MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2004

Appell Civili Numru. 33/1997/1

Vincent Curmi bhala amministratur ta' l-eredità tal-mejjet Markiz John Scicluna, u bhala prokuratur ta' l-assenti Corinne Ramsay, u Mignon Marshall

vs

John Bosco Bonaci, Sebastiano Bonaci, Georgette Bonnett u Maria Baldacchino Kerr

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat fil-Bord li Jirregola l-Kera illi permezz tieghu r-rikorrenti, wara illi ppremettew illi huma jikru lil Mary Anne Bonaci Bianco, armla ta' Espedito il-fond 153/155, Triq Santa Lucia, il-Belt Valletta, bil-kera ta' mija u ghoxrin Lira Maltin (Lm120) fis-sena, liema kera

kienet tithallas bis-sena il-quddiem, prossima skadenza l-1 ta' Lulju, 1997; illi huma saru jafu li fil-bidu tas-snin tmenin Mary Anne Bonaci Bianco issollokat jew cediet il-lokazzjoni tal-fondi fuq imsemmija; illi huma ilhom jirrifjutaw il-kera tal-fondi imsemmija sa mill-1 ta' Lulju 1983; illi l-imsemmija Mary Anne Bonaci Bianco mietet fit-2 ta' Lulju 1986, u l-intimati huma l-werrieta taghha; talbu illi dak il-Bord jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fondi 153/155, Triq Santa Lucia, il-Belt Valletta, billi okkorendo jipprefiggi terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament ta' l-istess intimati;

Rat ir-risposta ta' l-intimati illi permezz taghha eccepew:
1. In linea preliminari, l-intimati Sebastian Bonaci, Georgette Bonnett u Maria Baldacchino Kerr m'humiex il-legittimi kontraditturi tal-pretensjonijiet tar-rikorrent nomine u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju billi huma ma jivvantaw l-ebda jedd dwar il-fond mertu tal-kaz;
2. Illi, bla pregudizzju ghall-premess, ghandha ssir il-prova tal-mandat imsemmi mir-rikorrent sabiex jistitwixxi l-presenti procedura;
3. Illi, fil-mertu, t-talba tar-rikorrent hija ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt billi omm l-esponenti m'ghamlet l-ebda sullokazzjoni jew cessjoni tal-fond mertu tal-kaz, u l-esponenti jgawdi l-jedd tal-lokazzjoni fuq il-fond imsemmi bis-sahha ta' legat imholli lilu fit-testment ta' ommu;
4. Illi, ghalhekk, it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez;

Rat is-sentenza tad-disgha u ghoxrin (29) ta' Jannar, 2002 illi permezz taghha l-Bord li Jirregola l-Kera iddecieda hekk:
"Billi jirrizulta li saret cessjoni tal-kirja il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrent nomine u jawtorizzah jirriprendi pussess tal-fond 153/155 Triq Santa Lucija, il-Belt Valletta; ghall-fini ta' l-izgumbrament jipprefiggi t-terminu ta' tlett (3) xhur m'illum; il-ispejjez jithallsu mill-intimati";
u dana wara illi kkonsidra hekk:
"1. Il-fond kien originarjament mikri lill-missier l-intimati li miet fit-28 ta' Awissu 1945. Il-kirja ghaddiet fuq l-armla Mary Anne Bonaci Bianco li giet nieqsa fit-2 ta' Lulju 1986.

