MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-28 ta' Settembru, 2007

Appell Civili Numru. 51/2002/1

Peter Paul Muscat

v.

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:
I. PRELIMINARI

1. Dan huwa appell interpost minn Peter Paul Muscat, minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali fis-27 ta’ Jannar 2005. Permezz taghha, dik il-Qorti cahdet it-talbiet ta' l-attur Peter Paul Muscat u kkundannatu jhallas l-ispejjez gudizzjarji. Fic-citazzjoni tieghu, l-attur, *inter alia* talab lil dik il-Qorti li tiddikjara li l-proprjeta` mmobbli indikata fic-citazzjoni kienet tieghu u li l-atti tas-subbasta li permezz taghha l-istess proprjeta` kienet giet liberata favur il-Bank of Valletta plc, kienu kollha nulli.

2. Din is-sentenza qeghda tigi riprodotta hawn kollha kemm hi peress li fiha hemm riprodotti mhux biss it-talbiet ta' l-attur u l-eccezzjonijiet li l-partijiet issollevaw, izda, kif ukoll, il-motivi kollha moghtija mill-ewwel Qorti li wassluha ghad-decizjoni taghha:

"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 minghħajr numru u mingħajr isem, flimkien mal-garaxx minghajr 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 ghal 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 ghall-kreditu tagħhom u dana a tenur tal-artikolu 346 tal-Kodici tal-Organizazzjoni 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-gżejjer 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-gżejjer, 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 ghal 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' Ħad-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 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 kontumaċi 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 eccepiet 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 jidħol 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 huwiex 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 ghal preċeduri ta' subbasta miżmuma regolarment taħt l-awtorita` ta' din l-Onorabbli Qorti .

"4. Illi finalment l-eċċipjenti tixtieq illi tirriserva 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'seta' 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 jkunu 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 jiġu 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-proprjeta` 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 lilu mill-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 jżomm is-soċjeta` konvenuta milli tieħu 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-gżejjer matul il-proċedura kollha tas-subbasta u kien jaf x'inhu għaddej u għaldaqstant seta' faċilment żamm il-proċedura milli titkompla . Minn naħa tiegħu hu ħalla kollox għaddej, anzi ipprova jikkonvinċi lis-soċjeta` konvenuta biex ma tipproċedix bis-subbasta għax hu kien ser jgħin lil ħuh finanzjarjament, liema għajnuna 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 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 taghha tal-24 ta' Gunju 2004, u d-dokumenti esebiti 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-ġudizzju 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 għalieh 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 l-Istati Uniti ta' l-Amerika u kien qabbad lil ħuh il-konvenut Mario Muscat, li kellu l-prokura tiegħu, biex jara jsiblux 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 .

[1] Ara affidavit ta' Peter Paul Muscat tal-25.2.2004 esebit bhala Dok. PPM a fol. 115 tal-process

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-dikjarazjoni 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 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 setghet tigi 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-kawża[6] . 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

[2] ara affidavit ta' Edwin Muscat tal-25.2.2004 esbit bhala Dok . EM a fol. 116 .
[3] ara dikjarazzjoni a fol. 44 .
[4] ara affidavit ta' l-4 ta' Novembru 2004, Dok. MTD 1 ippreżentat 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 .

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 għalieh f'dawn il-gżejjer u anke li huwa ndaħal fin-negozjati sabiex tiġi akkwistata din l-istess proprjeta` . Jibqa' pero` fatt innegabli illi l-proprjeta` Mario Muscat xtara f'ismu proprju . Ma nġiebet ebda prova illi l-attur bagħat xi flus lill-konvenut Mario Muscat jew li b'xi mod ieħor ntużaw fondi appartenenti lill-attur sabiex tinxtara din il-proprjeta` . Anzi jirriżulta ampjament illi l-fondi kollha meħtieġa sew għax-xiri kif ukoll ghat-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 għalieh 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* għalieh 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 tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjez kollha kontra l-attur."

II. L-APPELL

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

3. Fir-rikors ta’ l-appell tieghu, ipprezentat fis-16 ta’ Frar 2005, l-attur appellant ressaq tlett aggravji fil-konfront tas-sentenza appellata. Huwa ta’ diversi ragunijiet ghall-ilmenti tieghu u in sostanza jispjegahom hekk:

- Fl-ewwel aggravju l-appellant jghid li mhux minnu li kellu bzonn xi permess taht il-Kap. 246 sabiex jixtri l-immobbli in kwistjoni. Huwa jghid li l-ewwel Qorti fehmet hazin il-ligi applikabbli u fil-fatt applikat ghall-kaz odjern provvedimenti li, fiz-zmien applikabbli, kienu ghandhom ma humiex fis-sehh. Hawnhekk l-attur jikkwota dak li kien jistipula l-Artikolu 2 tal-Kap. 246 fl-1995 li eventwalment kien gie emendat fl-2003. Huwa jsostni li fiz-zmien inkwistjoni, u cioe`, fl-1995, l-attur kien cittadin ta’ Malta u kwindi seta liberament jakkwista mmobbli f’Malta. Huwa jkompli jghid li fi kwalsiasi kaz kien jinkombi lill-kontroparti l-prova li l-attur ma kienx residenti Malta ghall-finijiet ta’ dik il-ligi. L-attur jghid li ghalkemm il-Qorti hi intitolata li tqajjem il-kwistjoni *ex ufficio*, l-attur ma jistax jigi presunt li m’huwiex residenti u din id-decizjoni kellha bilfors tistrieh fuq provi certi u konkreti fir-rigward u dawn il-provi, jirrizulta li ma sarux.

- Bit-tieni aggravju l-appellant jilmenta li l-ewwel Onorabbli Qorti ma tatux opportunita` shiha u konkreta biex iressaq il-provi tieghu b’mod konformi ma' l-esigenzi tal-kaz tieghu. Hawnhekk jghid li l-ewwel Qorti kompliet bis-seduta u ghalqet il-proceduri f’sitwazzjoni fejn l-appellant kien effettivament sprovvist minn avukat, u dan minghajr tort tieghu jew ta' l-avukat tieghu u b’hekk cahhditu minn smigh xieraq kif kellu dritt skond il-ligi. L-attur appellant ikompli jaghti dettal dwar ir-ragunijiet tieghu ghal dan it-tieni lment, u cioe`, ghal fatt li l-ewwel Qorti ddecidiet li taghlaq il-procedimenti. Ghalhekk jilmenta li l-ewwel Onorabbli Qorti ma setghetx tipprocedi kif ipprocediet izda kellha taghtih l-opportunita` shiha biex jipprezenta l-kaz tieghu bl-ahjar mod possibbli, haga li, cahditu minnha.

