wiehed mill-vendituri ma riedx juri lill-ohrajn li kien qed jixtri minghandhom. Fuq Norman Bezzina ma jafx kif jidhol fiha – jaf biss li dan mhux firmatarju fuq din l-iskrittura.

Illi l-konvenut **Anthony Caruana** fl-affidavit tieghu spjega kif iltaqa’ ma’ Norman Bezzina li kien wiehed mis-segretarji tal-Ministru tas-Servizzi Socjali. Huma tkellmu

diversi drabi u gieli sar diskors fuq jekk ix-xhud kienx imhajjar jixtri ghalqa fiz-Zejtun. Hu kien mar jaraha u Bezzina wrielu wkoll art ohra f’Haz-Zebbug. Huwa ddecieda li jixtri l-art taz-Zejtun u Bezzina ntroducih ma’ l-attur l-iehor Spiteri li kellu sehem mill-ghalqa. Iddiskutew il-prezz u akkordaw fuq sittax-il elf lira Maltija (Lm16,000).

Illi huwa jaccetta li Spiteri hareg is-somma ta’ tlett elef u hames mitt lira maltija (Lm3,500) fuq il-konvenju u li giet iffirmata dikjarazzjoni bejniethom. Bezzina ma kienx wiehed mill-firmatarji. Aktar tard Spiteri hareg flus ohra li ghaddew lin-Nutar. Kien hemm persuna ohra nvoluta li harget parti mill-flus. Dawn il-flus kien irrestitwihomlha lura lil din il-persuna fit-18 ta’ Dicembru 1995. Il-konvenut iddikjara li hu lest li jaghmel hekk ukoll fir-rigward tal-ammont li hargu l-atturi.

Illi hu qal li kif jidher mill-kuntratt tat-8 ta’ April 1993 l-art kollha nxtrat fuq ismu u lill-atturi u lill-persuna l-ohra qalilhom mill-ewwel li ried jghaddilhom il-flus li hargu billi l-art ried izommha hu. Il-persuna l-ohra accettathom izda l-atturi rrifjutaw.

Illi hu xehed li qatt ma rcieva ittri ufficjali minghand l-atturi izda biss il-proceduri tal-mandat ta’ inibizzjoni u citazzjoni. Huwa jsostni li fuq il-kuntratt tax-xiri qatt ma deher bhala mandatarju jew rapprezentant ta’ xi hadd iehor.

Illi fix-xhieda taghha **Catherine Caruana** mart il-konvenut li pero’ ddikjarat li ma jitkellmux u ma jghixux taht l-istess saqaf. Hija ma tafx xi proprjetajiet hemm jew jekk ghandhomx. Zewgha xejn ma kien jghidilha. Hija m’gharfitx lill-atturi u ddikjarat li qatt ma rceviet karti in konnessjoni mal-kawza odjerna hlief l-ingunzjoni biex titla’ tixhed.

IV. <u>KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi l-atturi fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom sostnew li l-azzjoni proposta hija l-*‘actio mandati directa’.* Dan ghaliex huma xehdu u allegaw li l-azzjoni taghhom hija

naxxenti mill-fatt li kien sar ftehim minn qabel il-konvenju u l-kuntratt datat 8 t'April 1993 ghall-akkwist ta' l-ghalqa bejnhom u l-konvenut Caruana. L-intiza kienet li l-atturi johorgu bejniethom nofs il-prezz ta' l-ghalqa u n-nofs l-iehor jinhareg mill-konvenut u minn persuna ohra. L-ispejjez tal-kuntratt ukoll kellhom jinqasmu bejniethom. Illi pero' ghalkemm l-ghalqa kienet qed tinxtara minnhom kollha huma qed isostnu li ftehmu li l-konvenut Caruana kellu jidher fuq il-kuntratt f'ismu biss (ghal ragunijiet li semmew fix-xhieda) ghax huwa kien qed jikkuntratta ghalihom ukoll. B'hekk huwa kien qed jagixxi ta' mandatarju *prestanome.*

