QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 26 ta' Mejju 2017

Numru 8

Rikors Numru 137/10 AE

Rita Camilleri, Gemma Attard u Carmelo Bonnici

v.

Marco Gaffarena u Joselle sive Josielle Gaffarena

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat imressaq mill-atturi fit-12 ta' Frar, 2010, fejn gie premess illi:

"1) Illi l-atturi huma esekuturi testamentarji tal-mejta Emanuela Bonnici bis-sahha ta' testment taghha.

"2) Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tal-15 ta' April 2004, li kopja tieghu qieghda tigi annessa bhala Dok. "A", il-konvenut Marco Gaffarena u Joselle Attard kienu xtraw u akkwistaw minghand il-mejta Emanuela Bonnici l-fond dar numru hamsa u ghoxrin (25), Triq il-Mithna, Haz-Zebbug, libera u franka.

“3) Illi l-mejta Emanuela Bonnici kienet il-padruna assoluta tal-fond de quo u uriet l-intenzjoni li tbiegh l-istess fond lill-konvenuti versu l-prezz ta’ mitejn u hamsin elf lira Maltin (Lm250,000), liema prezz il-konvenuti accettaw.

“4) Illi fil-bidu tas-sena 2004 jija kienet kellmet lill-Arcipriet ta’ Haz-Zebbug u qaltlu li riedet tbiegh id-dar sabiex mir-rikavat tkun tista’ taghti donazzjoni lill-Missjonijiet u ohra lid-Dar tal-Providenza, u l-Arcipriet baqa’ f’kuntatt maghha ghal dan il-ghan. F’okkazzjoni sussegwenti hija kienet anke nfurmatu li kien hemm min ried jixtriha u kien lest ihallas il-prezz ta’ Lm250,000.

“5) Illi biex sar dan it-trasferiment, la sar konvenju bejn il-partijiet u lanqas saru ricerki kif isir is-soltu f’kazijiet ta’ trasferimenti ta’ bini.

“6) Illi dan it-trasferiment ma sarx bil-prezz miftiehem originarjament u cioe` dak ta’ mitejn u hamsin elf lira Maltin (Lm250,000) imma sar bil-prezz ridott hafna ta’ erbghin elf lira Maltin (Lm40,000), liema somma l-konvenuti baqghu ma hallsux lill-venditrici, anke jekk fil-kuntratt relattiv gie ddikjarat li “… *digja thallsu u tithalla ricevuta*”.

“7) Illi l-mejta Emanuela Bonnici, li kienet persuna avvanzata fl-eta` u minghajr skola, ma kenitx taf illi qeghda tbiegh il-fond de quo ghall-prezz ta’ Lm40,000, u ghalhekk giet raggirata mill-konvenuti li approfittaw ruhhom mill-kundizzjoni dghajjfa taghha.

“8) Illi Emanuela Bonnici effettivament hadet biss hamest elef lira Maltin (Lm5,000), liema somma giet iddepositata minnha fil-kont bankarju taghha meta l-konvenuti stess akkompanjawha biex taghmel dan sabiex jirbhu l-fiducja taghha. Dina s-somma kienet inghatat lilha in forza ta’ skrittura privata (Dok. “DN1”) li kienet tittratta dwar self ta’ hamest elef lira Maltin (Lm5,000).

“9) Illi minkejja li l-konvenuti kienu akkwistaw il-fond, xorta wahda hallew lil Emanuela Bonnici tkompli tghix fih.

“10) Illi l-Arcipriet tant kien perpless bl-iskrittura privata li kienet urietu Emanuela Bonnici li kien talabha tiffissa appuntament biex hu jiltaqa’ ma’ Marco Gaffarena. Meta saret dina l-laqgha rrizulta li hija ma kenitx irceviet Lm250,000 – u lanqas Lm40,000 – izda Lm5,000 biss, u dan bhala self. Hemmhekk, il-konvenut Marco Gaffarena stqarr li kien taha biss Lm5,000 u li kien ghad irid ihallasha l-bilanc, waqt li Emanuela Bonnici baqghet tichad li hija kienet bieghet il-fond ghall-prezz ta’ Lm40,000. Hija kienet sostniet li l-prezz kien ta’ Lm250,000. Dan kollu gie kkonfermat mill-Arcipriet ta’ Haz-Zebbug, il-Wisq Reverendu Arcipriet Daniel Cardona, permezz ta’ Affidavit datat 19 ta’ Settembru 2007, fil-presenza tan-Nutar Dr. Carmel Martinelli.

"11) Illi fit-12 ta' Mejju 2006 hija giet iccertifikata mill-Psikjatra li kienet qieghda tbati minn Dimenzja Senili u Paranoia Psikotika.

"12) Illi waqt l-iffirmar tal-kuntratt, il-konvenuti tant kienu jafu li qeghdin japprofittaw ruhhom minn Emanuela Bonnici illi bhala 'prekawzjoni' hadu ritratt taghha waqt li kienet qeghdha tiffirma l-kuntratt ta' trasferiment tad-dar.

"13) Illi l-kuntratt hawn fuq imsemmi sar b'ghemil doluz da parti tal-konvenuti u bil-ghan li jivvantaggaw ruhhom mill-qaghda ta' Emanuela Bonnici u jakkwistaw il-proprjeta` minghandha bla ma jhallsu wisq flus u kif ser jigi muri ghamlu raggiri fuqha.

"14) Illi l-kuntratt tal-15 ta' April 2004 kien ibbazat fuq konsiderazzjon falza.

"15) Illi xahar biss wara li sar dan il-kuntratt, il-konvenuta Joselle Attard ippruvat tizganca ruhh minn dan l-ghemil doluz taghhom it-tnejn u ttrasferiet is-sehem taghha lill-konvenut l-iehor Marco Gaffarena.

"16) Illi l-imsemmija Emanuela Bonnici istitwiet kawza civili numru 447/04 fl-ismijiet "Emanuela Bonnici v. Marco Gaffarena u Joselle Attard" izda lahqet mietet waqt li l-kawza kienet ghadha pendenti.

"Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

"1) Tiddikjara li l-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius 1996 esebit bhala Dokument "A", li permezz tieghu l-konvenuti Marco Gaffarena u Joselle Attard xtraw u akkwistaw minghand il-mejta Emanuela Bonnici l-fond dar nuymru hamsa u ghoxrin (25), Triq il-Mithna, Haz-Zebbug, bhala null u bla effett stante li kien ibbazat fuq konsiderazzjoni falza u sar b'rizultat ta' ghemil doluz u raggiri da parti tal-konvenuti.

"2) Tordna r-exxissjoni tal-kuntratt ta' bejgh tal-15 ta' April 2004 immarkat Dokument "A" ghar-ragunijiet hawn fuq indikati, u tistabilixxi gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' rexissjoni.

"3) Tinnomina Nutar Pubbliku biex jippubblika l-att opportun ta' rexissjoni, kif ukoll tinnomina kuratur biex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaci.

"Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, li huma ngunti ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta guramentata pprezentata mill-konvenuti fit-12 ta' Lulju, 2010, fejn gie eccepit illi:

"1. Illi Primarjament, it-talbiet attrici huma preskritti a tenur tal-Artikoli 1222 sa 1225 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta

"2. Illi l-atturi ghandhom jippruvaw dak li qed jallegaw b'mod partikolari li Emanuela Bonnici effettivament kienet nieqsa mill-fakultajiet mentali li rendewha nkapaci milli tesercita d-drittijiet civili taghha

"3. Illi fil-mertu, it-talbiet attrici huma inammissibbli stante l-esekuzzjoni volontarja da parti ta' l-awtur ta' l-atturi tal-kuntratt mertu tal-kawza

"4. Illi fil-mertu wkoll, l-atturi ghandhom jippruvaw l-allegazzjonijiet minnhom vantati fil-konfront ta' l-intimati stante illi t-testament ta' l-awtur ta' l-atturi, li huwa l-bazi ta' l-azzjoni rikorrenti, fl-ebda hin ma jsemmihom izda ad addirittura hemm referenza ghal terzi u fl-ebda hin ma huma ndikati intimati

"5. Salv eccezzjonijiet ohra"

Rat it-talba rikonvenzjonali tal-konvenuti li permezz taghha ntalab:

"Illi meta l-esponent rikonvenzjonant xtara u akkwista l-fond 25 Triq il-Mithna, Haz-Zebbug minghand id-defunta Emanuela Bonnici huwa ghamel dan wara li assigura ruhu illi l-istess Emanuela Bonnici riedet verament tbiegh l-istess fond u li kellha l-fakoltajiet mentali sabiex taghmel dan.

"Illi kienet l-istess Emanuela Bonnici li stabilit il-prezz tal-fond u dan mehud kont tal-fatt illi hija dejjem riedet tbiegh bil-kundizzjoni li tibqa' tabita go fih u dan wara li hija stess, u qabel sahansitra avvicinat lil esponent rikonvenzjonat, avvicinat Perit tal-fiducja taghha u li rrilaxxa r-rapport Peritali hawn anness u markat Doc F.

Illi nonostante dan kollu r-rikonvenzjonati ghazlu li jgeghelu lid-defunta Emanuela Bonnici tistitwixxi proceduri guidizjarji kontra l-esponent rekonvenjonant li ghad li kien hemm aktar minn smien utili, hija ghazlet li ma tattendi ghal ebda seduta tal-Qorti u l-anqas taghti x-xhieda taghha permezz tal-procedura ta' l-affidavit.

"Illi nonostante dan kollu, r-rikonvenzjonati, wara li cedew l-kawza bin-numru 447/04 JRM ghazlu li jkomplu jwaqfu lil esponenti milli jgawdi l-fond 25 Triq il-Mithna Haz-żebbug minnu akkwistat u dan billi ntavolaw

talba ghal-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 603/10 FS liema talba il-Prima Awla tal-Qorti Civili cahdet u ntavolaw l-azzjoni odjerna li minnha qeghda ssir din it-talba rikonvenzjonali.