- Fl-ahharnett, l-appellant jsostni li mill-assjem tal-provi, l-fatti pretizi mill-attur jirrizultaw ippruvati, u

ghalhekk hu hassu aggravat peress li l-ewwel Onorabbli Qorti skartat ghal kollox ix-xiehda tieghu u ta' huh Edwin minkejja li tali xhieda jaghtu stampa korretta ta' l-avvenimenti. Huwa jghid li ghalkemm l-ewwel Qorti rriproduciet parti minn din ix-xiehda fis-sentenza taghha, evidentament ma tathix il-piz misthoqq. Sostna li fi kwalsiasi kaz jirrizulta li huwa ghamel hafna spejjez fl-immobbli anke meta ma kienx jirrisjedi fiha u konkluzjoni logika hija li ghamel dawn l-ispejjez ghaliex f'mohhu kellu li d-dar kienet tieghu. Ghalhekk, l-attur ipprevalixxa ruhu minn dan l-appell sabiex flimkien mar-rikors tieghu jipprezenta numru konsiderevoli ta' ircevuti ta' xoghlijiet li huwa wettaq fil-fond in kwistjoni.

Ghalhekk, wara li l-appellant spjega dawn l-aggravji b'referenza ghad-dokumenti li ressaq flimkien ma' l-appell tieghu, u b'riserva li jressaq il-provi kollha permissibbli fl-istadju ta' appell, huwa talab li din il-Qorti joghgobha:

A. Thassar u tirrevoka il-provvedimenti li bihom l-ewwel Onorabbli Qorti:

1) cahhdet it-talba ghal differiment stante li Dr. Grech *"ma huwiex fi stat mentali u fiziku li jkompli jaghmel ix-xoghol tieghu minhabba ezawriment"*;

2) semghet ix-xiehda tal-konvenut u t-trattazzjoni tal-kawza;

3) cahhdet it-talba ghal differiment sabiex jitharrek ix-xhud Victor Cauchi u tghaddi biex tilqa it-talbiet attrici f'dan ir-rigward.

B. Thassar u tirrevoka s-sentenza appellata u tghaddi biex tiddeciedi finalment il-kawza premessa bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

4. Is-socjetajiet appellati John Portelli Enterprises Limited, International Timber Products u FX Borg Furniture Limited ikkontestaw dan l-appell b'risposta pprezentata fl-1 ta' Gunju, 2005. F'din ir-risposta huma rrispondew ghall-aggravji ta' l-attur appellant u taw ragunijiet ghaliex

skondhom is-sentenza appellata kienet gusta u ghalhekk timmerita konferma. Huma talbu li l-appell ghandu jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellant.

5. Permezz ta’ nota pprezentata fl-1 ta’ Gunju 2005, is-socjeta` appellata Muscat Marine Limited iddikjarat li ma ghandha l-ebda interess tikkontesta l-mertu ta’ l-appell stante li hija qatt ma vvantat xi pretensjoni jew drittijiet fuq il-propjeta` *de quo*.

6. Fl-1 ta’ Gunju 2005, il-konvenut appellat Mario Muscat ukoll ipprezenta risposta ghall-appell ta' l-attur. F’din ir-risposta l-appellat jghid li s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma. Huwa jkompli billi jaghti diversi ragunijiet il-ghala l-appell ghandu jigi respint, bl-ispejjez kontra l-appellant.

7. Fid-9 ta’ Frar 2006, is-socjeta` Bank of Valletta plc. ipprezentat rikors quddiem din il-Qorti. F’dan ir-rikors, ghamlet riferenza ghas-sentenza tas-27 ta’ Jannar 2005, deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, fl-ismijiet **Bank of Valletta plc v. Mario Muscat u Peter u Valerie konjugi Muscat**. Hija kompliet tghid li l-appellant Peter Muscat ma appellax minn din l-imsemmija sentenza u ghalhekk il-Bank ghadda biex talab l-izgumbrament ta’ Mario Muscat u ta’ "l-appellanti" Peter u Valerie Muscat. Is-socjeta` esponenti ssostni wkoll li l-appellant ghamel diversi tentattivi sabiex jwaqqaf dan l-izgumbrament fosthom mandat ta’ inibizzjoni, rikors fil-Prim’ Awla tal-Qorti Civili u rikorsi ohra quddiem il-Qorti tal-Magistrati Ghawdex bhala Qorti ta’ Gurisdizzjoni Superjuri. Is-socjeta` Bank of Valletta tghid inoltre li dawn il-proceduri kollha gew michuda ghajr ghar-rikors ipprezentat fl-atti tal-mandat ta’ zgumbrament numru 55/2005 fejn il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri ordnat it-twaqqif ta' l-esekuzzjoni tas-sentenza u rriservat li tirrikonsidra l-posizzjoni wara li din il-Qorti ta’ l-Appell tkun iddecidiet din il-kawza. Ghalhekk il-Bank talab lil din il-Qorti sabiex joghgobha tappunta dan l-appell peress li jixtieq li jigi deciz fl-iqsar

zmien possibbli stante illi ma jistax jiehu pussess tal-propjeta` in kwistjoni.
8. Jirrizulta mill-verbal ta' l-udjenza tal-15 ta' Mejju 2006, li l-avukat tal-appellant waqt it-trattazzjoni ghamel kontinwament referenza ghall-affidavit u ghal kuntratt datat 15 ta' April 1995, ippublikat fl-atti tan-Nutar Charles Mangion li ma kenux fl-atti. Fis-26 ta' Mejju 2006, l-appellant Peter Paul Muscat, skond kif dirett minn din il-Qorti, ipprezenta rikors dettaljat, b'talba li din il-Qorti tawtorizzah jesebixxi l-istess affidavit tal-konvenut appellat Mario Muscat u kopja ta' l-imsemmi kuntratt ippublikat fil-15 ta' April, 1995. Fl-istess rikors *inter alia* l-appellant jghid li hu kien gie ha konjizzjoni tal-kuntratt imsemmi fl-10 ta' Mejju, 2005.