"2. B'testment tad-9 ta' Novembru 1974 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza t-testatrici halliet xi legati u halliet werrieta taghha lill-uliedha, f'din il-procedura l-intimati. Sar xi tibdil f'dan it-testment b'iehor tal-20 ta' Jannar 1984. Il-werrieta baqghu l-istess. L-ahhar testment sar fil-25 ta' Frar 1985. Gie konfermat kollox imma fl-ewwel artiklu t-testatrici:
'thalli b'titolu ta' prelegat lil binha John Bosco Bonaci d-dritt taghha ta' inkwilinat, u kull sehem u interess li hija jkollha f'jum mewtha tal-fond maghruf bhala *Bonaci Premier Dolceria* fi Triq Santa Lucija, kantuniera ma' Strada Tesoreria, il-Belt Valletta, u tal-fond numru erbgha u hamsin (54) Main Street, Lija, inkluz f'dana l-prelegat l-avvjament tan-negozju gestit fl-imsemmija fondi, l-attrezzaturi kollha, *stock* u kull interess iehor ta' kwalunkwe xorta li hija jista' jkollha fl-imsemmi negozju' (fol 16-26)
"3. Ir-rikorrent, li kkonferma l-inkarigu tieghu kif mitlub fit-tieni (2) paragrafu tar-risposta tar-rikorrenti [*recte*: ta' l-intimati], esebixxa ittra mibghuta lilu mill-avukat ta' l-intimat John Bosco Bonaci fid-19 ta' Jannar 1984:
'*I have been asked to contact you by Mr. John Bosco Bonaci regarding the leasehold of Bonaci Premier in Santa Lucia Street, C/W Treasury Street, Valletta.*
'*I am sure you will agree with me that Mr. Bonaci inherited the leasehold rights of his father and has since acquired leasehold rights from his brithers etc. Kindly inform me of your comments about the matter so that we may settle the issue definitely …*' (fol 12)
"4. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit tat-13 ta' Lulju 1960 l-intimata Georgette Bonnett dak iz-zmien xebba kienet cediet, bieghet u ittrasferiet favur huha l-intimat Giovanni Bosco
'is-sehem taghha u cioè sitta minn hamsa u ghoxrin parti indiviza jew kwalunkwe sehem iehor verjuri li jista ghandha mill-Azienda Kummercjali gestita taht l-isem *Dolceria Bonaci Premier* f'Saint Lucia Street … bil-*bakery* u mahzen ghall-manifattura tal-helu f'Hal Lija Main Street numru erbgha u hamsin, inkluzi l-avvjament, insinja u <u>dritt tal-inkwilinat</u> tal-imsemmija lokali, kapitali, krediti u debiti ta' l-istess Ditta sat-tletin ta' Gunju elf disa' mija u sittin u l-*van* numru … makkinarji, ghodda, vetturi u effetti mobili

ohra li jinsabu fl-istess lokali fuq imsemmija u il-merkanzija.’ (fol 56-58) (**sottlinear tal-Bord**)
“5. Bi ftehim privat tat-12 ta’ Lulju 1984 l-intimata Maria Baldacchino Kerr (neé Bonaci) ghaddiet lil huha John Bosco Bonaci
‘*all rights and claims previously held by the seller in the partnership known as Bonaci Premier Dolceria operating through the corner shop at St. Lucia Street and Treasury Street, Valletta and the factory at 54, Main Street, Lija.*
The transfer consists of a twelve percent share which the seller had inherited on the demise of her father Espedito and includes all assets and liabilities connected to the share in the business
……………
<u>Other conditions</u>
The seller relinquishes with the transfer any <u>claims or titles pertaining to all the premises</u> used by the partnership in favour of the buyer who accepts and who frees the seller from all obligtions in this connection. The seller relinquishes all claims and pretensions that may exist or that may arise in some other future date in favour of the buyer related with the 52% share held by Marianna, mother of both the seller and the buyer in the partnership known as Bonaci Premier Dolceria’ (fol 59-60) (**sottolinear tal-Bord**)
“6. Wara l-mewt ta’ Espedito Bonaci li miet bla testment (fol 71) il-kirja ghaddiet fuq martu Mary Anne Bonaci Bianco li giet maghrufa mis-sidien (ricevuti a fol 10 u 11). F’xi zmien qabel jidher li l-kirja barra lil Espedito Bonaci kienet tghajjat ukoll lil huh Joseph - fol 61 (*it is explicitly [stated] that wherever the inheritance from the father Espedito is mentioned this also includes that of the brother Joseph*). Skond il-Kap 69 wara l-mewt ta’ l-armla l-kirja ghaddiet fuq uliedha kollha bhala l-werrieta tghha li huma kollha l-legittimi kontradditturi u ghalhekk qed tigi michuda l-ewwel eccezzjoni preliminari.
“7. Mill-1960 l-intimat John Bosco Bonaci beda jakkwista minghand hutu l-inkwilinat, l-avvjament u dak kollu li kien tal-fond in kwistjoni. L-abili difensur ta’ l-intimati issottmetta li l-avukat Dottor Godwin Muscat Azzopardi li kiteb l-itttra fuq imsemmija tad-19 ta’ Dicembru 1984 bil-kliem *leasehold rights* ried jifhem ishma tan-negozju u

mhux tal-kirja. Dan id-dokument imqabbel ma' ftehmijiet li saru ma' Bonnett u Baldacchino Kerr juri li barra t-trasferiment ta' l-avvjament/negozju, mobbli qed isir trasferiment ta' parti mill-kirja. Dan minkejja li kirja trid tigi kunsidrata *quid unum* u ma tistax tinqasam b'dan il-mod. Li kieku ma kienitx imdahhla l-kirja ma kienx hemm htiega li tinkiteb l-ittra. Il-kerrej jista' jittrasferixxi l-avvjament minghajr il-kunsens tas-sid, imma le l-kirja.