"Illi dan l-agir tar-rikonvenzjonati qed jelledi u jikkawza dannu lil espnenti stante illi huwa ma jistax jiddisponi mill-fond mertu tal-kawza kif jidhirlu hu u dan meta wiehed iqis li parti mill-attivita` ekonomika ta' l-esponenti hija proprju l-kummerc fil-proprjreta` liema telf ta' qliegh huwa jikkalkula li jammonta ghal €93200 li kellu jbiegh u jitrasferixxi l-istess wara li jiddeduci l-ispejjez minnu nkorsi.

"Illi ghad li l-intimati rikonvenzjonati huma ghal kurrent ta' dan kollu u ghad li gew interpellati sabiex ma jibqghux jivvisaw u jtellfu lil rekonvezjonant mit-tgawdija tal-proprjeta` tieghu huma baqghu nadempjenti.

"Jghidu l-intimati rekonvenzzjonati ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti

"1. Tiddikjara illi l-intimat rekonvenzjonant sofra danni konsistenti f'telf ta' qliegh naxxenti mill-fatt illi huwa ma jistax ibiegh jew xorta ohra jiddisponi mil-fond 25 Triq il-Mithna Haz-Zebbug.

"2. Tillikwida d-danni hekk sofferti mill-intimat rekonvenzjonant fl-ammont ta' tlieta u disghin elf euro (€93200) jew somma verjuri illi tigi likwidata minn din il-Qorti occorrendo bl-opera ta' Perit nominand.

"3. Tikkundanna lil intimati rikonvenzjonati jhallsu lil intimat rikonvenzjonant s-somma msemmija ta' tlieta u disghin elf euro (€93200) jew dik is-somma verjuri illi tigi hekk likwidata minn dina l-Qorti."

Rat ir-risposta tal-atturi rikonvenzjonati li permezz taghha nghad:

"Illi t-talbiet imressqa fil-kontrotalba imressqa fil-kontrotalba tal-konvenuti huma bla bazi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

"Illi l-kontestazzjoni m'hijiex li Emanuela Bonnici ma riditx tbiegh bil-kundizzjoni li tibqa' tabita fil-post, izda li Emanuela Bonnici giet raggirata b'rizultat ta' l-agir frawdolenti tal-konvenuti kemm fir-rigward tal-prezz kif ukoll fir-rigward tal-hlas – dan kif johrog car mill-affidavit ta' l-Arcipriet.

"Illi l-kawza originali istitwita minn Emanuela Bonnici (Citazzjoni numru 447/04 JRM) kellha titwaqqaf b'riserva li tigi istitwita ohra minflokha

minhabba li giet pregudikata minhabba n-negligenza tal-konsulent legali precedenti tal-esponenti.

"Illi t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni numru 603/10 CFS kontra Marco Gaffarena u Joselle Attard giet michuda – dan kontra x-xewqa ta' l-esponenti. Izda wara li dik it-talba giet hekk michuda, il-konvenuti ma setghux jghidu li "l-agir tar-rikonvenzjonati qed jilledi u jikkawza dannu lil esponenti stante illi huwa ma jistax jiddisponi mill-fond mertu tal-kawza kif jidhirlu hu". L-ebda mandat mhu qed izommu milli jittrasferixxi l-fond lil terzi ladarba dik l-Onorabbli Qorti ma laqghetx it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni. Minnfuq, il-konvenuti hargu mandat ta' sekwestru kawtelatorju kontra l-esponenti fuq pretizi bla bazi u ghal danni li ma sofrewx!

"Ghalhekk, l-ewwel talba għal dikjarazzjoni li l-konvenuti sofrew danni hija insostenibbli legalment u fattwalment, filwaqt li t-tieni talba dwar il-likwidazzjoni tad-danni tirrigwarda danni fittizji ghax il-konvenuti ma sofrewx danni, u kwindi l-konvenuti ma jistghux jitolbu biex l-esponenti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta; Euro 93,000 / Euro 93,200 (kif inkonsistentement indikat mill-konvenuti) bhala danni pretizi."

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-8 ta' April, 2013, fl-ismijiet premessi, li permezz taghha ddecidiet il-kawza billi, filwaqt li cahdet l-ewwel u t-tielet eccezzjonijiet, b'referenza ghat-tieni eccezzjoni llimitat ruhha billi ddikjarat li l-ilment tal-atturi mhuwiex li Emanuela Bonnici kienet mentalment inkapaci li taghti l-kunsens taghha fuq il-kuntratt tal-15 ta' April, 2004. Laqghet it-talbiet tal-atturi u konsegwentement (i) ordnat r-rexxissjoni tal-kuntratt tal-15 ta' April, 2004, ippublikat min-nutar Dr. Antoine Agius li sar bejn Emanuela Bonnici u l-konvenuti; (ii) innominat lin-nutar Dr. Annalise Micallef sabiex tippubblika l-att relattiv u kontestwalment tithallas lura lill-konvenuti s-somma ta' €11,646.87, flimkien mal-imghax ta' 8% mid-data tal-pubblikazzjoni tal-att; (iii) innominat lil Dr. Abigail Galea bhala kuratrici

ta' dawk li ma jidhrux ghall-pubblikazzjoni tal-att. Kif ukoll gew michuda t-talbiet rikonvenzjonali kollha tal-konvenuti.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li rat l-atti kollha, inkluz in-noti ta' sottomissjonijiet u ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hi li l-azzjoni hi preskritta skond l-Artikolu 1222 sa 1225 tal-Kodici Civili. Eccezzjoni li ma tregix meta tqies:-
>
> "1. Il-kuntratt ta' bejgh sar fil-15 ta' April 2004.
>
> "2. Fis-17 ta' Gunju 2004 Emanuela Bonnici pprezentat kawza (447/2004) identika ghal din. L-attrici mietet fil-21 ta' Lulju 2008, u b'digriet tal-25 ta' Gunju 2009 saret trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Rita Camilleri, Carmelo Bonnici u Gemma Attard.
>
> "3. Permezz ta' nota prezentata fid-19 ta' Jannar 2010 l-atturi rrinunzjaw ghall-kawza 447/2004.
>
> "4. Fit-12 ta' Frar 2010 l-atturi pprezentaw din il-kawza.
>
> "5. Waqt is-seduta tas-6 ta' Lulju 2010, il-konvenuti taw ruhhom notifikati u fit-12 ta' Lulju 2010 ipprezentaw it-twegiba guramentata.
>
> "Ghalhekk b'applikazzjoni tal-Artikolu 2132(2) tal-Kodici Civili, it-talbiet m'humiex preskritti. Waqt li l-kawza l-ohra kienet ghadha pendenti, il-preskrizzjoni ma kenitx qeghda tiddekorri. Principju li xorta japplika f'dan il-kaz, gialadarba fi zmien xahar mid-data li cedew il-kawza l-atturi regghu pprezentaw kawza ghall-jedd pretiz.[1]
>
> "Fil-meritu, minkejja dak li jinghad fit-tieni eccezzjoni, mill-att promotur hu evidenti li l-atturi m'humiex jallegaw li Bonnici ma kenitx mentalment kapaci taghti l-kunsens taghha. Anzi ghamluha cara li:-
>
> > "... *din mhix kawza fejn irid jigi ppruvat illi Emanuela Bonnici effettivament kienet nieqsa mill-faklutajiet mentali li rrendewha nkapaci*

[1] "2132. (1) Il-ksur tal-preskrizzjoni maghmul b'talba gudizzjarja, jitqies bhallikieku ma sarx, jekk l-attur jirrinunzja ghat-talba, jew jekk il-kawza tibqa' dezerta, jew jekk it-talba tigi michuda. (2) Ghal dik li hija r-rinunzja jew ic-cahda ta' talba gudizzjarja, id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jghoddux fil-kazijiet li l-attur jista', skont il-ligi, jerga' jgib 'il quddiem it-talba, basta li din it-talba terga' tingieb ' il quddiem fl-istess qorti jew f'ohra fi zmien xahar minn dak in-nhar tar-rinunzja jew tac-cahda, u l-konvenut jigi nnotifikat bil-mod u fiz-zmien imsemmijin fiz-zewg artikoli ta' qabel dan, skont ma jkun il-kaz."

> *milli tesercita d-drittijiet civili taghha" (sic), izda kawza fejn l-atturi ghandhom jippruvaw (ara r-rikors guramentat taghhom) l-ghemil doluz u raggiri tal-konvenuti u l-konsiderazzjoni falza, liema elementi jirrendu l-kuntratt null*.[2]

"Il-qorti zzid tghid li difficli tara kif qatt l-atturi setghu jibbazaw l-ilment taghhom fuq il-kapacita' mentali ta' Emanuela Bonnici fiz-zmien tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, meta xhur wara l-att ta' bejgh fl-24 ta' Dicembru 2004 ghamlet it-testment li bih jidher li tnejn milll-atturi gew nominati bhala werrieta taghha[3].

"B'riferenza ghat-tielet eccezzjoni l-qorti tosserva li fir-realta' l-atturi huma l-ezekuturi testamentarji tal-wirt ta' Emanuela Bonnici li wara kollox bhala tali ghandu d-dmir li jwettaq ix-xewqa tat-testatur. Fis-Seba' Artikolu tat-testment tissemma l-kawza li Bonnici kienet ghamlet ghar-rexxissjoni tal-kuntratt u hallietha bi prelegat lill-atturi, u jinghad ukoll: "*It-testatrici trid u tordna li, f'kas li l-kawza msemmija tkun ghada ma nqaghtetx meta tigi nieqsa, allura dina l-kawza ghandha tigi prosegwita mill-istess prelegatarji kif fuq intqal, u jekk l-ezitu taghha jkun favur u allura tigi taqa' fl-eredita' taghha, dina d-dar tigi konsegwita mit-tlett prelegatarji fuq imsemmija, f'sehem indaqs u bis-sostituzzjoni volgari.*"[4] Dan apparti 'l fatt li kif diga' osservat jidher li l-atturi Carmelo Bonnici u Gemma Attard huma wkoll werrieta.