9. Fl-10 ta' Lulju 2006, is-socjeta` konvenuta appellata Bank of Valletta plc u is-socjeta` Joseph Caruana Co. Ltd, ipprezentaw separatament nota u risposta rispettivament li permezz taghhom irrispondew ghar-rikors u ghad-dokumenti annessi mieghu li kienu gew ipprezentati mill-appellant fis-26 ta' Mejju, 2006. Dan sar wara li din il-Qorti semghet it-trattazzjoni ta' l-abili difensuri u awtorizzat lill-appellati li jirrispondu ghall-istess rikors ta' l-appellati.

10. Fis-17 ta' Lulju 2006, permezz ta' nota ta' osservazzjonijiet, il-konvenut appellat Mario Muscat issolleva diversi punti biex iwiegeb ghall-kontenut ta' l-imsemmi rikors ta' l-appellant tas-26 ta' Mejju, 2006.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

11. Fis-sentenza taghha, l-ewwel Qorti, apparti li cahdet it-talbiet attrici minhabba li l-attur naqas li jipprova sodisfacentement l-allegazzjonijiet tieghu, ikkunsidrat ukoll li l-attur ma ta' l-ebda spjegazzjoni ghaliex kien jehtieg li jidher huh Mario ghalih fuq il-kuntratt ta' akkwist relattiv. Skond l-ewwel Qorti, anke kieku kellha tigi accettata t-tezi ta' l-attur li kien hemm xi raguni valida ghaliex Mario Muscat kellu jidher bhala *presta nome* ghall-attur fuq il-kuntratt ta' akkwist, kemm-il darba din ir-raguni setghet kienet li jigu sorvolati xi problemi legali, bhal Kap.

246 li f'dak iz-zmien kien jirregola l-akkwist ta' propjeta` minn barranin, mandat moghti bi ksur ta' ligi ta' ordni pubblika ma jistax jigi infurzat. Hawnhekk l-ewwel Qorti rreferiet ghall-kawza **Judith Luccesi noe. v. Rita Sultana pro et noe**, deciza minn din il-Qorti fit-3 ta' Dicembru, 2004.

12. Fl-ewwel aggravju, l-appellant jilmenta li l-ewwel Onorabbli Qorti ghamlet interpretazzjoni skoretta tal-Kap. 246 tal-Ligijiet ta' Malta dwar l-akkwist ta' propjeta` immobbli minn persuni mhux residenti. L-appellant jsostni li mhux minnu li kellu bzonn xi permess taht l-imsemmi Kap. 246 sabiex jixtri l-immobbli in kwistjoni u ghalhekk jghid li l-ewwel Qorti fehmet hazin il-ligi applikabbli peress li applikat ghall-kaz odjern provvedimenti li, fiz-zmien applikabbli, kienu ghadhom ma humiex fis-sehh. Huwa jghid li l-emendi tal-Kap. 246 li saru fl-2003, immodifikaw id-definizzjoni ta' persuna residenti u persuna li mhux residenti. Fis-sena 1995, meta sar l-akkwist tal-fond in kwistjoni, l-Artikolu 2 tal-Kap 246 kien jistipula li persuna residenti ta' Malta tfisser individwu li jkun:

(a) cittadin ta' Malta; jew

(b) mizzewweg lil cittadin jew cittadina ta' Malta jekk bejn dawk il-mizzewgin ikun hemm tezisti l-komunjoni ta' l-akkwisti.

L-appellant jghid li fiz-zmien in kwistjoni, cioe` fl-1995, l-attur kien cittadin ta' Malta u kwindi seta' jakkwista liberament immobbli f'Malta. Barra minnhekk jghid li kien jinkombi lill-kontroparti li jipprova li l-attur ma kienx residenti Malta ghall-finijiet ta' dik il-ligi. Huwa jkompli jsostni li l-Qorti ghalkemm kienet intitolata li tqajjem din il-kwistjoni *ex ufficio*, pero` ma setax jigi prezunt li ma huwiex residenti u ghalhekk din id-decizjoni kellha bilfors tistrieh fuq provi certi u konkreti f'dan ir-rigward u skond l-attur, dawn il-provi, jirrizulta li ma sarux.

13. Jidher car li bl-ewwel aggravju tieghu, l-appellant qieghed jinterpreta hazin dak li ntqal fis-sentenza appellata b'referenzi ghall-imsemmi Kap. 246. In effetti d-

decizjoni ta' l-ewwel Qorti tibbaza ruha fuq apprezzament tal-provi prodotti mill-attur dwar l-allegazzjoni tieghu u hija qaghdet ghall-parametri traccjati fic-citazzjoni dwar l-istess allegazzjoni tieghu, cioe` li l-propjeta` in kwistjoni kellha tigi akkwistata ghan-nom u fl-interess ta' l-istess attur Peter Muscat, u li l-konvenut huh, Mario Muscat kellu jkun biss *presta nome* tieghu. Bl-ebda mod ma jidher li l-ewwel Qorti bbazat id-decizjoni taghha fuq il-Kap. 246. Dan gie wkoll rilevat mis-socjetajiet konvenuti John Portelli Enterprises Limited, International Timber Products Limited, u FX Borg Furniture Limited, fir-risposta taghhom ghal dan l-appell. F’din ir-risposta taghhom huma jghidu inter alia hekk:

“l-ewwel Onorabbli Qorti fl-ebda mument ma applikat il-provvedimenti tal-Kap. 246. Dak li osservat il-Qorti kien li waqt is-smiegh tal-provi, qatt ma gie allegat li l-appellant ma kienx fil-posizzjoni li jista’ jixtri propjeta` f’Malta f’ismu.... L-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-Kap 246 kienet tinholoq li kieku kien hemm xi hjiel jew indikazzjoni li l-attur ma setax jakkwista propjeta` f’Malta f’ismu propja, haga li qatt ma giet allegata. Fil-verita`, il-Qorti utilizzat dan il-Kapitolu bhala ezempju u punt ta’ riferenza u sostniet li anke li kieku kienu jikkonkorru l-elementi ta’ prestanome, xorta wahda ghandhom jigu rispettati certi provvedimenti legali misjuba taht partijiet ohra tal-ligijiet ta’ Malta..... Ghalhekk l-Ewwel Qorti rriferiet ghal Kap. 246 semplicement bhala ezempju; hija bl-ebda mod ma rabtet il-konkluzjoni tad-decizjoni taghha mar-rekwiziti ta’ dan il-Kapitolu.” (fol.150- appell)

Din il-Qorti tikkondividi dan l-argument ta' dawn is-socjetajiet appellati u ma jidhrilhiex li hemm bzonn ta' aktar dilungar fuq dan l-ewwel aggravju ta' l-appellant, li evidentement m'hemmx lok li jintlaqa'.

