QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Hamis, 31 ta' Jannar, 2019

Numru 34

Rikors numru 481/13SM

Maria Francesca Stevens

v.

Caroline Gatt

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentatipprezentat minn Maria Francesca Stevens fit-22 ta' Mejju, 2013, li permezz tieghu nghad:

"1. Illi l-esponenti hija mara anzjana li llum il-gurnata ghandha 84 sena, u bhalissa qeghda tirrisjedi ma ohtha Fortunata Buttigieg u dan stante illi hija m'hijiex kapaci tghix wahedha u tiehu hsieb lilha innifisha.

“2. Illi l-esponenti kienet proprjetarja tal-fond 114 gja 51, Pompei, Cospicua Road, Paola. Illi l-esponenti dejjem xtaqet illi tiddisponi minn dan il-fond flimkien ma gidha kollu wara mewtha billi dan jiddevolvi guq hutha l-ohra f’sehem indaqs bejniethom u dan bid-dritt ta’ l-akkrexximent bejniethom kif johrog b’mod car mir-raba Artikolu tat-testment taghha tat-12 ta’ Awissu 1993 fl-Atti tan-Nutar Pierre Cassar (Dok A).

“3. Illi l-imsemmi William Stevens kien jghix flimkien ma’ l-esponenti fil-fond residenza taghha.

“4. Illi hija kienet tmanti u tghajjex lil huha, thallaslu d-djun li huwa kellu stante li kellu l-vizzju tax-xorb u tal-loghob ma terzi persuni u kienet ukoll passiva u bezghana fil-konfront tieghu.

“5. Illi hu l-esponenti William Stevens kien qalilha u spjegalha illi hija kellha bzonn tiffirma kuntratt sabiex jinghatalu biss dritt ta’ abitazzjoin fuq il-fond in kwistjoni sakemm dana jmut f’kas li hija tmut qablu.

“6. Illi l-esponenti qatt ma riedet illi titrasferixxi lill-huha t-titolu fuq il-fond inkwistjoni imma riedet biss ittih dritt ta’ abitazzjoni.

“7. Illi permezz ta’ kuntratt ta’ donazzjoni tas-27 ta’ Awwissu 2011 fl-Atti tan-Nutar Joseph Smith La Rosa hawn anness u mmarkat Dok B l-esponenti ittrasferiet il-fond 114, Pompei, Cospicua Road, Paola b’titolu ta’ donazzjoni lil huha William Stevens sogett ghall-uzufrutt l-imsemmija esponenti, liema kuntratt huwa invalid u dan stante illi l-kunsens ta’ l-esponenti gie moghti bi zball jew mehud bi vjolenza jew b’ghemil doluz.

“8. Illi apparti minn hekk anness ma’ l-istess kuntratt wiehed isib certifikat mediku datat 28 ta’ Awwissu 2011, mahrug minn Dr Stephen Spiteri, filwaqt li l-kuntratt ta’ donazzjoni kien sar gurnata qabel ossija fis-27 ta’ Awwissu 2011. Kif setgha qatt jigi anness ma kuntratt dokument li kien ser jinhareg l-ghada tal-iffirmar tal-kuntratt wiehed jista’ biss jimmagina ghajr li tkompli tissustanza l-fatt illi l-kunsens moghti mill-esponenti kien vizzjat, moghti bi zball, bi vjolenza u b’ghemil doluz.

“9. Illi l-esponenti ghadha sal-lum il-gurnata lanqas biss tista’ tifhem ezattament x’drittijiet ittrasferiet permezz tal-kuntratt hawn fuq imsemmi u dan stante illi l-kunsens moghti fil-kuntratt ta’ donazzjoni tas-27 ta’ Awissu 2011 kien vizzjat bi zball, ghemil doluz, u vjolenza.

“10. Illi ghalhekk jinhtieg illi l-kuntratt ta’ donazzjoni tas-27 ta’ Awwissu 2011 fl-atti tan-Nutar Joseph Smith La Rosa jigi annullat u dan stante illi l-kunsen moghti l-esponenti huwa vizzjat ai termini tal-artikolu 974 et seq tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

“11. Illi l-imsemmi William Stevens miet minghajr testament fit-28 ta’ Marzu 2013, u ghalhekk l-intimata hija l-unika eredi tieghu ai termini tal-ligi.

“12. Illi minkejja illi permezz ta’ ittra ufficjali tal-24 ta’ April 2013 l-esponenti interpellat lill-intimata sabiex tidher fuq att ta’ rexissjoni stante r-ragunijiet hawn fuq premessi hija xorta wahda baqghet inadempjenti.

“13. Illi l-esponenti taf b’dawn il-fatti personalment u qeghda tikkonfermahom bil-gurament taghha;

“Ghaldaqstant l-esponenti qeghda titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni li jidhrilha xierqa u opportune taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi:

“1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-esponenti ma kienitx kapaci sabiex taghraf dak li hija kienet qeghda tikkontratta u ma kelliex il-kapacita illi tifhem illi hija kienet qeghda taghti b’titolu ta’ donazzjoni il-fond dar residenzjali taghha ossija l-fond 114, Pompei, Triq Cospicua Paola lil huha mea hija kienet iffirmat il-kuntratt ta’ donazzjoni tas-27 ta’ Awwissu 2011 fl-atti tan-Nutar Joseph Smith La Rosa.

“2. Tiddikjara illi l-kuntratt ta’ donazzjoni tas-27 ta’ Awwissu 2011 fl-atti tan-Nutar Joseph Smith La Rosa li biha l-esponenti iddonat il-proprjeta` 114, Pompei, Cospicua Road, Paola huwa null u dan stante illi l-kunsens moghti mill-esponenti huwa vizzjat bi zball, ghemil doluz u bi vjolenza u dan ai termini tal-Artikolu 974 et seq tal-Ligijiet ta’ Malta.

