QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 25 ta' Ġunju, 2019

Kawża Numru 17

Rikors Numru 269/06 JZM

Maria Speranza Buttiġieġ illum Buġeja; u b'digriet tal-1 ta' Ottubru, 2018, Dr Ishmael Psaila u l-Prokuratur Legali Noel Scerri ġew nominati bħala kuraturi biex jirrappreżentaw il-wirt battal ta' Maria Speranza Buttiġieġ; u b'digriet tas-27 ta' Novembru, 2018, l-imsemmija kuraturi ġew estromessi mill-kawża u l-atti ta' Maria Speranza Buttiġieġ illum Buġeja ġew trasfużi fuq ħutha Andrea *sive* Andrew Buġeja, Angela Paċe *nee'* Buġeja, Paul Buġeja u Carmel Buġeja

v.

Cutajar JS (Holdings) Limited (C – 31574)

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-kumpannija intimata minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' Lulju, 2013,

(minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza appellata") li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqgħet it-talbiet attriċi u ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-istess kumpannija appellanti billi sabet ma jiswiex kuntratt pubbliku tad-9 ta' Mejju, 2005, li bih il-mejjet Carmelo Borġ biegħ, assenja u ittrasferixxa lill-istess kumpannija l-fond bin-numru erbgħa (4) (illum iġib in-numru tmienja u disgħin (98)) fi Triq San Ġwann il-Battista, fir-Rabat, Malta, minħabba vjolenza morali mwettqa mill-appellanti fuq il-bejjiegħ, u ħatret nutar pubbliku biex tilqa', tirrediġi u tippubblika l-kuntratt relattiv ta' tħassir tal-imsemmi att pubbliku f'data, ħin u post imsemmi fis-sentenza u kif ukoll billi ħatret kuratriċi biex tidher fuq l-imsemmi att għal dawk li jonqsu li jidhru fuq l-att tar-rexxissjoni, u ordnat li l-kumpannija intimata appellanti tħallas ukoll l-ispejjeż kollha tal-kawża;

2. L-ewwel Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha billi għamlet il-kunsiderazzjonijiet li ġejjin:

"III. __Sottomissjonijiet__

"Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha, l-attrici tghid illi fil-kaz tal-lum kien ippruvat li l-kuntratt tad-9 ta` Mejju 2005 sar b`ghemil doluz ghaliex sar fi zmien xahar u ma kienx precedut minn konvenju. Saret il-prova illi fl-ahhar sena ta` hajtu Carmelo Borg bil-kemm seta` jiccaqlaq mis-sodda. Billi kienu zbankati madwar Lm15,000 certament illi Borg ma kellux bzonn ibiegh id-dar ukoll. Il-mossa tas-socjeta` konvenuta kienet illi taghmel pressjoni fuq Borg sabiex ibiegh il-proprjeta tieghu lilha. Mix-xiehda tan-Nutar Pierre Falzon irrizulta li kien proprju Cutajar li inkarikah sabiex jaghmel il-prokura f`ismu, ghalkemm fix-xiehda tieghu Cutajar innega u jaghti verzjoni differenti. Skond l-attrici, il-verzjoni ta` Cutajar ma kenitx mis-sewwa ghaliex Carmelo Borg kien juza s-servizzi legali tal-ufficcju ta` Salvino

*Farrugia, kif jidher mit-testment tieghu, mill-kuntratt ta` fidi tac-cens u l-prokura li huwa ghamel a favur tal-attrici li saru kollha permezz tal-ufficcju ta` Salvino Farrugia. Il-fatt illi Carmelo Borg halla bhala eredi universali tieghu lill-attrici hija prova ohra li turi li kien inverosimili ghall-ahhar illi Borg fl-ahhar xhur ta` hajtu jhalli lill-attrici minghajr saqaf fuq rasha u minghajr flus li kienu ilhom iddepozitati fil-banek ghal diversi snin. Prova ohra favur l-istanza attrici hija li meta saret il-prokura favur Joseph Cutajar, u cioe` fit-8 ta` April 2005, f`inqas minn sena qabel il-mewt ta` Borg, Cutajar kien zbanka l-flus kollha li Borg kellu l-bank. L-attrici taghmel riferenza ghas-sentenzi : `**__Joseph Mifsud noe vs Paul Tanti__**` deciza fl-4 ta` Frar 1965, `**__Rosario Bartolo vs Giovanni Bartolo__**` deciza fl-14 ta` Novembru 1935, `**__Emanuele Sciberras vs Nobbli Nazareno Zimmerman Barbaro__**` deciza fit-13 ta` Frar 1946 u `**__Frank Xavier Aquilina vs Carlo Leone Ganado__**` deciza fis-16 ta` Gunju 1995.*

