



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tas-27 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 51/2002/1

Peter Paul Muscat .

VS

Mario Muscat f'ismu proprju kif ukoll għan-nom u
rappreżentanza tas-socjeta' Muscat Marine Ltd ;

Cranes & Commercial Sales Limited ga magħrufa bħala J.
Cassar Commercial Plant Sales Limited ;

John Portelli Enterprises Limited ;

International Timber Products Limited ;

F X. Borg Furniture Limited ;

United Equipment Co. (UNEC) Limited ;

Joseph Caruana Co. Ltd .

Bank of Valletta plc .

Il-Qorti,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta :

Illi b'rikors ipprezentat fis-6 ta' Mejju, 1999, l-konvenuti Cranes & Commercial Sales Limited talbu l-bejgħ bis-subbasta tal-fond li jikkonsisti b'bungalow mingħajr numru u mingħajr isem, flimkien mal-garaxx mingħajr numru ufficjali li jifforma parti ntegrali mal-imsemmi bungalow, u l-art li tiċċirkondaha, liema art hija magħrufa bħala "tal-Gudja" sive "Tal-Kamra" fil-kuntrada "Tal-Għormos" limiti ta' Had-Dingli u liema bungalow huwa aċċessibbli minn triq ġdida mingħajr isem tal-kejl intier ta' cirka disat (9) itmiem pari għal għaxart elef mija u sittax (10.116) metri kwadri, u konfinanti mill-punent ma' sqaq, mill-Lvant u minn nofs inhar ma' toroq ġodda, mingħajr isem, u dana għal kreditu tagħhom hemm imsemmi fl-istess rikors .

Li fil-proċeduri u fil-mori tal-istess rikors ikkonkorrew ukoll bħala kredituri oħrajn esekutanti l-konvenuti l-oħra John Portelli Enterprises Limited, International Timber Products Limited, FX Borg Furniture Limited; United Equipment Co (UNEC) Limited, Joseph Caruana Co. Limited u l-Bank of Valletta plc. bħala kredituri esekutanti għall-kreditu tagħhom u dana a tenur tal-artikolu 346 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Ċivili (Kap. 12) .

Illi fil-bejgħ bis-subbasta li sar taħt l-awtorita' ta' dina l-Qorti fis-26 ta' Marzu, 2001 ġie liberat a favur tal-konvenuti Bank of Valletta plc għall-ammont ta' sebgħa u sebgħin elf u sitt mitt lira maltin (LM77,600) il-fond fuq imsemmi iżda sussegwentament fl-istess ġurnata kiser il-kwindena Dottor Michael Caruana li deher għas-soċjeta' Joseph Caruana Company Limited u kiser il-kwindena billi offra s-somma ta' tmenin elf lira maltin (Lm80,000) .

Illi b'degriet tal-Qorti, l-istess bejgħ bis-subbasta ġie appuntat għad-data ta' l-10 ta' Dicembru, 2001, u f'dak il-

bejgħ l-għola offerta kienet tal-Bank of Valletta plc, fis-somma ta' mija u hdax-il elf lira maltin, u b'hekk l-istess fond gie liberat a favur ta' l-istess Bank of Valletta, plc. konvenuta f'dawn il-proċeduri.

Illi l-fond fuq deskritt kien ġie akkwistat mill-konvenut Mario Muscat permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Carmel Mangion, tal-15 ta' April, 1995, f'ismu proprju iżda li pero' kellu jiġi akkwistat għan-nom u fl-interess ta' l-attur Peter Muscat, u bħala 'presta nome' tiegħu .

Illi fiż-żmien li nxtrat din il-proprjeta' l-attur ma kienx residenti f'dawn il-gzejjer iżda l-konvenut Mario Muscat kellu jgħaddi u jittrasferixxi l-istess fond lill-attur peress li dan kellu jkun il-fond residenzjali tiegħu u tal-familja tiegħu appena dan jiġi biex jirrisjedi f'dawn il-gzejjer, kif effettivament ġara f'dawn l-aħħar snin minn meta l-attur ġie bil-familja tiegħu joqgħod hawn Malta .

Illi l-istess konvenut Mario Muscat minflok ma għadda biex ittrasferixxa l-fond lill-attur, spiċċa biex iġġieled miegħu u għabba din il-proprjeta' bi djun u ipoteki li kienu oġġett tal-proċeduri li wasslu għal bejgħ bis-subbasta fuq imsemmi .