“3. Konsegwentement tannulla tirrixindi u thassar il-kuntratt ta’ donazzjoni tas-27 ta’ Awwissu 2011 fl-Atti tan-Nutar Joseph smith La Rosa u dan stante illi l-kunsen moghti fil-kuntratt imsemmi huwa vizzjat bi zball, ghemil doluz, kif ukoll bi vjolenza.

“4. Tinnomina lin-Nutar Pubbliku Pierre Cassar jew Nutar iehor skond kif joghgobha din l-Onorabbli Qorti sabiex jippubblika l-

att relattiv ta' rexissjoni in kwantu l-kunsens moghi fil-kuntratt ta' donazzjoni tas-27 ta' Awwissu 2011 huwa vizzjat bi zball, ghemil u doluz u vjolenza.

"5. Tinnomina kuraturi ghall-eventwali kontumacja u tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' l-imsemmi kuntratt ta' rexissjoni.

"Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittrai ufficjali tal-24 ta' April 2013 kontra l-intimata li minn issa ingunta in subbizjoni."

Rat ir-risposta guramentata ta' Caroline Gatt, tal-10 ta' Lulju, 2013, li permezz taghha hija eccepiet:

"Illi missierha, William Stevens, kien hu r-rikorrenti, Maria Francesca Stevens, u kien jghix u jiehu hsieb lill-istess ohtu, fil-fond f'numru 114 gia 51, msejjah 'Pompei', fi Triq bormla, f'Rahal Gdid.

"Illi huma kellhom relazzjoni tajba bejniethom u kienu ta' support u ta' ghajnuna lil xulxin, tant li kienu jingiebu sewwa fil-ko abitazzjoni tal-istess fond.

"Illi William u Maria Francesca kienu jghixu kuntenti flimkien, u dak li ghamlet l-attrici fl-2011 favur huha William hija prova cara li huma kienu qed jaghmlu kollox in bona fede, u qed jagixxu biex jipprotegu l-interessi ta' xulxin bhal ahwa.

"Illi sakemm ma kienx hemm l-indhil u l-ghawi ta' terzi persuni, bhal hut l-attrici l-ohra, ir-relazzjoni ma William, missier l-intimata, dejjem kienet tajba u huma kienu qed jghixu kuntenti flimkien, minghajr ebda biza' minn xulxin, kif qed jigi malizjozament allegat.

"Illi l-att ta' donazzjoni tas-27 ta' Awwissu 2011, sar mir-rikorrenti minghajr biza' jew xi ghemil doluz, kif qed jigi allegat illum fuq istigazzjoni ta' hut l-attrici, mara li llum ghandha 84 sena u bdiet tbati mid-dementia, tant li gie dikjarat minnha stess li hija 'mhijiex kapaci tghix wahedha u tiehu hsieb lilha nfisha'.

"Ghaldaqstant l-intimata teccepixxi bir-rispett:

"1. Illi qabel xejn ir-rikkorrenti ghandha tipprova li hija legalment u mentalment kapaci taghti bidu ghal dawn il-proceduri.

“2. Illi l-att li qed jigi attakkat, d-donazzjoni tas-27 ta’ Awwissu 2011, a favur William Stevens, sar skond il-ligi u l-formalitajiet kollha rikjesti u huwa validu.

“3. Illi r-rikorrenti tat il-kunsens taghha fil-liberta` u fil-konsapevolezza ta’ dak kollu li ghamlet u l-konsegwenzi tal-agir taghha.

“Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti, inkluzi dawk tal-Ittra Ufficjali tat-13 ta’ Mejju, 2013.”

Rat is-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tal-24 ta’ April, 2018, li permezz taghha, filwaqt li rrespingiet l-ewwel eccezzjoni tal-intimata, cahdet it-talbiet kollha tar-rikorrenti u laqghet it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-intimata, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“13.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura in dizamina jistghu jigu sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

“13.1. Illi r-rikorrenti qed titlob li l-kuntratt ta’ donazzjoni datat is-27 t’Awwissu, 2011, (ara foll 6, 20 u 63), jigi dikjarat null ghaliex qed tafferma li l-kunsens li hi tat fl-istess att kien vizzjat bi zball, ghemil doluz, u bi vjolenza;

“13.2. Illi permezz tal-imsemmi att ta’ donazzjoni r-rikorrenti ddonat il-fond numru 114, Cospicua Road, lil huha William Stevens;

“13.3. Illi l-intimata tigi bint William, u hi l-werrieta tieghu;

“13.4. Illi fil-mument tad-donazzjoni fl-2011, ir-rikorrenti kellha l-eta` ta’ 82 sena, (ara foll 1);

"13.5. Illi wara li William issepara minn mal-mara tieghu mar jghix ma ohtu r-rikorrenti fil-fond in kwistjoni, (ara foll 32);

"13.6. Illi l-istess William kellu l-problema tax-xorb u tal-loghob tal-azzard, (ara foll 32);

"13.7. Illi r-rikorrenti ssosstni li hi riedet tghaddi lil huha biss id-dritt t'abitazzjoni u mhux taghtih id-dritt ta' donazzjoni tal-istess proprjeta`, (ara foll 32);

"13.8. Illi skont ir-relazzjoni tal-espert psikjatra nominat minn din il-qorti jirrizulata s-segwenti, (ara foll 107):

"13.8.1. Illi r-rikorrenti ghandha kuntatt mar-realta`;