*"Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha, is-socjeta` konvenuta tghid illi meta Carmelo Borg iffirma l-atti in kwistjoni huwa ma kienx qed ibati minn inkapacita` li kienet timpedieh milli jikkontratta. Il-pretensjoni attrici illi l-kunsens ta` Borg kien ivvizjat bi zball ta` fatt jew ta` dritt ma kien bl-ebda mod ippruvat. Dwar il-pretensjoni ta` vjolenza morali, minbarra l-fatt li skond is-socjeta` konvenuta l-ligi taghna fl-Art 978 tal-Kap 16 ma titkellimx dwar vjolenza morali, ma ngabet l-ebda prova li kien hemm xi tip ta` vjolenza li effettwat il-kunsens ta` Carmelo Borg. L-istess ighodd ghal fejn kien pretiz mill-attrici illi l-kunsens kien ivvizzjat b`qerq jew ingann ghaliex ma kienx ippruvat illi Carmelo Borg iffirma kuntratt bhala konsegwenza ta` raggiri perpetrati mis-socjeta` konvenuta jew mid-direttur taghha Joseph Cutajar. Is-socjeta` konvenuta taghmel riferenza ghas-sentenzi : `**__Chetcuti vs Frendo__**` deciza fit-23 ta` April 1999, `**__Zammit vs Farrugia__**` deciza fil-31 ta` Marzu 1967, `**__Portelli vs Felice__**` deciza fit-28 ta` Lulju 2004, `**__Galea vs Camilleri__**` deciza fil-1 ta` Lulju 2005 u `**__Debattista vs Debattista et__**` deciza fil-5 ta` Lulju 2007. In kwantu ghall-allegazzjoni tal-attrici li kien hemm simulazzjoni, is-socjeta` konvenuta ssostni illi l-attrici ma ndikatx x`kienet ir-raguni li wasslitha sabiex tattakka l-kuntratt minhabba simulazzjoni – u ghalhekk anke a bazi ta` dan biss it-talba taghha kellha tigi michuda. Saret riferenza ghal dawn is-sentenzi :`**__Cini et vs Zammit__**` deciza fit-22 ta` Ottobru 1986, `**__Spiteri Debono vs Spiteri Debono__**` deciza fil-5 ta` Dicembru 1953, `**__Bray et vs Bray__**` deciza fit-19 ta` Ottobru 1960 u `**__Inguanez vs Agius et__**` deciza fil-10 ta` April 1957.*

"Is-socjeta` konvenuta tghid ukoll illi anke fir-rigward tat-talba li l-kuntratt huwa null ghaliex ma thallsitx it-taxxa, dan ma rrizultax lanqas. Jekk Carmelo Borg iddikjara inkorettement li kien ilu jirrisjedi fil-fond ghal aktar minn tlett snin, huwa hu jew l-aventi kawza tieghu li kellhom iwiegbu. B`daqshekk il-kuntratt ma kienx ikun null.

"Skond is-socjeta` konvenuta l-assjem tal-provi jikkonforta t-tezi tas-socjeta` konvenuta u mhux dik attrici.

*"**Ikkunsidrat :***

*"**IV. <u>Rizultanzi</u>***

"L-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta jolqtu kollha kemm huma l-mertu tal-istanza attrici.

*"L-attrici qeghda ssejjes it-talbiet taghha fuq l-**<u>Art 974 et seq tal-Kap 16</u>**.*

"Il-pattijiet li dwarhom il-partijiet jaqblu u jiftehmu f'kuntratt huma l-espressjoni tar-rieda taghhom. Ghalhekk meta ftehim isir kif trid il-ligi, kemm ghal dak li huwa sostanza kif ukoll ghal dak li huwa forma, dak il-ftehim isir ligi bejn il-partijiet. U meta l-ftehim isir skond il-ligi jista` jithassar jew jinbidel biss bi ftehim iehor tal-partijiet.

*"Fis-sentenza taghha tal-5 ta` Ottubru 1998 fil-kawza "**<u>Beacom vs Spiteri Staines</u>**" il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

> *"Il-principju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa` dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u li trid tigi osservata - pacta sunt servanda.*

*"Skond l-**<u>Art 993 tal-Kap.16</u>** –*

> *"Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi.*

*"(ara – "**<u>Depares noe vs O`Dea noe</u>" –** Qorti tal-Appell - 25 ta` Gunju 1996).*

*"Skond l-**<u>Art.1002 tal-Kap.16</u>,** fejn il-kliem ta` konvenzjoni mehud fis-sens u skond l-uzu tal-kuntratt huwa car, ma hemmx lok ta` interpretazzjoni.*

*"(ara - "**<u>Spiteri vs Borg</u>"** – PA/RCP – 30 ta` Novembru 2000 u **"<u>Borg vs Xuereb</u>"** – Qorti tal-Appell – 30 ta` Marzu 1997).*