Illi l-attur illum irid li din il-proprjeta' tiġi trasferita f'ismu, libera minn kemm ipoteka, piż jew gravam iehor, kif ukoll li l-imsemmija subbasta (subbasta Nru. 16/1999) u l-effetti tagħha jiġu ddikjarati nulli u bla effett .

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi l-bungalow bla numru u bla isem u l-art ta' madwarha magħrufa bħala 'Tal-Gudja', sive 'Tal-Kanura', fil-kuntrada ta' Għormos fil-limiti ta' Fadd-Dingli aċċessibbli minn triq ġdida bla isem, u l-intier tal-kapaċita' superfiċjali ta' madwar disat'itmiem ekwivalenti għal għaxart elef, mija u sittax-il metru kwadru (10.116 mk) konfinanti mill-punent ma' sqaq bla isem, Lvant u nofsinhar ma' toroq ġodda bla isem, akkwistata mill-konvenut Mario Muscat permezz ta' kuntratt ta' xiri fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Mangion tal-15 ta' April, 1995, hija proprjeta' ta' l-attur Peter Muscat għaliex ġiet

akkwistata fl-isem u fl-interess ta' l-istess attur u bħala 'presta nome' tiegħu .

2. Konsegwentement, tiddikjara li s-subbasta fl-ismijiet 'Cranes and Commercial Sales Limited versus Mario Muscat proprio et nomine' subbasta numru 16/1999 tiġi ddikjarata nulla u bla effett null u bla effett peress li jirrigwardja proprjeta' li ma tappartenix lid-debitur .

3. Tirrexxindi u tannulla l-istess proċeduri tas-subbasta .

4. Tordna it-trasferiment tal-fond fuq imsemmi favur l-attur permezz ta' att pubbliku, bin-nomina u dana billi jiġi nominat Nutar Pubbliku Malti sabiex jippubblika l-att tat-trasferiment effettiv, fid-data, ħin u lok li jiġu stabbiliti, u bin-nomina ta' kuratur sabiex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaci fuq l-att ta' trasferiment effettiv .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur minnu kkonfermata bil-ġurament .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta Joseph Caruana Co. Ltd. li eċċepiet illi :

1. Illi fl-ewwel lok, u in linea preliminari, l-eċċipjenti ma hijiex il-legittima kontradittriċi tal-attur, u għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju bl-ispejjeż kollha kontra l-istess attur . Dan peress illi l-esponenti ma għandha, u qatt ma vvantat ebda drittijiet reali fuq il-proprjeta' meritu ta' din il-kawża . Kull ma kienet l-esponenti kreditriċi ta' Mario Muscat, u Muscat Marine Limited, anke ta' Peter Paul Muscat, u otteniet sentenza minn din l-Onorabbli Qorti favur tagħha għal dan il-kreditu . In segwitu għal dik is-sentenza l-esponenti ingħaqdet flimkien ma' diversi kredituri oħra fil-proċeduri tas-subbasta, iżda finalment l-art de quo ma ġietx liberata favur tagħha, u lanqas ma rnexxilha tottjeni xi ħlas, anke parzjali, mill-ammont dovut lilha . Għalhekk illum hija ma għandha ebda interess fil-proċedimenti odjerni .

2. Illi għall-istess raguni, l-attur ma għandux interess ġuridiku sabiex jipproċedi kontra l-eċċipjenti .

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, u mingħajr ma wieħed joqgħod jidhol fil-kwistjoni dwar kemm il-fatti wara l-akkwisti fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tal-15 ta' April 1995 kien fl-interess tal-attur odjern, ma huwix mogħti d-dritt lill-attur illi jipproċedi b'din it-talba llum, wara illi l-art de quo ġiet liberata favur terz akkwirent in bona fede in segwitu għal preċeduri ta' subbasta miżmuma regolarment taħt l-awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti .

4. Illi finalment l-eċċipjenti tixtieq illi tiriserva d-dritt illi tqajjem eċċezzjonijiet ulterjuri dwar kemm it-talba tal-attur hija fondata fil-fatt f'kaz illi l-eċċezzjonijiet preliminari tagħha jigu riġettati . Dan qed isir peress illi s-soċjeta' eċċipjenti fil-preżent ma hijiex għall-kurrent ta' x'setgħa verament ġara bejn l-attur u Mario Muscat, u għal hekk ma tafx x'kienet il-verita' tal-fatti f'dan ir-rigward . Hija tista' għalhekk tqajjem l-eċċezzjonijiet relattivi biss wara li jkun xehdu l-partijiet l-oħra fil-każ, u dan dejjem fl-eventwalita' illi, kontra dak illi temmen illi għandu jsir l-eċċipjenti, l-eċċezzjonijiet preliminari tagħha jigu respinti .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess soċjeta' konvenuta debitament ġuramentata minn Dr. Michael Caruana .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta Bank of Valletta plc. li eċċepiet illi :

1. Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan stante illi permezz ta' kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion fil-ħmistax (15) ta' April tas-sena elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995) is-soċjeta' konvenuta kienet sellfet lil Mario Muscat is-somma globali ta' mija u tletin elf lira maltin (Lm130,000) sabiex permezz ta' l-ammont ta' ħamsa u disgħin elf lira maltin (Lm95,000) tkun tista' tiġi akkwistata minn Mario Muscat il-proprijeta' mertu ta' din il-kawża u in kwantu għall-ammont ta' ħamsa

u tletin elf lira maltin (Lm35,000) sabiex titlesta l-kostruzzjoni ta' l-istess proprjeta' u għaldaqstant fl-istess kuntratt is-soċjeta' konvenuta ngħatat ipoteka speċjali u privileġġ speċjali fuq l-istess proprjeta' sakemm jitħallas l-ammont misluf . Għaldaqstant l-proprjeta' mertu tal-kawża nxtrat minn Mario Muscat bil-flus mislufa lil Bank u mhux kif qed jallega l-attur li din kellha tinxtara għan-nom tiegħu .

2. Illi l-proċeduri kollha tas-subbasta fl-ismijiet "Cranes & Commercial Sales Limited vs Mario Muscat proprio et nomine" bin-numru 16/1999 kienu validi u m'hemm l-ebda raġuni għala din għandha tiġi dikjarata nulla u bla effett kif qed jitlob l-attur u din it-talba qed issir mill-attur sempliċement biex jipprova itawwal il-proċeduri u jzomm is-soċjeta' konvenuta milli tiegħu l-pussess tal-fond liberat a favur tagħha fis-subbasta .

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-attur Peter Paul Muscat kien preżenti f'dawn il-gzejjer matul il-proċedura kollha tas-subbasta u kien jaf x'inhu għaddej u għaldaqstant seta' faċilment żamm il-proċedura milli titkompli . Minn naħa tiegħu hu ħalla kollox għaddej, anzi ipprova jikkonvinċi lis-soċjeta' konvenuta biex ma tipprocedix bis-subbasta għax hu kien ser jgħin lil fih finanzjarjament, liema għajjuna baqgħet qatt ma waslet .

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess Bank of Valletta plc. debitament ikkonfermata minn Anton Scicluna .

Rat in-nota tas-soċjeta' konvenuta Muscat Marine Limited li ddikjarat li m'għandha ebda interess tikkontesta l-mertu ta' din il-kawża .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Mario Muscat li eċċepixxa illi :

1. Illi preliminarjament, l-esponenti jeċċepixxi li kuntrarjament għal dak indikat fiċ-ċitazzjoni

Kopja Informali ta' Sentenza

odjerna, meta huwa akkwista l-fond de quo permezz ta' kuntratt ta' xiri in atti tan-Nutar Carmel Mangion, nhar il-15 ta' April, 1995, huwa kien aġixxa f'ismu personali, u qatt ma aġixxa f'isem u fl-interess tal-attur, u lanqas bħala 'presta nome' tiegħu ;

2. Illi ukoll in linea preliminari, il-fond de quo kien inxtara mingħand J. Cassar Commercial Plant Sales Limited u li disgħin elf lira Maltija (Lm90,000) mill-prezz kien sar permezz ta' self mill-Bank of Valletta plc ;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi fil-konfront tal-esponenti personali, huma għal kollox inveritjeri u għandhom ikunu respinti bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt ;

Salv eċċezzjoniniet ulterjuri .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut ikkonfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat ir-riferta pożittiva tal-konvenuti l-oħra li għazlu li jibqgħu kontumaċi .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti, f'din il-kawża u f'dik fl-ismijiet: "Bank of Valletta plc. vs Mario Muscat et." (cit. 76/2002) kif debitament awtorizzat bid-digriet tagħha tal-24 ta' Gunju 2004, u d-dokumenti eseбити f'din il-kawża .