"13.8.2. Illi l-istess ghandha rieda libera, u kapaci tifhem dak li jinghad lilha;

"13.8.3. Illi taf x'inhu ghaddej madwarha;

"13.8.4. Illi tista' tikkomunika u taghti struzzjonijiet lill- abbli rapprezentanti legali taghha;

"Ikkunsidrat:

"14. Illi in vista tal-premess jirrizulta li din hi procedura li hi ippernjata fuq l-artiklu 974 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, (minn issa 'l quddiem Kap 16), li jistipula s-segwenti:

""Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza, jew b'ghemil doluz, ma jkunx jiswa'";"

"15. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet Socjeta` *Fortress*, *Insurance Brokers Limited* vs Gordon Shepherd, Vol XL1 (1997), p. 199, li irriteniet is-segwenti:

""Billi l-kunsens hu wiehed mir-rekwiziti essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, isegwi li kemm-il darba dan il-kunsens jkun nieqes billi jigi ddikjarat li jkun affett b'xi mod kif jinghad fl-artiklu 974, allura kull obbligazzjoni naxxenti minn dak il-kuntratt ma tibqax torbot lill-kontraenti";"

"Ikkunsidrat:

“16. Illi ghandu jirrizulta pacifiku pero` li jispetta lir-rikorrenti li qieghed jallega tali sitwazzjoni, li jipprova l-pretensjoni tieghu sal-grad rikjest mill-ligi fil-kamp civili;

“17.0. Illi konsegwentement imiss issa li jigi investigat il-vizzju tal-kunsens hekk allegat mir-rikorrenti, senjatament rizultanti minn:

“17.1. Zball, (ara paragrafu numru tmintax, (18.), aktar ’l quddiem);

“17.2. Vjolenza, (ara paragrafu numru tnejn u ghoxrin, (22.), aktar ’l quddiem; u

“17.3. Ghemil Doluz, (ara paragrafu numru erbgha u ghoxrin, (24.) aktar ’l quddiem);

“Ikkunsidrat:

“A. L-Izball Allegat:

“18. Illi dan il-kap hu trattat fl-artiklu 975 tal-Kap 16 li jistabbilixxi s-segwenti:

“L-izball dwar il-ligi ma jgibx in-nullita` tal-kuntratt hlief meta dan ikun il-kawza wahdanija jew ewlenija tieghu”;

“19. Illi l-artiklu sussegwenti, (976 tal-Kap 16), ikompli bil-mod segwenti:

> ““(1) L-izball dwar il-fatt ma jgibx in-nullita` tal-kuntratt hlief meta jaqa’ fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim;
>
> ““(2) Il-ftehim ma jkunx null jekk l-izball jaqa’ biss fuq il-persuna li maghha jkun sar il-ftehim, hlief meta l-ghazla ta’ dik il-persuna tkun il-kawza ewlenija ta’ dak il-ftehim;””

“20. Illi ghalhekk jirrizulta pacifiku li l-izball hawn ikkontemplat irid ikun wiehed sostanzjali, senjatament, li jolqot il-“kwalita` sostanzjali” tal-oggett in dizamina;

“21. Illi kif irriteniet f’dan ir-rigward il-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet Ludvic Catania vs Carmel *sive* Charles Bianco *nomine*, datata s-16 ta’ Settembru, 2011:

> ““Il-Laurent, li jikkommenta disposizzjoni simili ghal taghna, (art. 1110 tal-Kodici Franciz), jiccita fuq din il- materja lil Pothier li jghid

x'ghandna nifhmu bi zball fis-sustanza. "L'errore annulla la convenzione, egli dice, quando cade sulla qualita` della cosa che le parti hanno avuto principalmente di mira e che forma la sostanza di questa cosa (ara Pothier. Des Obligations, n. 18). L'errore sulla sostanza e` dunque un errore sulla qualita`; ma non ogni errore sulla qualita` e` sostanziale; il bisogno che esso cada su di una qualita` principale, ed e` l'intenzione delle parti quella che decidera` se una qualita` e` o no principale; bisogna vedere cio` che hanno avuto di mira le parti contrattando. E` il caso di applicare il principio di Domat – "Se le parti non avrebbero contrattato se avessero saputo che la cosa non aveva quella qualita` che esse le supponevano, l'errore sara` sostanziale e viziera` il consenso. Se per contrario, le parti avessero contrattato pur sapendo che la cosa non aveva quella tale qualita`, l'errore non viziera` il consenso e non annullera` il contratto ... La questione e` dunque in sostanza, una questione d'intenzione, vale a dire che il Magistrato deve deciderela secondo le circostanze della causa" (Laurent, Diretto Civile, Vol.15, no. 488)";"

"Ikkunsidrat:

"B. Il-Vjolenza Allegata

"22. Illi tali vjolenza hekk ipperpetrata fuq ir-rikorrenti qabel ma iffirmat il-kuntratt de quo, tista' tkun kemm fisika jew morali;

"23. Illi f'dan ir-rigward terga ssir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet Caruana vs. Bianco *nomine* fuq riferita, (ara paragrafu numru wiehed u ghoxrin, (21.), aktar qabel), li hawn irriteniet is- segwenti:

""Biex vjolenza morali tikkostitwixxi vizzju tal-kunsens li jwassal ghan-nullita` tal-kuntratt, hemm bzonn li dik il-vjolenza tkun il-kawza determinanti tal-kuntratt, u li l-kunsens ikun il-frott tal-vjolenza ezercitata biex jigi ottenut il-kunsens. "Biex il-vjolenza morali tammonta ghall-vizzju tal-kunsens hemm bzonn li tkun determinanti, ingusta u gravi u tali taghmel impressjoni fuq persuna ragonevoli u li tiggenera l-biza` li tesponi ingustament lill-persuna taghha jew il-gid taghha ghal dannu gravi ... Il-kwistjoni jekk hemmx vjolenza hi ndagini li hi imhollija interament fil-prudenza tal- gudikant". (ara Kollez. Vol. XXIX.II.749);""