"L-eghmil doluz li jivvizja l-kunsens hu regolat mill-Artikolu 974 tal-Kodici Civili; "Id-dottrina u gurisprudenza kontemporani jidhru orientati bejn apprezzament tad-dolo in concreto, jigifieri b'riferenza ghall-istato d'animo tal-vittma specifika. Min-naha wahda il-gudikant irid jikkonsidra l-intenzjoni tal-vittma in relazzjoni ghar-ragunijiet li ddeterminaw il-kunsens u min-naha l-ohra l-grad ta' inesperjenza jew inavvedutezza tal-istess vittma." (Reverendu Sac. Don Francesco Zammit et vs Avukat Dr Anthony Farrugia et deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Marzu 1967)[5].

"L-eghmil doluz iwassal lill-vittma ghall-izball. Fis-sentenza Emmanuele Sciberras vs Nobbli Nazzareno Zimmerman Barbaro deciza mill-Prim'Awla fit-13 ta' Frar 1946[6], il-qorti osservat:

---

[2] Nota sottomissjonijiet prezentata fil-31 ta' Jannar 2012 – fol. 189.

[3] Fol. 41.

[4] Fol. 41. Ara wkoll is-Sitt Artikolu tat-testment.

[5] "orbene, se io mi sono ingannato in quanto l'oggetto acquistato non puo' produrmi quel vantaggio che me ne aspettava, io non posso pretendere di annullare il contratto, essendoche' il guadagno non appartiene alla sostanza della cosa dedotta in contratto; ma fingasi che l'altro contraente mi abbia con male arti fatto credere in un lucro considerevole che avrei potuto ritrarre dalla cosa offertami in vendita, e mi abbia cosi' indotto a conchiudere un contratto, che altrimenti non avrei conchiuso: ebbene io posso domandare la nullita' della convenzione, quantunque il mio errore non sia caduto sulla sostanza della cosa costituente oggetto della contrattazione." (Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile, Francesco Ricci Vol. VI pagna 31).

[6] Imhallef W. Harding (Volum XXXII.ii.223).

> "*Illi, kif josserva l-Baudry, l-annullabilita' ta' kuntratt bazat fuq ghemil doluz tissuponi wkoll l-izball li waqa' fih il-kontraent li jaghmel l-istanza ta' l-annullament minhabba l-ghemil doluz ta' l-iehor; imma b'din id-differenza, illi mentri l-izball, bhala motiv per se indipendentement mill-ghemil doluz, hemm bzonn li jaqa fuq is-sustanza tal-haga, inveci l-izball effett tal-ghemil doluz ma hemmx bzonn li jaqa' fuq is-sustanza tal-haga.*"

"Fil-kaz ta' eghmil doluz hemm il-vizzju tal-kunsens, imma tali vizzju hu rilevanti ghaliex jinghata lok ghalih mill-agir illegali tat-terz.

"Min-naha l-ohra, "*L-iskritturi li jikkrejaw obbligazzjonijiet bejn il-kontraenti kellhom jigu prezunti illi huma validi u li fedelment jirriflettu l-volonta' kontrattwali taghhom. Min jallega l-kontra u jadduci propju l-vizzju tal-kunsens kontrattwali bazat fuq xi wiehed mill-elementi li l-ligi stess tindika bhala raguni valida biex jigi vizjat tali kunsens, kellu biex jirnexxi fl-azzjoni, jipproduci provi univoci, konkluzivi, kredibbli u attendibbli in sostenn tal-pretensjonijiet tieghu.*" (Gourmet Co. Ltd vs Mariano Vella deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru 2001).

"Fil-kawza 447/2004 Emanuela Bonnici kienet xehedet permezz ta' affidavit u qalet[7]:-

"(b) fil-bidu tas-sena li ghaddiet il-konvenut gie d-dar tieghi akkumpanjat minn xi nies, u qalli li kien sema' minghand in-nies li jien xtaqt inbiegh id-dar. Jien wegibtu li kien minnu. Jien hallejtu jdur mad-dar biex jaraha sew, u wara qalli li kien interessat li jixtriha u saqsieni kemm kont qieghda nitlob bhala prezz. Jien ghidtlu li d-dar hija kbira u tiswa l-flus u li ma kont lest li nitlaqha b'inqas minn kwart ta' miljun. Huwa qalli li l-prezz kien joghogbu u qal li kien lest li jixtri d-dar.

"(c) Il-konvenut qalli li kien ser jiehu hsieb ikellem nutar sabiex jipprepara l-kuntratt, izda ma ftehmniex gurnata u hin dakinhar tal-kuntratt. Jien ghidtlu li ridt ingib lil xi hadd mill-familja tieghi ghall-kuntratt, izda l-konvenut Gaffarena qalli li ma kienx hemm ghalfejn. Wara li ghaddew xi erbat ijiem giet mara ghandi li aktarx li aktarx tigi minnu u qaltli li n-Nutar Antoine Agius kien qieghed jistennieni d-dar taghha. Wara sirt naf li din il-mara tigi l-mara tat-tifel ta' Gaffarena u tghix ftit 'l boghod minni mal-genituri taghha fid-dar Therese, Triq il-Mithna, Haz-Zebbug.

"(d) Nispjega li ma ffirmajniex konvenju. Ghamilna l-kuntratt mal-ewwel. Jien ma kontx naf min huwa n-nutar billi kienu gabu huma. Haduni fid-dar tal-konvenuta Josielle Attard, u hemmhekk, kien hemm persuna li deherli li kien in-nutar kif ukoll il-konvenut Gaffarena.

"(e) Niftakar li dik il-persuna li deherli li kien in-nutar beda jaqra b'mod imghaggel. Jiena mara anzjana u bqajt fuq il-fiducja tal-ftehim li konna ghamilna li l-post inbieghu b'kwart ta' miljun liri Maltin. Allura ma kellix

[7] Fol. 11-12.

ghaliex niddubita li l-prezz kien ser ikun hekk. Il-konvenut tani hamest elef liri Maltin (Lm5,000) u qalli li kien ser jghatini l-bilanc f'pagament iehor xahar wara, u mbaghad, ihallasni kollox wara. Jiena iffirmajt il-kuntratt taht l-impressjoni li l-fond kont qeghda nbieghu bil-prezz ta' Lm250,000.".

"Kontro-ezami qatt ma sar. Wiehed jista' jistaqsi kemm dan hu affidavit ta' Emanuela Bonnici meta tara c-certifikat mediku tal-Professur Abraham Galea datat 12 ta' Mejju 2006 (fol. 9) li l-atturi stess pprezentaw, fejn jinghad li kien diga' ezaminaha fit-30 ta' Gunju 2005 u 16 ta' Ottubru 2005 u li Emanuela Bonnici qeghda tbaghti minn Dimentia Senili (Alzheimer Disease) flimkien ma' paranoia psikotika[8]. L-affidavit ta' Bonnici datat 19 ta' Jannar 2005.

"L-atturi qeghdin jallegaw li Emanuela Bonnici giet ingannata meta l-konvenuti, allura bil-komplicita' tan-nutar Agius, geghluha tahseb li qed tbiegh ghal Lm250,000 meta l-prezz li kien jissemma fil-kuntratt kien Lm40,000 u kull ma rceviet kienet is-somma ta' Lm5,000.

"Mid-deposizzjoni ta' Fr Daniel Cardona, li jidher li kien totalment indipendenti mill-partijiet, jirrizulta li:-

"i. Fil-bidu tal-2004 Emanuela Bonnici kienet qalet lil Fr Daniel Cardona li riedet tbiegh id-dar u li "...*bir-rikavat tal-prezz xtaqet li taghti donazzjoni lill-missjonijiet u lid-Dar tal-Providenza*."[9]

"ii. Xi zmien wara qaltlu li kienet sabet xerrej li kien dispost li jatiha s-somma ta' Lm250,000.

"iii. Xi zmien wara kienet qaltlu li l-fond inbiegh ghal Lm250,000. Urietu wkoll l-iskrittura DN1[10], li fiha tissemma s-somma ta' Lm5,000.

"iv. Ix-xhud ha l-inizjattiva li jikkomunika mal-konvenut; "*Huwa qalli li d-dar fil-fatt kien xtraha ghal Lm40,000. Jien staqsejtu kif kien hallas il-flus apparti l-hamest elef lira, li fil-fatt l-attrici wrietni u li ghoddejt ghas-sodisfazzjon taghha, w Gaffarena qalli li kien ghad irid ihallasha l-*

[8] *"Difetti serji fil-memorja 'jien ninsa!' kemm ghal grajjiet ricenti u passati, nuqqas serju ta' registrazzjoni tant li ma tiftakarx avvenimenti anke wara li nkunu rrepetejnihom diversi drabi, difetti fl-orjentament kemm il-persuna (ma tiftakarx min jien wara li geddidnilha memorja diversi drabi), kemm il-lokal – taf biss wara hafna insistenza li toqghod Haz-Zebbug u 25 Triq il-Mithna, mill-bqija ma tafx li qeghda 'il Mosta ghand it-tabib – tghid li qeghda ghand avukat – u zmien – la taf id-data, la l-jum, la x-xahar u lanqas is-sena. L-attenzjoni u l-kalkolazzjoni huma neqsin kwazi ghal kollox la taf kemm fiha centezmi lira u l-anqas taf tghodd sewwa ghax ma marritx skola (tghid): Ma tiftakar xejn l-anqas minn dak li ghidtilha biex tiftakar fit-testijiet li naghmlu rutina bhal tiftakar xi haga minn tlitt oggetti li nuruha....... Nikkonkludi li l-imsemmija Emanuela Bonnici tant turi deterjorament f'kull qasam tal-funzjoni mentali li mhix kapaci taghti jew tifhem struzzjonijiet u ghalhekk nipproponi li fuq ragunijiet ta' sahha m'ghandhiex (ghax mhix kapaci) li tigi esposta biex taghti xhieda ta' xi kwalita*."