"Fis-sentenza taghha tas-26 ta` Mejju 1952 fil-kawza "**<u>Morana vs Spiteri et</u>",** il-Qorti tal-Appell sostniet li bhala regola mhumiex ammissibbli provi testimonjali kontra l-miktub (contra scriptum testimonium non fertur) pero` dik ma kenitx regola assoluta. Infatti kien ritenut li r-regola ma tapplikax f'dawk il-kazi fejn l-att miktub jigi mpunjat minhabba simulazzjoni. Kif lanqas ma hija applikabbli meta jkun jidher li l-kontraenti ghamlu kuntratt biex ighattu kuntratt iehor li realment riedu jaghmlu u meta l-Qorti tkun perswaza li jkun sar zball fil-kuntratt. Imbaghad il-Qorti kompliet hekk –

"1. Meta l-kontraenti jinkorporaw fi skrittura l-ftehim ta` bejniethom, ghandu jigi prezunt li dak li riedu jiftehmu fuqu nizzluh f`dik l-iskrittura. Ghalhekk ma ghandux ikun lecitu li wiehed mill-kontraenti jdahhal f`dak il-ftehim klawsoli ohra li mill-kitba ma jirrizultawx, jekk ma jkunux klawsoli sekondarji li jkunu qeghdin ifissru jew jiccaraw il-klawsoli principali ...

"2. Ghalkemm huwa veru li provi orali jistghu jigu ammessi biex jigu delucidati punti oskuri ta` kitba jew f`xi kazi ta` impunjazzjoni ta` dik il-kitba izda l-provi orali mhumiex ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa diga` car ...

"3. Ir-regola li kontra l-prova miktub ma tistax tigi ammessa prova testimonjali mhix applikabbli meta l-prova tigi offerta biex tigi mfissra ahjar l-intenzjoni tal-kontraenti li tkun espressa b`mod ambigwu jew oskur, jew meta jrid jigi pruvat xi fatt incidentali jew accessorju li jkun konciljabbli ma` l-att ...

"4. Il-principju "contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur" jibqa` jsehh sakemm il-Qorti ma tkunx perswaza illi hemm, zball fil-kuntratt jew li thalla barra xi patt ghal xi raguni specjali ...

"Dan kollu premess in linea generali, ghandu jinghad li meta l-kunsens ta` parti f`kuntratt ikun affett minn vizzju, hemm karenti wiehed mill-elementi tal-kuntratt u allura dak il-kuntratt jista` jkun soggett li jithassar. Fil-kawza tal- lum, l-attrici qeghda tghid li meta Carmelo Borg iffirma l-kuntratt tad-9 ta` Mejju 2005 mas-socjeta` konvenuta fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, il-kunsens ta` Carmelo Borg kien ivvizzjat.

*"**<u>L-Art.974 tal-Kap.16</u>** jaqra hekk –*

"Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza, jew b`eghmil doluz, ma jkunx jiswa`.

*"Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**<u>PA/AJM</u>**) tas-6 ta` Ottubru 1997 fil-kawza **"<u>Socjeta` Fortress Insurance Brokers Ltd. vs Shephard</u>"** jinghad hekk –*

"Billi l-kunsens huwa 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-artikolu 974, allura kull obbligazzjoni naxxenti minn dak il-kuntratt ma tibqax torbot lill-kontraenti.

*"**<u>L-Art. 975 tal-Kap.16</u>** jittratta l-izball dwar il-ligi u jghid hekk* **–**

"L-izball dwar il-ligi ma jgibx in-nullità tal-kuntratt hlief meta dan ikun il-kawza wahdenija jew ewlenija tieghu.

*"L-izball dwar il-fatt huwa trattat fl-**Art 976 tal-Kap 16** li jghid hekk –*

> *"(1) L-izball dwar il-fatt ma jgibx in-nullità 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.*

*"Fis-sentenza taghha tat-30 ta` Gunju 1947 fil-kawza **"Psaila et vs Ciantar"** il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

> *"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. Il-Laurent, li jikkommenta disposizzjoni simili ghal taghna (art.1110 tal-Kodici Franciz) jiccita fuq din il-materja lil Pothier li jghid x`ghandhna 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 ; bisogna 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, Diritto Civile, Vol.15, no.488). Din hija l-aktar teorija akkreditata u logika ghaliex min ghandu jiggudika biex jara jekk il-kwalita` hijiex jew le sostanzjali ghandu necessarjament ihares u jindaga l-volonta` u l-intenzjoni tal-partijiet, ghaliex certa kwalita` tista` tkun ta` importanza tant kbira ghal wiehed illi ried jaghmel l-operazzjoni minhabba fiha mentri ghal wiehed iehor dik il-kwalita` tista` ma tkunx ta` l-ebda importanza, u kien imur ghall-kuntratt sew jekk dik il-kwalita` kienet hemm jew le. Ghalhekk il-kwistjoni hija kollha soggettiva.*

*"(ara wkoll – **"**<u>Camilleri vs Bezzina</u>**"** – **<u>PA/JSP</u>** – 30 ta` April 1992).*

"Biex il-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 hija ndagini li hija imhollija interament fil-prudenza tal-gudikant." (ara ***Kollez. Vol. XXIX.11.749).***

*"Il-**Baudry-Lacantinerie** – Delle Obbligazioni – Vol I Para. 98 ighidu hekk -*

"La violenza vizia il consenso e quindi il contratto di cui e` base. Pertanto essa genera un` azione di nullita` in seguito alla quale il contratto dovra` cadere. Il contratto notiamolo non e` inesistente ma soltanto annullabile poiche` non impedisce al consenso di esistere ed al contratto di formarsi.