"Ikkunsidrat:

"C. L-Ghemil Doluz Allegat:

"24. Illi f'dan ir-rigward dan l-ghemil doluz irid ikun tali li iqarraq anke b'persuna li tkun hadet il-pariri taghha fir-rigward, u tkun mixiet b'kawtela;

"25. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fl-ismijiet *Sam Investments Limited* vs. Cornelius Francis *sive* Maurice Scifo Diamantino *et*, datata t-30 ta' Mejju, 2017, li sosstniet is-segwenti:

""Sabiex kuntratt ikun ivvizzjat b'qerq jehtieg li mhux biss issir il-prova tal-qerq izda ghandu jirrizulta wkoll dan kien determinanti ghall-volunta` tal-parti mqarrqa, (*dolus causam dans contractui*)";"

"26. Illi f'dan ir-rigward hu wkoll ghaqli li jinghad li *a tenur* tal-artiklu 981(2) tal-Kap 16, id-dolo u l-frode ma jistghu qatt ikunu prezunti u ghandhom ikunu ippruvati minn min jalleghom;

"Ikkunsidrat:

"27. Illi tenut kont tal-insenjamenti fuq esposti, hu issa doveruz li jsir analisi tal-ezistenza *o meno* tal-istess rekwiziti fil-fatti rizultanti *in atti*;

"28.0. Illi skont it-tabib li hareg ic-certifikat mediku fir-rigward tar-rikorrenti jirrizulta assodat li dan, (ara foll 58 u 59):

"28.1. Intervista lir-rikorrenti;

"28.2. Ikkonduca "*... mental function test*", fuq ir-rikorrenti;

"28.3. Ezamina jekk ir-rikorrenti kienitx orjentata fiz-zmien, fil-persuna, fil-hin u fil-post;

"28.4. Eskluda li kienet qed tbati minn mard bhad-dementia jew mard psikjatriku;

"28.5. Illi konsegwentement ikkonkluda li r-rikorrenti kellha l-kapacita` mentali necessarja;

"28.6. Illi l-ezami mediku tal-istess sar meta r-rikorrenti kienet ser tikkonkludi l-kuntratt ta' donazzjoni in dizamina;

"28.7. Illi l-ezami tat-tabib *de quo* dam madwar siegha u kien hemm ukoll prezenti n-nutar involut;

"28.8. Illi kien ukoll prezenti meta l-istess nutar qara l-kuntratt *de quo* lir-rikorrenti u fehmulha, fejn irrizulta ukoll li kienet orjentata u taf x'qed taghmel;

"29. Illi l-istess nutar ikkonferma li qara u spjega l-istess kuntratt lir-rikorrenti li fehmet x'kien qed isir u accettat dak kollu li kien qed isir, (ara foll 60);

"30. Illi *di piu`*, l-istess nutar isosstni bil-gurament tieghu li r-rikorrenti qaltlu li riedet taghti d-dar taghha lil huwa William, (ara foll 61);

"Ikkunsidrat:

"31. Illi jigi sottolineat li x-xhieda tat-tabib kuranti, (ara foll 58 u 59) u tan-nutar involut, (ara foll 60 u 61), huma xhieda bizzejjed biex tintlahaq konkluzjoni serena fir-rigward tal-kapacita` mentali tar-rikorrenti fil-mument deciziv ta' meta kien konkluz l-att ta' donazzjoni in dizamina;

"32. Illi ghalhekk jirrizulta pacifiku li r-rikorrenti kienet ben konxja tal-operat taghha fir-rigward biex b'hekk it-tezi taghha li tat il-kunsens taghha bi zball, jew wara li ssubiet vjolenza jew rizultat t'ghemil doluz ma jirrizultawx;

"33. Illi l-konkluzjoni tal-espert tekniku li kien ikun utili ghar-rikorrenti li jkollha persuna li tidher il-qorti f'isimha hi konkluzjoni generika applikabbli ghal kull minn jidher il-qorti li dejjem jaqbillu jkun assistit;

"34. Illi ghalhekk, tali konkluzjoni ma jista' jkollha l-ebda rilevanza biex jigi deciz jekk fil-mument tal-att ta' donazzjoni l-kunsens tar-rikorrenti kienx vizjat kif minnha ritenut;

"35. Illi ghalhekk, fid-dawl tas-suespost, it-tezi tar-rikorrenti ma tistax issib l-avall ta' din il-qorti u konsegwentement, l-ewwel eccezzjoni tal-intimata ghandha tigi respinta;

"Ikkunsidrat:

"36. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li ma kien hemm xejn irregolari waqt il-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' donazzjoni in dizamina;

"37. Illi konsegwentement, it-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti;

"Ikkunsidrat:

"38. Illi f'dan l-istadju ssir referenza, wkoll ghac-certifikat mediku datat it-28 t'Awwissu, 2011, (ara foll 62), tenut kont tal-fatt li l-

kuntratt ta’ donazzjoni in dizamina pprecedieh b’gurnata, (ara foll 6, 20 u 63);

“39. Illi *nonostante* dan il-fatt, meta wiehed jikkonsidra l-istess certifikat max-xhieda tat-tabib kuranti fuq riferita, (ara paragrafu numru tmienja u ghoxrin, (28.), aktar qabel), il-komplessita` preponderanti tal-fatti rizultanti fir-rigward kollha jimmilitaw favur it-tezi li r-rikorrenti kienet taf sew x’kienet qed taghmel fil-mument tal-kuntratt *de quo*;