[9] Fol. 79.

[10] Fol. 80

bilanc. L-attrici baqghet tichad li hija bieghet il-post ghal Lm40,000 u Gaffarena beda jghid li l-prezz kien maqbul bejniethom.”.

“Ix-xhud xehed ukoll in kontro-ezami, li sfortunatament sar iktar minn tlett snin wara li kien ghamel l-affidavit u iktar minn sebgha snin wara nqala’ l-kaz. Ovvjament trid u ma tridx it-trapass ta’ hafna zmien ikollu effett fuq il-memorja. Minn din id-deposizzjoni jirrizulta li:-

“i. Bonnici kienet tkellmet ma’ Fr Cordina u wrietu bicca karta li fuqha kien hemm miktub is-somma ta’ Lm250,000.
“ii. Urietu wkoll l-iskrittura ta’ self li fiha tissemma s-somma ta’ Lm5,000.
“iii. Bonnici kienet qaltlu li bieghet il-fond ghall-prezz ta’ Lm250,000. Iktar ‘il quddiem mistoqsi jekk kenitx qaltlu li bieghet id-dar jew ser tbieghha, wiegeb: “Hi kienet daqsxejn konfuza fis-sens jigifieri ma niftakarx ezatt il-kliem li bih qaltli kif kien ezatt imma hi kienet mara li f’dak l-istadju kienet hafna konfuza. Dak li nista’ nghid.”. Il-qorti staqsiet: “Imma jekk hi xi haga fatta jew xi haga li se ssir ?”, u t-twegiba kienet “Ma nistax niddistingwi.”.
“iv. Kuntratt ma wrietux.
“v. Kien laqqa’ lil Bonnici u lill-konvenut biex jistabbilixxi kienx hemm xi malintiz. Quddiemu Bonnici qalet li bieghet il-fond ghal Lm250,000 u Gaffarena ghal Lm40,000. Qal ukoll li Gaffarena kien baqa’ jinsisti li l-fond xtrah ghall-imsemmija cifra.
“vi. Talab lil Gaffarena sabiex jaghtih kopja tal-kuntratt.
“vii. Zied li kien mar il-bank ma’ Bonnici fejn ghadd il-flus li kienu f’kaxxa. Ikkonferma li kien hemm Lm5,000. Pero ma jsemmix jekk kienx mar qabel ma ltaqghu ma’ Gaffarena.

“Id-domanda li trid tinghata twegiba ghaliha hi: Fr Cardona laqqa’ lil Bonnici u Gaffarena qabel sar il-kuntratt jew wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ? Il-konvenuti jsostnu li l-laqgha saret qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

“Il-qorti tistqarr li hu suspettuz kif:-

“i. Filwaqt li n-nutar Agius xehed li d-depozitu ma kienx thallas quddiemu u ghalhekk ipprepara skrittura ta’ self brevi manu, il-konvenuti insistew li l-hlas sar quddiem in-nutar.
ii. In-nutar Agius ghamel skrittura ta’ self meta hadd ma ssellef flus. Ghalkemm xehed: “*Dik l-iskrittura ghamiltha ghax m’ghaddewx il-flus quddiemi*.”, il-qorti ma tifhimx din l-ispjegazzjoni.
“iii. Bonnici giet mitluba tiffirma skrittura ohra fejn kienet qeghda tiddikjara li m’ghandha tiehu xejn iktar minghand Gaffarena, meta fil-kuntratt ta’ bejgh kien gie ddikjarat li l-prezz diga’ thallas.
“iv. In-nutar ha ritratt tal-attrici qeghda tiffirma l-kuntratt. Hu qal li ghamel hekk “…*biex ikolli prova li l-kuntratt iffirmatu Bonnici u dan peress li bdiet tbiddel l-affarijiet fis-sens li l-ewwel ma riditx taghmel konvenju, imbaghad riedet karta privata ghal Lm5,000 ghax ma reditx*

cekk u ridithom flus.". Kompla jghid li meta jkun hemm persuna ta' certu eta' mhux l-ewwel darba li jiehu ritratt tal-persuna tiffirma.

"Il-qorti wara li qrat l-atti kemm-il darba, tosserva:-

"i. *Fl-affidavit li pprezenta fil-kawza 447/04*[11] *il-konvenut xehed: "Nghid li l-ghada, wara li kkuntatjajt lin-nutar Antoine Agius, flimkien mal-istess Nutar, mort fid-dar residenza ta' Joselle Attard fejn giet ukoll Emanuela Bonnici. Dakinhar konna ergajna tkellimna fuq il-prezz u wara li Emanuela Bonnici kkonfermat li hija kienet qeghda taccetta ghall-prezz ta' Lm40,000, tajniha depozitu ta' Lm5,000 (hamest elef lira Maltija) fi flus kontanti.*". Verzjoni li hi ferm differenti minn dik li tan-nutar Agius fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2011[12] li qal li s-somma ta' Lm5,000 ma thallsitx fil-presenza tieghu, u li kien hejja l-iskrittura privata (Dok. DN1) proprju ghaliex id-depozitu ma thallasx fil-presenza tieghu.

"ii. Jekk kif qalu l-konvenuti l-laqgha mal-qassis saret qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh, x'kien li wassal lill-attrici biex tmur tiffirma l-kuntratt bi prezz ta' Lm40,000 meta kienet qeghda ssostni li l-prezz kien Lm250,000 ? Mix-xhieda ta' Fr Cordina rrizulta kif Emanuela Bonnici kienet semmietlu prezz ta' Lm250,000 u kif baqghet tinsisti fuq dak il-prezz fil-presenza wkoll tal-konvenut. Fir-realta' rrizulta li ma kien hemm l-ebda rabta ghaliex konvenju ma sarx. Jekk kif ighidu l-konvenuti l-laqgha li ghaliha kien prezenti Fr Cordina saret qabel il-pubblikazzjoni tal-att, il-konvenuti ma offrew l-ebda hjiel ta' kif Emanuela Bonnici bidlet il-fehma taghha.

"iii. Il-konvenuti, missier il-konvenut u n-nutar Agius kollha qalu li l-bilanc tal-prezz (Lm35,000) thallsu dakinhar tal-kuntratt. In-nutar xehed: "*Niftakar li dakinhar tal-kuntratt Gaffarena gab il-bilanc tal-prezz fi flus kontanti. Gabhom parti hu u parti minnhom gabithom Josianne Attard. Kollha kienu fi flus kontanti. Poggewhom fuq il-mejda quddiemi u ghaddewhom. Jiena sseparajthom f'karti ta' Lm10, pakketti ta' Lm100. L-ammont kien Lm35,000 ... Niftakar il-flus ghamlithom fil-puschair u ghattithom.*"[13]. Pero' fl-att tal-bejgh jinghad li l-prezz "digja thallsu u tithalla ricevuta."[14], u mhux li l-hlas qieghed isir mal-kuntratt. Min-naha l-ohra fil-kuntratt li sar bejn il-konvenuti Gaffarena xahar wara (13 ta' Mejju 2004) u li bih Josielle, dak iz-zmien Attard, bieghet lil Marco Gaffarena n-nofs indiviz ta' sehemu mill-fond, l-istess nutar kiteb hekk: "*Dan il-bejgh qieghed isir bil-prezz ta' ghoxrin elf lira maltin (Lm20,000) prezz li l-bejjiegha tiddikjara li qieghda tircevieh min ghand ix-xerrej u thallilu ricevuta*." (enfazi tal-qorti).

[11] Ara fol. 33.

[12] Fol. 182
[13] Nutar Agius – fol. 184
[14] Fol. 5.

"iv. Meta l-qassis akkumpanja lil Emanuela Bonnici l-bank, fis-safety deposit box instabet biss is-somma ta' Lm5,000. Jirrizulta li Bonnici kellha access ghas-safety deposit box fl-14 ta' April 2004 u 21 ta' April 2004. Ghalkemm l-iskrittura privata tal-Lm5,000 hi datata 12 ta' Marzu 2004, jirrizulta li fis-sena 2004 l-ewwel darba li fethet is-safety deposit box kien fl-14 ta' April 2004[15].

"v. Mix-xhieda li ta Fr Cardona hemm konferma li l-attrici kienet qaltlu li riedet tbiegh il-fond ghal Lm250,000. Il-qorti m'hijiex tghid li m'hemmx provi cari li dan kien prezz ezagerat. Hekk per ezempju hi d-dikjarazzjoni *causa mortis* li ghamlet wara l-mewt ta' huha u minghand min wirtet il-fond, fejn iddikjarat li l-fond jiswa Lm33,000[16] skond stima li ghamel il-perit Mario Balzan[17]. L-istess hi l-istima tal-perit tekniku li kkonkluda: "*Wara li kkonsidrajt dawn il-punti, il-lok li fih tinsab din il-proprjeta' u kif ukoll il-valur tal-proprjeta fis-sena 2004, nistma' din il-proprjeta' bhala libera u franka fl-ammont ta' mija u sittin elf ewro (€160,000).*"[18]. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li dik il-verzjoni m'hijiex il-verita'. Il-qorti taraha ferm improbabbli li Bonnici accettat Lm40,000 meta riedet Lm250,000.

