MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-28 ta' Jannar, 2004

Citazzjoni Numru. 3355/1996/1

Emanuel Frendo

-vs-

Carmelo Azzopardi, Elizabeth Zammit u Martin Azzopardi

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-28 ta' Novembru 1996 li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur ghamel cirka ghaxar snin ighix ma' Carmen Azzopardi li llum tinsab mejta;

Premess illi matul din il-konvivenza l-attur kien ta mandat lill-mejta Carmen Azzopardi sabiex takkwista b' xiri l-fond 11B Triq Nazzareno, Marsa f' isem u fl-interess tieghu;

Premess illi in forza tal-kuntratt tal-20 ta' Marzu 1992 ippubblikat min-Nutar Dr. Michel Dingli, l-imsemmija Carmen Azzopardi akkwistat il-fond fuq imsemmi versu l-prezz ta' tlett elef u erba' mitt lira Maltija (Lm3400.00,0) f' isimha proprju u mhux f' isem l-attur kif kien miftiehem bejniethom;

Premess illi in segwitu ghall-mewt ta' l-imsemmija Carmen Azzopardi l-aventi kawza taghha intimaw lill-attur sabiex jizgombra mill-fond fuq imsemmi fuq il-pretensjoni li huwa kien qieghed jiddetjenih minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-fond 11B, Triq Nazzarenu, Marsa gie akkwistat minn Carmen Azzopardi fl-interess ta' l-attur u kif inkarigata mill-attur, u li ghalhekk l-istess attur huwa l-proprjetarju assolut tal-fond in kwistjoni;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, huma jitrasferixxu lill-attur bil-formalitajiet kollha preskritti mil-ligi, il-fond 11B, Triq Nazzarenu, Marsa, u fin-nuqqas jigu nominati kuraturi sabiex jidhru ghall-eventwali kontumacja da parti tal-konvenuti u jigi wkoll nominat nutar sabiex jippubblika l-att relattiv;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fit-30 ta' Gunju 1997 li permezz taghha huwa eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u dan peress li d-decuius akkwistat il-fond 11B Triq Nazzarenu, Marsa validament u ghalhekk il-konvenuti kollha wahedhom huma l-proprjetarji assoluti ta’ l-istess fond;

2. Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Mill-provi processwali f’ dan il-kaz l-attur jistqarr li huwa ghadda flejjes lil Carmen Azzopardi, mart u omm il-konvenuti rispettivament, u li maghha l-attur kien jikkonvivi, biex din tixtri f’ ismu l-fond 11B Triq Nazzarenu, Marsa;

L-attur jallega fl-Affidavit tieghu (fol. 30) illi biex l-imsemmi fond seta’ jigi akkwistat minnu kellu jissellef fondi minghand terzi peress li ma kienx in grad li jaghmel dan bi flejjes proprji stante li f’ dak iz-zmien kien ghadu qed ihallas akkont il-prezz tax-*charabanc* li kien xtara;

Jistqarr, inoltre, illi l-fond inxtara fuq insistenza ta’ l-istess Carmen Azzopardi li accediet wehidha ghall-pubblikkazzjoni tal-kuntratt ta’ l-akkwist – 20 ta’ Marzu 1992, atti Nutar Michel Dingli, fol. 5 – peress illi huwa kien impenjat fix-xoghol tieghu ta’ xufier tax-*charabanc*. Jissokta jghid li hu kellu fiducja shiha fil-konviventi tieghu u qatt ma ssuspetta illi l-kuntratt ma sarx fl-interess tieghu qabel ma’ l-konvenuti inizzjaw proceduri biex jizgombrawh mill-fond;

Bhala provi testimonjali biex jikkoroboraw l-allegazzjonijiet tieghu l-attur ipproduca lil Saviour Vassallo (fol 75) u lil Albert Sammut (fol. 86) biex dawn jikkonfermaw, kif fil-fatt ghamlu, illi hu kien issellef flejjes minghandhom ghall-iskop tax-xiri u arredament tal-fond. Gew ukoll esebiti ricevuti (fol. 36 sa fol. 74) konfermanti r-radd lura tas-self;

In finis, gie prodott ukoll Anthony Spagnol (fol. 87) li ddikjara illi kien sema' f' okkazjoni minnhom lill-konvenut Carmel Azzopardi jghid li kien lest ihallas hames mitt lira (Lm500) jekk isib lil xi hadd li kien lest li jixhed kontra l-attur bl-iskop li jehodlu l-post tal-Marsa;

Premessi dawn il-provi, il-Qorti jehtiegilha, f' kawza ta' din ix-xorta, li tkun konvinta illi l-azzjoni ma hijiex qed issir b' semplici emulazzjoni tendenti biex tilledi xi drittijiet prezuntivi tal-konvenuti ghaliex dawn hadu proceduri ghall-izgombrament ta' l-attur. Invece, trid tkun perswasa illi tabilhaqq u tassew dak allegat mill-attur jikkorrispondi ghall-verita` tal-fatti;

