MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2014

Citazzjoni Numru. 346/2011

Joseph Micallef, Mario Micallef, Maria Cassar, Saviour *sive* Salvu Micallef, Anna Abela, Biagio Micallef, Veronica Grima

vs

George Micallef

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi, ipprezentat fit-8 t'April 2011 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi r-rikorrenti u l-intimat huma lkoll aħwa Micallef ulied id-defunta Theresa Micallef li ġiet nieqsa fil-31 ta' Diċembru 2007;

Illi l-intimat kien deher fuq att pubbliku ta' bejgħ datat 11 t'April 1986 fl-atti tan-Nutar Dr George Cassar fejn f'liema att pubbliku huwa deher bħala x-xerrej tal-fond immobbli numru 44 ġja' numru 11 fi Triq Orlando Xgħira;

Illi dan il-fond immobbli effettivament kien ir-residenza tad-defunta Theresa Micallef u qabel l-imsemmi att ta' bejgħ, l-istess kienet tokkupa dan il-fond b'titolu ta' kera;

Illi in effetti ser jirriżulta waqt is-smiegħ ta' din il-kawża li l-intimat deher biss fuq l-att ta' bejgħ bħala *'presta nome'* u in rappreżentanza ta' ommu, omm ir-rikorrenti peress li dina tal-aħħar ma setgħetx tixtri l-post fuq isimha hija dak iż-żmien kif ser jirriżulta waqt is-smiegħ tal-kawża;

Ill anke l-flus biex inxtara dan il-fond immobbli nħarġu mid-defunta Theresa Micallef. Illi l-imsemmija Theresa Micallef mietet mingħajr testment u għalhekk is-suċċessjoni tagħha hija regolata bil-liġi. Illi konsegwentement isegwi li r-rikorrenti u anke l-intimat huma l-eredi tad-defunta msemmija;

Illi r-rikorrenti jridu li l-fond immobbli hawn indikat ma' jibqax isejjaħ lill-intimat waħdu u li huma lkoll eredi kif ingħad ta' ommhom jieħdu s-sehem tagħhom minn l-imsemmi fond;

Għaldaqstant, l-esponenti qed jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha:

1. Tiddikjara illi meta l-intimat deher fuq l-att ta’ bejgħ datat 11 t’April 1986 in atti Nutar George Cassar huwa għamel hekk bħala *‘presta nome’* ta’ ommu d-defunta Theresa Micallef;

2. Tiddikjara illi għalhekk effettivament il-fond numru 44, Triq Orlando, Xgħira għandu bħala sidien tiegħu lir-rikorrenti kollha u lill-istess intimat fi kwoti ndaqs bejniethom b’mod indiviż *stante* li l-istess aħwa Micallef huma l-eredi legali tad-defunta Theresa Micallef;

3. Tordna li jiġu pubblikati l-atti relattivi sabiex l-atturi u l-intimat jiġu dikjarati bħala sidien tal-fond numru 44, Triq Orlando, Xgħira, u għal dan il-għan jiġi nominat Nutar Pubbliku sabiex iħejji tali atti pubbliċi jekk ikun il-każ;

4. Tinnomina kuraturi deputati għall-eventwali kontumaċja.

Bl-ispejjeż u b’hekk l-intimat minn issa jibqa’ nġunt għas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-atturi;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut George Micallef ippreżentata fit-23 ta’ Mejju 2011 li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni tal-atturi ma hijiex sostenibbli *stante* li hija preskirtta *ai termini* tal-liġi u dan in virtu tal-artikoli 2147, 2148, 2149 tal-kapitlu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta (Kodiċi Ċivili);

2. Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu kollha miċħuda *stante* li huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan kif ser jirriżulta fit-trattazzjoni tal-kawza.

Salve eċċezzjonijiet ulterjuri skont il-liġi.

Bl-ispejjeż.

Rat il-lista tax-xhieda tal-konvenut.

Rat l-affidavits u semgħet il-provi;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati rispettivi;

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta' Mejju 2014 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher mill-att promotur l-atturi qed jitlob li din il-Qorti tiddikjarahom proprjetarji flimkien mal-istess konvenut fi kwoti ndaqs tal-fond imsemmi peress li skont huma, meta sar l-att tal-akkwist dan sar anke favur tal-konvenut minflok ommhom. Fil-fatt ħarġet il-flus biex inxtara l-fond. Skont l-atturi, dan sar biex hi tkun tista' tibqa' tibbenefika mis-servizzi soċjali għaliex kieku l-akkwist sar f'isimha dan kien jiskwalifikaha milli tkompli tagħmel dan.