“8. L-intimata Bonnett fis-seduta tas-27 ta' Ottubru 1999 tghid:

‘Jiena ma qsamt xejn, semplicement izzewwigt u l-parti tieghi spiccat …

Spiccat fix-xejn. Jiena bhala tifla, l-hanut kien ghal Johnny (l-intimat John Bosco Bonaci) - fol 63-64.

“Tghid ukoll li ma' huha ma ghamlet ebda ftehim. Izda fis-seduta tat-30 ta' Mejju 2000 esebiet il-kuntratt li kienet ghamlet ma' huha fit-13 ta' Lulju 1960 (fol 56-58). Ix-xhud fil-pedana ma riedet twiegeb ghall-ebda mistoqsija, qisha ma' hiex fid-dinja. Riedet tahbi. Il-kuntratt sar meta kien ghadhom ma dahlux fix-xena l-avukat Muscat Azzopardi u l-*accountant* Attard.

“9. Il-ftehim ma' Baldacchino Kerr sar bejn it-testmenti ta' l-omm tal-25 ta' Jannar 1984 u tal-25 ta' Frar 1985, jigifieri fit-12 ta' Lulju 1984. Sehemha (6/25) hu akbar minn ta' ohtha (12/100).

“10. Dwar id-dokument a fol 12 l-intimat John Bosco Bonaci jghid li qatt ma inkariga avukat (fol 72) imma li kien tqabbad *accountant* ‘biex jaqsam l-ismha bejnietna l-ahwa’. Izda l-*accountant* John Attard fl-*affidavit* tieghu stqarr (fol 76)

‘Inzied nghid li kont jiena li qabbadt lil Dr. Godwin Muscat Azzopardi sabiex jassistini mill-lat legali f'dawn it-trattazzjonijiet li jiena kont naghmel ghan-nom ta' l-intimat John Bosco Bonaci. Dan jiena ghamiltu bil-kunsens ta' l-istess intimat. Fil-fatt nghid li kien proprju Dr. Godwin Muscat Azzopardi li hejja l-aggiunta testamentarja ta' Mariana Bonaci …' (fol 76)

“It-testment sar fil-25 ta' Frar 1985 u wiehed mix-xhieda kien l-*accountant* John Attard. Jinghad ukoll li l-ittra ta' l-avukat inkitbet f'isem l-intimat John Bosco Bonaci.

“11. Fit-testment gie mholli mill-omm bhala prelegat ‘id-dritt taghha ta' l-inkwilinat' u ‘kull sehem u interess li hija

jkollha f'jum mewtha tal-fond maghruf bhala *Bonaci Premier Dolceria* …' (fol 25). Il-kliem uzat jista' jfisser hafna affarijiet u hu mnizzel b'hila kbira kif saret b'hila kbira l-ittra tad-19 ta' Dicembru 1984. Kif, bhala ezempju, qed jithallas l-avvjament kollu meta skond in-naha intimat gie trasferiet qabel l-avvjament u mhux il-kirja. Ukoll il-kliem 'id-dritt taghha ta' l-inkwilinat' fl-isfond tal-provi jista' jfisser haga jew haga ohra.
"12. L-intimat John Bosco Bonaci jghid li n-negozju taghhom kien maghmul minn zewg fondi: wiehed f'Hal Lija fejn kien ikun hu u dak in kwistjoni fejn kienet tmexxi ommu, kien hemm lavranti u gieli kien jghinha hu. Il-kera kienet tithallas mill-omm u hu qatt ma taha kera. Izied
'Nghid li anke li kieku ridt jien stess inhallas il-kera, huti ma kienux iridu dan' (fol 72)
"La kien irranga ma' hutu dawn ma kienux ser jindahlulu. Irrangaw mieghu u ma kellhomx x'jaqsmu izjed hlief li fil-ftehim ma' Baldacchino Kerr, zewgha kellu jibqa' *bookkeeper* bi hlas ta' Lm50 fix-xahar '*until such time as the sum previously mentioned of Lm6000 is settled in full*'!
"13. Il-Bord hu tal-fehma li hawn *si tratta* ta' trasferiment tal-kirja meta l-kirja kienet tghajjat lil Mary Anne Bonaci. Trasferiment li sar bil-mod il-mod. Fl-ahhar sar it-testment tal-25 ta' Frar 1985 biex jirratifika dak kollu li sar jew ahjar biex jidher li kollox sar skond il-ligi. Kollox gie mahdum b'certa sengha imma kerrej ma jistax jimxi b'dan il-mod *vis-à-vis* is-sid. Fl-ahhar is-sid gie mitlub jaccetta dak li sar, meta ma dawwarx il-kirja fuq l-intimat John Bosco Bonaci, sar it-testment."