Ikkunsidrat :

Illi permezz tal-kawża preżenti l-attur qed jitlob dikjarazzjoni illi l-proprjeta' ndikata fiċ-ċitazzjoni hija tiegħu u konsegwentement qed jitlob ukoll in-nullita' ta' atti ta' subbasta illi permezz tagħha l-istess proprjeta' kienet ġiet liberata a favur tas-soċjeta' konvenuta Bank of Valletta plc., wara proċeduri li kienu saru kontra l-konvenut Mario Muscat għall-ħlas ta' diversi debiti li kien hemm fil-konfront tiegħu .

Is-soċjeta' konvenuta Joseph Caruana Co. Ltd. eċċepiet preliminarjament illi għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-gudizzju għax hija qatt ma vvantat ebda drittijiet reali fuq il-proprjeta' mertu ta' din il-kawża . Imma peress illi l-attur qiegħed *inter alia* jitlob appuntu li tiġi dikjarata nulla s-subbasta li fiha l-istess soċjeta' konvenuta kienet kreditriċi eżekutanta, ma jistax jingħad illi hija m'għandhiex interess ġuridiku f'din il-kawża .

L-attur qed jallega fiċ-ċitazzjoni tiegħu illi l-konvenut Mario Muscat kien deher għaliegħ bħala *presta nome* fuq il-kuntratt li permezz tiegħu l-istess konvenut kien akkwista mingħand is-soċjeta' konvenuta Cranes and Commercials Limited il-fond in kwistjoni . Imma mbagħad fl-affidavit tiegħu jispjega biss kif dik il-ħabta huwa kien għadu jgħix li Stati Uniti ta' l-Amerika u kien qabbad lil ħuh il-konvenut Mario Muscat, li kellu l-prokura tiegħu, biex jara jsiblax xi proprjeta' f'dawn il-gżejjer sabiex jiġi jirrisjedi fiha mal-familja tiegħu meta jirritorna Malta . Mario kien żar diversi postijiet u kien anke jibgħatlu ritratti tagħhom . Għoġbitu l-proprjeta' in kwistjoni u nfatti nbdew negozjati mas-sid dwar l-akkwist ta' l-istess proprjeta' . Madankollu meta wasal Malta u mar joqgħod f'din id-dar, skopra li Mario kien xtara d-dar f'ismu proprju.¹

Hu l-attur, Edwin Muscat, xhud minnu prodott, fl-affidavit tiegħu kkonferma biss li huwa wkoll kellu prokura ta' l-attur u li f'xi żmien kien ġie mqabbad bħal ħuh Mario sabiex ifittex xi dar fejn l-attur ikun jista' joqgħod bil-familja tiegħu . Pero' Mario għamel kollox waħdu u lilu ma qallu b'xejn . Semma wkoll okkażżjoni fejn ħuh talbu l-prokura biex ibiegħ xi proprjeta' li għalkemm kienet f'isimhom, kienet inxtrat bi flus li kien bagħat l-attur.²

Il-konvenut Mario Muscat, fid-dikjarazzjoni tal-fatti annessa ma' n-nota ta' l-eċċezzjonijiet tiegħu, caħad għal kollox l-allegazzjonijiet ta' l-attur u li huwa qatt aġixxa f'isem u fl-interess ta' l-attur jew bħala *presta nome* tiegħu . Infatti

Ara affidavit ta' Peter Paul Muscat tal-25.2.2004 esebit bħala Dok. PPM a fol . 115 tal-process .

² ara affidavit ta' Edwin Muscat tal-25.2.2004 esbit bħala Dok . EM a fol. 116 .

kompla jispjega kif il-proprjeta' in kwistjoni inxtart bi flus li huwa proprio kien issellef mill-Bank of Valletta plc.³ Sew fl-affidavit tiegħu,⁴ kif ukoll fid-depożizzjoni *viva voce* tiegħu seduta stante, l-attur spjega wkoll kif wara li xtara l-fond in kwistjoni, peress illi dan għogob lill-attur u xtaq joqgħod fih, huwa krihulu għal għoxrin (20) sena bir-rata ta' hamest elef lira maltija (Lm5000) fis-sena, bil-kundizzjoni pero' illi kwalunkwe spejjez li Peter Muscat seta' jagħmel fih, għax il-post dakinhar ma kienx għadu komplut, kellhom jitnaqqsu mill-kera dovuta.⁵