*"L-istess haga jghallmu fost ohrajn il-**Giorgi** – Obbligazioni - Vol IV, para. 75 et seq u l-**Laurent** – Principi di Diritto Civile - Vol XV, para. 511 et seq.*

*"Fil-gurisprudenza taghna in materja, ewlenija kienet is-sentenza ta` din il-Qorti presjeduta mill-Imhallef Tancred Gouder tad-29 ta` Ottubru 1949 fil-kawza "**Soler noe et vs Campbell noe**". Inter alia il-Qorti qalet hekk –*

"Illi skond il-ligi, il-vjolenza hija kawza ta` nullita` tal-kuntratt ghaliex tostakola l-liberta` tal-kunsens. Il-vjolenza tikkonsisti f'vie di fatto jew minacci ezercitati kontra persuna biex jigi karpit minnha il-kunsens li hija ma tridx taghti. Hu pero` necessarju li l-vjolenza morali tkun il-kawza determinanti tal-kuntratt ; jigifieri biex kuntratt ikun xuxxettibbli li jigi annullat minhabba l-vjolenza, jehtieg li l-kunsens ta` wahda mill-partijiet ikun gie estort bi vjolenza ; fi kliem iehor li l-kunsens ikun il-frott ta` vjolenza ezercitata li tottieni dak il-kunsens mhux ir-rizultat accidentali ta` vjolenza ezercitata biex jigi raggunt skop divers. Mhux bizzejjed li l-kunsens jigi moghti u l-kuntratt ikun sar taht pressjoni ta` forza insormontabbli ghal dak li jkun ta l-kunsens ghaliex dik il-forza tista` forza naturali u inkoxjenti u ghalhekk propjament ma jkunx hemm vjolenza mill-punto di vista guridiku. Il-vjolenza trid tkun l-opera ta` persuna li tezercitaha biex tottjeni l-kunsens.

"Ghar-rigward tal-ghemil doluz, ***Art. 981(1) tal-Kap.16*** *ighid –*

"L-eghmil doluz huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kenitx tikkuntratta.

*"Fis-sentenza taghha tat-3 ta` Dicembru 1919 deciza mill-Qorti tal-Appell (Kollez. Vol. XXIV.I.203) fil-kawza "**Galea vs Zammit**" inghad hekk –*

"I seguenti sono principi cardinali consacrati dalla giurisprudenza intorno al dolo in materia civile :

"(1) Il mantenimento dei contratti e' di interesse generale, perche'

e' principio d'ordine pubblico e di pubblica economia che i titoli di proprieta' sian fermi e stabili : siffata considerazione impone che nella causa d'impugnazione di contratto per vizio di consenso si proceda colla massima circospezione perche' non si abbia ad annullare un atto che dovrebbe rimanere in vigore.

"(2) I principi che regolano il dolo si devono applicare con maggior rigore quando trattasi di un atto a titolo gratuito che quando trattasi di un contratto a titolo oneroso (Laurent XI,127).

"(3) A provare il dolo bastano gli indizi e le congetture, purche' siano gravi e concordanti, si da generare la convinzione che la liberalita' o il contratto impugnato e' stato l'effetto dei raggiri usati dall'altra parte o da terzi"

*"Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-31 ta` Jannar 2003 fil-kawza "**Camilleri vs Cachia et" (PA/PS)** saret riferenza ghal gurisprudenza –*

*"(a) A costituire i raggiri non basterebbe il fatto di un predominio acquistato ed esercitato da una persona sull'altra per indurla al contratto, ma occorre un'elemento specifico costituito dalle false rappresentazioni, dagli artifizi fraudolenti, dallo inganno, usati quale mezzo per raggirare la scarsa intelligenza dell'altro contraente" – "**Giovanni Farrugia Gay -vs- Emanuele Farrugia Gay**", Prim' Awla, Qorti Civili, 3 ta' Mejju 1921 (Vol. XXIV P II p 578) ;*

*"(b) I raggiri usati da uno dei contraente sono stati tali che senza di essi l'altra parte non avrebbe contratto" - "**Terese Galea -vs- Salvatore Bonnici**" a Vol. X pagna 592. Fi kliem iehor l-ingann irid ikun il-kawza determinanti li ta lok ghal ftehim li ghaqqad in-negozju ("**Alice Cassar Torreggiani -vs- Albert R. Manche`**", Appell Civili, 17 ta' Marzu 1958 (Vol. XLII P I p 126);*