Illi f'termini legali l-atturi allura qed isostnu li l-konvenut serva biss bħala *presta nome* fl-att in kwistjoni – *"il-mandatarju prestanom huwa dak li apparentement jeżerċita drittijiet ta' proprjetarju, mentri fir-realta' huwa sempliċiment mandatarju. Meta huwa f'din il-kwalita' ta' mandatarju prestanom jakkwista l-proprjeta' ta' ħaġa mmobbli, ikun hemm att pubbliku li bih tiġi trasferita l-proprjeta' tal-ħaġa u konvenzjoni sigrieta fis-sens li huwa, pretiż akkwirent, mhux ħlief mandatarju"* (**"Prof. Anthony J. Mamo noe vs Nobbli Charles Sant Fournier" –** Qorti tal-Appell, 2 ta' Mejju 1957).

Illi l-Qorti kellha okkażjoni tisma' l-partijiet jixhdu u tagħmilha ċara li minn dak li semgħet u setgħet tikkonstata, il-verżjoni tal-atturi jidhrilha li hija kredibbli filwaqt li l-konvenut ma tantx huwa affidabbli bħala xhud. Mid-dokumenti bankarji esebiti, ma hemmx dubju li omm l-atturi għamlet il-ħlasijiet kollha lill-bank minn meta sar il-kuntratt, u għalhekk huwa wkoll verosimili li kienet ħarġet ukoll il-bilanċ li tħallas fuq il-kuntratt. Għalhekk hija ħallset il-post kollu. Jista' jagħti każ li l-konvenut (li kien għadu ġuvni u jgħix m'ommu) kien ħareġ xi flus 'l hawn u 'l hemm biex saru xi miljorament fil-fond, u għal dan għandu jitħallas jekk u meta jagħmel it-talba fir-rigward, iżda biex tiġi sodisfatta l-ġustizzja ma hemmx dubju għall-Qorti li l-fond għandu jappartjeni lill-atturi.

Illi kif ġie deċiż fis-sentenzi riportati fil-**Vol. XXVIII-60** u **XXXVII-I-350**, *"il-prestanome li jkun ġie verbalment kostitwit mandatarju hu fl-obbligu li jaddivjeni għall-formalita' tal-att pubbliku biex minnu jkun jirriżulta di fronte għat-terzi li dak l-akkwist, apparentment magħmul mill-mandatarju f'ismu propju, kien fir-realta' ġie magħmul għall-mandant tiegħu u jekk il-mandatarju ma jottomperax ruħu għal dan l-obbligu, huwa jista' jiġi kostrett mill-mandant għall-eżekuzzjoni speċifika ta' dak l-obbligu tiegħu li*

jittrasferixxi lill-mandant il-fondi akkwistati f'ismu proprju." F'dan is-sens ukoll wieħed jista' jiċċita s-sentenzi ta' din il-Qorti fl-ismijiet **"Galea vs Gauci"** (deċiża fl-24 ta' April 1931), **"Meli vs Meli"** (deċiża fil-25 ta' Mejju 1927), u **"Briguglio vs Parnis"** (deċiża fit-28 ta' Dicembru 1928).

Illi *una volta* l-Qorti hija konvinta li l-verżjoni tal-atturi hija verosimili u legalment proponibbli jibqagħlha tiddeċiedi dwar l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjonij tal-konvenuti. Minn eżami tal-artikoli ndikati mill-konvenut, jirriżulta ndubbjament li ebda wieħed mis-subinċiżi ta' kull artikolu ċitat mill-konvenut ma huwa applikabbli.

Illi barra minn hekk fir-rigward tal-preskrizzjoni għandu jingħad ukoll li skont is-sentenza fl-ismijiet **"Norman Bezzina et vs Anthony Caruana et"** (deċiża fit-28 ta' Ottubru 2003) u l-ġurisprudenza ndikata minnha, il-mandant isir il-proprjetarju fil-mument tal-akkwist, u kwindi ma hemm xejn x'wieħed jippreskrivi; barra minn hekk biex wieħed per eżempju jipprevalixxi ruħu mill-artikolu 2140 (1) tal-Kodiċi Ċivili – li mhux indikat mill-konvenut – (u ċjoe' dak li jindika l-preskrizzjoni deċennali), irid ikun *'in bona fede'* matul il-perjodu kollu msemmi (subinċiż (2) tal-istess artikolu) – xi ħaġa li żgur il-konvenut ma jistax jipprevalixxi ruħu minnha. (L-artikolu jgħid li *"Kull min b'bona fidi u titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjeta', jippossjedi ħaġa mmobbli għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l-proprjeta' tagħha").* L-eċċezzjoni l-oħra hija fattwali u allura l-Qorti ma għandhiex x'iżżid ma dak li ġja' qalet.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet kollha tal-

atturi, u għall-fini tat-tielet u r-raba' talba tinnomina lin-Nutar Silvana Borg Caruana biex tippubblika l-att relattiv u l-Avukat Dottor Norma Vella Bardun bħala kuratur tal-eventwali kontumaċji. Il-kuntratt relattiv għandu jiġi pubblikat f'data li tiġi ffissata mill-Qorti fuq talba ta' xi ħadd mill-partijiet jew minn Nutar nominand.

L-ispejjeż tal-kawża, għandhom jitħallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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