“Ikkunsidrat:

“40. Illi ghall-fini ta’ kompletezza ssir referenza ghat-testment tar-rikorrenti datat it-12 t’Awwissu, 1993, *in atti* tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, fejn jirrizulta li l-istess rikorrenti esprimiet il-fehma taghha li riedet thalli d-dritt t’abitazzjoni fil-fond in dizamina lil huha, (ara foll 5, artiklu numru 2);

“41. Illi ghalhekk, permezz tal-kuntratt ta’ donazzjoni sussegwenti datat is-27 t’Awwissu, 2011, (ara foll 6, 20 u 63), din il-qorti tikkonkludi li l-istess rikorrenti riedet tmur *oltre* d-data kristallizzata fl-imsemmi testment billi b’dan il-kuntratt sussegwenti taghti d-dritt t’abitazzjoni b’mod aktar permanenti billi tikristallizzah bil-mezz ta’ donazzjoni specifikata favur huha;

“42. Illi ghandu jkun pacifiku li kieku riedet taghti lil huha d-dritt t’abitazzjoni, effettivament, ma kien ikollha bzonn taghmel xejn aktar ghaliex id-dritt t’abitazzjoni ta’ huha kien gia` determinat mill-imsemmi testment;

“Ikkunsidrat:

“43.0. Illi in vista tas-suespost, din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti naqset tipprova t-talbiet taghha,”

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Maria Francesca Stevens, li permezz tieghu talbet sabiex din il-Qorti tirriforma s-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tal-24 ta’ April, 2018, fl-ismijiet premessi u dan billi tikkonfermaha in kwantu cahdet it-tieni (*sic* l-ewwel) eccezzjoni tal-konvenuta appellata

u thassarha in kwantu cahdet it-talbiet attrici u laqghet it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-konvenuta appellata u minflok tilqa' t-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellata.

Rat ir-risposta tal-appellata Caroline Gatt, li permezz taghha sostniet li l-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni xierqa u gusta meta cahdet it-talbiet tar-rikorrenti u laqghet l-eccezzjonijiet taghha u hekk ghandha taghmel din il-Qorti.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell in ezami u rat li l-kawza baqghet differita ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza u d-dokumenti hemm esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi l-attrici f'din il-kawza ressqet talba sabiex jithassar kuntratt ta' donazzjoni li hija ghamlet, fis-27 ta' Awwissu, 2011, fl-atti tan-Nutar Joseph Smith La Rosa, fejn hija ttrasferiet b'titolu ta' donazzjoni l-fond bin-numru 114, bl-isem "Pompei", fi Triq Cospicua, Paola, favur huha William Stevens. Hija titlob ir-rexxissjoni ta' dan il-kuntratt ai termini tal-

Artikolu 974 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta (Kodici Civili), peress li ssostni li huwa null ladarba l-kunsens taghha kien vizzjat bi zball, ghemil doluz u vjolenza.

L-ewwel Qorti cahdet it-talbiet attrici peress li ma kenitx sodisfatta bil-provi mressqa mir-rikorrenti, li naqset milli tipprova t-talbiet taghha.

L-attrici appellanti hassitha aggravata bis-sentenza tal-ewwel Qorti u qeghda tressaq dan l-appell peress li qeghda ssostni li l-kuntratt ta' donazzjoni in kontestazzjoni ma jirriflettix il-volontà taghha u tishaq li hija riedet taghti biss d-dritt ta' abitazzjoni lil huha.

Ghandu jinghad mal-ewwel li, fir-rikors tal-appell in ezami, ghalkemm l-attrici appellanti tghid li thossha aggravata bis-sentenza appellata, ma hemm ebda kritika tas-sentenza *per se,* izda l-appell huwa limitat fis-sens li jergghu jitressqu l-istess osservazzjonjiet li saru fin-nota ta' sottomissjonijiet quddiem l-ewwel Qorti. Kif kellha okkazjoni tosserva din il-Qorti (Sede Inferjuri), fis-sentenza taghha tas-16 ta' Dicembru, 2002, fil-kawza fl-ismijiet **Guza Camilleri et v. Raymond Chircop**, din il-prattika hija wahda censurabbli, peress li rikors tal-appell ghandu jigi

nkwadrat bl-aggravji jirrelataw mal-konsiderandi tas-sentenza appellata. Ghalhekk mhuwiex desiderabbli li din il-prassi tkompli tigi segwita.

Inoltrè din il-Qorti, kieku riedet, setghet strahet fuq il-principju illi bhala qorti ta' revizjoni ma kenitx, bhala regola, tiddisturba l-apprezzament li tkun ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi mressqa quddiemha. Dana peress li l-ewwel Qorti jkollha l-opportunità illi tisma' id-deposizzjonijiet tax-xhieda prodotti, u b'hekk tkun tista' tevalwa sew l-bixra ta' min xehed quddiemha. L-ewwel Qorti kienet allura f'qaghda ferm ahjar minn din il-Qorti sabiex tizen il-kredibilità u l-attendibilità tax-xhieda quddiemha. Il-konvinzjonijiet allura tal-gudikant tal-prim'istanza li wassluh ghall-konkluzjoni tieghu ghandhom jinghataw il-piz dovut.