Rat ir-rikors ta appell ta' l-intmati illi permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih esposti, talbu hekk:
"… li din l-Onorabbli Qorti tirrevoka (a) id-decizjoni *contrario imperio* moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fis-seduta tal-21 ta' Jannar 1998 li permezz taghha irrevokat d-decizjoni li tichad it-talba; u fin-nuqqas ta' dan, (b) tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fid-29 ta' Jannar 2002, billi tichad it-talba rikorrenti ghar-ripresa tal-pussess tal-fond *de quo* da parti tar-rikorrent nomine appellat; bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat nomine;

Rat ir-risposta ta’ l-appellat Vincent Curmi nomine illi permezz taghha, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab hekk:
“… li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddeciedi billi tichad l-appell ta’ l-intimati u tikkonferma s-sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fid-29 ta’ Jannar 2002 billi tilqa’ t-talbiet tar-rikorrent bl-ispejjez kollha taz-zewg istanzi kontra l-intimati;

Trattat l-appell;

Ezaminat l-atti tal-process;

Ikkunsidrat:

Illi dwar it-talba taghhom ghar-revoka tad-decizjoni *contrario imperio* tal-Bord li Jirregola l-Kera tal-21 ta’ Jannar, 1998 l-intimati appellanti ssottomettew hekk biss fir-rikors ta’ appell:
“Id-decizjoni tal-Bord tal-21 ta’ Jannar, 1998 li jirrevoka *contratio imperio* id-decizjoni tieghu li jichad it-talba rikorrenti (ara fol. 6), ma kienetx regolari u konsentita mil-ligi. Ghalhekk dik id-decizjoni ghandha tigi revokata, u d-decizjoni originali tal-Bord li Jirregola l-Kera li biha kien cahad ir-rikors promotur, ghandha tigi ripristinata, bl-ispejjez kontra ir-rikorrenti nomine appellat”;

Tajjeb illi jinghad, qabel xejn, illi l-appellanti ma taw ebda raguni ghala huma qed jissottomettu illi l-imsemmija decizjoni *contrario imperio* “… ma kienetx regolari u konsentita mil-ligi”. Dina l-Qorti, però, tifhem illi dina s-sottomissjoni ta’ l-appellati hija bazata fuq il-*proviso* ta’ l-artikolu 33 tal-Kap. 69 illi jiddisponi hekk:
“Izda r-rikorrent jista’, fi zmien sitt ijiem minn dik id-decizjoni, jaghmel rikors lill-Bord biex it-talba tieghu tigi mismugha mill-gdid, kemm il-darba hu jissodisfa lill-Bord bir-raguni li jaghti talli jkun naqas li jidher.”
Tajjeb, però, illi jigi citat ukoll dak illi jipprovdi l-artikolu 33 tal-Kap. 69 qabel l-imsemmi *proviso*, u cioè:
“Jekk ir-rikorrent ma jidhirx ghas-smigh tar-rikors, il-Bord jirrigetta t-talba u jordna li l-ispejjez jithallsu mir-rikorrent” (sottolinear ta’ dina l-Qorti);

Huwa utili illi issa ssir riferenza ghal dak illi gara quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fl-udjenza tal-21 ta' Jannar, 1998. Il-verbal relativ jaqra hekk (fol. 6):
"Meta ssejhet il-kawza deher biss ir-rapprezentant tal-intimat assistit mill-Av Joseph Micallef.
La r-rikorrent u lanqas id-difensur tieghu msejjah tliet darbiet ma deherux.
Il-Bord jichad t-talba a tenur tal-artikolu 33 tal-Kap 69 bl-ispejjez kontra r-rikorrent.
Il-kawza giet deciza.
Aktar tard meta saru s-12.45 p.m., deher ir-rikorrent assistit mill-Av. Marse-Anne Farrugia u ddikjaraw illi fil-lista u fil-verbal tas-seduta precedenti l-hin indikat huwa 12.45 p.m. u mhux 11.45 a.m.
Wara l-Bord ghamel id-debiti verifiki jirrevoka d-decizjoni *contrario imperio* u jiddifferixxi l-kawza ghall-provi kollha tar-rikorrenti ghall-20 ta' Mejju, 1998 fl-10.45 a.m. u jordna komunika lill-Av Joseph R. Micallef."
Fl-ahhar ta' l-udjenza illi pprecediet immedjatament dik tal-21 ta' Jannar, 1998, jigifieri dik tas-sebgha (7) ta' Ottubru, 1997, gie verbalizzat hekk (fol. 5):
"Il-kawza tibqa' differita ghall-provi kollha tar-rikorrent ghall-21 ta' Jannar, 1998 <u>f'12.45 p.m.</u>" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

