QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 05 ta' Gunju, 2019

Rikors Guramentat Nru: 301/2012 AF

Mario Bugeja

vs

Bernardette Brincat u Nazzarena Bugeja

u b'digriet tat-22 ta' Marzu 2012 Dr. Charmaine Galea giet nominata Kuratrici tal-interdetta Nazzarena Bugeja

u b'digriet tal-14 ta' Dicembru 2017 l-Avukat Simon Micallef Stafrace u l-Prokuratur Legali Doreen Aquilina gew nominati Kuraturi biex jirrapprezentaw l-interessi tad-defunta Nazzarena Bugeja

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur Mario Bugeja, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Bis-sahha ta' kuntratt pubblikat min-Nutar Philip Said fid-29 ta' Mejju 2009 (Dok. A) Carmelo Bugeja u Nazzarena Bugeja, li jigu l-genituri tal-esponenti u l-intimata Bernardette Brincat, ittrasferew b'titolu ta' donazzjoni lill-intimata Bernardette Brincat il-fond numru 1, imsemmi "Mediterranea", Triq iz-Zabbarija, Siggiewi.

L-intimata Nazzarena Bugeja ma kellhiex il-fakoltajiet mentali rikjesti mill-ligi sabiex twettaq tali trasferiment, bil-konsegwenza li d-donazzjoni tan-nofs indiviz proprjetà taghha mill-fond numru 1, imsemmi "Mediterranea", Triq iz-Zabbarija, Siggiewi, huwa null u minghajr effett.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi ghar-ragunijiet fuq premessi l-kuntratt pubblikat min-Nutar Philip Said fid-29 ta' Mejju 2009 (Dok. A) li permezz tieghu Carmelo Bugeja u Nazzarena Bugeja ttrasferew b'titolu ta' donazzjoni lill-intimata Bernardette Brincat il-fond numru 1, imsemmi "Mediterranea", Triq iz-Zabbarija, Siggiewi huwa null u minghajr effett u dana in kwantu ghal dak li jirrigwarda t-trasferiment tan-nofs indiviz li kien proprjetà tal-intimata Nazzarena Bugeja.

2. Tiffissa gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni ta' kull att li jirrizulta necessarju u opportun u tahtar kuratur sabiex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci u Nutar sabiex jippubblika l-istess att.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Bernardette Brincat li permezz tagħha eċċepiet illi:

Preliminarjament, l-azzjoni attrici hija perenta bid-dekors tal-perjodu ta' sentejn a tenur tal-Artikolu 1222(1) tal-Kodici Civili.

Preliminarjament ukoll, l-azzjoni attrici hija monka u irritwali stante illi l-ewwel talba (u allura konsegwentement it-tieni talba) ma tistax tigi akkolta minghajr ma jkun hemm dikjarazzjoni da parti ta' din l-Onorabbli Qorti illi (i) il-konvenuta Nazzarena Bugeja kienet fiz-zmien li fih gie pubblikat il-kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni priva mill-fakultajiet mentali biex tikkuntratta u (ii) il-kuntratt ta' donazzjoni mertu ta' din il-kawza huwa null minhabba nuqqas ta' kapacità ta' wahda mill-partijiet. L-attur m'ghamel ebda talba sabiex din l-Onorabbli Qorti taghmel dawn id-dikjarazzjonijiet u ghalhekk l-azzjoni attrici hija nulla, monka u irritwali.

Preliminarjament ukoll, l-azzjoni attrici hija irrita u nulla in kwantu hija msejsa fuq il-premessi illi l-konvenuta Nazzarena Bugeja kienet fiz-zmien li gie pubblikat il-kuntratt ta' donazzjoni nieqsa mill-kapacitajiet mentali li tikkuntratta u, minkejja dan, il-kawza giet intavolata fil-konfront tal-istess konvenuta Nazzarena Bugeja personalment u ghalhekk l-istess attur qed jipprezumi illi l-konvenuta Nazzarena Bugeja ghandha l-kapacità li toqghod fil-gudizzju u kwindi li kellha wkoll il-kapacità mentali biex tikkuntratta. Dan anke in vjolazzjoni tal-principju "*electa una via non datum recursus ad alteram*."