*"(c) Kif stabbilit fis-subinciz (2) ghall-Artikolu 981, id-dolo jew frodi ma huwa qatt prezunt izda jrid jigi pruvat minn min jallegah. Trid allura ssir il-prova li parti wahda uzat "scienter" raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi ("**Joseph Mifsud nomine -vs- Paul Tanti**" u "**Josephine mart Francis Galea -vs- Perit Walter Caruana Montaldo**", iz-zewg kawzi decizi rispettivament fl-4 ta' Frar 1965 u s-16 ta' Dicembru 1970)".*

*"Fis-sentenza "**Galea et vs Caruana Montaldo**" fuq riferita jinghad ukoll illi –*

"... id-dolo jirnexxi meta ma jhallix il-vittma zmien u hsieb biex jirrezisti, anzi jnehhi minn mohhu l-icken idea li hemm bzonn ta' rezistenza u garanzija iktar minn dik prestata mill-persuna tal kontraent l-iehor u tal-fiducja riposta fiha.

*"Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta` Marzu 1967 fil-kawza "**Zammit et vs Farrugia et**" kien precizat illi –*

"Biex azzjoni simili tirnexxi jrid qabel xejn jigi ppruvat li kien hemm dolo

da parti ta' wiehed mill-kontendenti. Il-prova tad-dolo, il-ligi tghid espressament, trid issir minn min jallegah, u l-intenzjoni li tqarraq hi essenzjali ghax id-dritt modern ma jammettix dolo oggettiv 'in re ipsa' hi espressa fil-kliem tal-artikolu 1024 tal-Kodici Civili, 'inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet.' Illi fit-test Taljan ta' l-artikolu u 687 tal-Ordinanza Nru. VII tal-1868 kienu "raggiri usati da uno dei contraenti."

*"Fis-sentenza taghha tal-20 ta` Marzu 2003 fil-kawza "**Aquilina et vs Ellul**" **(PA/TM)** u fis-sentenza taghha tat-28 ta` Lulju 2004 fil-kawza "**Portelli et vs Felice**" **(PA/JRM)**, din il-Qorti elenkat l-erba` elementi li huma mehtiega sabiex il-qerq jivvizzja l-kunsens –*

"a) illi jithaddmu mezzi jew atti qarrieqa, u allura l-intenzjoni li parti tqarraq bil-parti l-ohra ;

"b) illi l-atti jkunu fihom infushom gravi ;

"ċ) illi jkunu determinanti biex isir il-kuntratt ;

"d) illi l-qerq ikun sehh bil-partecipazzjoni, attiva jew passiva, tal-parti l-ohra.

*"Il-**Laurent** fil-Vol.XV. pag.463, para.524 tal-Principi di Diritto Civile ighid hekk –*

"Ogni vizio del consenso e` individuale e deve essere valutato dal punto di vista della persona che contratta. Il magistrato deve mettersi al posto di quella per determinare l'influenza che i fraudolenti raggiri hanno potuto esercitare sull'animo di lui.

"Issa fil-kawza tal-lum din il-Qorti ghandha verzjonijiet konfliggenti. Hekk rinfaccjata, din il-Qorti trid taghrbel sew il-provi sabiex tfittex il-prova l-aktar verosimili bil-kejl tal-bilanc ta` probabilitajiet.

*"Qabel ma tghaddi biex tesprimi ruhha, din il-Qorti trid tghid illi fis-sentenza taghha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-kawza '**Xuereb vs Gauci et**' il-Qorti tal-Appell Inferjuri qalet hekk –*

"Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha :

"1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; u

"2. Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur" …

*"Tal-istess portata kienet id-decizjoni ta` din il-Qorti **(PA/TM)** tat-30 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Bugeja vs Meilak**" fejn inghad hekk –*

> *"Jinsab ravvisat fid-decizjoni fl-ismijiet "Farrugia vs Farrugia", deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru, 1966, li -*
>
> *"il-konflitt fil-provi huwa haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant".*

"Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-preponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli.

"Kif kompla jinghad fl-imsemmija kawza "Farrugia vs Farrugia" –

> *"mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo".*

*"(ara wkoll – "**Ciantar vs Curmi noe**" – PA/PS – deciza fit-28 ta` April 2003 u "**Kmandant tal-Forzi Armati ta' Malta vs Difesa**" - PA/PS - deciza fit-28 ta' Mejju 2003).*

*"Meta gudikant jigi biex iqis il-kumpless tal-provi li jitressqu ghall-konsiderazzjoni tieghu sabiex fuq **dawk** il-provi jaghti decizjoni, il-kriterju rilevanti mhuwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx dak li jkun gie spjegat lilu, izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosimili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja (**"Borg vs Bartolo"** – Appell Inferjuri – 25 ta` Gunju 1980). Hekk meqjusa dawk il-provi, il-grad rikjest fil-kamp civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel **certezza morali** fil-mohh tal-gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta' provi fuq bilanc ta` probabilitajiet (**"Caruana vs Laurenti"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 8 ta` April 1994 ; **"Borg vs Manager ta' l-Intrapriza tal-Halib"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 17 ta` Lulju 1981; **"Vassallo vs Pace"** – Vol.LXX.II.144 u **"Zammit vs Petrococchino"** – Appell Kummercjali – 25 ta` Frar 1952). Meta mbaghad tkun qeghda tintalab ir-rexxissjoni ta` att pubbliku, kif qieghed isir fil-kaz tal-lum, il-massima tad-dritt probatorju li min jallega jrid jipprova, tehtieg li tigi osservata fir-rigorosita` taghha. ("**Tabone vs Tabone**" - Qorti tal-Appell - 9 ta` Jannar 2009).*