Illi biex isahhu tali allegazzjoni l-atturi jaghmlu referenza ghall-iskrittura privata datata 8 t'April 1993 (a fol. 10 tal-process - Dok. "NB 2") li hija l-istess data ta' meta sar il-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-ghalqa. Illi f'din l-iskrittura ffirmata mill-attur Joseph Spiteri u l-konvenut Caruana kif ukoll minn Nutar Mario Bugeja li rredigiha hu stess gie dikjarat illi l-ghalqa tad-*Davlin* li giet akkwistata minn Anthony Caruana nxtrat kwantu ghan-nofs indiviz mill-istess Caruana u n-nofs indiviz l-iehor minn Norman Bezzina u Joseph Spiteri u l-flus ta' l-ispejjez tal-kuntratt u l-prezz inhareg bejn il-komparenti partjiet bl-istess modalita'.

Illi apparti din l-iskrittura Norman Bezzina pprezenta *cheques* mahrugin minnu (Dok. "NB 3" a fol. 27 tal-process) u ntestati lil Rita Muscat, wahda mill-vendituri ta' l-ghalqa, u lin-Nutar. Dawn jirrapprezentaw parti mill-prezz ta' l-ghalqa u l-hlas lin-Nutar ta' l-ispejjez notarili u bolol.

Illi pero' *nonostante* li l-atturi wara l-kuntratt avvicinaw lill-konvenut biex jittrasferilhom fuq isimhom in-nofs indiviz spettanti lilhom huwa baqa' inadempjenti. Mhux talli hekk, talli fl-affidavit tieghu huwa cahad li qatt kien delegat minnhom jew mandatarju taghhom. Huwa qal li l-art inxtrat f'ismu biss ghalkemm jaccetta li ha flus minghandhom u minn persuna ohra. Izda lill-persuna l-ohra raddilha lura l-flus u hu lest li jaghmel hekk ma' l-atturi izda huma ma jridux. B'hekk il-ftehim li kien hemm bejniethom kien ta' self *brevi manu.*

Illi konsegwentement biex tigi rizolta l-vertenza odjerna din il-Qorti trid tara jekk effettivament il-konvenut kienx qed jagixxi ta' mandatarju *prestanome* fuq struzzjonijiet tal-atturi. Kwindi se ssir referenza ghall-istitut ta' mandat, x'inhu mandatarju *prestanome* u x'inhuma l-elementi ta' l-azzjoni odjerna.

Illi skond kif insibu fil-**"Diritto Privato"** (5th Ed) ta' **Francesco Galgano** il-mandat huwa *"il contratto con il quale una parte, il mandatario, si obbliga nei confronti dell'altra, il mandante, a compiere uno o piu' atti giuridici per conto di quest'ultima (art. 1703)."*

Illi skond l-**artikolu 1857 (2) tal-Kodici Civili,** il-mandat jista' jinghata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra jew bil-fomm, jew ukoll tacitament. Illi kif intqal fis-sentenza **"Carmela Farrugia vs Giuseppe Farrugia"** (20 ta' Novembru 1953 – Vol.XXXVIIB.I.350) :-

"L-unika limitazzjoni li taghmel il-ligi f'materja ta' mandat tirrigwarda s-setgha sabiex isiru trasferimenti ta' beni minbarra dawk it-trasferimenti li jaqghu fil-limiti ta' l-amministrazzjoni, jew sabiex isiru ipoteki fuq beni, jew sabiex isiru attijiet ohra ta' proprjeta', li trid tkun espressa;

Ghalhekk ma jidhirx li hija rikjesta ebda formalita'; u f'dana s-sens hija l-gurisprudenza kostanti tal-Qrati Taghna. 'Siffatto mandato…. … non occorreva che fosse in iscritto per essere valido, sebbene fosse inteso per l'acquisto di immobili, nessuna limitazione in tale senso contenendosi nella nostra legge' (sent. App. 24 ta' April 1931 in re ***S. Galea vs Paolo Gauci noe,*** *Vol. XXVIII.I.60; Prim'Awla 13 ta' Jannar 1947 in re* ***V.Vella vs Angelo Vella;*** *Prim'Awla 11 ta' Jannar 1950* ***Rizzo Bamber vs Rizzo*** *)."*