Fil-mertu t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi fiz-zmien meta gie pubblikat il-kuntratt ta' donazzjoni mertu ta' din il-kawza il-konvenuta Nazzarena Bugeja kienet munita bil-fakultà li tikkuntratta u dan ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi; tant hu hekk illi l-istess konvenuta Nazzarena Bugeja izjed tard wettqet atti ohra tal-hajja civili u dan bl-adezjoni, accettazzjoni u involviment shih tal-istess attur illi m'ghamel ebda proceduri sabiex jattakka dawk l-atti civili mwettqa mill-istess konvenuta Nazzarena Bugeja.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri li talvolta jistghu jigu dedotti skond il-ligi.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Dr. Charmaine Galea fil-kwalità tagħha ta' kuratriċi tal-konvenuta interdetta Nazzarena Bugeja li permezz tagħha eċċepiet illi:

L-esponenti giet nominata kuratrici tal-interdetta Nazzarena Bugeja permezz ta' digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja) tat-22 ta' Marzu 2012 (Dok. CG1).

Preliminarjament jirrizulta illi meta l-azzjoni odjerna giet promossa, l-imsemmija Nazzarena Bugeja giet interdetta u kwindi r-rikors in kwantu dirett fil-konfront taghha huwa null u bla effett stante li gie promoss kontra persuna li ma kienitx kapaci toqghod in gudizio, u kwindi l-esponenti nomine ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju. Dan qieghed jinghad ukoll in vista tal-fatt li kien l-istess rikorrent li intavola l-opportuni proceduri biex l-imsemmija Nazzarena Bugeja tigi interdetta.

Subordinatament u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrent ma ghandux *locus standi* jimpunja att ta' persuna hajja ghax ghalih il-kuntratt odjern kien *res inter alios acta*, u b'hekk jonqos fih l-interess legali necessarju biex jagixxi.

Di più, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti nomine teccepixxi illi l-azzjoni attrici hija monka in kwantu qieghed jintalab li dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara li l-kuntratt pubblikat fid-29 ta' Mejju 2009 huwa null u minghajr effett in kwantu jirrigwarda t-trasferiment tan-nofs indiviz proprjetà ta' Nazzarena Bugeja. Dan qieghed jinghad ghaliex stante li r-rikorrent ghazel li jippostula r-rikors guramentat fuq il-bazi li l-istess Nazzarena Bugeja ma kellhiex il-fakoltajiet mentali rikjesti mill-ligi, allura dan jista', *semmai*, jaghti lok ghal rexissjoni u mhux ghal dikjarazzjoni li l-istess kuntratt huwa null u minghajr effett. Kwindi l-ewwel talba attrici ghandha tigi michuda u l-esponenti nomine ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghal dak eccepit hawn fuq, il-kapacità li persuna tikkuntratta hija r-regola u l-inkapacità hija l-eccezzjoni, u ghalhekk il-presunzjoni hija favur il-kapacità, liema presunzjoni hija "*juris tantum*".

Finalment, in vista tac-cirkostanzi, l-esponenti nomine teccepixxi illi hija mhix edotta mill-fatti li taw lok ghal din il-kawza u fic-cirkostanzi ma tista' tiehu l-ebda informazzjoni minghand il-persuna li taghha hija kuratrici. Ghaldaqstant l-esponenti nomine qieghda minn issa tirriserva li taghmel eccezzjonijiet ulterjuri, jekk ikun il-kaz, meta tikseb informazzjoni ulterjuri dwar il-fatti li taw lok ghal din il-kawza.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.
Rat id-dokumenti annessi.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ta' wħud mill-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-attur qiegħed jitlob illi l-kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Philip Said datat 29 ta' Mejju 2009 jitħassar limitatament sa fejn il-konvenuta ommu Nazzarena Bugeja iddisponiet mis-sehem tagħha tal-proprjetà "Mediterranea", Triq iż-Żabbarija, Siggiewi. Dan peress illi l-attur jgħid illi l-konvenuta ma kienitx fil-piena poteri mentali sabiex tiddisponi minn ħwejjiġha.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-attur u l-konvenuta Bernardette Brincat huma ulied il-konvenuta l-oħra Nazzarena Bugeja u żewġha Carmelo Bugeja. Permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Philip Said tad-29 ta' Mejju 2009, Carmelo u Nazzarena Bugeja assenjaw u ttrasferew lill-konvenuta Bernardette Brincat b'titolu ta' donazzzjoni id-dar bl-isem "Mediterranea", Triq iż-Żabbarija, Siġġiewi.