Certament id-difiza tal-konvenuti mhix assistita mill-fatt li ma xehdux, anke meta l-Qorti, diversament presjeduta, akkordatilhom b' pacenzja kbira u *ex abundantia* zmien sentejn biex jipproducu l-provi taghhom. Ara verbali mis-27 ta' Ottubru 2000 sat-12 ta' Novembru 2002;

Huwa innegabbli mill-provi, li, kif inghad, baqghu wkoll inkontraddetti, illi d-defunta Carmen Azzopardi ma kellhiex fondi proprji taghha u li l-fondi ghall-akkwist u xiri ta' l-istabili ngiebu minn sorsi ohra bl-intervent ta' l-attur, li ghamel tajjeb ghar-rimbors lura taghhom;

Huwa wkoll inkontestat illi meta l-imsemmija Carmen Azzopardi assumiet l-inkarigu li tidher fuq il-kuntratt relattiv tax-xiri tal-fond dan ghamlitu ghan-nom ta' l-attur. Li jfisser allura illi meta hija accettat dan kien dmir taghha li takkwista ghan-nom tal-mandanti taghha l-proprjeta` tal-fond;

Meta dan ma jsirx u fl-ezekuzzjoni tal-mandat il-mandatarja teccedi l-poteri lilha konferiti hi ma tobbligax lill-mandant hlief jekk dan espressament jew tacitament jirratifika l-operat taghha [Artikolu 1880(2) tal-Kodici Civili]. F' dan il-kaz il-mandant ma huwiex legalment tenut jirrikonoxxi l-kuntratt bhala vinkolanti ghalih u allura jkollu d-dritt ta' azzjoni fil-konfront tal-mandatarja jew, bhal dan il-kaz, l-eredi taghha, ghar-restituzzjoni lilu ta' l-oggett li l-mandatarja tkun akkwistat akkont u fl-interess tieghu proprju;

Issa skond il-gurisprudenza jinsab qabel xejn akkolt illi "*il mandato a comperare immobili non e` soggetto alla necessita dello scritto; e percio e` ammissibile la prova testimoniale per dimostrarlo*" ("**Saverio Galea *et* –vs- Paolo Gauci *nomine***", Appell Civili, 24 ta' April 1931 a **Vol. XXVIII P I p 60**;

F' din l-istess sentenza jinghad ukoll fuq it-taghlim dottrinali tat-trattisti, fosthom il **Pothier** ("Mandato", Capo II, Sezione 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 comprato e che si e` fatto consegnare la cosa, deve restituirmela, ancorche ne avesse fatto l' acquisto in suo nome.*";

Dan il-principju kien gja gie rikonoxxut mill-Qrati f' sentenzi anterjuri, fosthom dik fl-ismijiet "**Maria Calleja *nomine* –vs- Paolo Deguara**", Appell Civili, 10 ta' Ottubru 1930 (**Vol. XXVII P I p 620**). A propozitu, fiha ntqal illi "*nulla osta in legge a che, senza impugnare un contratto, si dimostri con prove che uno dei contraenti compariva e stipulava per conto e interesse di altre persone non figurante nell' atto ma avente diritto di avocare a se` quello che vi si e` contrattato nel proprio interesse*.";

Din it-teorija hi avvalorata minn awturi ohra bhal **Baudry – Lacantinarie** ("Del Mandato", No. 890), il-**Laurent** (Principii di Diritto Civile, Vol. XXVIII para 60 u 61) u mill-

Pacifici Mazzoni (Diritto Civile, Vol. V P II pag. 297) imsemmija wkoll fid-decizjoni a **Vol. XXXVII P I p 350**;

Ghab-bazi tal-kunsiderazzjonijiet ta’ fatt emergenti mill-provi kif ukoll fuq l-istregwa tal-kunsiderazzjonijiet ta’ dritt appena esposti din il-Qorti hi ta’ l-opinjoni illi t-talbiet ta’ l-attur jimmeritaw pjena adezjoni.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi prevja r-rigett ta’ l-eccezzjoni ewlenija tal-konvenuti li baqghet mhix sostenuta, takkolji d-domandi ta’ l-attur billi fl-ewwel lok tiddikjara illi l-fond 11B Triq Nazzarenu, Marsa ghandu jitqies proprjeta` assoluta ta’ l-istess attur;

Takkolji wkoll it-tieni domanda billi tikkundanna lill-konvenuti jersqu ghall-pubblikazzjoni opportuna tal-kuntratt ta’ trasferiment tal-fond *de quo* lill-attur, li ghandu jsir permezz tal-ministeru tan-Nutar Dottoressa Elsa Cardona mhux aktar tard mis-27 ta’ Frar 2004 f’ wahda mill-awli ta’ din il-Qorti. Tinnomina inoltre lid-Dottoressa Graziella Bezzina biex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt;

L-ispejjez gudizzjarji ghandhom jigu sopportati mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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