14. Bit-tieni aggravju tieghu, l-appellant qieghed jikkontesta l-provvedimenti li tat l-ewwel Qorti fis-seduta tal-5 ta' Novembru 2004, f'liema seduta kellhom jitressqu l-provi kollha tal-kontendenti u kellha ssir it-trattazzjoni finali skond l-ordni li l-ewwel Qorti kienet tat fis-seduta precedenti cioe` dik tal-5 ta' Dicembru 2004, (ara fol. 145).

Ghall-ahjar intendiment ta' din il-parti ta' l-appell, huwa opportun li jigi riprodott hawn il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Novembru 2004, billi l-appellant qieghed jimpunja l-provvedimenti moghtija mill-ewwel Qorti f'dik is-seduta:

"Meta ssejhet il-kawza dehru l-attur assistit minn Dr. Alfred Grech, u l-konvenut Mario Muscat assistit minn Dr. Michael Tanti Dougall u Dr. Jacqueline Tanti Dougall li qed tassocja ruhha fil-patrocinju ta' l-istess flimkien ma' Dr. Micheal Tanti Dougall.

Deher ukoll Dr. Chris Said ghal Bank of Valletta.

Xehed: Peter Muscat.

Billi x-xhud gie mitlub jixhed dwar kwistjonijiet li jistghu jolqtu s-sigriet bankarju dwar transazzjonijiet maghmula mill-attur, l-istess attur prezenti fl-awla jezentah mis-sigriet professjonali.

Xehed: Carmel Camilleri.

Ix-xhud Carmel Camilleri qed jigi ezentat minn Peter Paul Muscat fir-rigwarda ta' xi informazzjoni li jista' jigi mitlub jaghti max-xoghol professjonali li kien sar meta l-istess xhud kien manager fil-Mid-Med u HSBC.

Xehed: Lawrence Scicluna.

Ix-xhud Lawrence Scicluna qed jigi ezentat minn Peter Paul Muscat fir-rigward ta' informazzjoni li jista' jigi mitlub jaghti max-xoghol professjonali tieghu.

Dr. Alfred Grech jinsisti li jerga' jitharrek Victor Cauchi peress illi huwa xhud importantissimu ghar-rigward tal-prova li jrid jaghmel l-attur u cioe` li ghalihom id-dar in kwistjoni inxtrat mill-konvenut Mario Muscat, din inxtrat ghan-nom ta' l-attur Peter Paul Muscat, liema xhud ma giex illum minhabba riferta negattiva.

Dr. Chris Said ghal Bank of Valletta, joggezzjoni li jinghata differiment iehor, peress illi:

(1) din il-kawza thalliet ghal lum biex jingabu l-provi kollha,

(2) kien hemm diversi seduti quddiem l-assistent gudizzjarju fejn l-attur kellu kull opportunita` li jressaq provi, pero` dawn baqghu ma ngabux, u

(3) oltre dan ix-xhud Victor Cauchi mhux indikat bhala xhud mill-atturi.

Dr. Michael Tanti Dougall jassocja ruhu mal-verbal ta' Dr. Chris Said.

Il-Qorti, minkejja r-riferta negattiva tax-xhud Victor Cauchi, peress illi l-istess xhud ma giex indikat mill-attur fil-lista tax-xhieda tieghu, u dan minkejja illi zgur illi huwa kien jaf bl-importanza o meno ta' dan ix-xhud, tichad it-talba ghal differiment iehor ghal dan il-fini.

Dr. Alfred Grech jiddikjara illi saru s-siegha ta' wara nofs inhar, u ma huwiex fi stat mentali u fiziku li jkompli jaghmel ix-xoghol tieghu minhabba ezawriment.

Il-Qorti ghalkemm tapprezza li sar u l-hin u l-avukat jista' ma jkunx f'posizzjoni li jkompli, ma tistax tilqa' t-talba, u tordna l-prossegwiment taghha.

Il-Qorti tistieden lill-attur, jipproduci kwalunkwe provi li baqghalu, l-attur permezz tal-legali, tieghu, jerga' jaghmel referenza ghal verbal tieghu, il-Qorti billi diga` ghamlet cara l-posizzjoni taghha, tghaddi ghall-provi tal-konvenuti.

Xehed: Mario Muscat u esebixxa dokumenti MM1, u MM2.

Saret trattazzjoni minn Dr. Michael Tanti Dougall (mhix registrata)

Kawza tibqa' differita ghas-sentenza ghas-27 ta' Jannar, 2005."

15. L-appellant qieghed jallega li l-ewwel Qorti ma tatux l-opportunita` shiha u konkreta biex jressaq il-provi tieghu b'mod konformi mal-esigenzi tal-kaz tieghu. Fir-ragunijiet tieghu jsemmi li l-ewwel Qorti kompliet bis-seduta u ghalqet il-proceduri f'sitwazzjoni fejn l-appellant kien effettivament sprovvist minn avukat, u dan minghajr tort tieghu jew ta' l-avukat tieghu u b'hekk cahhditu minn smigh xieraq kif kellu dritt skond il-ligi. Huwa jzid jghid li *"Ghalkemm l-ewwel Onorabbli Qorti apprezzat "li sar il-hin u l-avukat jista` ma jkunx f'posizzjoni li jkompli" xorta wahda ddecidiet li taghlaq il-procedimenti. Fil-fatt, bir-rispett kollu, la apprezzat dawn ic-cirkostanzi, l-ewwel Onorabbli Qorti ma setghetx tipprocedi kif ipprocediet izda kellha taghti l-attur l-opportunita` shiha biex jipprezenta l-kaz tieghu bl-ahjar mod possibbli, haga li, evidentement, cahditu minnha."* (fol. 8/9 appell)

16 . Din il-Qorti tirrileva li l-ewwel Qorti tat opportunita` ampja lill-attur appellant biex jipprezenta l-provi kollha li xtaq quddiemha. Ghalhekk l-appellant huwa kompletament skorett fil-kritika tieghu kontenuta f'dan it-tieni aggravju. Fir-risposta ta' l-appell tas-socjetajiet John Portelli Enterprise Limited, International Timber Products Limited u FX Borg Furniture Limited, dawn l-appellati taw stampa sostanzjalment korretta tal-komportament nonkuranti adoperat mill-attur quddiem l-ewwel Qorti:

"... fis-seduti li saru quddiem l-Assistant Gudizzjarju fl-14 ta' Novembru 2003, fit-8 ta' Jannar 2004, fis-27 ta' Frar 2004, fit-12 ta' Marzu 2004, l-attur qatt ma kien prezenti mentri l-legali ta' l-attur kien informa lill-Qorti f'zewg okkazzjonijiet biss li ma kienx f'posizzjoni li jattendi ghas-seduti. L-unici provi li gew prodotti mill-attur kienu jikkonsistu f'zewg affidavits li gewipprezentati fil-25 ta' Frar, 2004. In-nuqqas kontinwu ta' l-attendenza da parti ta' l-attur u tal-legali tieghu kienet tant notevoli u konsistenti li permezz ta' verbal maghmul fis-seduta tat-12 ta' Marzu 2004, l-Assistent Gudizzjarju kien talab provvediment minghand il-Qorti. Imbaghad il-Qorti tat ordni sabiex fis-seduta sussegwenti jingabru l-provi ta' l-attur u fin-nuqqas, l-Assistent Gudizzjarju gie moghti l-fakulta` li jipprocedi bil-gbir tal-provi tal-konvenuti.

"Ezattament fis-seduta li saret immedjatament wara l-ghoti ta' dan id-digriet, l-attur u l-legali tieghu regghu naqsu li jattendu u ghalhekk il-kawza giet differita ghall-provi tal-konvenuti. Fis-seduta tal-15 ta' Gunju 2004, dehru l-legali tal-partijiet kollha izda la deher l-attur u lanqas il-konvenut Mario Muscat. Gie vverbalizzat li peress li din il-kawza tinkolpi l-istess mertu tal-kawza ohra fl-ismijiet Bank of Valletta vs Mario Muscat et (Citazz Nru. 76/2002) din il-kawza kellha tibqa' ghas-sentenza.

"Fl-24 ta' Gunju 2004, il-Qorti laqghet talba sabiex jigi allegat affidavit ta' Anthony Scicluna pprezentat f'kawza ohra u ddefferiet il-kawza ghas-sentenza ghall-5 ta' Ottubru, 2004. Wara dan id-differiment, dahlu diversi rikors mil-legali ta' l-attur fejn gie oppost li din il-kawza tithallas ghas-sentenza. Il-Qorti permezz ta' digriet tal-10 ta' Settembru 2004, ssospendiet l-prolazzjoni tas-sentenza u halliet il-kawza ghall-ahhar darba ghall-provi kollha tal-kontendenti ghall-udjenza tal-5 ta' Ottubru, 2004.

"Fil-fehma ta' l-esponenti, in vista ta' din is-sensiela ta' differimenti kontinwi fejn l-attur qatt ma deher quddiem l-Assistent Gudizzjarju u naqas milli jidher anke quddiem il-Magistrati sedenti u in vista tar-rikorsi maghmula mill-Bank of Valletta sabiex din il-kawza tigi trattata b'urgenza, il-Qorti kienet gustifikata li tenfasizza li dik tal-5 ta' Ottubru 2004, kienet ser tkun l-ahhar seduta qabel ma' l-kawza tintbaghat ghas-sentenza. Kull parti kellha tassigura ruhha li dakinhar tipprezenta l-provi kollha li kien fadlilha tipproduci. F'din l-ahhar seduta finalment deher l-attur flimkien mal-legali tieghu u bdew jingabru l-provi tad-diversi xhieda. Kien hemm insistenza mil-legali ta' l-attur li jerga' jitharrek Victor Cauchi peress illi kien hemm riferta negattiva tieghu. L-avukat tal-Bank of Valletta oggezzjona li jinghata differiment iehor peress li l-kawza kienet thalliet biex jingabru l-provi kollha dakinhar; kienu saru diversi seduti quddiem l-assistent gudizzjarju fejn l-attur kellu kull opportunita` li jressaq il-provi tieghu pero` dan ma ghamlux. Barra minn hekk dan Victor Cauchi ma setax jigi prodott biex jixhed peress li ma kienx indikat fil-lista

tax-xhieda ta' l-atturi. Il-Qorti qablet ma' l-argumenti ta' l-avukat tal-Bank of Valletta u dehrilha li ma kellhiex ghaliex taghti differimenti ohra.

"Kien f'dan l-istadju meta ma rnexxietx it-talba ghal differiment, li l-legali ta' l-attur iddikjara li ma kienx fi stat mentali u fiziku li jkompli jaghmel ix-xoghol tieghu minhabba illi kienu saru s-siegha ta' wara nofsinhar u minhabba ezawriment. Il-Qorti dehrilha li l-kaz kien lahaq gie trattat ampjament u ghalhekk ma kien hemm xejn li kellu jzomm il-kawza milli tmur ghas-sentenza. Ghalkemm apprezzat li sar il-hin u li l-avukat jista' ma jkunx fi stadju li jkompli, fi kwalunkwe kaz dakinhar l-attur ma kellux provi ohra x'jipproduci u ghalhekk ordnat il-prosegwiment tas-smiegh tal-kawza. Il-Qorti regghet stiednet lill-attur sabiex jipproduci kwalunkwe provi li baqghalu u peress li l-legali rega' irrefera ghall-verbal tieghu, il-Qorti ddecidiet li tkompli tisma' il-provi tal-konvenuti. Sussegwentement xehed Mario Muscat, saret trattazzjoni minn Dr. Michael Tanti Dougall, u wara l-kawza giet differita ghas-sentenza li giet finalment moghtija fis-27 ta' Jannar, 2005."

17. Huwa evidenti, ghalhekk, li l-ewwel Qorti tat bosta opportunitajiet lill-attur biex huwa jkun jista' jressaq il-provi kollha tieghu. L-appellant kellu ghad-disposizzjoni tieghu xejn anqas minn hames seduti (bejn l-14 ta' Novembru 2003, u s-16 ta' April 2004) u qieghed jippretendi li huwa kellu dritt li dawn is-seduti "ma jutilizzahomx" impunement. Din il-Qorti jidhrilha l-ewwel Qorti kellha ragun ma tilqax it-talbiet ta' l-attur, fid-dawl ta' l-operat passat tieghu, biex tevita li l-kawza tkompli titwal. Ghaldaqstant ma kien hemm l-ebda skorettezza min-naha ta’ l-ewwel Qorti, f'dak kollu li ghamlet u li pprovdiet fl-udjenza tal-5 ta' Settembru, 2004. Ghalhekk anki dan it-tieni aggravju qieghed jigi michud.