Nazzarena Bugeja kienet tbati bid-dementia. Fi Frar tal-2009 hija ġiet rikoverata fid-residenza ghall-anzjani Saint Vincent de Paule fejn baqgħet tgħix sakemm mietet fil-mori tal-kawża. Jirriżulta li waqt il-kuntratt Nazzarena Bugeja ma kienet tkellmet xejn għaliex kien ħa ħsieb kollox żewġha. In-Nutar Philip Said spjega li Carmelo Bugeja kien qallu li ried li permezz tal-kuntratt jekwipara liż-żewġ uliedu peress illi lil ibnu l-attur kien diġà tah biċċa art.

Nazzarena Bugeja kienet ilha tbati bid-dementia snin qabel ma sar il-kuntratt impunjat. L-attur jinsisti li meta sar il-kuntratt in kwistjoni, ommu l-konvenuta ma kellhiex il-kapaċitajiet mentali meħtieġa sabiex tikkuntratta għaliex kienet totalment mitlufa mir-realtà ta' madwarha. Nazzarena Bugeja kienet taħt il-kura tal-konsulent psikjatra Dr. Joseph Spiteri li spjega li x'aktarx id-dementia bdiet madwar sentejn qabel raha għall-ewwel darba fl-2007. Spjega li min-notamenti tiegħu seta' jikkonkludi li l-abilità ta' Nazzarena Bugeja li tieħu deċiżjonijiet kienet affettwata b'mod sinifikanti fis-sens illi jekk ma jissuġġerilhiex xi ħaġa xi ħadd, ma kienitx tista' tgħidha minn jeddha. L-istess seta' jingħad dwar ir-rieda tagħha. Minn Frar sa Settembru tal-2009 Nazzarena Bugeja kienet taħt il-kura tat-tabib Dr. Mark Vassallo, konsulent fil-ġerjatrija, li xehed illi fid-drabi li kellu kuntatt magħha f'dawk ix-xhur, hija qatt ma kienet f'posizzjoni li tieħu ċertu deċiżjonjiet.

Il-konvenuta Bernardette Brincat tgħid illi ommha kienet bdiet tinsa ċertu affarijiet u li l-kundizzjoni bdiet fis-sena 2005 u maż-żmien kompliet sejra lura. Il-konvenuta tammetti li meta ommha daħlet San Vinċenz kien hemm mumenti fejn kienet tifhem x'qiegħed jiġri madwarha u mumenti fejn ma kienitx. Tispjega li kien missierha li xtaq li jsir il-kuntratt ta' donazzjoni sabiex ma ssirx inġustizzja magħha peress illi lill-attur kienu diġà tawh biċċa art li fuqha bena r-residenza tiegħu. L-attur jiċħad illi għal din l-art huwa ma kienx ħallas. Il-konvenuta Bernardette Brincat tkompli billi tgħid li kien missierha li spjega lill-ommha x'kien se jsir u li dakinhar tal-kuntratt, ommha kienet qiegħda tifhem x'qiegħed jiġri.

Permezz ta' digriet datat 22 ta' Marzu 2012, il-Qorti Ċivili (Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja) ordnat l-interdizzjoni ta'

Nazzarena Bugeja. Minħabba d-dizgwid bejn l-aħwa l-partijiet l-oħra f'din il-kawża, il-Qorti sabet li ma kienx fl-interess ta' Nazzarena Bugeja li jiġu nominati wliedha bħala kuraturi tagħha u għalhekk ġiet nominata l-Avukat Dottor (illum Maġistrat) Charmaine Galea bħala kuratriċi. Jirriżulta għalhekk li l-interdizzjoni seħħet proprju dakinhar li ġie preżentat ir-rikors ġuramentat tal-attur.