"Wara li qieset dawn ic-cirkostanzi l-qorti tasal ghal konkluzjoni li Emanuela Bonnici verament giet ingannata mill-konvenuti. Fil-fehma tal-qorti l-konvenuti hadu vantagg minn anzjana vulnerabbli biex jaghmlu gwadann ghalihom, in kwantu bl-agir taghhom kkonvincewha temmen li:-

"i. Il-prezz dikjarat fil-kuntratt kien dak li qeghda titlob hi;
ii. Il-prezz kien ghad irid jithallas mentri fil-kuntratt jinghad li l-prezz diga' thallas.

"Ladarba ser jintlaqghu t-talbiet tal-atturi, taqa' ghal kollox ir-rikonvenzjoni ghaliex il-konvenuti ma jistghux jilmentaw minn telf ta' qliegh peress li l-kuntratt ta' bejgh ser jigi rexxiss."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti konjugi Gaffarena tat-23 ta' April, 2013, li permezz tieghu, filwaqt li ghamlu referenza ghall-provi prodotti, talbu illi din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata u dan billi tilqa' l-aggravji u t-talba rikonvenzjonali u tichad it-talbiet attrici u eccezzjonijiet

---

[15] Ara dokumenti a fol. 124-126 u deposizzjoni ta' Romuald Attard, ufficjal tal- Bank of Valletta, tal-24 ta' Mejju 2011.
[16] Fol. 25-27.
[17] Fol. 30.
[18] Fol. 148.

ghat-talba rikonvenzjali tal-appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellati.

Rat ir-risposta tal-atturi appellati li permezz taghha jishqu li s-sentenza appellata hija gusta u korretta minn kull aspett u konsegwentement din il-Qorti ghandha tichad l-appell tal-konjugi Gaffarena, bl-ispejjez kontra taghhom u tiddikjara l-appell taghhom bhala frivolu u vessatorju.

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Marzu, 2017, fejn wara li d-difensuri tal-partijiet ittrattaw l-appell quddiem din il-Qorti, l-appell baqa' differit ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz ix-xhieda u d-dokumenti kollha esebiti mill-partijiet.

Ikkonsidrat:

Illi l-appell tal-konvenuti konjugi Gaffarena jissejjes fuq zewg aggravji principali. Fl-ewwel aggravju jinghad li l-ewwel Qorti nterpretat il-ligi hazin meta ddikjarat illi, bl-applikazzjoni tal-Artikolu 2132(2) tal-Kodici Civili, (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta), it-talbiet attrici mhumiex preskritti. L-appellanti filwaqt li jiccitaw l-Artikoli 1222 sa 1225 tal-Kodici Civili, jilmentaw li meta l-ewwel Qorti applikat l-Artikolu 2132(2) tal-Kodici

Civili, ma kkonsidratx dak li jinsab stabbilit fl-Artikolu 1225 tal-istess Kap. 16, in kwantu l-istess artikolu jbiddel il-generu tat-terminu preskrittiv li jirrendih wiehed perentorju, li ma jistax jigi sospiz jew interrot, b'dan illi jinnewtralizza l-effett tal-Artikolu 2132(2) tal-Kodici Civili. Ghalhekk l-appellanti jinsistu li l-appellati ma setghux jergghu jipprezentaw din il-kawza ai fini tal-Artikolu 2132(2) tal-Kodici Civili, stante li ma taqax fl-ambitu tal-Artikolu 1225 tal-Kap. 16. L-appellanti jsostnu li l-ewwel Qorti bl-interpretazzjoni hazina tal-ligi, kkoncediet lill-eredi drittijiet li l-ligi ma taghtihomx.

Ghandu jinghad mill-ewwel li din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument imressaq mill-appellanti, in kwantu ma jaghmilx sens. Kif rilevat mill-ewwel Qorti, l-kuntratt ta' bejgh sar fil-15 ta' April, 2004, filwaqt li l-azzjoni li kienet iggib referenza 447/2004 kienet ipprezentata minn Emanuela Bonnici, xahrejn biss wara fis-17 ta' Gunju, 2004. Emanuela Bonnici mietet fl-21 ta' Lulju, 2008, filwaqt li saret it-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Rita Camilleri, Carmelo Bonnici u Gemma Attard, b'digriet tal-Qorti tal-25 ta' Gunju, 2009. Fid-**19 ta' Jannar, 2010**, l-atturi rrinunzjaw ghall-kawza 447/2004, filwaqt li l-kawza odjerna giet ipprezentata **fit-12 ta' Frar, 2010**, jigifieri entro t-terminu ta' xahar preskritt mill-Artikolu 2132(2) tal-Kap. 16. Mill-atti ma jirrizultax li qatt saret xi ittra ufficjali, izda fiz-zewg kazijiet saret ic-citazzjoni jew fil-kaz odjern ir-rikors promotur fil-waqt opportun.

Ikun xieraq li f'dan l-istadju ssir referenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, tal-15 ta' Settembru, 2015, fil-kawza fl-ismijiet **Charles Schembri v. Victor Vella**, fejn dik il-Qorti ghamlet osservazzjonijiet meqjusa utli ghall-vertenza odjerna:

> *"…il-Qorti tirrileva li l-ligi taghmel distinzjoni bejn l-**att rinnovattiv** tal-azzjoni (bhal ma hi l-ittra ufficjali jew il-protest) u l-**att esekuttiv** taghha (bhal ma huwa r-rikors guramentat gia` c-citazzjoni).*
>
> *L-Art 2130 tal-Kap 16 mhuwiex applikabbli ghar-rikors guramentat, billi dak l-att huwa talba gudizzjarja skond l-Art 2131 u 2132 tal-Kap 16.*
>
> *"…Il-Qorti tirrileva illi l-Art 2130 tal-Kap 16 japplika **biss** fejn si tratta ta' ittra ufficjali jew xi att gudizzjarju iehor skond l-Art 2128 tal-Kap 16 Civili li bih il-kreditur juri li behsiebu jzomm firm id-dritt ta` azzjoni tieghu kontra d-debitur.*
>
> *"**Mal-presentata tar-rikors guramentat, issehh interruzzjoni tal-preskrizzjoni - indipendentement min-notifika tal-istess.** Din hija l-interpretazzjoni korretta skond il-gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna. (ara : "Joseph Bonello vs Vincent Bonello" – PA/CS - 22 ta` April 1983 ; "John Cassar vs Paolina Zahra" – PA/CS - 27 ta` Gunju 1983 ; "Dr. Edward Woods noe vs David Jones et noe" – K/CS - 28 ta` Marzu 1988, konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta` Marzu 1995 (Vol. LXXIX.II.843) ; "Paulina Sghendo vs Rita Muscat et" – PA/JSP - 3 ta` Ottubru 1991 ; "Briffa vs Debono" - Qorti tal-Appell - 7 ta` Lulju 1992 ; "Alfred Gatt noe vs David Jones et noe" - Qorti tal-Kummerc - 9 ta` Gunju 1994 ; "Elmo Insurance Services Limited noe et vs Peter Borg" – PA/NA - 20 ta` April 1999 ; "Joseph Farrugia vs Joseph Urpani" – PA/GCD - 30 ta` April 1999 ; u "R. von Brockdorff Insurance Agency Limited noe et vs John Ellul" – PA/NA - 5 ta` Ottubru 1999)."*

Din il-Qorti filwaqt li taqbel pjenament mal-principju appenna enuncjat, meta tapplikah ghall-kaz odjern, tqis importanti l-fatt li r-rikors promotur f'din il-kawza sar fi zmien utli ta' xahar, kif mahsub l-Artikolu 2132(2).

Inoltre huwa principju assodat li l-eredi li jaccettaw l-eredita` tad-*decujus* jidhlu fiz-zarbun tal-istess, kemm ghall-attiv kif ukoll ghall-passiv tal-eredità. B'dan illi jinghad ukoll li l-istess eredi jkunu marbuta bl-osservanza tar-regoli procedurali spettanti lid-decujus. L-eredi, atturi f'din il-kawza dahlu fiz-zarbun tad-decujus Emanuela Bonnici mal-mewt taghha, u mal-mewt taghha, kisbu mhux biss dak kollu illi t-testarici kellha sal-mewt, izda dak kollu illi l-ligi tghid li kellha jedd ghalih. *Multo magis* fil-kaz odjern, fejn l-istess Bonnici, permezz tat-testment taghha, *expressis verbis*, ordnat lill-atturi appellati sabiex ikomplu bil-kawza ghall-impunjazzjoni tal-kuntratt mal-appellanti. Dan ifisser li jekk kemm-il darba Bonnici kellha l-jedd stabbilit taht l-Artikolu 2132(2) tal-Kodici Civili li tirrinunzja ghat-talba gudizzjara (Cit. Nru. 447/2004) u terga tressaq it-talba taghha fi zmien xahar, kif jipprovdi l-istess artikolu, huwa kontro-sens l-argument imressaq mill-appellanti meta jinghad li dan il-provvediment jinsab imxejjen b'applikazzjoni tal-Artikolu 1225 tal-istess Kodici.

Tant hu hekk li fl-istess provvediment tal-artikolu 1225, dwar il-jedd tal-azzjoni ta' rexxissjoni li jghaddi fil-werrieta, jinghad "*bla hsara ta' kull disposizzjoni ohra tal-ligi dwar il-ksur jew is-sospensjoni tal-preskrizzjoni*". Huwa ritenut minn din il-Qorti li dan ma jfisser xejn ghajr li, l-artikoli taht is-sub-titolu III dwar il-kawzi li jiksru l-preskrizzjoni, (inkluz l-Artikolu 2132(2)) jibqgħu applikabbli minkejja kull ħaġa fl-

Artikolu 1225. Ghalhekk, certament mhux il-kaz li, kif jghidu l-appellanti, l-ewwel Qorti applikat l-Artikolu 2132(2) tal-Kodici Civili b'mod hazin, jew li kkoncediet lill-appellati xi jedd li ma kellhomx. L-appellati kellhom kull jedd li jigi applikat ghalihom l-Artikolu 2132(2) tal-Kodici Civili, kif wara kollox kien applikabbli ghall-*ante causa* taghhom.