18. Bl-ahhar aggravju tieghu, l-appellant ilmenta li l-ewwel Qorti skartat ghal kollox ix-xiehda tal-attur u ta’ huh Edwin minkejja li dawn jaghtu stampa korretta ta' l-avvenimenti li sehhew u ma tatx il-piz misthoqq lix-xhieda hekk ipprezentata. Inoltre, l-attur jissottometti ukoll li hu ghamel

hafna spejjez fl-immobbli inkwistjoni anke meta ma kienx jirrisjedi fiha u ghalhekk jargumenta li ghamel dawn l-ispejjez ghaliex f’mohhu kellu li d-dar kienet fil-fatt tieghu. L-appellant ittenta jaghmel l-prova relattiva billi mar-rikors ta' l-appell tieghu huwa pprezenta numru konsiderevoli ta' dokumenti li jinkludu rcevuti ta’ xoghlijiet li jghid li wettaq fil-fond in kwistjoni. Dwar l-ammissibilita` o meno ta' dawn id-dokumenti li gew prezentati f'dan l-istadju tal-kawza, din il-Qorti sejra tipprovdi aktar tard f'din is-sentenza.

19. Il-bazi ta’ din il-kawza huwa l-kuntratt li sar fil-15 ta’ April 1995 fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion, bejn is-socjeta` Bank of Valletta plc (*“the Bank”*), l-konvenut appellat Mario Muscat (*“the purchaser”*), u J. Cassar Commercial Plant Sales Limited (*“the vendor”*).

Bis-sahha ta' dan il-kuntratt Mario Muscat kien xtara minghand il-venditur, ghall-prezz ta’ Lm95,000, *“the unnumbered and unnamed bungalow in its present state of construction together with the unnumbered garage, which forms an integral part of the same bungalow, and the surrounding land, which land is known as “Tal Gidja”, sive “Tal Kanura”, in the neighbourhood of “Tal Ghormos”, in the limits of Dingli... The said property occupies a total superficial area of approximately nine tumoli (9T), equivalent to approximately ten thousand, one hundred and sixteen square metres (10,116m2), and bounded altogether, on the West by an unnamed alley, and on the East and South by new unnamed roads, as free and unencumbered, and with all its rights and appurtenances, and its overlying airspace.”* (fol. 15)

Fuq l-istess kuntratt il-konvenut appellat Mario Muscat issellef minghand il-Bank of Valletta plc Lm130,000, li inghataw lilu ghall-iskop kif hemm deskritt: *“and this as to the sum of ninety five thousand Maltese liri (Lm95,000) for the purpose of purchasing the property.... and as to the balance of the sum loaned, that is thirty five thousand Maltese Liri (Lm35,000), for the purpose of completing the construction of the same property...”* (Fol. 11) Barra minnhekk, f’dan il-kuntratt gie miftiehem ukoll li x-xerrej Mario Muscat *“was offering as security, a General*

Hypothec over all his property in general, present and future, as well as a Special Hypothec over this same property being purchased by the customer, in virtue of the second part of this deed, over and above the special privilege competent to the Bank in terms of law on the said property." (fol. 11)

20. Fic-citazzjoni tieghu l-attur appellat allega li l-fond imsemmi kien gie akkwistat mill-konvenut Mario Muscat, f'ismu propju, izda pero` dan il-fond kellu jigi akkwistat ghan-nom u fl-interess ta' l-attur Peter Paul Muscat, u l-imsemmi Mario Muscat kellu biss jidher fuq il-kuntratt bhala *"presta nome"* ta' l-istess attur. Huwa jsostni li fiz-zmien li nxtrat din il-propjeta` ma kienx residenti f'Malta, u li l-konvenut kellu jghaddi u jitrasferixxi l-propjeta` in kwistjoni lill-attur sabiex dan juzah bhala l-fond residenzjali tieghu u tal-familja tieghu meta jigi jirrisjedi lura f'dawn il-gzejjer. L-attur intavola l-kawza odjerna, peress li l-konvenut, li jigi hu l-istess attur, minflok ma ghadda biex ittrasferixxa l-fond lill-attur, spicca biex iggieled mieghu u ghabba l-propjeta` bi djun u ipoteki li kienu oggett tal-proceduri li wasslu ghall-bejgh taghha bis-subbasta. Ghalhekk l-attur talab *inter alia* lill-ewwel Qorti li din il-propjeta` tigi trasferita f'ismu, libera minn kull ipoteka, piz jew gravam u kif ukoll li l-effetti tas-subbasta jigu ddikjarati nulli u bla effett.

21. Fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti bazikament iddecidiet li tichad it-talbiet attrici peress li skondha *"l-attur ma rnexxilhux jipprova sodisfacentament l-allegazzjonijiet tieghu..."* (fol. 9 tas-sentenza)

22. Din il-Qorti, fliet bir-reqqa l-provi prodotti quddiem l-ewwel Qorti, u fil-fehma taghha dik il-Qorti ghamlet apprezzament tajjeb tal-fatti u tal-provi migbura minnha u kienet gusta fil-konsiderazzjonijiet taghha. Meta l-attur iddecieda li jintavola din il-kawza, huwa ghabba lilu nnifsu bil-piz li jipprova b'mod sodisfacenti l-allegazzjonijiet tieghu kontenuti fl-att tac-citazzjoni. In effetti l-allegazzjoni ta' l-attur li huh il-konvenut kien deher ghalih fuq il-kuntratt ta' bejgh tal-fond in kwistjoni, ma gietx ipprovata sodisfacentement.