Nazzarena Bugeja ġiet nieqsa fis-16 ta' Ġunju 2013. Fl-udjenza tal-31 ta' Mejju 2016 il-partijiet qablu li l-eredi tagħha huma l-attur u l-konvenuta Bernardette Brincat. Fuq talba tal-attur mhux opposta, il-Qorti nnominat kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredità ta' Nazzarena Bugeja f'dawn il-proċeduri.

L-Artikolu 968 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi hekk:

> *"Kull kuntratt magħmul minn persuna li m'għandhiex l-użu tar-raġuni, jew li tkun għad ma għalqitx seba' snin, huwa null."*

A tenur tal-Artikolu 1212:

> *"Kull ftehim li fih tkun nieqsa xi waħda mill-kondizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, jew li l-liġi tiddikjara espressament li hu null, hu suġġett għar-rexxissjoni."*

Skont l-Artikolu 1744:

> *"Huma inkapaċi li jagħmlu donazzjoni:*
>
> *(a) dawk li, skont l-artikolu 597(a), (b), (ċ) u (d), huma inkapaċi li jagħmlu testmenti."*

Skont l-Artikolu 597(b) dawn jinkludi:

> *"dawk li, għalkemm mhux interdetti, ma jkunux kapaċi li jifhmu jew li jkollhom volontà, jew li, minħabba xi difett jew ħsara, ma jkunux kapaċi, ukoll permezz ta' interpreti, li jesprimu r-rieda tagħhom."*

Il-konvenuti ressqu numru ta' eċċezzjonijiet preliminari. Il-konvenuta Bernardette Brincat teċċepixxi l-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 1222(1) tal-Kap. 16. Dan l-artikolu jaqra hekk:

> *"Meta l-liġi f'xi każ partikolari ma tistabbilixxix żmien aqsar, l-azzjoni għar-rexxissjoni minħabba vjolenza, żball, egħmil doluż, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' età, taqa' bil-preskrizzjoni egħluq sentejn."*

Il-preskrizzjoni eċċepita mhijiex applikabbli għall-każ. Dan għaliex l-attur mhuwiex jitlob rexxissjoni tal-kuntratt minħabba vjolenza, żball, egħmil doluż, stat ta' interdizzjoni jew nuqqas ta' età imma għaliex jgħid illi l-konvenuta Nazzarena Bugeja ma kellhiex użu tar-raġuni a tenur tal-Artikolu 968 tal-Kap. 16.

L-istess konvenuta imbagħad teċċepixxi li l-azzjoni hija monka u irritwali stante li l-attur ma talabx dikjarazzjoni tal-Qorti li (i) l-konvenuta Nazzarena Bugeja kienet priva mill-fakultajiet mentali biex tikkuntratta u (ii) li l-kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni huwa null minħabba nuqqas ta' kapaċità ta' waħda mill-partijiet. Il-Qorti tqis illi l-konvenuta m'għandhiex raġun f'din l-eċċezzjoni. Huwa biżżejjed illi fl-ewwel talba tiegħu l-attur fisser ċar u tond illi r-raġuni tat-talba hija li Nazzarena Bugeja ma kellhiex il-kapaċitajiet mentali sabiex tikkuntratta.

Il-konvenuta teċċepixxi wkoll in-nullità tal-azzjoni minħabba li ġiet intavolata kontra Nazzarena Bugeja li skont l-attur stess hija persuna nieqsa mill-kapaċitajiet mentali sabiex tikuntratta u allura l-istess attur qiegħed jippreżumi li l-konvenuta għandha l-kapaċità li toqgħod f'ġudizzju. Din l-eċċezzjoni ġiet sorvolata in kwantu li dakinhar stess li ġiet intavolata l-kawża ingħata digriet li permezz tiegħu Nazzarena Bugeja ġiet interdetta u nominata kuratriċi sabiex tidher għall-interessi tagħha.

