MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-15 ta' Novembru, 2006

Appell Civili Numru. 237/2001/1

David Chetcuti bhala mandatarju specjali ta' l-imsiefer tabib Joseph Farrugia; u b' nota tad-29 ta' April 2002 Dr. Joseph Farrugia qed jassumi l-atti f' ismu stess; u b' digriet ta' l-4 ta' Gunju 2002 Elaine Farrugia qed tintervjeni f' din il-kawza *in statu et termini*

vs

Richard K. Kandler

Il-Qorti,

Fis-6 ta' Marzu, 2006, il-Qorti Civili tal-Magistrati ppronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Qorti,

Rat l-avviz in ezami li bih l-attur nomine et talab sabiex il-konvenut jghid il-ghaliex ma ghandux jigi kkundannat li jhallas lill-istess attur nomine et is-somma ta' seba' mitt

lira (Lm700) ghal zewg skadenzi ta’ kera, Lm350 kull skadenza, dovuti fl-1 ta’ Marzu 1999 u l-1 ta’ April 1999 u dana ghal-fond 216 Silver Mist, Triq Judge W. Harding, Pembroke, kera bil-quddiem.

Bl-ispejjes, komprizi Lm11.50 ta’ konsult, dawk tal-ittra ufficjali tal-10 ta’ Jannar 1999 u dawk tal-mandat kawtelatorju ta’ qbid prezentati ma dan l-avviz, u bl-imghax minn notifika tal-ittra ufficjali msemmija kontra l-konvenut li ngunt ghas-subizzjoni.

Rat l-imsemmija nota prezentata fid-29 ta’ April 2002 (fol 11 tal-atti) kif ukoll digriet, imsemmi ukoll hawn fuq, moghti fl-4 ta’ Gunju 2002 (fol 14 ibid)

Semghet it-trattazzjoni.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi din il-kawza qed tinstema flimkien ma ohra (Avviz numru 321/99 JAB) li hi bejn l-istess partijiet u tirriferi ghall-istess fond izda b’mertu u kawzali kwazi ghal kollox differenti. Dan qed jinghad peress li, oltre li f’zewg kazijiet instemghu l-istess xhieda u gew prodotti l-istess dokumenti. F’din il-kawza ma gietx sottomessa l-ebda nota tal-eccezzjonijiet (ara fol 9 ibid) waqt li fil-kaz l-iehor (fol 6 tal-atti) jidher illi tali nota giet presentata u minnha jidher li l-konvenut qed jikkontesta t-talba attrici fuq bazi ta’ nuqqas ta’ relazzjoni guridika bejn il-partijiet u illi l-attur ghandu jipprova li hu s-sid tal-post in kwistjoni kif ukoll zewg eccezzjonijiet ohra li huma irrilevanti ghal dan il-kaz izda minn natura taghhom jirreferu ghal-kawza ohra.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi <u>Elaine Farrugia</u> (fol 20 et seq ibid) anke permezz ta’ dokumenti, xehdet taht gurament illi :-

a) hi tidditjeni, b’titolu ta’ emfitewsi perpetwa, l-art li fuqha hu mibni l-post in kwistjoni u li hi sitwata f’triq gdida bla isem f’Pembroke, Saint George’s limiti ta’ San Giljan

(ara wkoll id-dikjarazzjoni iffirmata minn Brian Decesare a fol 22 ibid)

b) permezz ta’ ftehim ta’ lokazzjoni esebit minnha, in fotokopja (a fol 31 ibid) l-istess post kien inkera lill-konvenut ghall-perjodu ta’ sentejn dekoribbli mill-ewwel (1) ta’ Marzu 1998 sat-28 ta’ Frar 2000 bil-kera ta’ Lm350 fix-xahar pagabbli kull xahar. Dwar l-istess ftehim jidher car u evidenti illi kien sar zball meta gie indikat min kien is-sid ossia “lessor” u dan billi “… inqalbu l-ismijiet tal-‘lesser’ u ‘lessor’. Effetivament u inkorretament gie mnizzel illi David Chetcuti, missier ix-xhud ormai mejjet (ara fol 23 ibid) kien deher f’isem u bhala mandatarju ta’ agenzija immobiljari l-imsemmi Brian Decesare mentri, korretement David Chetcuti kien qed jidher bhala mandatarju ta’ bintu, ix-xhud. Fil-fatt il-konvenut kien qed ihallas il-kera direttament lill-istess David Chetcuti (ara fol 35 u fol 36 ibid). Fix-xhieda taghha u in rigward il-mertu, ix-xhud ikkonfermat, taht gurament, illi l-konvenut ma kienx hallas l-iskadenzi ta’ kera specifikati fl-avviz oltre skadenzi ohra mhux mitlub fl-avviz in ezami.

c) L-imsemmi Brian Decasare (fol 43 ibid), ikkonferma l-izball imsemmi fis-sens illi, korrettament, hu kellu jiffirma l-ftehim ta’ lokazzjoni f’isem missier Elaine Farrugia, li kellu prokura moghtija lilu mill-atturi

d) L-istess konvenut (fol 60 et seq ibid) spjega illi “… when I signed the contract I remember that Mr. Chetcuti mentioned that he was signing on behalf of a relative … “.

Ikkunsidrat

Illi mil-premess jidher b’mod car li l-post in kwistjoni kien inkera lill-konvenut mill-mejjet David Chetcuti u li l-konvenut kien jaf illi dan iffirma l-ftehim ta’ lokazzjoni f’isem bintu Elaine, mart l-attur, it-Tabib Joseph Farrugia u l-emfitewta tal-istess post. Ghalhekk, fil-fehma tal-Qorti irrizulta illi hemm relazzjoni guridika bejn il-partijiet involuti f’dan il-kaz.

Illi in oltre gie pruvat illi l-istess Elaine Farrugia tiddetjeni titolu ta’ emfitewsi fuq l-istess post.

Illi l-ammont kif pretiz fl-avviz in ezami bl-ebda mod ma gie kontestat mill-konvenut u jirrizulta li hu dovut mix-xhieda ta' Elaine Farrugia.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi s-somma ta' Lm700 bl-imghax legali minn notifika tal-ittra ufficjali tal-10 ta' Jannar 1999 u bl-ispejjes inkluzi dawk tal-istess ittra ufficjali u tal-mandat kawtelatorju ta' qbid tas-26 ta' Marzu 2001, imsemmi fl-avviz."

L-appell odjern tal-konvenut huwa identiku ghal dak l-iehor minnu intavolat minn sentenza ohra bejn l-istess partijiet fil-kawza per Avviz Numru 321/99, ad eccezzjoni ta' aggravju wiehed trattat u deciz fis-sentenza ta' din il-Qorti f' din l-ahhar kawza imsemmija;

A skans ta' ripetizzjoni din il-Qorti taghmel taghha anke f' dan l-appell il-konsiderazzjonijiet minnha zvolti fil-kawza l-ohra u li l-appell minnha qed jigi kontestwalment deciz.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tichad l-appell interpost bl-ewwel zewg kapi tieghu. Tilqa' invece t-tielet aggravju u b' hekk tiddeciedi illi l-intervenjenti Elaine Farrugia ghandha tissaporti l-ispejjez proprji ta' l-istanza f' kull stadju taghha. L-ispejjez relattivi ta' dan l-appell, hlief ghal dak li appena nghad fil-kaz ta' l-intervenjenti, jitbatew mill-konvenut appellanti.

< Sentenza Finali >

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