"Il-personagg ewlieni tal-kwistjoni kollha u cioe` Carmelo Borg huwa

mejjet. Sabiex tqis l-intenzjoni tieghu meta sar il-kuntratt tad-9 ta` Mejju 2005, din il-Qorti trid tgharbel ukoll il-komportament tieghu qabel sar il-kuntratt anke sabiex tasal ghall-fondatezza tal-lanjanzi tal-attrici inkella le.

"Jirrizulta li fix-xahar ta` Mejju 2005 kien hemm ***svolta sostanzjali****. Qabel dak il-perijodu, Carmelo Borg kien ghamel testment fejn halla lill-attrici bhala eredi universali u padruna assoluta tal-gid kollu tieghu. U kwindi anke d-dar in kwistjoni. Fit-testment, Joseph Cutajar ma jissemma mkien. Qabel Mejju 2005, Carmelo Borg kien juza dejjem is-servizzi tan-nutara fl-ufficcju ta` Saviour Farrugia, tant illi kemm it-testment, kemm il-kuntratt tal-konverzjoni tac-cens ghal wiehed perpetwu mal-Ufficcju Kongunt u kif ukoll il-prokura favur l-attrici saru permezz ta` dak l-ufficcju notarili.*

"Il-bidla ***sostanzjali*** *fl-agir ta` Carmelo Borg kien propju f`Mejju 2005 meta dahal fix-xena Joseph Cutajar ghal raguni ben aktar milli biex izur liz-ziju tal-mara tieghu jew biex jaghmel xi xoghol ta` manutensjoni fid-dar ta` Carmelo Borg.*

"Il-bidla kienet daqstant netta ghaliex f`dak ix-xahar sar il-kuntratt ta` l-bejgh tad-dar ta` residenza ta` Carmelo Borg, bla ma sar konvenju qabel u bla ma saru ricerki kif suppost, saret skrittura privata fejn Carmelo Borg hallas lill-attrici ghal servigi – ***liema skrittura privata rrizulta li saret fuq istruzzjonijiet ta` Joseph Cutajar*** *– rikonoxximent u hlas ta` servigi li fir-realta` ma kienx hemm htiega ghalihom ladarba l-attrici kienet l-eredi universali ta` Carmelo Borg, kif ukoll saret prokura favur Joseph Cutajar biex ikun jista jigbed il-flus ta` Carmelo Borg mill-bank, minkejja li l-attrici diga` kellha prokura u minkejja – din il-Qorti tinsisti – li l-attrici kienet l-eredi universali ta` Carmelo Borg.*

"Kemm il-kuntratt tal-bejgh tad-dar, kemm il-prokura favur Joseph Cutajar u kif ukoll l-iskrittura privata saru minn Nutar Pierre Falzon, li ***ma kienx*** *in-nutar ta` fiducja ta` Carmelo Borg. Huwa fatt ukoll li l-kuntratt tad-9 ta` Mejju 2005, sar in fretta e furia, ghaliex ma kienx sar konvenju u l-prezz fl-ammont ta` Lm9,000 kien prezz irrizorju, anke jekk ghal Carmelo Borg kien se jibqa` d-dritt ghall-abitazzjoni sal-mewt. Kien irrizorju ghall-ahhar meta wiehed iqis illi l-perit tekniku stabilixxa l-valur tad-dar fl-ammont ta` Lm40,000, anke wara li ha kont tal-fatt illi Carmelo Borg kellu d-dritt tal-abitazzjoni vita durante. Minbarra dan kollu fl-istess xahar, Joseph Cutajar* ***zbanka l-flus*** *kollha li kellu Carmelo Borg fil-kontijiet tal-bank, ghalkemm qal li l-kontanti tahom lil Borg.*

"Irrizulta wkoll mill-provi li l-verzjonijiet tan-Nutar Pierre Falzon u ta` Joseph Cutajar huma konfliggenti. Fil-kontro-ezami Joseph Cutajar ighid illi kien Carmelo Borg li l-ewwel kellem lin-Nutar Pierre Falzon dwar l-prokura favur tieghu, imbaghad in-Nutar Pierre Falzon jghid li kien inkarikah l-istess Joseph Cutajar sabiex issir il-prokura u mhux

Carmelo Borg. Ix-xiehda tan-Nutar Falzon f'dan l-aspett hija aktar verosimili konsiderat illi qabel dik l-okkazjoni, in-nutar ta` Borg kien dejjem mill-ufficcju ta` Salvino Farrugia. Mhux zgur kien jaf Borg lin-Nutar Falzon qabel l-atti li ssemmew, ahseb u ara kemm huwa versosimili li kien Borg li kellem lin-Nutar Falzon.