Illi infatti f' **"Richard Rizzo Bamber noe vs Giuseppina Rizzo noe et"** (11 ta' Jannar 1950 - Vol.XXXIVB.II.430) il-Qorti sostniet :-

"Jinghad ukoll li ma ghandhomx jigu konfuzi l-formalitajiet li l-ligi tassativament tordna ghax-xiri ta' l-immobili, u li huma dettati sabiex jiggarantixxu l-validita' taghhom fir-

rapporti bejn bejjiegh u xerrej u di fronti ghat-terzi, mal-ftehim u rapporti li jkunu jezistu bejn mandanti u mandatarju. Skond l-ispirtu u l-iskop tal-ligi, fit-trasferiment ta' l-immobili, dak li ghandu, taht piena ta' nullita', jirrizulta mill-att pubbliku jew mill-miktub, huwa rispettivament il-kuntratt tat-trasferiment jew il-promessa tal-bejgh u cjoe' l-att bejn il-mandatarju, jew il-pretiz kumpratur, u t-terza persuna li tkun il-venditur; mentri l-mandat fl-effetti tieghu limitati bejn il-mandanti u l-mandatarju jista' jigi dejjem dimostrat u pruvat skond in-normi dettati ghall-prova ta' l-obligazzjonijiet in generali. Din hija l-konsegwenza legittima u natural ta' l-art 1959 u 1965 tal-Kodici Civili, Kap.23 ta' l-Edizzjoni Riveduta; minn fejn jidher, kif intqal fuq, li l-mandat jista' jkun espress jew tacitu, u ghandu jkun dejjem espress fil-kazi msemmija taht it-tieni artikolu fuq citat, u li huma attijiet li jsiru barra mill-ordinarja amministrazzjoni. B'dana kollu, mandat "exprissis" ma jfissirx ta' bilfors mandat bil-miktub, u jista' ugwalment jigi stabbilit u pruvat b'mezzi ohra li huma permessi mil-ligi;"

Illi fis-sistema legali taghna nsibu wkoll dak li jissejjah il-mandatarju *prestanome* – kif qed jigi allegat li kienet il-funzjoni tal-konvenut Caruana. Illi fis-sentenza **"Profs Anthony J. Mamo noe vs Nobbli Charles Sant Fournier noe"** (2 ta' Mejju 195757 – Vol.XLIB.I.298) dan 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."

Illi fis-sentenza *supra citata* ta' **"Carmela Farrugia vs Giuseppe Farrugia"** 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 qabel ma' din il-Qorti tinoltra ruhha f'din id-decizjoni, hemm bzonn li tigi nvestigata l-kwistjoni sollevata mill-konvenuti illi jekk jispettaw xi drittijiet lill-atturi dawn mhumiex dawk pretizi billi ma tirrizulta l-ebda promessa jew weghda ta' trasferiment bhal dan jew xi obbligu legali ghall-akkoljiment ta' talba simili.

Illi fis-sentenza *supra citata* ta' **"Richard Rizzo Bamber noe vs Giuseppina Rizzo noe et"** gie deciz li meta l-mandatarju ta' l-attur xtara l-fond fl-isem tieghu proprju u b'mandat, l-attur - cjoe' l-mandant - ma akkwistax ebda dritt reali fuq dak il-fond b'mod li jista' jirrevindikah, imma ghandu l-azzjoni personali '*mandati directa'* kontra l-mandatarju u s-successuri tieghu u aventi kawza minnu, biex jigi lilu trasferit dak l-immobbli u sakemm l-immobbli jkun ghadu fil-pussess tal-mandatarju, u ma jkunx gie trasferit lil terza persuna, ma jistax il-mandatarju jirrifjuta dak it-trasferiment billi jippretendi li minflok kellu jigi azzjonat mill-mandanti ghad-danni u nteressi.