Dana apparti l-fatt li l-attrici ssejjes il-pretensjonijiet taghha fuq allegazzjonijiet diversi. Hija tallega kemm zball, kif ukoll vjolenza, jew ghemil doluz sabiex issostni li l-kunsens taghha kien vizjat b'tali mod li l-kuntratt maghmul minnha ghandu jigi mhassar. Apparti l-fatt, li l-pretensjoni ta' vjolenza tikkontradixxi dik bazata fuq zball u ghemil doluz, u dan anke kif intqal diversi drabi mill-Qrati taghna, l-oneru tal-prova f'kaz bhal dan, kien kollu kemm hu mixhut fuq l-attrici appellanti li kellha tipproduci gustifikazzjoni kredibbli ghall-allegazzjoni taghha illi l-

kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni kien vizjat, bi zball invincibbli jew bi vjolenza jew b'ghemil doluz, illi jiggustifika l-hall tar-rabta kuntrattwali li bih intrabtu l-partijiet.

Dan jinghad ukoll peress illi l-presunzjoni hi li kuntratt pubbliku hu validu. L-oneru tal-prova huwa fuq l-attrici appellanti sabiex teghleb tali presunzjoni. Kif kellha okkazjoni tosserva din il-Qorti fis-sentenza taghha tad-19 ta' Novembru, 2001, fil-kawza fl-ismijiet **Gourmet Co Ltd et v. Mariano Vella:**

> *"Din il-Qorti m'hemmx ghalfejn tenfasizza l-aspett legali illi l-iskritturi li jikkrejaw obbligazzjonijiet bejn il-kontraenti kellu jigi prezunt illi huma validi u li fedelment jirriflettu l-volonta` kontrattwali taghhom. Min, bhall-appellanti, 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."*

Filwaqt li din il-Qorti tosserva li l-ewwel Qorti ccitat l-artikoli tal-ligi li huma relevanti ghall-materja in ezami, kif ukoll il-gurisprudenza fir-rigward, meta applikathom ghall-kaz in ezami ma sabitx li l-attrici rnexxielha tipprova dak allegat minnha. Dana hekk kif l-ewwel Qorti kkonsidrat li l-kuntratt in kwistjoni sar wara li t-tabib Stephen Spiteri xehed li nvista lill-attrici, intervistaha u ghamlilha *mental function test* sabiex raha li kienet orjentata fiz-zmien, fil-persuna, fil-hin u fuq il-post;

eskluda li hija kienet tbaghti minn mard bhal dementia jew mard psikjatriku u ghalhekk iccertifika li l-attrici kellha l-kapacità mentali mehtiega sabiex taghmel kuntratt. Dan l-ezami mediku dam madwar siegha u sar fil-prezenza tan-nutar li ppubblika l-kuntratt in kontestazzjoni. It-tabib ikkonferma li n-nutar qara l-kuntratt u qaghad ifiehem l-istess kuntratt lill-attrici. Mix-xhieda tan-nutar irrizulta, mhux biss li qabel ma ghadda ghall-kuntratt, it-tabib Spiteri kien qaghad jistaqsi l-mistoqsijiet lill-attrici, izda kkonferma li qara u spjega l-kuntratt lill-partijiet.

B'hekk l-ewwel Qorti kkonkludiet li fuq ix-xhieda tat-tabib u tan-nutar involuti, hija setghet tilhaq konkluzjoni serena dwar il-kapacità mentali tal-attrici, fil-mument deciziv ta' meta kien konkluz l-kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni. Dan wara li kkunsidrat ukoll li l-espert psikjatriku nominat mill-Qorti, qies li ghalkemm l-attrici kellha problema tal-memorja (jew problema konjittiva), hija ghandha kuntatt mar-realtà, ghandha rieda libera u kapaci tifhem dak li jinghad lilha, taf x'inhu jigri madwarha u tista' tikkomunika u taghti struzzjonijiet lill-avukat taghha. (ara dokument esebit in atti mill-psikjatra Dr. John Mifsud). Kwindi gie deciz li l-attrici kienet ben konxja tal-operat taghha, u t-tezi taghha f'din il-

kawza li, tat il-kunsens taghha bi zball, wara li ssubiet vjolenza jew rizultat t'ghemil doluz gew eskluzi.

Din il-Qorti filwaqt li ma ssib xejn x'ticcensura fl-osservazzjonijiet maghmula mill-ewwel Qorti, tqis opportun li zzid is-segwenti osservazzjonijiet kunsidrati l-ilmenti tal-attrici appellanti fir-rikors tal-appell taghha:

i. Sa fejn jinghad fir-rikors tal-appell li tul il-kawza l-attrici qatt ma gharrfet li kienet tat b'donazzjoni il-proprjetà in kwistjoni u ghalhekk hija qatt ma tat il-kunsens taghha sabiex id-donazzjoni ssehh, peress li hija riedet taghti biss dritt ta' abitazzjoni lil huha, u li hija baqghet b'din l-impressjoni tul il-kawza kollha, jigi rilevat li l-mument relevanti huwa l-mument li fih jinghata l-kunsens, waqt il-kuntratt u mhux x'jista' jinghad mill-kontraenti wara l-kuntratt. Inoltrè safejn il-pretensjonijiet attrici jissejsu fuq il-premessa li l-kunsens taghha kien vizzjat bi zball, jinghad li l-ligi tiddistingwi bejn zball dwar il-ligi, li ma ggibx nullità tal-kuntratt hlief meta din tkun il-kawza wahdanija jew ewlenija tieghu, u zball ta' fatt li ma jgibx in-nullità tal-kuntratt, hlief meta jaqa' fuq is-sustanza nnifisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim (Artikoli 975 u 976(1) tal-Kodici Civili).