"Mhijiex attendibbli u affidabbli l-verzjoni ta` Cutajar illi kien Borg li kien jitolbu sabiex johrog l-flus kollha tieghu mill-bank sabiex ikollu rasu mistrieha li jkollu biex ihallas jekk jigi biex jidhol go dar tal-anzjani jekk l-attrici tiddeciedi li ma tibqax iddur bih.

"L-attrici diga` kellha prokura. Jekk Borg kien ikollu ghalfejn jidhol go dar tal-anzjani setghet tmur hi biex tizbanka l-flus. Assolutament ma huwiex minn awl id-dinja illi mara minghajr hazen bhall-attrici li tkun ghamlet dawk is-snin kollha tiehu hsieb ragel ma kenitx se tabbandunah fl-ahhar jiem ta` hajtu. Kollox huwa possibbli pero` huwa mprobabbli.

"Lanqas ma jaghmel sens f'din l-istorja kollha li wara li Carmelo Borg halla kollox lill-attrici, f'daqqa wahda f'temp ta` xahar ihalliha minghajr saqaf fuq rasha u b`kumbinazzjoni jhallas tas-servigi. Imgieba din li tikkontrasta ghal kollox ma` l-komportament ta` Borg fuq firxa mhux ta` xahar jew tnejn izda ta` snin.

"Cutajar ittenta l-karta tal-allegati problemi psikologici tal-attrici, minghajr imbaghad ma jgib l-icken sembjanza ta` prova ta` dak li kien qieghed jallega.

"Il-prova li l-aktar ixxejjen il-kredibilita` ta` Joseph Cutajar huwa l-fatt li huwa saqsa lin-Nutar Pierre Falzon sabiex jipprepara l-iskrittura privata li mbaghad giet ffirmata mill-attrici. Ghalkemm mhux kontestat illi dik l-iskrittura privata hija ffirmata kemm mill-attrici kif ukoll minn Carmelo Borg – is-sustanza ta` din l-iskrittura tmur kontra dak kollu li wera Carmelo Borg kemm bit-testment tieghu u kemm bil-prokura li kien ghamel favur l-attrici.

"Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti rriskontrat fuq l-assjem tal-provi meqjusa fuq bilanc ta` probabilitajiet illi l-pressjoni li saret minn Joseph Cutajar (li kien qieghed jagixxi fl-interess tal-kumpannija konvenuta) tant kienet qawwija (ghall-interess tieghu u tieghu biss) mhux ta` Carmelo Borg li kien ta` eta` avvanzata u b`kondizzjoni ta` sahha prekarja tant li miet ftit xhur wara, illi kellha effett determinanti, ingust, gravi u decisiv fuq il-kompartament tieghu fil-perijodu in kwistjoni. Ghal din il-Qorti li gara kien jikkwalifika bhala vjolenza morali.

*"**<u>Laurent</u>**, fil-Principi di Diritto Civile, Volum XV, ighid -*

> *"Cosi la violenza che la legge prevede e quella inspirata da un timore e che pero' spinge colui che contrae sotto il suo impero a consentire*

> *un obbligazione che egli non avrebbe assunta se fosse stato libero di fare cio che voleva. (Par. 511)*

"U jkompli fil-Para 512 –

> *"Il male che teme la persona violentata deve essere notabile e presente. Che s`intende per male notabile ? E questa e una quistione di fatti che il magistrato decide secondo le circostanze della causa. Nulla di assoluto esiste in questa materia. La violenza, come tutti i vizi del consenso, e individuale, e la gravita si misura secondo la posizione di colui che teme il male si tratta di sapere se il suo consenso e stato libero; il magistrato deve dunque mettersi al suo posto per decidere se egli ha consentito liberamente o se il suo consenso gli e stato estorto, come lo dice l`articolo 1119.*

*"Dwar il-principju tad-dritt wara l-Art 978 tal-Kap 16 **<u>Laurent</u>** fil-Para 513 ighid hekk –*

> *"Tutto cio vuol dire che la quistione di sapere se la violenza ha tale natura da fare impressione su di una persona sensata e` essenzialmente una quistione di fatto che bisogna lasciare allo apprezzamento del magistrato. Domat lo dice, e le sue parole sono il migliore commentario del codice civile : ` Da tutti questi principi segue che se una convenzione e stata preceduta da qualche via di fatto, da qualche violenza, da qualche minaccia che abbia obbligato colui che se ne lagna a dare il suo consenso contro giustiza e contro il suo interesse, non sara necessario per liberarlo, che egli provi che lo si e esposto a pericolo della sua vita, o di qualche altra grande violenza sulla sua persona.* ***Ma se appare, dalla circostanza della qualita` delle persone, dall`ingustizia della convenzione, dallo stato nel quale era la persona che si lagna, dai fatti della violenza o delle minacce, che la persona non ha dato il suo consenso che cedendo alla forza, sara giusto annullare una convenzione, che non avra per causa che questa coercizione su colui che sara stato spinto ad obbligarsi contro giustizia e contro il suo interesse.`***