23. Skond il-kuntratt, il-konvenut xtara l-fond f'ismu u kif ukoll issellef il-flus f'ismu sabiex jixtri l-propjeta` mertu tal-kuntratt ghall-prezz ta' Lm95,000 u ssellef ukoll Lm35,000 sabiex l-imsemmi fond jitlesta. Fl-ebda mument l-attur appellant ma pprovda provi sodisfacenti biex juri li hu kien ftiehem mal-konvenut Mario Muscat sabiex dan jixtri d-dar f'isem huh l-appellant, jew li dan ta' l-ahhar ghadda xi flus lill-istess Mario Muscat sabiex dan jixtri d-dar f'isem huh Peter. Lanqas ix-xiehda moghtija mill-persuni mressqa mill-attur ma ppruvaw li l-allegazzjonijiet ta' l-attur kienu minnhom, inkluz ix-xhieda ta' hu l-attur, Edwin (Dok EM fol. 116), li saret permezz ta' affidavit qasir u skars hafna mid-dettal u li ghaldaqstant ftit li xejn kien ta' ghajnuna sabiex tigi ccarata s-sitwazzjoni li kienet inholqot bejn il-kontendenti. Bhalma sewwa ikkunsidrat l-ewwel Qorti *"Jista' jaghti l-kaz illi huwa tassew kien inkariga lill-hutu sabiex isibulu propjeta` adattata ghalieh f'dawn il-gzejjer u anke li huwa ndahal fin-negozjati sabiex tigi akkwistata din l-istess propjeta`. Jibqa' pero` fatt innegabbli illi l-propjeta` Mario Muscat xtara f'ismu propju. Ma ngiebet ebda prova illi l-attur baghat xi flus lill-konvenut Mario Muscat jew li b'xi mod iehor ntuzaw fondi appartenenti lill-attur sabiex tinxtara din il-propjeta`. Anzi jirrizulta ampjament illi l-fondi kollha mehtiega sew ghax-xiri kif ukoll ghat-tlestija ta' din il-propjeta` gew mislufa lil Mario Muscat mill-Bank of Valletta plc. "* (fol. 10 tas-sentenza).

24. Huwa risaput illi din il-Qorti, bhala Qorti ta' revisjoni ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li jkun gie maghmul mill-Qorti tal-Prim Istanza. Biex tiddisturba tali apprezzament din il-Qorti trid tkun konvinta li dik il-Qorti ghamlet apprezzament manifestament zbaljat, b'mod li jekk jibqa' iregi tkun sejra ssir ingustizzja manifesta lejn xi wahda mill-partijiet fil-kawza. Dan il-principju gie stabbilit ghaliex l-ewwel Qorti tkun normalment f'posizzjoni ferm ahjar minn din il-Qorti biex tizen u tevalwa l-fatti, l-provi u xiehda migjuba quddiemha.

25. Din il-Qorti, wara li ezaminat akkuratament il-provi kollha migbura fil-process, u kif ukoll wara li qieset bir-reqqa l-lanjanzi ta' l-appellant kontenuti fl-ahhar aggravju

tieghu, waslet ghall-konkluzjoni li l-appellant huwa skorrett fil-kritika tieghu billi din il-Qorti ma sabet l-ebda raguni valida biex tiddiskosta ruhha mill-konkluzjoni raggunta mill-ewwel Qorti. Ghalhekk anke dan l-ahhar aggravju qed jigi respint.

26. Din il-Qorti ghandha tirrileva li d-dokumenti pprezentati mill-appellant mar-rikors tieghu ghal dan l-appell, u li jinsabu esebiti minn fol. 10 sa 134 tal-process ta' l-appell, proprjament ma humiex legalment ammissibbli. Infatti, l-appellant, jekk deherlu li kienu importanti ghat-tezi tieghu, ma wera ebda raguni ghaliex ma esebihomx quddiem il-Qorti ta' l-ewwel grad u ghaliex ma xehedx dwarhom hemmhekk. Dan qed jinghad peress li l-maggior parti ta' dawn id-dokument huma ricevuti li jmorru lura ghas-snin 1996 u 1997, jigifieri ferm qabel ma giet intavolata c-citazzjoni promotorja fis-17 ta' Gunju, 2002. Ghall-kompletezza jista' jinghad ukoll li l-istess dokumenti ftit li xejn setghu qatt isahhu t-tezi ta' l-attur li fuq il-kuntratt *de quo* il-konvenut Mario Muscat kien qieghed jidher bhala *presta nome* ta' huh, l-attur. Li l-attur ghamel diversi xoghlijiet fuq il-propjeta` in kwistjoni, hu terren komuni bejn il-kontendenti Muscat, izda hija aktar plawsibbli x-xhieda li ta' l-konvenut appellat meta dan jghid li l-imsemmija propjeta` kien kriha lill-huh l-appellant, u kellhom ftehim bejniethom dwar l-ispejjez maghmula mill-attur biex il-proprjeta` ssir abbitabbli. Dwar dan, il-konvenut Muscat jghid hekk fl-affidavit tieghu:

"Nixtieq niccara li lil hija Peter kont ftehmt mieghu illi kwalunkwe spejjez li kellu jaghmel fil-Villa li kienet ghadha gebel u saqaf, kellhom jitnaqqsu mill-ammont tal-kera dovuta lili minnu kull sena. Naf li hija Peter kien gab il-Villa abitabbli u sal-lum, jien ghadni ma hadtx flus f'kirja minghandu ghalkemm naf li huwa ghandu obbligu li jhallassni." (Fol. 165, Dok MTD 1)

<u>Dwar ir-Rikors ta' l-appellant Peter Paul Muscat ipprezentat fit-26 ta' Mejju 2006</u>

27. Fis-26 ta' Mejju 2006, l-appellant ipprezenta rikors quddiem din il-Qorti (ara fol. 190) peress li fil-mori ta' dan

l-appell, l-appellant jghid li gie a konjizzjoni tieghu, kuntratt ippublikat min-Nutar Charles Mangion fil-15 ta' April, 1995. Huwa talab li jigi awtorizzat jesebixxi l-istess kuntratt (jinsab a fol. 196) u fl-istess rikors, l-appellant jargumenta li dan il-kuntratt kien dak illi *"kien jonqos lill-ewwel Onorabbli Qorti sabiex setghet tixtarr sewwa din il-kawza, li effettivament xammet espressament li ma kienx kollox sewwa quddiemha – pero` ma setghet taghmel xejn biex tirraddrizzah - kien propju li jkollha quddiema l-kuntratt allegat ma' dan ir-rikors li l-appellati Mario Muscat u Cranes & Commercial Sales Ltd. issimulaw u ma esebewx."* (fol. 193 – atti ta' l-Appell).

28. Din il-Qorti sejra tammetti l-esebizzjoni ta' dan il-kuntratt senjatament ghaliex l-appellati rrimettew ruhhom u ma opponewx il-produzzjoni tieghu.