Anton Scicluna, Manager fir-Recovery Dipartment tal-Bank of Valletta plc. spjega kif il-flus kollha sabiex setgħet tiġi akkwistata l-proprjeta' in kwistjoni minn Mario Muscat, ġew mislufa lil Mario Muscat mill-Bank minnu rappreżentat, u dana kif jirriżulta mill-kopja ta' l-att ta' akkwist relattiv li jinsab esebit fl-atti ta' din il-kawża⁶. Dan il-fond kien sussegwentement gie liberat a favur ta' l-istess Bank, in segwitu għal proceduri għas-subbasta li kienu ttiehdu kontra Mario Muscat, minħabba diversi debiti li kellu.⁷

Xhieda oħra li ġew prodotti mill-attur, bħall-ex-manager tal-HSBC f'Għawdex, il-manager tal-APS Bank f'Għawdex, u Peter Muscat, miżżewweg lill-oħt l-attur, ma setgħu jagħtu ebda ħjiel dwar din il-kwistjoni .

Minn dak li rriżulta mill-ftit provi prodotti, l-Qorti hija tal-fehma illi l-attur ma rnexxielhux jipprova sodisfaċentement l-allegazzjonijet tiegħu . Jista' jagħti l-każ illi huwa tassew kien inkariga lil ħutu sabiex isibulu proprjeta' adattata għaliegħ f'dawn il-gżejjer u anke li huwa ndaħal fin-negożjati sabiex tiġi akkwistata din l-istess proprjeta' . Jibqa' pero' fatt innegabli illi l-proprjeta' Mario Muscat

³ ara dikjarazzjoni a fol. 44 .

⁴ ara affidavit ta' l-4 ta' Novembru 2004, Dok. MTD 1 ipprezentat permezz ta' Nota fl-udjenza tal-5.11.04 .

⁵ ara skrittura ta' kera relattiva Dok. MM 2 a fol. 207 tal-process .

⁶ ara kuntratt in atti Nutar Carmel Mangion tal-15.4.1995 esebit bhala Dok. A a fol. 10 -19 tal-process .

⁷ ara affidavit ta' Anton Scicluna tas-7.4.2003 esebit fl-atti tal-kawza: Bank of Valletta plc. vs Mario Muscat et., li għaliha saret referenza f'din il-kawża .

xtara f'ismu proprju . Ma nġiebet ebda prova illi l-attur bagħat xi flus lill-konvenut Mario Muscat jew li b'xi mod ieħor ntuzaw fondi appartenenti lill-attur sabiex tinxtara din il-proprjeta' . Anzi jirriżulta ampjament illi l-fondi kollha meħtieġa sew għax-xiri kif ukoll għat-tlestija ta' din il-proprjeta' ġew mislufa lil Mario Muscat mill-Bank of Valletta plc. L-attur baqa' anqas ma ta ebda spjegazzjoni għaliex kien jehtieg li jidher ħuh Mario għalieg fuq il-kuntratt ta' akkwist relattiv, kif jallega fiċ-ċitazzjoni . Anzi għall-kuntrarju fl-affidavit tiegħu jagħti x'wieħed jifhem illi Mario kellu jidher għan-nom tiegħu bis-saħħa tal-prokura li kellu u mhux f'ismu proprju kif fil-fatt għamel . Anke kieku, għall-grazzja ta' l-argument biss, kellha tiġi aċċettata t-teżi ta' l-attur li kien hemm xi raġuni valida għaliex Mario Muscat kellu jidher bħala *presta nome* għalieg fuq il-kuntratt ta' akkwist tal-fond in kwistjoni, kemm-il darba din ir-raġuni setgħet kienet li jiġu sorvolati xi problemi legali, bħal ngħidu aħna l-kap. 246 li f'dak iż-żmien kien jirregola l-akkwist ta' proprjeta' minn barranin, kif ġie ribadit mill-Qorti ta' l-Appell reċentement, mandat mogħti bi ksur ta' liġi ta' ordni pubblika ma jistax jiġi infurzat.⁸

F'tali cirkostanzi din il-Qorti ma jibqgħalha ebda għazla ħlief illi issib li l-allegazzjonijiet ta' l-attur kif dedotti f'din iċ-ċitazzjoni tiegħu ma ġew bl-ebda mod ippruvati .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi tiċhad it-talbiet attriċi, bl-ispejjez kollha kontra l-attur .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

⁸ ara Appell : 3.1.2.2004 Judith Lucchesi noe. vs Rita Sultana proprio et nomine .