Issa kif inghad fis-sentenza ta’ din il-Qorti tat-30 ta’ Gunju, 1947, fil-kawza fl-ismijiet **Pietro Paolo Psaila v. Salvatore Ciantar**:

> *“Huwa necessarju illi l-izball ikun sostanzjali. Il-ligi taghna tghid illi l-izball ta` fatt ma jgibx in-nullita` tal-konvenzjoni jekk mhux meta jaqa` fis-sostanza tal-haga li tkun oggett. Mela f`dan il-kaz hemm bzonn illi kien hemm zball fis-sustanza, jew, kif tghid id-dottrina u l-gurisprudenza, anki fil-“kwalita` sostanzjali” ta` dik il-haga.”*

Izda mhux kull zball ta' kwalita` jwassal ghat-thassir tal-ftehim, ghaliex l-izball irid ikun skuzabbli:

> *"Dan jigri meta jkun kawzat mill-fatt tal-parti l-ohra. Anke hawn pero` gie ritenut illi ma huwiex zball skuzabbli dak li wiehed jaqa’ fih meta l-fattijiet li ghalihom jirreferixxi dak l-izball kienu facilment accertabbli."* (**Kollez. Vol L pII p434**).

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta li l-attrici appellanti kienet ghamlet testment fit-12 ta’ Awwissu, 1993 fl-atti tan-nutar Dottor Pierre Cassar, (esebit mar-rikors promotur), li permezz tieghu hija halliet lil huha William, id-dritt ta’ abitazzjoni gratuwita tul hajtu, fid-dar tar-residenza taghha, sakemm huwa jibqa’ jghix wahdu fid-dar. Kwindi tqum id-domanda wahedha: ladarba l-attrici kienet ipprovdiet ghad-dritt ta’ abitazzjoni ghal huha William, kif ma tkellmitx quddiem in-nutar La Rosa, fis-sens li hija kienet diga` pprovdiet ghad-dritt ta’ abitazzjoni ta’ huha permezz tat-testment taghha, u li ma kienx hemm il-htiega ghal tali kuntratt ta’ donazzjoni, jekk kemm-il darba kienet konvinta li kienet

qeghda tikkoncedi biss dritt ta' abitazzjoni u mhux tidher fuq kuntratt ta' donazzjoni? Dan jinghad ukoll fid-dawl tax-xhieda tan-Nutar La Rosa meta xehed kategorikament li:

> "*Maria Stevens fehmet x'kien qed isir u accettat dak kollu li kien qieghed isir…Mistoqsi jekk Maria Stevens informatnix li hi l-iskop taghha kien li riedet thalli lil huha joqghod fid-dar izda mhux li thallihielu nghid le ma qaltlix hekk. Li kienet qaltli kien li riedet taghti d-dar taghha lil huha William."*

Din ix-xhieda tirribatti dak allegat mill-attrici u fid-dawl ta' din ix-xhieda, difficli li jigi nkwadrat il-vizzju fil-kunsens konsegwenza ta' zball sostantiv, in kwantu ma hemm ebda provi li jikkoraboraw dak li jinghad mill-attrici.

ii. Hekk ukoll sabiex il-kunsens jitqies ivvizzjat konsegwenza tal-fatt li jkun ittiehed bi vjolenza, kif inghad fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, tal-14 ta' Novembru, 1935, fil-kawza fl-ismijiet **Rosario Bartolo v. Giovanni Bartolo**, (**Kollez. Vol XXIX.II.749**) huwa mehtieg:

> *"Biex il-vjolenza morali tammonta ghall-vizzju tal-kunsens hemm bzonn li tkun determinanti, ingusta u gravi u tali li taghmel impressjoni fuq persuna ragonevoli u li tiggenera l-biza` li tesponi ingustament lill-persuna taghha jew il-gid taghha ghal dannu gravi. Fil-valutazzjoni tal-kriterju tal-vjolenza ghandhom jigu mehudin in konsiderazzjoni l-età, s-sess u l-kundizzjonijiet tal-persuna li tkun ... Il-kwistjoni jekk hemmx vjolenza hija ndagni li hija mhollija nterament fil-prudenza tal-gudikant".*

Hekk ukoll fis-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tat-12 ta' Dicembru, 2002, fil-kawza fl-ismijiet **Saviour Calleja v. Margaret Buttigieg** inghad:

> *"… f'termini legali biex dan it-"theddid" jew "pressjoni" jista' jwassal ghall-vizzju tal-kunsens hemm bzonn li dan jahkem fuq persuna ragjonevoli u ggeghla tibza' li hija innifisha jew hwejjigha jistghu jigu mqeghda ghal xejn b'xejn f'perikolu ta' hsara kbira (Art 978 (1) Kodici Civili). Jinghad illi biex dan jissucciedi t-theddid li jivvizzja l-kunsensirid ikun determinanti, ingust u gravi ("Emmanuel Falzon –vs- Anthony Farrugia, Appell, 21 ta' April 1997).*
>
> *"Minn dak rakkontat mill-appellanti ma jirrizultax illi l-kondizzjoni mentali taghha meta ffirmat kien talment agitat minn xi "grave lesione dell'integrita fisica e morale" (Vol XXIX pII p749), "ingiusta ed illegittima" (Vol XXVIII pIII p878). Fir-realta` hi baqghet inattiva ghall-ahhar. Dan isib spjega ukoll pjuttost fl-impressjoni ta' dak ravvisat fis-sentenza, "Giuseppe Tirchett et –vs- Giorgio Mangion", Appell Civili, 22 ta' Mejju 1931, u cjoe li "in quel momento fu libero di scegliere quell'atto od uno diverso, ma solo scelse quello per contentare … …. o per vivere in pace e non avere dei contrasti…".*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, ghalkemm l-attrici appellanti kienet mara anzjana ta' tnejn u tmenin sena, fil-mument li ghamlet il-kuntratt ta' donazzjoni, u ghalkemm oht l-attrici, Fortunata Buttigieg u uliedha Kenneth u Martin Buttigieg, xehdu li hu l-attrici William, kien abbusiv u jiggieled kemm mal-attrici u kemm maghhom (tant li jissemma wkoll episodju ta' rapport tal-pulizija u ta' proceduri fil-qorti li prova ulterjuri taghhom madankollu ma nghatatx), l-attrici fl-ebda stadju ma qatt xehdet li kienet hassitha mhedda minn huha William sabiex tersaq fuq il-kuntratt in kontestazzjoni; hija tghid biss li hassitha li

giet ingannata jew li dahqu biha. Kwindi lanqas tirrizulta prova konvincenti in atti li l-kunsens tal-attrici kien vizzjat bi vjolenza jew bizà.