Ikkunsidrat:

Illi ma hemm ebda dubju illi dak kollu illi sar quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza odjerna fil-21 ta' Jannar, 1998 qabel ma gie verbalizzat dak kollu minn "Aktar tard meta saru s-12.45 p.m." 'l quddiem sar qabel is-siegha nieqes kwart ta' wara nofsinhar (12.45) u, ghalhekk, seta' jigi konsidrat daqs illi kieku ma sar xejn. Inoltre, la darba fil-21 ta' Jannar, 1998 ir-rikors odjern kellu jinstema' fis-12.45, qabel dak il-hin ma setax jigi applikat l-artikolu 33 tal-Kap. 69, u dana peress illi ma setghax jinghad illi r-rikorrent naqas illi jidher ghas-smigh tar-rikors. Ghalhekk, kien korrett il-Bord li Jirregola l-Kera illi, meta ngieb a konjizjoni tieghu dak illi evidentement kien sar bi svista iregga' kollox ghall-i*status quo ante* billi jirrevoka d-

decizjoni tieghu in kwistjoni mehuda *ai termini* ta’ l-artikolu 33 tal-Kap. 69.

Huwa utili illi jigi rilevat ukoll illi waqt l-udjenza quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera tal-20 ta’ Mejju, 1998 - l-ewwel wahda mizmuma wara l-udjenza tal-21 ta’ Jannar, 1998 - dehru kemm l-intimati u kemm id-difensur taghhom, l-Avukat (illum Imhallef) Dottor Joseph R. Micallef, u ma ssollevaw ebda ilment dwar id-decizjoni *contrario imperio* in kwistjoni (ara fol. 27);

Illi, ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija, it-talba ta’ l-appellanti ghar-revoka tad-decizjoni *contrario imperio* tal-21 ta’ Jannar, 1998 ma tistax tigi milqugha;

Ikkunsidrat:

Illi dak kollu li qalu l-intimati fir-rikors ta’ appell taghhom dwar is-sentenza appellata tad-29 ta’ Jannar, 2002 jammonta ghal sottomissjoni illi f’din is-sentenza l-Bord li Jirregola l-kera ghamel apprezzament zbaljat tal-provi prodotti quddiemu;

Illi huwa risaput illi qorti tat-tieni grad, hlief ghal ragunijiet serji, ma jiddisturbax l-apprezzament tal-provi illi jsir minn qorti ta’ l-ewwel grad (fil-kaz odjern, il-Bord li Jirregola l-Kera). Dina l-Qorti, wara illi ezaminat il-provi kollha prodotti u s-sentenza appellata ma ssib ebda raguni ghala ghandha tiddisturba l-apprezzament akkurat u dettaljat tal-provi prodotti maghmul mill-Bord li Jirregola l-Kera, apprezzament illi wassal lill-imsemmi Bord sabiex fil-paragrafu enumerat tlettax (13) tas-sentenza appellata jikkonkludi korrettement illi:
“… hawn *si tratta* ta’ trasferiment tal-kirja meta l-kirja kienet tghajjat lil Mary Anne Bonaci. … Fl-ahhar is-sid gie mitlub jaccetta dak li sar, meta ma dawwarx il-kirja fuq l-intimat John Bosco Bonaci, sar it-testment.”

Illi, ghalhekk, it-talba ta’ l-intimati appellanti ghar-revoka tas-sentenza tal-Bord li Jirregola l-kera tad-29 ta’ Jannar, 2002 ma tistax tintlaqa’;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-appell kollu ta’ l-intimati appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata tad-29 ta’ Jannar, 2002, b’dan illi t-terminu ta’ tlett (3) xhur prefiss ghall-fini ta’ l-izgumbrament ghandu jibda jiddekorri mil-lum;

Tordna illi l-ispejjez ta’ din l-istanza jigu sopportati kollha mill-intimati appellanti.

< Sentenza Finali >

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