29. Din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn ittawwal fuq il-konsiderazzjonijiet taghha dwar dan ir-rikors billi d-dokumenti pprezentati mieghu ma pprezentaw ebda aspett gdid fil-kawza li jaffettwaw l-allegazzjonijiet tal-attur appellant. Il-kuntratt imsemmi ma huwa xejn hlief kuntratt li sar bejn il-konvenut appellat Mario Muscat u l-konvenut appellat Joseph Cassar (jew, aktar precizament, is-socjeta` J. Cassar Commercial Plants Sales Limited). Dan il-kuntratt kien jirrigwarda bejgh ta' *cabin cruiser* li Mario Muscat biegh lill-imsemmi Joseph Cassar versu s-somma ta' Lm70,000. Jidher li dan il-*cabin cruiser* kien ukoll parti mill-hlas tal-prezz tal-fond mertu ta' din il-kawza. In effetti l-istess konvenut appellat Mario Muscat kien diga` semma' it-trasferiment ta' din il-*cabin cruiser* fid-dikjarazzjoni tieghu datata 19 ta' Awissu 2002, annessa man-nota ta' eccezzjonijiet tieghu in risposta ghac-citazzjoni ta' l-attur:

"Illi il-fond de quo kien inxtara minghand J. Cassar Commercial Plant Sales Limited ghal prezz ta' mija u sittin elf Lira Maltija (Lm160,000), li minnhom l-esponenti kien hallas disghin elf Lira Maltija (Lm90,000) permezz ta' self mill-Bank of Valletta plc, filwaqt li l-bilanc tal-prezz, u cioe` is-somma ta' sebghin elf Lira Maltija (Lm70,000) kellu jsir bi tpartit "cabin cruiser" ma bazi ta' ftehim datat ukoll 15

ta' April 1995, in atti tan-Nutar Carmel Mangion, liema cabin cruiser kellu jkun ikkonsenjat lil J. Cassar Commercial Plant Sales Limited sat-30 ta' Awissu 1995." (fol. 44)

30. Minn din is-silta jidher car li l-konvenut appellat kien ghamel riferenza ghall-imsemmi kuntratt tat-trasferiment tal-*cabin cruiser* mill-bidu nett ta' din il-kawza, ghalhekk l-appellant mhux kredibbli meta li gie a konjizzjoni ta' dan il-kuntratt fl-10 ta' Mejju, 2005.

31. Inoltre ma' l-istess rikors l-appellant esebixxa affidavit tal-konvenut Muscat, kien kien diga` esebit fil-process quddiem il-Qorti ta' l-ewwel grad ezattament a fol. 165. F'dan l-affidavit tieghu, il-konvenut appellat Mario Muscat kien rega' irribadixxa dak li kien qal fid-dikjarazzjoni citata u cioe`:

"L-Villa AMZ... kienet akkwistata minni personalment bi tpartit ma cabin cruiser li kienet qed tinbena fil-fabbrika tieghi...

Il-Villa kont akkwistajta minghand Joseph Cassar ta' J. Cassar Commercial Plant Sales Ltd., ... permezz ta' kuntratt ta' xiri in atti tan-Nutar Carmel Mangion, nhar il-15 ta' April 1995, u bl-intenzjoni li jsir in parti tpartit bejn il-Villa u l-cabin cruiser li kien ghadu qed jinbena fil-fabbrika....

Il-valur tal-cabin cruiser kien stmat circa Lm70,000 komplut u jien kelli nissellef is-somma ta' circa Lm95,000 mill-Bank of Valletta sabiex stajt nixtri l-Villa minghand Joseph Cassar." (fol. 165)

32. Bhalma diga` ntqal, il-pern tal-kwistjoni f'din il-kawza huwa jekk il-konvenut appellat Mario Muscat deherx bhala *presta nome* ta' huh l-appelant Peter fil-kuntratt ta' xiri tal-Villa "AMZ", li tinsab f'Buskett Road, Rabat. Din il-Qorti gia` kkunsidrat li l-appellant ma pprovda ebda prova sostanzjali sabiex jipprova l-allegazzjonijiet tieghu, a bazi tal-provi prodotti quddiem il-Qorti ta' l-ewwel grad, u din il-Qorti ghadha ta' l-istess opinjoni anke wara li l-appellant

ipprezenta quddiema l-kuntratt ghall-bejgh tal-*cabin cruiser*.

33. Irid jinghad ukoll li fl-ebda mument f'dan il-kuntratt ma jidher isem l-attur appellant u ghaldaqstant din il-Qorti ma tistax hlief tikkunsidra li r-rikors ipprezentat mill-appellant huwa biss ibbazat fuq supposizzjonijiet jew tentattiv biex l-appellant jiddepista lil din il-Qorti. Anzi permezz ta’ dan il-kuntratt, l-attur appellant kompla jsostni dak li kienet irriteniet l-ewwel Onorabbli Qorti, u cioe` li l-provi li ressaq l-appellant kienu skarsi wisq biex l-allegazzjonijiet tieghu jigu pprovati. Dan il-kuntratt kompla jikkonferma li l-konvenut Muscat xtara f’ismu propju l-Villa ghall-prezz ta’ circa Lm165,000, li kellhom jithallsu permezz ta’ self ta’ Lm95,000 minghand is-socjeta` Bank of Valletta plc, u bit-tpartit ta’ *cabin cruiser* li kien jiswa Lm70,000. Barra minn hekk l-istess konvenut appellat Mario Muscat kien issellef minghand l-istess Bank is-somma ta’ Lm35,000 biex jithallsu l-kuntratturi u l-haddiema sabiex il-fond jitlesta. Dan il-bejgh sar permezz ta’ zewg kuntratti, t-tnejn datati 15 ta’ April 1995, u it-tnejn fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion, fejn f’kuntratt minnhom sar is-self minghand il-Bank u l-akkwist tal-villa[9], u fil-kuntratt l-iehor il-bejgh tal-*cabin cruiser*[10]. F’ebda mument l-attur ma inkwadra ruhu fil-bejgh u t-trasferimenti li saru fuq iz-zewg kuntratti esebiti.

34. Ladarba din il-Qorti sabet li l-aggravji kollha mressqa mill-attur appellant huma nfondati, isegwi li dan l-appell sejjer jigi respint u dan bazikament ghaliex l-appellant ma rnexxilux jipprova u jiggustifika l-allegazzjonijiet imressqa minnu.

35. Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti qed tichad dan l-appell, u qed tikkonferma s-sentenza appellata *in toto* u tordna li anke l-ispejjez ta’ din l-istanza jibqghu kollha a karigu ta' l-attur appellant Peter Paul Muscat.

---

[9] Kuntratt datat 15/04/95 – Dok A, Fol. 10.
[10] Kuntratt datat 15/04/95 – Dok PPM 1, Fol 196 (Appell).

< Sentenza Finali >

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