Isegwi li l-ewwel aggravju tal-appellanti huwa totalment infondat u ma jimmeritax li jintlaqa'.

Imiss li jigi trattat it-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti, li bazikament ghalkemm spezzettat f'diversi punti, jattakka l-apprezzament maghmul mill-ewwel Qorti tal-provi mressqa quddiemha u l-konkluzjoni milhuqa minnha. Kif kellha diversi drabi okkazzjonijiet ohra li taghmel, din il-Qorti tirrileva, li bhala Qorti ta' revizjoni, ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti, jekk tara li dik il-Qorti setghet legalment u ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha sakemm ma tirrizultax xi raguni gravi. Din il-Qorti tintervjeni biss jekk tirradika fiha l-fehma li l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti huwa manifestament zbaljat b'mod li jekk tibqa' tregi l-konkluzjoni bazata fuqu, tkun qed issir ingustizzja lejn xi parti. Izda, din il-Qorti, anke bhala qorti ta' revizjoni, xorta ghandha tezamina l-provi kollha akkwiziti sabiex tistabbilixxi jekk il-konkluzjoni raggjunta mill-

ewwel Qorti, kinitx wahda li dik il-Qorti setghet ragjonevolment tasal ghaliha mill-provi.

Fil-kaz in ezami, l-azzjoni attrici tinbena fuq l-allegata mala fidi tal-konvenuti, peress li jinghad li dawn tal-ahhar bl-ghemil doluz u raggiri taghhom, qarrqu b'Emanuela Bonnici, il-komparenti l-ohra fuq il-kuntratt ta' bejgh u approfittaw ruhhom mill-istat fragli taghha. Dan ifisser li ghalkemm mhux kontestat li jezisti l-kuntratt tal-15 ta' April, 2004, l-atturi jikkontendu li tezisti raguni valida li jitwaqqa' l-istess kuntratt.

Ikun utli li l-ewwel jigu traccati certu insenjamenti in materja ta' ghemil doluz jew qarrieqi. Il-qerq huwa stat ta' zball li fih taqa' l-persuna minhabba l-agir doluz ta' haddiehor. Il-ligi taghna tipprovdi (artikolu 981(2) tal-Kodici Civili) li ghemil doluz ma jistax ikun prezunt izda jrid jigi ppruvat. Fil-kaz tal-qerq, l-izball huwa pprovokat u kkagunat mill-agir doluz tal-kontro-parti. Kif jghid <u>Giorgi</u> ("Teoria delle Obbligazioni", Volume IV, Libro II, Part II, p. 46):

> "*il dolo è una forma speciale di errore avente per carattere proprio di essere cagionato dalla mala fede dell'altro contraente."*

Fil-kawza fl-ismijiet **Reverendu Sacerdot Don Francesco Zammit et v. Avukat Dottor Anthony Farrugia et** deciza fil-31 ta' Marzu 1967 minn din il-Qorti inghad:

> *"… id-dolo jikkonsisti fir-rieda hazina ta' wiehed mill-kontraenti li topera permezz ta' qerq ('raggiri') biex tiddevja r-rieda tal-iehor billi tipprovoka zball ('errore'). Infatti, ikkonsidrat min-naha tad-deceptor, id-dolo hu raggir waqt li, kkonsidrat min-naha tad-deceptus, hu zball. Il-ligi, li diga' tikkontempla l-izball bhala vizzju tal-kunsens ghar-rasu, thares f'dan il-kaz aktar il-boghod lejn il-kawza tieghu u twassal ghall-annulament tal-kuntratt anki meta l-izball ma jkunx guridikament sufficjenti biex wahdu igib ghan-nullita*".

Inoltre l-ingann irid ikun il-kawza determinati li ta lok ghal ftehim li ghaqqad in-negozju bejn il-kontraenti u jrid ikun imwettaq minn wahda mill-partijiet ghall-kuntratt. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, tal-5 ta' Ottubru, 2005, fil-kawza fl-ismijiet **Maria Pace et v. Carmelo Grima et** inghad:

> "*Il-ligi taghna tfisser illi: "L-eghmil doluz huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mil-partijiet ikunu tali illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kienitx tikkuntratta. L-eghmil doluz ma jistax ikun prezunt imma ghandu jigi pruvat."[19] Skond id-dottrina, sabiex jista' jinghad li jezisti dan id-dolo iridu jikkonkorru erba' kundizzjonijiet, u cioe':*
> *"(i) intenzione di nuocere: A costituire il dolo nel senso di macchinazione o raggiro non basta la coscienza di nuocere, ma si richiede la volonta' diretta a nuocere;*
> *"(ii) gravita' dei raggiri o artifizi fraudolenti: gli artifizi e i raggiri debbono essere di tal natura, da fare impressione sopra una persona sensata;*
> *"(iii) il dolo deve essere causa del contratto, u cioe' quando i raggiri usati da uno dei*
> *contraenti sono stati tali, che l'altro senza di essi non avrebbe contrattato;*
> *"(iv) i raggiri dolosi debbono essere stata opera dell'altro contrente.[20]"*

Trattati l-principji legali appikabbli ghall-kaz in ezami, imiss li jigu kkonsidrati l-istess principji fid-dawl tar-rizultanzi tal-provi in atti sabiex jigi determinat it-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti fil-kuntest tat-talbiet attrici ghat-thassir tal-kuntratt in kwistjoni.

[19] art. 981 kap. 16
[20] Op. cit. para. 95-104.

Fl-ewwel lok, l-appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti ma setghet qatt tasal ghall-konkluzjonijiet li waslet ghalihom, billi tistrieh fuq ix-xhieda ta' Emanuela Bonnici u Fr. Daniel Cardona u teskludi x-xhieda tal-appellanti u dik in kontro-ezami tal-istess Fr. Cardona. L-appellanti juru t-thassib taghhom dwar x-xhieda moghtija permezz ta' affidavit min Emanuela Bonnici fid-19 ta' Jannar, 2005, meta hekk kif konstatat mill-ewwel Qorti, permezz ta' certifikat mediku datat 12 ta' Mejju, 2006, il-Professur Abraham Galea, wara li ezaminaha fit-30 ta' Gunju, 2005 u 16 ta' Ottubru, 2005, sab li Bonnici tbati minn dimentia senili, kif ukoll minn paranoia psikotika. Hekk ukoll, l-appellanti jitfghu dubju dwar it-testment maghmul mill-istess Emanuela Bonnici fl-24 ta' Dicembru, 2004.

Filwaqt li huwa minnu li l-ewwel Qorti ghamlet tali kwezit, hija ssuperatu meta qieset l-assjem tal-provi quddiemha. Il-konvenuti appellanti donnhom konvenjentment jinsew li huma stess ipproducew ukoll certifikat mediku datat 15 ta' April, 2004, tat-tabib Ray Fenech, li permezz tieghu gie kkonfermat li l-imsemmija Emanuela Bonnici kellha l-kapacità mentali mehtiega sabiex twettaq l-obbligi legali u civili taghha, dan ghall-fini li jsir il-kuntratt ta' bejgh favur taghhom. L-istess konvenuta appellanti, Josielle Gaffarena, fuq mistoqsija tal-Qorti dwar kif kien mohh Bonnici, hija wiegbet; "*Ahjar minn tieghi*". Ghalhekk din il-Qorti ma ssib xejn ta' barra minn hawn li ftit xhur wara l-imsemmi

kuntratt l-istess Bonnici ghamlet it-testment taghha, kif ukoll li ghamlet affidavit ghall-fini tal-kawza 447/2004. Wara kollox, il-kundizzjoni medika ta' Bonnici, mill-professur Galea, kienet rapportata ferm wara.

Inoltre, ladarba l-affidavit kien jinsab fl-atti tal-kawza 447/2004, kien jinkombi fuq il-konvenuti appellanti li jaghmlu l-kontro-ezami opportun fil-hin propizju, jekk kemm-il darba riedu jixtarru certu dikjarazzjonijiet maghmula mill-istess Bonnici, fl-affidavit taghha. Il-fatt li l-istess konvenuti damu ma ntebhu bl-affidavit in kwistjoni, tant li jghidu li saru jafu bih madwar hames snin wara u cioè meta infethet din il-kawza, huwa pjuttost inverosimili f'ghajnejn din il-Qorti. Jekk kemm-il darba l-konvenuti appellanti m'ghamlux il-kontro-ezami mehtieg, fil-waqt opportun, *imputet sibi* u ma jintitolahomx li issa jaghmlu certu kongetturi dwar l-istess affidavit. Lanqas ma jregi l-ilment tal-appellanti sa fejn jikkontestaw l-allegazzjoni tal-atti tal-process 447/2004, u l-ammissjoni tax-xhieda permezz tal-affidavit ta' Emanuela Bonnici, in kwantu kif gustament rilevat mill-istess appellati, l-appellanti ma interponew ebda appell mid-digriet tal-ewwel Qorti tal-14 ta' Gunju, 2011, fejn cahdet it-talba ghall-isfilz, jew dak sussegwenti tat-2 ta' Awissu, 2011. Ghalhekk l-aggravju tal-appellanti taht dan l-aspett ma għandux jintlaqa' u mhix gustifikata s-sottomissjoni taghhom li l-imsemmi affidavit ghandu jigi skartat.