Illi fuq l-istess linja kienet id-decizjoni f' **"Carmelo Farrugia vs Giuseppe Farrugia"** *(supra citata)* fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell sostniet :-

"Illi l-kwistjoni sollevata mill-appellant, fis-sens li l-mandatarju inadempjenti, li jezegwixxi l-mandat f'ismu u fl-interess tieghu, ma jistax jigi kostrett ghall-ezekuzzjoni specifika ta' l-obbligu tieghu, imma biss ghar-rizarciment

tad-danni, giet diversi drabi ezaminata u rizoluta minn dawn il-Qrati (ara sentenzi fuq citati ta' din il-Qorti in re ***"Galea vs. Gauci",*** *24 ta' April 1931, u in re* ***"Calleja vs. Deguara",*** *10 ta' Ottubru 1930; u Prim'Awla in re "Meli vs Meli", 25 ta' Mejju 1927, u in re* ***"Briguglio vs. Parnis",*** *20 ta' Dicembru 1928), fis-sens li, meta l-mandatarju jezegwixxi l-inkariku li jkun ircieva, u hekk jakkwista fond f'ismu, izda fl-interess tal-mandant, huwa jista' jigi kostrett ghall-ezekuzzjoni specifika, u kwindi ghat-trasferiment tal-fond lill-mandant. Din it-teorija hi avvalorata mill-****Baudry-Lacantinerie*** *(****Del Mandato****, no.890), mill-****Pothier*** *(****Mandato,*** *Capo II, sez. III, par.2, no.59), mil-****Laurent*** *(****Principi di Diritto Civile****, Vol.XXVIII, par.60 e 61), u mill-****Pacifici Mazzoni (Diritto Civile****, 1921, Vol.V, parte II, pag.297);"*

Illi fis-sentenza **"Profs. Anthony J. Mamo O.B.E. noe vs Nobbli Charles Sant Fournier noe"** (2 ta' Mejju 1957 – Vol. XLIB.I.298) kien hemm il-figura tal-mandatarju *prestanome* u kienet saret dikjarazzjoni bejn il-mandant u l-mandatarju li ghalkemm dan ta' l-ahhar deher f'ismu proprju fuq il-kuntratt huwa kien fil-fatt qed jidher ghal ditta. Illi l-ewwel Qorti kienet qalet illi :-

"…jista' wiehed jixtri, jew jakkwista bi kwalunkwe titolu li jkun, fond fl-interess ta' hadd iehor bis-sahha ta' mandat li dik il-persuna l-ohra tkun taghtu ghal dan l-iskop; liema mandat ma ghandux bzonn jinghata bil-miktub, avvolja jkollu bhala effett tieghu l-akkwist ta' immobili. F'kaz bhal dan, il-fondi akkwistati mill-mandatarju jsiru tal-mandant minn dak il-mument stess tal-kuntratt, avvolja l-mandatarju jkun ghamel l-akkwist tal-fondi f'ismu proprju, u fl-att ma jkun issemma xejn li l-fondi kienu qeghdin jinxtraw fl-interess tal-mandant (Kollezz. Vol.XXXVII.I.350).

…………………………………omissis ……………...

Illi pero', fil-kaz bhal dan li ssemma, il-prestanome li jkun gie verbalment kostitwit mandatarju hu fl-obbligu li jaddivjeni ghall-formalita' tal-att pubbliku biex minnu

jirrizulta di fronti ghat-terzi li dak l-akkwist, apparentement maghmul mill-mandatarju f'ismu proprju, kien fir-realta' gie maghmul ghall-mandant tieghu; u jekk il-mandatarju ma jottemperax ruhu ghal dan l-obbligu, huwa jista' jigi kostrett mill-mandant ghall-ezekuzzjoni specifika ta' dak l-obbligu tieghu li jittrasferixxi lill-mandant il-fondi akkwistati f'ismu proprju (Vol.XXVIII-I-60; Vol.XXXVII-I-350);"

Illi dwar it-tieni att li sar bejn il-mandant u l-mandatarju fejn gie dikjarat li ghalkemm il-mandatarju fl-ewwel kuntratt hu kien qed jidher in verita' ghad-ditta, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell iddecidiet li dan it-tieni att ghandu:-