Il-kuratriċi tal-konvenuta interdetta Nazzarena Bugeja wkoll tressaq numru ta' eċċezzjonijiet ta' natura preliminari. Fl-ewwel lok teċċepixxi illi l-azzjoni kif diretta kontra Nazzarena

Bugeja f'isimha personali hija nulla u mingħajr effett stante li saret kontra persuna interdetta.

Jirriżulta mill-atti li Nazzarena Bugeja ġiet interdetta permezz ta' digriet tal-Qorti proprju dakinhar li ġie preżentat ir-rikors ġuramentat u allura ma jistax jingħad li l-azzjoni saret kontra persuna interdetta. Permezz tad-digriet tal-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Volontarja tat-22 ta' Marzu 2012, l-atti tal-kawża għaddew fil-persuna tal-kuratur maħtur għaliha minn dik il-Qorti. Wara l-mewt ta' Nazzarena Bugeja, ġew nominati kuraturi deputati minn din il-Qorti sabiex jirrappreżentaw l-eredità tagħha. Din l-eċċezzjoni qiegħda għalhekk tiġi miċħuda.

Il-kuratriċi nomine imbagħad teċċepixxi li l-attur m'għandux *locus standi* jimpunja l-kuntratt *de quo* li huwa *res inter alios acta* għalih. F'din l-eċċezzjoni l-kuratriċi kien ikollha raġun li kieku fil-mori tal-kawża ma mietitx il-konvenuta Nazzarena Bugeja u l-attur ma kienx wieħed mill-eredi tagħha. Kif proprju qalet din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ fl-ismijiet Lawrence Attard vs George Attard tat-30 ta' Ġunju 2011:

> *"Però bil-mewt ta' George Attard, l-attur sar wiehed mill-eredi bid-dritt li jagixxi fl-interess tieghu proprio qua co-proprjetarju tal-fond li nbiegh. Fil-fatt hekk jipprovdi espressament l-artikolu 428 tal-Kodici Civili Taljan. Dan id-dritt ma kienx applikabbli fi zmien li giet istitwita l-kawza pero bil-principju tal-ius superveniens, applikabbli f'dan il-kaz, l-azzjoni attrici hi salvabbli."*

Din l-eċċezzjoni qiegħda għalhekk ukoll tiġi miċħuda.

Finalment, il-kuratriċi nomine teċċepixxi li l-azzjoni attriċi hija monka għaliex l-attur kellu jitlob ir-rexxissjoni tal-kuntratt u mhux dikjarazzjoni li l-kuntratt huwa null u mingħajr effett.

Fil-każ fl-ismijiet Avukat Andrew Chetcuti Ganado et noe vs Catherine Spiteri et, tal-14 ta' Novembru 2007, il-Qorti tal-Appell Inferjuri osservat hekk:

> *"Premess dan, jinsab ritenut illi "l-kelma 'nullità hija wzata*

fix-xjenza guridika f'zewg sensi: wiehed f'sens proprju ta' 'inezistenza' jigifieri l-kuntratt null ma jkunx jezisti u qisu qatt ma sar, u l-iehor ta' 'annullabilità', jigifieri meta kuntratt jew att iehor jista' jezisti u jibqa' jsehh sa kemm ma jigix imhassar u mwaqqa ghal xi raguni li ssemmi u trid il-ligi." Vide "Elena Agius -vs- Giuseppe Ciancio nomine", Appell Civili, 3 ta' Frar, 1936."

Fil-każ tal-lum, l-attur mhuwiex jallega l-ineżistenza assoluta jew nullità radikali tal-kuntratt iżda nullità relattiva stante li skont hu Nazzarena Bugeja ma kienitx mentalment kapaċi tikkuntratta. Abbażi t'hekk, qiegħed jitlob ir-rexxissjoni tal-kuntratt, minkejja li ma saritx talba speċifika għar-rexxissjoni.