L-appellanti jikkontrastaw ukoll il-konkluzjonijiet tal-ewwel Qorti fir-rigward tad-deposizzjoni ta' Fr. Daniel Cardona. Ghalkemm l-appellanti jghidu li ma jridux jattakkaw l-integrità ta' Fr. Cardona, jghidu li l-ewwel Qorti tat piz kbir lill-affidavit tieghu, filwaqt li eskludiet il-kontro-ezami tieghu. L-appellanti jiccitaw parti estensiva mix-xhieda moghtija minn Rita Camilleri u mill-appellant Marco Gaffarena sabiex jipprovaw jitfghu dubju dwar kemm Emanuela Bonnici tabilhaqq kienet qeghda titlob ic-cifra ta' kwart ta' miljun lira Maltin minghand l-appellanti. Izda kif rriteniet l-ewwel Qorti, ix-xhieda ta' Fr Daniel Cardona kellha piz kbir, tenut kont li dan ix-xhud kien meqjus totalment indipendenti mill-partijiet. Importanti ferm li mix-xhieda tieghu rrizulta, li kienet l-istess Emanuela Bonnici li qaltlu li kienet sabet xerrej li kien dispost li jaghtiha s-somma ta' Lm250,000 ghall-post in kwistjoni, u xi zmien wara kienet qaltlu li l-fond inbiegh ghal Lm250,000, kif ukoll li baqghet issostni dan il-prezz meta huwa kkonfronta lill-appellant quddiemha. Din il-prova, kuntrarjament ghal dak sottomess mill-appellanti ma setghet qatt tigi skartata facilment anzi hija wahda ritenuta skjaccanti kontra l-appellanti.

Kif gustament stqarret l-ewwel Qorti, ma jfissirx li din ma kenitx pretensjoni esagerata da parti ta' Emanuela Bonnici, tenut kont tad-dikjarazzjoni *causa mortis* li saret fl-atti tan-Nutar Mariella Mizzi wara li miet huha, bbazata fuq l-istima tal-perit Mario Balzan, kif ukoll l-istima tal-perit inkarigat mill-Qorti. Madankollu, dawn it-tliet persuni ma kenux

partecipi fin-negozjati bejn il-komparenti fuq il-kuntratt in kwistjoni u ma jxejjnux il-jedd tal-istess Bonnici li titlob dak il-prezz ritenut minnha misthoqq ghal-propjetà taghha. Din il-Qorti pjuttost taqbel ma dik ta' qabilha, u tinsab konvinta li l-prezz mitlub minn Bonnici kien ta' Lm250,000, tenut kont l-istess xhieda ta' Fr. Daniel Cardona. Ghalkemm ir-Reverendu wkoll ma kienx partecipi fid-diskussjonijet li wasslu ghall-kuntratt in kontestazzjoni, kien mgharraf sew bir-rieda ta' Emanuela Bonnici li tbiegh il-proprjetà taghha bil-prezz ta' Lm250,000, tant li ghazel li jikkonfronta lill-appellanti meta sab li l-iskruttura ta' self li wrietu Bonnici ma kenitx tirrifletti r-rieda taghha.

L-appellanti jipprovaw jattakkaw ix-xhieda tal-istess Fr. Daniel Cardona, billi jghidu li dan l-istess xhud ikkontradixxa lilu nnifsu waqt il-kontro-ezami, meta jinghad minnu li nizel mal-anzjana fil-*vault* tal-bank fejn ghadd is-somma ta' Lm5000, peress li dan ma jirrizultax mid-dokumenti esebiti mill-ufficjali tal-bank. Jiccitaw ukoll il-fatt li mill-*vault* ma setghux isiru telefonati bil-linja cellulari u li hekk kif ir-Reverendu cemplilhom, huma marru d-dar tal-anzjana, in sostenn tal-argument taghhom.

Huwa ritenut minn din il-Qorti li mhux daqstant rilevanti l-post fejn ir-Reverendu vverifika li Emanuela Bonnici rceviet is-somma ta' Lm5,000, izda pjuttost il-fatt li l-istess Emanuela Bonnici kellha fiducja bizzejjed fl-istess Reverendu sabiex jghinha tivverifika dawk il-flus li nghatat.

Jinghad ukoll li l-anzjana wrietu id-dokument esebit minnu, bil-fehma taghha li dan id-dokument kien jixhed il-hsieb li kellha li hija bieghet il-post bil-prezz ta' Lm250,000, mentri rrizultalu li kienet l-iskrittura ta' self ta' Lm5,000. F'dan il-kuntest li fih l-anzjana nghatat dawn il-Lm5,000, jinghad ukoll li, ghalkemm dawn kellhom ikunu depozitu fuq kuntratt ta' bejgh, dawn gew mghoddija lill-anzjana wara li saret skrittura ta' self ta' flus, liema self qatt m'avvera ruhu, skont ix-xhieda tal-istess appellanti fil-kawza. Bir-ragun din l-iskrittura kienet ritenuta suspettuza mill-ewwel Qorti.

Ilment iehor imqajjem mill-konvenuti appellanti huwa dak li filwaqt li l-ewwel Qorti gustament poggiet il-mistoqsija dwar jekk il-laqgha bejn Fr. Daniel Cardona u l-appellant Gaffarena saritx qabel jew wara l-iffirmar tal-kuntratt, hija waslet ghall-konkluzjoni hazina. L-appellanti jelenkaw dawk l-affarijiet ritenuti suspettuzi minn dik il-Qorti, fosthom li (i) n-Nutar jghid li l-flus tad-depozitu m'ghaddewx quddiemu u li l-konvenuti jghidu li thallas quddiemu; (ii) li n-Nutar jghid li ghamel skrittura ta' self meta hadd ma ssellef; (iii) Emanuela Bonnici giet mitluba tiffirma skrittura ohra fejn tghid li ma baqghalix pretensjonijiet; (iv) Nutar li ha ritratt ta' Emanuela Bonnici tiffirma. Izda huma jishqu li ma kien hemm xejn suspettuz, in kwantu m'hemm l-ebda dubju li l-hlas ta' Lm5000 sar.

Jigi precizat minn din il-Qorti li dak li gie elenkat mill-ewwel Qorti bhala suspettuz ukoll ihasseb lil din il-Qorti, mhux jekk effettivament ghaddewx il-Lm5,000 bejn l-appellanti u l-anzjana, (dwar dan m'ghandha ebda dubju), izda dwar il-*buona fede* tal-konvenuti appellanti fin-negozjati kollha li wasslu ghall-kuntratt in kontestazzjoni u dwar il-hlas tal-bilanc ta' Lm35,000. Fil-fehma ta' din il-Qorti, n-nutaripprova jiggustifika li saret l-iskrittura ta' self peress li l-flus m'ghaddewx quddiemu. Tassew din l-iskrittura ta' self, pero`, fiha innifsha hija suspettuza, peress li jekk kif stqarr in-nutar involut, li l-anzjana ma riedetx taghmel konvenju, izda riedet li jsir il-kuntratt mal-ewwel, allura kif accettat li taghmel din l-iskrittura ta' self ta' Lm5,000 li qatt ma sar, in sostituzzjoni ta' konvenju? Kif l-istess anzjana pprezentat lir-Reverendu din l-iskrittura bhala l-kuntratt ta' bejgh li kienet ghamlet bil-prezz ta' Lm250,000? Din l-ahhar mistoqsija tqajjem dubju iehor, cioè dwar kemm in-nutar spjega sew lill-komparenti fuq dik l-iskrittura dak li kien qieghed jaghmel.

Dan il-kwezit iqum mhux biss peress li l-anzjana wara li spjegalha r-Reverendu x'kienet tghid l-iskrittura jiddeskriviha bhala thawdet, izda l-istess konvenut appellant Marco Gaffarena b'reazzjoni ghall-istess dokument, l-ewwel jghid: "*Mela jien issellift is-somma minghandha?"* Imbaghad qal: *"Dik konnha naghmlu konvenju ahna fuq id-dar u hi ma riditx turi lil niesha x'inhu jigri u ahna tkellimna ma' nutar x'nistghu*

naghmlu u ghamilli din l-iskrittura sakemm naghmlu l-kuntratt biex inkun jien marbut maghha sa ma ntiha l-hamest elef lira.” Din l-spjegazzjoni, fil-fehma ta’ din il-Qorti, hija sintomatika tar-raggiri li soffriet l-anzjana. Sadanittant in-Nutar xehed li din l-iskrittura nghatat lill-Marco Gaffarena sakemm taha l-flus, f’liema kaz ixxejjen is-serhan ta’ mohh li suppost kien qieghed jinghata lill-anzjana. (Din ix-xhieda sussegwentement giet ritrattata min-nutar li qal li l-iskrittura nghatat lil Emanuela Bonnici). Inoltre, din il-Qorti tinsab konvinta li l-iskrittura esebita mill-istess konvenuti, fejn jinghad li ma baqa’ ebda pendenzi bejniethom, ghalkemm ma tinsabx datata, saret proprju biex ixxejjen l-iskrittura ta’ self, kif wara kollox jispjega l-istess Marco Gaffarena.

Il-konvenuti appellanti jiccitaw estensivament mill-kontro-ezami li sar lir-Reverendu Cardona, sabiex isostnu li fil-fehma taghhom, meta l-istess Reverendu kkonfronta lill-konvenuti appellanti, il-kuntratt kien ghadu ma sarx, altrimenti r-Reverendu kien jinsisti li jhallas lill-anzjana l-bilanc u l-konvenut kien jahsel idejh u jghid li ma kienx fadallu x’jaghtiha, u mhux li kien fadallu jhallasha bilanc ta’ Lm35,000.