"jigi kkunsidrat bhala att li jirrapprezenta assenjazzjoni; u difatti, l-att li bih wiehed jassenja hu att li bih wiehed jistabilixxi, jiddetermina u jattribwixxi. Issa, bit-tieni kuntratt il-partijiet riedu, u hekk ghamlu, jiddeterminaw u jiddimostraw illi l-proprjeta' mhix ta' l-Inginier Edwin England Sant Fournier, kif juri l-ewwel kuntratt, imma invece tad-ditta konvenuta; u lil din id-ditta, ghaldaqstant, dik il-proprjeta' giet moghtija bhala proprja – dak li jfisser giet lilha attribwita jew assenjata;

Kif sewwa ssottometta l-konvenut nomine, il-kelma "assenjazzjoni" ma ghandhiex l-istess sinifikat bhal kelma "dikjarazzjoni"; izda dikjarazzjoni tista' tirrakkjudi assenjazzjoni, jekk dan ikun il-kontenut taghha; u meta b'dikjarazzjoni jigi dimostrat li proprjeta' mhix ta' wiehed ghaliex dan hu biss apparentement is-sid taghha, izda ta' iehor, il-kontenut ta' dik id-dikjarazzjoni jimporta assenjazzjoni ta' dik il-proprjeta' lis-sid veru taghha. B'hekk, difatti, dan jakkwista t-titolu ghal dik il-proprjeta' quddiem kulhadd;"

Illi meta dawn l-insenjamenti jigu applikati ghall-provi prodotti jirrizulta bla ebda dubju li in verita' bejn l-atturi u l-konvenut kien hemm ftehim li permezz tieghu l-istess konvenut Caruana kien qed jagixxi fuq l-istess kuntratt bhala mandatarju ta' l-atturi u allura jsegwi li meta huwa deher fuq il-kuntratt datat 8 ta' April 1993 hu kien qed jagixxi ta' mandatarju *prestanome.*

Illi in effetti jirrizulta mill-provi li anke qabel ma sar il-kuntratt kien hemm qbil verbali bejn l-attur Bezzina u l-konvenut Caruana li l-art in kwistjoni kellha tinxtara bejniethom it-tlieta u persuna ohra. Ghal ragunijiet taghhom l-atturi ma riedux jidhru fuq il-kuntratt u b'hekk Caruana kellu jixtri f'ismu proprju. L-istess Caruana ammetta li l-atturi hargu nofs il-prezz u l-ispejjez tal-kuntartt fl-affidavit tieghu izda hu jsostni li dan kien biss self *brevi manu* u ddikjara li ried iroddhom lura. Illi skond l-konvenut fil-fatt Bezzina hareg sehmu, ghalkemm dan mhux kontestat u dan anke skond il-konvenut kif jirrizulta wkoll minn Dok. "NB 3" a fol.27 tal-process.

Illi pero' din il-verzjoni tal-konvenut m'hi konvincenti xejn u dan ghaliex apparti li l-istess hija kontradetta b'mod skjet mill-istess atturi, l-istess konvenut qatt ma ta' spjegazzjoni dwar il-portata tal-iskrittura privata datata 8 ta' April 1993 (fol. 10) iffirmata minnu u mill-attur Joseph Spiteri.

Illi l-istess skrittura tghid testwalment li:-

"Il-komparenti partijiet qed jiddikjaraw li l-ghalqa tad-Davlin, Zejtun, tal-kejl ta' cirka 4 tumoli li giet akkwistata b'att tieghu Nutar Mario Bugeja ta' llum stess minn Anthony Caruana I.D. 1028046 (M) inxtrat kwantu ghan-nofs (1/2) indiviz minn Anthony Caruana u n-nofs (1/2) indiviz l-iehor minn Norman Bezzina bin Salvatore ta' Block C1, Flat 6, Ganni Bonnici Street, Zebbug, Malta I.D. 667054 (M) u Joseph Spiteri I.D. 405746 (M) u l-flus ta' l-ispejjez tal-kuntratt u l-prezz inhareg bejn il-komparenti partijiet bl-istess modalita'".