Kif proprju spjegat il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri fil-każ fl-ismijiet Mary Assunta Azzopardi vs Anthony Camilleri, tat-13 ta' Marzu 2009, ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell:

"Fin-notamenti ta' Sir Adrian Dingli (fis-sezzjoni Fuq ir-Rexxissjoni), jinghad li "Rescissione e nullita' sono la stessa cosa." u f'dan il-kuntest jaghmel riferenza ghall-insenjament ta' Troplong (De La Vente § 685 u 688). Inoltre, l-Artikolu 1226 tal-Kodici Civili li jipprovdi li tista' tinghata eccezzjoni ta' nullità mill-persuna li tkun imharrka ghall-esekuzzjoni tal-kuntratt, f'dawk il-kazijiet kollha fejn seta' jagixxi ghar-rexxissjoni. Rilevanti wkoll hi s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fil-kawza Joseph Gatt vs Joseph Galea deciza fit-12 ta' Lulju 1965 (Vol. XLIX.i.406), fejn gie osservat li l-ligi Maltija ma taghmel l-ebda distinzjoni bejn azzjoni ta' nullità u azzjoni ta' rexxissjoni; il-legislatur lokali "...ddefinixxa bhala domanda ta' rexxissjoni tant il-mezz guridiku li bih tigi proposta n-nullita ta' att kemm dak li bih jintalab ix-xoljiment.'"

Isegwi għalhekk li din l-eċċezzjoni wkoll għandha tiġi miċħuda.

In kwantu għall-mertu proprju tal-kawża, u ċioè il-kontestazzjoni tal-validità tal-kuntratt minħabba inkapacità mentali sabiex isir kuntratt, fil-kawża fl-ismijiet Frank Cristiano vs Raymond Portelli, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-31 ta' Mejju 2004, ġie osservat hekk:

"Il-principji li japplikaw f'kazijiet ta' impunjazzjoni ta' att minhabba nkapacita' mentali huma:

1. Illi l-kapacità hija r-regola u l-inkapacità hija l-eccezzjoni, u ghalhekk il-presunzjoni hija favur il-kapacità; liema presunzjoni hija "juris tantum";

2. Illi huma nkapaci dawk li fi zmien ta' l-att ma jkunux f'sensihom, u illi l-inkapacità ghandha tigi ppruvata minn min irid jimpunja l-att;

3. Illi biex persuna jkun kapaci jaghmel att ma hemmx bzonn li jkun perfettament u rigorozament san minn mohhu, imma huwa bizzejjed li jkollu l-uzu tar-raguni fi grad tali li jippermettilu jkun jaf x'inhu jaghmel;

4. Illi biex tigi stabbilita l-insanità mentali ta' persuna hemm bzonn li jirrizultaw indizji gravi;

5. Illi l-Qrati Taghna dejjem kienu reticenti li jammettu d-domandi biex jigi annullat att minhabba nsanita mentali jekk dik l-inkapacità ma tkunx irrizultat b'mod cert minn fatti precizi u univoci, u ma jkunx gie pruvat li kienet tezisti fil-mument li persuna kien qieghed jaghmel l-att. (Vol 34 p 108 App Vassallo vs Dr.V.Sammut 24 ta' April 1950 u Vol 30 p 1 p 176 App Formosa vs Axiak 20 ta' Gunju 1938)."

Fil-każ ta' Joseph Scerri vs Anna Fenech et, tal-10 ta' Mejju 2006, din il-Qorti diversament presjeduta qalet hekk:

"Biex il-kunsens jista' jingħad li jkun jgħodd, mhux bizzejjed li wieħed iħares lejn is-sura esterna tiegħu (jigifieri li joqgħod biss minn dak li jidher) fuq il-kuntratt. Dan jingħad għaliex dak li jidher irid ikun jaqbel ma' dik id-dispozizzjoni psikologika fil-gewwieni tal-persuna li tkun tixhed il-qbil tagħha ma' dak li immanifestat fid-dieher. Għalhekk, mhux bilfors li għaliex bniedem jagħmel il-firma jew il-marka tiegħu fuq kuntratt dan waħdu jkun ifisser li dik il-persuna kellha l-fehma interna jew il-kapacità mentali li tintrabat f'kuntratt. Min-naħa l-oħra, sakemm min jallega

l-inkapacita' ma jseħħlux jippruvaha kif imiss, jibqa' meqjus li l-kunsens intern kien rifless f'dak li jidher fuq l-att jew fil-kuntratt. Dan għaliex l-inkapacità li wieħed jersaq għal kuntratt hija l-eccezzjoni għar-regola li kulħadd huwa kapaci li jintrabat f'kuntratt;

Illi l-kapacità li wieħed jintrabat f'kuntratt timplika li dik il-persuna tista' waħedha tieħu ħsieb ħwejjigha. Il-kapacità naturali li wieħed jersaq fuq kuntratt titlob kemm id-dehen meħtieg biex bih il-persuna tagħraf tintrabat fil-ftehim, u kif ukoll il-libertà li tagħmel dan mingħajr ma tkun imgegħla jew imxekkla. Il-kapacità legali li wieħed jintrabat f'kuntratt titlob li l-persuna ma tkunx mizmuma milli tersaq fuq kuntratt għal xi stat legali li jgibha jew jagħmilha hekk inkapaci."

Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża tal-lum, din il-Qorti taqbel mal-attur illi Nazzarena Bugeja ma kienitx mentalment kapaċi tikkuntratta fiż-żmien illi sar il-kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni in kwantu ma kellhiex użu mir-raġuni fil-ħin illi daħlet għall-kuntratt impunjat. Mill-atti rriżulta li Nazzarena Bugeja kienet ilha tbati mill-marda tad-dementia għal madwar erba' snin qabel iffirmat il-kuntratt.

Mill-file mediku tagħha għas-snin li damet rikoverata San Vinċenz jidher fiċ-ċar li meta ġiet rikoverata fil-bidu tal-2009 il-marda tagħha kienet diġà klassifikata bħala severa in kwantu li kellha '*severe deficits in cognitive functioning*'. Dan ġie konfermat mit-tobba tagħha.

Mill-istess file mediku jirriżulta li fiż-żmien illi sar il-kuntratt il-kundizzjoni tagħha tant marret lura li fis-7 ta' April ġie notat li kienet '*constantly wandering and tampering with other people's belongings.*' Ftit ġranet wara nsibu notament ieħor fejn ġie ssuġerit illi għandha tiġi relokata għall-'*closed ward'*.

Il-konvenuta Bernardette Brincat tipprova tagħti l-impressjoni li l-kundizzjoni t'ommha ma kienitx waħda severa u tgħid biss illi hija kienet tinsa. Madanakollu, mill-atti ħarġet stampa ċara ta' mara anzjana li kienet qiegħda ssofri minn diżabilità mentali

kiefra li ċertament ma kienitx tippermetti l-użu tar-raġuni meħtieġa sabiex tkun kapaċi tikkuntratta.

Konsegwentment, a tenur tal-Artikolu 968 tal-Kap. 16, il-kuntratt ta' donazzjoni, sa fejn Nazzarena Bugeja ddisponiet min nofs indiviż tagħha tad-dar "Mediterranea", Triq iż-Żabbarija, Siggiewi, huwa null.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

1. Tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni;

2. Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

3. Tilqa' l-ewwel talba limitatament għal dak li għandu x'jaqsam mad-donazzjoni ta' nofs indiviż tad-dar "Mediterranea", Triq iż-Żabbarija, Siggiewi u għall-finijiet tat-tieni talba taħtar lin-Nutar Dottor Sean Critien sabiex fi zmien tlett xhur mid-data tas-sentenza, jippubblika l-att ta' rexxissjoni ta' nofs indiviż tad-dar "Mediterranea", Triq iż-Żabbarija, Siggiewi u taħtar lill-Avukat Dottoressa Josette Grech bħala kuratur sabiex tirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att ta' rexissjoni.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti fi kwoti ndaqs bejniethom.

IMHALLEF

DEP/REG