Din il-Qorti rat ix-xhieda in kontro-ezami tar-Reverendu Cardona, innutat li fuq mistoqsija maghmula mill-Qorti dwar meta kkonfronta lill-appellanti, jekk kenitx haga fatta jew xi haga li se ssir, wiegeb li ma setghax jiddistingwi. Izda mistoqsi mill-gdid mill-Qorti jekk kienx jaf dak

il-hin jekk il-bejgh sarx jew kienx se jsir, wiegeb: *"Jiena tani l-impressjoni li sar il-bejgh".* Din il-Qorti, filwaqt li taghmel l-osservazzjonijiet maghmula mill-ewwel Qorti fir-rigward ta' dan il-kwezit taghha wkoll, ssib li l-aktar punt inkongruwenti mat-tezi tal-appellanti huwa l-fatt li ma hemm ebda spjegazzjoni ta' kif l-anzjana, minkejja li kemm quddiem ir-Reverendu kif ukoll quddiem il-konvenuti appellanti, sostniet li bieghet id-dar taghha bi prezz ta' Lm250,000, sussegwentement xorta resqet fuq il-kuntratt ta' bejgh bil-prezz ta' Lm40,000, minghajr argumenti ta' xejn. Dan tenut kont tal-fatt ukoll li l-kawza precedenti cit. nru. 447/2004, giet ipprezentata xahrejn biss wara li sar il-kuntratt in kontestazzjoni. Dan apparti wkoll l-inkonsistenzi kollha fix-xhieda tal-istess konvenuti appellanti, flimkien ma ta' Joseph Gaffarena u tal-istess nutar, rilevati mill-ewwel Qorti, dwar l-allegat bilanc li suppost thallas lill-istess anzjana.

Lanqas ir-ritratt imkabbar ipprezentat mir-rikors tal-appell ma joffri ebda solljev ghat-tezi tal-konvenuti appellanti, in kwantu dan lanqas jinsab datat. Jinghad ukoll li minn ezami tas-sentenza appellata ma jirrizultax li l-ewwel Qorti qalet li kellha l-impressjoni li l-kuntratt qatt ma sar jew li l-anzjana giet ingannata tiffirma l-iskrittura ta' self taht l-impressjoni li ffirmat il-kuntratt. Anzi l-ewwel Qorti qalet car u tond:

> *"Wara li qieset dawn ic-cirkostanzi l-qorti tasal ghal konkluzjoni li Emanuela Bonnici verament giet ingannata mill-konvenuti. Fil-fehma tal-qorti l-konvenuti hadu vantagg minn anzjana vulnerabbli biex*

jaghmlu gwadann ghalihom, in kwantu bl-agir taghhom kkonvincewha temmen li:-
"i. Il-prezz dikjarat fil-kuntratt kien dak li qeghda titlob hi;
"ii. Il-prezz kien ghad irid jithallas mentri fil-kuntratt jinghad li l-prezz diga' thallas."

Mhux il-kaz, allura, li l-kuntratt ta' bejgh qatt ma sar, jew li l-anzjana kienet ingannata li qeghda tiffirma l-kuntratt ta' self minflok dak ta' bejgh. Irrilevanti wkoll ghall-kaz in ezami huwa l-argument tal-appellanti fir-rigward tar-ritratt mehud min-nutar bhala prova li l-anzjana ffirmat il-kuntratt. Jigi sottolinjat li l-azzjoni attrici ma titfax dubju dwar l-awtenticità tal-firma ta' Emanuela Bonnici fuq il-kuntratt in kwistjoni, kif lanqas ma taghmel is-sentenza appellata, izda kif appena citat, l-ewwel Qorti kkonkludiet li l-anzjana ffirmat kuntratt ghal prezz li ma kienx dak pretiz minnha u li fih jinghad li diga thallas, mentri effettivament ma thallasx. Konkluzjoni li din il-Qorti taqbel pjenament maghha, tenut kont tal-provi kollha in atti.

Ir-raba' punt imqajjem mill-konvenuti appellanti huwa li l-ewwel Qorti kienet konservattiva u rigida zzejjed u ma tat lok ghal ebda beneficju tad-dubju. Jilmentaw li filwaqt li nghata l-beneficcju tad-dubju fil-kaz tax-xhieda tar-Reverendu, minhabba t-trapass taz-zmien, ma ntuzax l-istess kejl fil-kaz meta gharblet ix-xhieda tan-Nutar. Ghandu jinghad li n-nutar, a differenza tar-Reverendu, huwa persuna legali u ghalhekk in-nuqqasijiet rilevati fix-xhieda tieghu ma jistghux jigu paragunati ma dawk tar-Reverendu.

Inoltre, l-fatt li l-anzjana kienet qeghda tippretendi Lm250,000 ghall-bejgh tad-dar taghha jirrizulta mill-aktar car mill-affidavit taghha, fejn fih tispjega wkoll li Lm130,000 kien il-prezz stmat lilha mill-branch manager ta' Dhalia Real Estate. Kif inghad qabel, din il-prova kienet tixhed prova b'sahhitha in atti dwar x'kienet ir-rieda ta' Emanuela Bonnici, li baqghet mhux kontrasta permezz tal-kontro-ezami opportun. Din ix-xhieda tinsab korraborata b'dik tar-Reverendu Cardona; jigifieri altru li l-atturi rnexxielhom iressqu provi sodisfacenti dwar il-prezz li riedet Emanuela Bonnici ghall-bejgh tad-dar taghha.

Din il-Qorti bhal ta' qabilha ukoll ma tinsabx konvinta li ghaddiet is-somma ta' Lm35,000 fuq il-kuntratt. Dan mhux biss peress li fuq il-kuntratt kontestat inghad li dan il-prezz "*diga thallas u tithalla rcevuta*", li jikkuntrasta mad-dicitura adoperata mill-istess Nutar fil-kuntratt tat-13 ta' Mejju, 2004, meta Josielle Attard bhala bejjiegha ghaddiet sehemha lill-konvenut appellant l-iehor, fejn gie ddikjarat "*prezz li il-bejjiegha tiddikjara li qieghda tircevih minghand ix-xerrej u thallilu rcevuta".* Proprju wkoll kif rilevat mill-istess appellati, minhabba l-inkonsistenzi numeruzi fix-xhieda moghtija mill-konvenut appellant Marco Gaffarena, kif ukoll dik ta' missieru Joseph Gaffarena.

Jigi ribadit li din il-Qorti ma tqisx rilevanti ghall-ezami tal-vertenza in kwistjoni jekk effettivament ir-Reverendu marx fil-*vault* tal-bank mal-anzjana jew le. Izda fil-fehma taghha, hija mill-aktar rilevanti l-impressjoni li jipprovaw jaghtu l-konvenuti appellanti li minkejja li kienu miftehma mal-anzjana li din tibqa' toqghod fid-dar tul hajjitha, nonostante li dan il-patt ma jissemma xejn fil-kuntratt, huma zammew il-kelma taghhom; skont huma dan ghandu jixhed l-irgulija taghhom li rrispettaw il-kelma moghtija minnhom. Effettivament, din il-Qorti ssib li proprju din il-weghda li saret lill-anzjana kienet il-mezz li bih il-konvenuti appellanti kisbu l-fiducja tal-anzjana, sabiex kif sewwa qalet l-ewwel Qorti, qarrqu biha u hadu vantagg minnha sabiex ikkonvincewha li kienu lesti li jaccettaw it-talbiet taghha kollha, inkluz il-hlas tal-prezz ta' Lm250,000 pretiz minnha.

Kif intqal minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-3 ta' Marzu, 2011, fil-kawza fl-ismijiet **Frank Refalo et v. Joseph Vella et:**

> *"Illi biex il-qerq jivvizzja l-kunsens ta' parti f'kuntratt jehtieg li (a) jithaddmu mezzi jew atti qarrieqa; (b) li jkunu fihom infushom gravi; (c) b'mod li jkunu determinanti ghan-negozju li jkun sar bejn il-partijiet, u (d), fuq kollox, li tali mezzi jew atti jkunu twettqu mill-parti l-ohra. Biex il-qerq ikun gravi, irid ikun tali li persuna ta' dehen ordinarju ma jaghrafx li jkun gie mqarraq u jkun ghemil li jmur lil hinn minn ftahir esagerat dwar xi kwalita` tal-oggett tan-negozju, u li kieku ma kienx ghal dak il-qerq, kieku ma kienx jidhol fin-negozju in kwisjtoni (Joseph Mifsud noe v. Paul Tanti, Prim' Awla, 4 ta' Frar, 1965)."*

Tabilhaqq, din il-Qorti tirriskontra dawn l-elementi kollha fil-kaz odjern li jwassluha ghall-istess konkluzjoni milhuqa mill-Qorti ta' qabilha, fis-sens

li Emanuela Bonnici kienet raggirata mill-konvenuti appellanti b'tali mod li l-kunsens moghti fuq il-kuntratt tal-15 ta' April, 2004 kien ivvizzjat u dan iwassal ghall-konkluzjoni li t-talbiet tal-atturi tassew jimmeritaw li jintlaqghu u li l-kuntratt ghandu jigi rexxiss.

Ghalhekk lanqas dan l-aggravju tal-konvenuti appellanti ma jimmerita li jintlaqa' u ser jigi michud. Isegwi li lanqas t-talbiet rikonvenzjonali ma jistghu jintlaqghu, ladarba qieghed jinghad li qeghdin jigu riskontrati l-elementi mehtiega sabiex tigi ordnata r-rexxissjoni tal-kuntratt in kwistjoni.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenuti appellanti billi tichad l-istess u ghalhekk tikkonferma fis-shih is-sentenza tal-ewwel Qorti, inkluz in-nomini tan-nutar u l-avukat hemm imsemmija (b'dan li l-avukat Dr Abigail Galea issa, wara li zzewget, saret Dr Abigail Critien), b'dan illi l-kuntratt relattiv ghandu jigi ppublikat fl-10 ta' Lulju, 2017, fil-11am, fil-bini tal-Qorti.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jithallsu mill-konvenuti appellanti.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df