Illi din l-iskrittura hija ffirmata minn Nutar imsemmi mill-attur Joseph Spiteri u fuq kollox mill-istess konvenut u hija din id-dikjarazzjoni tal-konvenut fl-istess skrittura privata il-prova li kkonvinciet lil din il-Qorti li tilqa' t-tezi ta' l-atturi u dan ghaliex in inskritt l-istess konvenut fid-data tal-kuntratt medessimu ghall-akkwist ta' l-art in kwistjoni jidher car li huwa stess qed jiddikjara u jammetti li l-art kienet giet akkwistata kemm ghan-nom tieghu u kemm ghan-nom ta' l-atturi fil-kwoti hemm minnu stess indikati.

Illi ghalhekk hija l-istess skrittura privata datata 8 ta' April 1993, cioe' fid-data ta' meta sar il-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-ghalqa, li hija fattali ghat-tezi tal-konvenut Caruana. Illi fil-fatt f'din l-iskrittura ffirmata mill-konvenut, minn Nutar u minn wiehed mill-atturi Joseph Spiteri hemm dikjarazzjoni cara u in ekwivoka fis-sens li l-art *de quo* giet mixtrija kwantu ghal nofs indiviz mill-atturi Bezzina u Spiteri u n-nofs indiviz l-iehor mill-konvenut Caruana, li l-prezz u l-ispejjez thallsu bl-istess modalita'. Din hija prova cara u skjesta li meta l-konvenut deher fuq il-kuntratt huwa kien qed jagixxi kemm f'ismu proprju, izda kwantu ghal nofs indiviz kien qed jidher f'isem l-atturi wkoll. B'hekk isegwi li huwa kien il-mandatarju taghhom. Fl-iskrittura dan mhux specifikat pero' apparti li ma tista' tinghata l-ebda spjegazzjoni logika ohra ghall-kontenut ta' l-istess skrittura, il-fatt li l-istess konvenut kien qed jagixxi ghall-kwoti imsemmija bhala *prestanome,* dan ma huwiex ta' l-ebda ostakolo ghall-azzjoni odjerna, kif din il-Qorti gja accennat ghalih fil-gurisprudenza fuq citata. Illi fil-fatt fl-istess dikjarazzjoni tal-konvenut redatta minnu stess in iskritt fl-istess dokument "NB 2" jidher car li l-konvenut stess qed jaccetta li l-proprjeta' m'hijiex biss tieghu izda tat-tnejn l-ohra wkoll u hija mill-iktar sinifikanti li l-istess dikjarazzjoni ghamilha quddiem Nutar u ezatt wara li kien ghadu kemm gie ppublikat il-kuntratt ta' l-istess akkwist ta' l-art minnu minghand terzi.

Illi minn dan kollu isegwi li l-azzjoni kif tentata mill-atturi kienet il-wahda adatta legalment u guridikament peress li l-istess atturi rnexxielhom jippruvaw li l-konvenut Caruana kien il-mandatarju taghhom u agixxa ta' *prestanome* fuq il-kuntratt premess.
Illi fuq l-iskorta ta' l-insenjamenti, l-konsegwenza legali tal-istess hija li l-konvenut bhala mandatarju inadempjenti ghandu jigi kostrett jezegwixxi l-obbligu tieghu cjoe' li jittrasferixxi n-nofs indiviz ta' l-ghalqa in kwistjoni lill-mandanti, u dan in virtu' u in ezekuzzjoni tal-ftehim minnu milhuq ma' l-atturi, u ladarba l-istess proprjeta' ghada fil-pussess tieghu dan jista' jsir. Infatti taht dan l-ahhar aspett imsemmi, ma gie qatt kontestat li l-art in kwistjoni ma ghadhiex sa llum taghjjat lill-konvenut. Jinghad a propositu hawnhekk li ghalkemm ir-ricerki pprezentati mill-

atturi ma humiex l-ahjar prova xorta wahda jirrizulta li l-istess art baqghet dejjem f'isem il-konvenut, anke peress li dan qatt ma gie kontestat mill-konvenut u fil-fatt ma gie bl-ebda mod ippruvat mod iehor.