iii. Dan iwassal ghall-ahhar konsiderazzjoni, dak dwar ghemil doluz. Fir-rikors tal-appell issir enfasi fuq l-argument li hu l-attrici appellanti kien qarraq b'ohtu u kien frott ta' dan il-qerq li l-attrici appellanti kienet tat il-proprjetà taghha b'donazzjoni lil huha William Stevens, meta kienet bl-impressjoni li qeghda taghti biss dritt ta' abitazzjoni. Tishaq li tant kienet mqarrqa, li minflok tat id-dritt tal-abitazzjoni lil huha, hija tat b'donazzjoni l-unika proprjetà jew ass li kellha, agir li ma jaghmilx sens. Tinsisti li l-intenzjoni taghha hija riflessa fit-testment li kienet ghamlet, fejn halliet lil William id-dritt ta' abitazzjoni u li huha abbuza mill-generozità taghha meta ikkuntattja lin-nutar dwar x'kellu jsir qabel ma mar in-nutar id-dar taghha. Kwindi apparti li tikkontendi li jirrizulta li l-kunsens taghha kien vizzjat, ghandu jinghata kont tal-fatt li hija kienet mara anzjana u vulnerabbli meta sar il-kuntratt ta' donazzjoni.

Ghalkemm l-Artikolu 981 tal-Kodici Civili jippreskrivi li l-ghemil doluz huwa motiv ta' nullità tal-ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali li minghajrhom il-parti l-ohra ma kinitx tikkuntratta, kif gustament osservat mill-ewwel Qorti, l-istess artikolu tal-ligi jkompli jghid li dan l-ghemil doluz ma jistax ikun prezunt, imma ghandu jigi

ppruvat. Fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-20 ta` Marzu, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Aquilina et v. Alfred Ellul**, hemm elenkati l-erba' elementi li huma mehtiega li jikkonkorru sabiex il-qerq jivvizzja l-kunsens:

> *"(a) l-intenzjoni li jqarraq da parti tal-parti l-ohra; (b) l-ghemil doluz irid ikun gravi; (c) id-dolo trid tkun determinanti biex gie iffirmat il-kuntratt; u (d) id-dolo irid ikun sehh bil-partecipazzjoni, attiva jew passiva, tal-parti l-ohra."*

Hawn ukoll l-azzjoni attrici tfalli mal-ewwel, dana peress li kif jigi spjegat fl-istess sentenza, l-frodi jrid dejjem jigi ppruvat, bi kwalunkwè mezz li tippermetti l-ligi, izda dik il-prova trid tirrizulta b'mod car u cert u ma tistax tigi prezunta. Issa meta wiehed jikkonsidra li hu l-attrici appellanti lahaq miet qabel ma giet intavolata l-kawza u ghalhekk ma xehedx, kif ukoll ma tressqet ebda prova konklussiva dwar l-intenzjoni qarrieqa li tigi allegata fil-konfront tieghu, maghduda mal-fatt li x-xhieda tan-nutar li tikkuntrasta sew l-allegazzjonijiet tal-attrici dwar l-ingann li jinghad li sar, zgur li ma jistax jinghad li tirrizulta prova certa tal-ghemil doluz.

Kif inghad qabel, l-oneru tal-prova f'dan il-kaz kien jispetta lill-attrici appellanti li kellha tipproduci gustifikazzjoni kredibbli ghall-allegazzjoni taghha illi l-kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni kien vizjat, bi zball invincibbli jew bi vjolenza jew b'ghemil doluz, illi jiggustifika r-rexxissjoni tal-kuntratt li bih hija tat b'donazzjoni l-proprjetà taghha. Dan certament

l-appellanti ma għamlitux. Għall-kuntrarju hija pprovdiet lill-Qorti numru ta' supposizzjonijiet u ipotezijiet, f'tentattiv biex jikkonvincu lill-Qorti dwar kemm hija ma kellha ebda ħsieb li titrasferixxi l-proprjetà tagħha, peress li hija riedet tiddisponi biss d-dritt ta' abitazzjoni favur ħuha. Izda dan kollu, ma jirrizultax sodisfaċentement mill-provi in atti.

Kwindi din il-Qorti ma tara xejn censurabbli fl-apprezzament tal-provi magħmul mill-ewwel Qorti u taqbel mal-konkluzjonijiet milħuqa minnha. Isegwi li l-aggravji tal-attriċi appellanti ma jimmeritawx li jintlaqgħu.

Għaldaqstant, għal dawn ir-raġunijiet kollha, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi illi tiddisponi mill-appell interpost mill-attriċi appellanti, billi filwaqt li tiċħad l-istess, tikkonferma s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-24 ta' April, 2018, fl-ismijiet premessi fis-sħiħ.

Bl-ispejjez ta' dan l-appell jitħallsu mill-istess attriċi appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Registratur
gr