QORTI TA' L-APPELL

SEDE INFERJURI

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 11 ta' Marzu 2002
Numru 1

Avvi\ 139/1993

Francis Galea; u b'dikriet tas-16 ta' Marzu 2000 l-atti [ew trasfu\i f'isem l-armla Annie Galea u ta' l-unika bintu Cristine *stante* l-mewt ta' Francis Galea fil-mori tal-kaw\a

versus

Prof. Dr John Buontempo

B'avvi\ ippre\entat fis-16 ta' Frar 1993, l-attur-appellat kien talab l-i\gumbrament tal-konvenut-appellant mill-fond fil-Belt Valletta, Triq Melita, numru 193 g]ax qal illi l-appellant kien qieg]ed i\omm dak il-fond ming]ajr titolu. Il-konvenut-appellant qag]ad fuq l-e``ezzjoni illi g]andu titolu ta' lokazzjoni.

B'sentenza mog]tija fit-18 ta' Jannar 2000 il-Qorti tal-Ma[istrati laqg]et it-talba ta' l-attur wara illi waslet g]all-konklu\joni, fuq ix-xiehda mi[juba quddiemha, illi

l-konvenut ma werix li kellu titolu ta' lokazzjoni. Fil-fatt il-qorti sabet illi l-fond kien mikri lil Louis Bugeja u, wara l-mewt ta' dan, lill-armla tieg]u Maria Concetta, i\da mhux lill-konvenut.

Il-konvenut appella minn din is-sentenza b'rikors ippre\entat fit-3 ta' Frar 2000. L-aggravju tieg]u hu illi r-ri`evuti tal-kera[1] li kienu jin]ar[u mill-amministratur tal-fond kienu jin]ar[u fuq ismu, qabel ma bdew jin]ar[u fuq Bugeja meta hu kien siefer g]al \mien twil. G]alkemm ir-ri`evuti bdew jin]ar[u f'isem Bugeja, dawn kienu biss mandatarji tal-konvenut, u l-kera ma kinux i]allsuh f'isimhom i\da f'isem il-konvenut. Barra minnhekk, Louis u Maria Concetta Bugeja kienu z-zijiet ta' mart il-konvenut, u kienu joqog]du mag]hom fil-fond mikri. Maria Concetta Bugeja, li kienu jin]ar[u r-ri`evuti f'isimha wara l-mewt ta' \ew[ha,]atret lill-konvenut u lil martu b]ala werrieta tag]ha b'testment ta' l-4 t'Awissu 1979 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin[2].

L-attur appellat wie[eb fis-6 t'April 2000 u qal illi s-sentenza li minnha sar l-appell jixraq li tkun konfermata g]ax il-fond kien mikri lil Bugeja u mhux lill-konvenut-appellant.

Biex tfisser g]ala kienet tal-fehma illi ma kellhiex toqg]od fuq ir-ri`evuti ma]ru[a fuq isem il-konvenut[3] b]ala xiehda illi l-fond kien mikri lilu, l-ewwel qorti qalet illi "dawn ir-ri`evuti ma [ewx konfermati jew murija lil min suppost irrilaxxjahom, *cioé* Attard Montalto … … …".

Dan, i\da, ma hux minnu; Alexander Attard Montalto, l-amministratur illi kien]are[ir-ri`evuti, xehed fid-29 ta' Jannar 1996 u qal hekk:

---

1 *Foll.* 25 *et seqq.*

2 *Foll.* 37 *et seq.*

3 *Foll.* 25 *et seqq.*

> Qed ni[i muri dokument li jidher *a fol.* 25 tal-pro`ess. Qed ni[i mistoqsi jekk din ir-ri`evuta hix tieg]i u nikkonferma li din hija ri`evuta tieg]i.[4]

Jidher illi din l-impressjoni \baljata ta' l-ewwel qorti illi Attard Montalto ma ikkonfermax l-awtenti`ità tar-ri`evuti kienet fattur importanti fil-konsider-azzjonijiet li wasslu g]ad-de`i\joni favur l-attur-appellat:

> … … … il-fatt illi Attard Montalto ma [iex mitlub jikkonferma r-ri`evuti li allegatament g]amel hu stess i]asseb serjament lil din il-qorti.

Din il-qorti g]alhekk hija tal-fehma illi hija [ustifikata illi tag]mel apprezzament [did tax-xiehda ukoll jekk dan jiddisturba l-apprezzament ta' l-ewwel qorti li waslet g]all-konklu\joni illi l-fond kien mikri lill-mi\\ew[in Bugeja, mhux lill-konvenut. Fil-fehma ta' din il-qorti, ir-ri`evuti ma]ru[a fuq isem il-konvenut, qabel ma nbdew jin]ar[u f'isem Bugeja, u l-istqarrija mag]mula mill-istess Maria Concetta Bugeja fis-17 ta' Marzu 1989[5] illi hija u \ew[ha kienu j]allsu l-kera b]ala mandatarji tal-konvenut, mhux b]ala kerrejja f'isimhom *proprio*, g]andhom iwasslu g]all-konklu\joni illi tassew illi kien il-konvenut il-kerrej tal-fond.

Din il-qorti taqbel ma' dak li qalet l-ewwel qorti illi "ri`evuta ma]ru[a fuq isem bi \ball ma torbotx u ma ssarrafx f'lokazzjoni". Dan i\da huwa argument favur, mhux kontra, t-te\i tal-konvenut. Il-fatt illi bdew jin]ar[u ri`evuti fuq isem Bugeja meta l-kerrej kien il-konvenut ma jfissirx illi l-kiri g]adda mill-konvenut lil Bugeja. L-istqarrija ta' l-amministratur Desira Buttigieg, fl-ittra tieg]u tat-2 ta' Novembru 1988[6], illi "*the former administrator ... ... confirms that no agreement whatsoever was entered into for the transfer of the lease*" ikompli jsa]]a] il-konklu\joni illi l-kiri qatt ma g]adda mill-konvenut lil Bugeja; il-kerrej, g]alhekk, baqa' l-konvenut.

G]alhekk ma jistax jing]ad illi l-konvenut qieg]ed i\omm il-fond bla titolu.

---

[4] *Fol.* 52.

[5] *Fol.* 40.

[6] *Fol.* 16.

G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti tilqa' l-appell, t]assar is-sentenza mog]tija mill-Qorti tal-Ma[istrati fit-18 ta' Jannar 2000 u, wara li tilqa' l-e``ezzjoni illi l-konvenut-appellant g]andu titolu ta' kiri, ti`]ad it-talba g]all-i\gumbrament tal-konvenut.

L-ispejje\ ta\-\ew[istanzi g]andu j]allashom l-attur-appellat.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.