Illi fl-ahharnett jigi nnutat li l-konvenut qatt ma ta spjegazzjoni cara ghal dak li ddikjara fl-iskrittura privata tat-8 ta' April 1993, izda kull ma ghamel kien biss li harab mill-interpretazzjoni ta' l-istess. L-allegazzjoni tieghu li huwa ha l-flus minghand l-atturi b'self hija kontradetta minn dak li ddikjara huwa stess in iskritt fl-istess skrittura u fin-nota ta' osservazzjonijiet tieghu huwa ma zied xejn ma' dan; anzi jidher li l-istess konvenuti sostnew li l-imsemmija skittura giet iffirmata fid-data tal-konvenju, asserzjoni li hija manifestament zbaljata *stante* li jidher car li l-istess skrittura ghandha d-data tat-8 ta' April 1993, l-istess data tal-kuntratt ppubblikat minn Nutar Mario Bugeja li huwa esebit bhala Dok. "NB 1" a fol. 4 tal-process, u ghalhekk jidher li kwazi dak kollu kontenut fl-istess nota huwa anke fattwalment zbaljat.

Illi rigward il-fatt li l-kawza giet miftuha anki kontra l-mara tal-konvenut, kif intqal f' **"Rizzo Bamber noe vs Rizzo et"** l-ghalqa in kwistjoni ma setghet qatt dahlet fil-komunjoni ta' l-akkwisti ghaliex dak il-fond kien ghan-nofs tal-atturi mill-mument li l-konvenut ghamel l-akkwist fuq il-mandat li kienu tawh.

Illi dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jinghad li dik kwotata hija dik ta' hames (5) snin, izda din ma tistax tirnexxi *stante* li fi kwalunkwe kaz l-azzjoni odjerna ma gietx preskritta ghax ic-citazzjoni giet prezentata *entro* l-istess terminu – infatti l-kuntratt gie ffirmat fit-8 ta' April 1993 u l-flus inhargu dakinhar (vide fol. 27 tal-process) u c-citazzjoni giet prezentata fl-1 ta' April 1998.

Illi dan qed jinghad apparti l-fatt li skond il-gurisprudenza citata, n-nofs indiviz hekk akkwistat mill-mandatarju f'ismu fuq il-kuntratt li kien il-mertu tal-ftehim bejn il-partijiet odjerni, sar tal-mandanti minn dak il-mument stess, avolja hu ghamel l-akkwist tal-fond fl-isem tieghu proprju u anke

nonostante il-fatt li fl-att ta’ l-akkwist ma ssemma xejn li l-fond qieghed jinxtara fl-interess tal-mandanti.

Illi ghalhekk anke din l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar il-preskrizzjoni qed tigi michuda u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jintlaqghu ghar-ragunijiet premessi.

V. KONKLUZJONI

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, u fil-waqt li tichad ukoll l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni sollevata mill-istess konvenuti *stante* li hija wkoll, bhal l-eccezzjonijiet l-ohra kollha infondata fil-fatt u fid-dritt, **tilqa’ t-talbiet attrici** b’dan illi:-

1. Tiddikjara li nofs indiviz ta’ l-art denominati “Ta’ Davlin”, limiti taz-Zejtun mixtrija mill-konvenut Anthony Caruana permezz ta’ kuntratt fl-Atti tan-Nutar Mario Bugeja datat 8 ta’ April 1993 jispetta fi proprjeta’ assoluta lill-atturi u dan *in vista* ta’ kull ftehim milhuq bejn l-atturi u l-konvenut Anthony Caruana;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jittrasferixxu n-nofs indiviz ta’ l-art fuq imsemmija deskritta fil-kuntratt tat-8 ta’ April 1993 lill-atturi u ghal dan l-iskop tiffissa d-data tal-11 ta’ Dicembru 2003 fil-11.00. a.m. f’wahda mill-Awli tal-Qrati Superjuri l-Belt, Valletta u tahtar in-Nutar Nicholas Vella biex jircievi u jippubblika l-att opportun u lil Dr. Robert Abela bhala kuratur sabiex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaci;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni li gie pprezentat kontestwalment kontra l-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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