"Kienet esebita a fol 274 ittra tal-25 ta` Mejju 2005 illi Joseph Cutajar baghat lill-Bank of Valletta plc. Jikteb hekk: 'Mr. Borg is presently bed-ridden and is to be admitted into a old people home. As a guarantee for payment since Mr. Borg is single the home is requesting a lump sum as a form of payment guarantee.' Il-kontenut tal-ittra ma huwiex minnu. Carmelo Borg ma kienx diehel go dar tal-anzjani, u kwindi ma kellux bzonn ta` 'down-payment'. Fil-25 ta` Mejju 2005, kien diga` sar il-kuntratt. Carmelo Borg kellu ghandu Lm3,500. Kellu wkoll Lm3,000 li Cutajar kien zbanka mill-HSBC Bank fil-24 ta` Mejju 2005. Jigifieri tal-inqas Lm6,500 – ammont li kien ikun bizzejjed bhala 'down-payment' ghal dar tal-anzjani. Anke hawn tidher il-mala fides ta` Joseph Cutajar.

"Meta tqis l-assjem tal-provi, li diga` ampjament ghamlet riferenza ghalihom, din il-Qorti tghid illi l-fatti kif ipprezentati mill-attrici jnisslu fiha dik ic-certezza morali li l-fatti kif prospettati mis-

> ***socjeta` konvenuta ma jnisslux, u dan skond il-kejl ta` l-verosimiljanza, affidabilita` u tal-bilanc ta` probabilitajiet.***";

3. Fl-appell mirqum u dettaljat tagħha mressaq b'Rikors fil-31 ta' Lulju, 2013, il-kumpannija appellanti titlob li din il-Qorti tirrevoka, tħassar u tannulla s-sentenza msemmija, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħha u tiċħad it-talbiet kollha tal-attriċi;

4. Il-wirt tal-attriċi (minn issa 'l hemm imsejħa "l-appellata") wieġeb għal dak l-appell b'Risposta mressqa fit-2 ta' Settembru, 2013, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, seħaq li s-sentenza appellata kienet tajba u jistħoqqilha tkun konfermata u li din il-Qorti jmissha tiċħad l-appell tal-kumpannija appellanti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontriha;

5. Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tas-27 ta' Novembru, 2018, li biha qalu li kienu joqogħdu fuq dak li kien jirriżulta mill-ati tal-kawża;

6. Rat l-atti kollha tal-kawża;

7. Rat li l-appell tħalla għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

8. Illi din hija azzjoni għat-tħassir ta' kuntratt pubbliku ta' xiri-u-bejgħ minħabba vizzju ta' kunsens ta' waħda mill-partijiet minħabba l-vjolenza mwettqa mill-parti kontraenti l-oħra fuq l-istess kuntratt. L-azzjoni tressqet mill-werrieta tal-parti li l-kunsens tagħha ttieħed ħażin (il-bejjiegħ), għaliex dik il-parti kienet laħqet mietet sa dakinhar li nfetħet il-kawża. Il-parti l-oħra mħarrka (ix-xerrejja fil-kuntratt) tiċħad bil-qawwa kollha li wettqet xiħaġa li biha l-kunsens tal-bejjiegħ ittieħed ħażin u tisħaq li l-kuntratt jiswa u ma hemmx raġun itajba biex jitħassar;

9. Illi l-kwestjoni kollha ddur mal-pubblikazzjoni ta' kuntratt pubbliku li sar fid-9 ta' Mejju, 2009, bih wieħed Carmelo Borġ, li dak iż-żmien kellu sitta u tmenin (86) sena, biegħ lill-appellanti l-fond numru 4 (illum iġib in-numru 98) fi Triq San Ġwann il-Battista, Rabat, Malta, b'kulma kien jinsab fih, u dan għas-somma ta' disat elef Lira Maltin (Lm 9,000) kollox – immobbli u mobbli – u bil-patti u l-kundizzjonijiet l-oħrajn hemm imsemmija, liema fond kien il-post fejn il-bejjiegħ kien joqgħod flimkien mal-appellata li, għal bosta snin, kienet tgħix mal-bejjiegħ u ddur bih[1]. Fl-imsemmi kuntratt, il-bejjiegħ żamm favurih u sakemm idum ħaj il-jedd personali u mhux tresferibbli li jibqa' joqgħod fl-imsemmi post. Il-bejjiegħ miet testat u għażeb f'Jannar tal-2006, u lill-appellata ħalliha b'werrieta universali tiegħu b'testment pubbliku li kien għamel f'Lulju tal-2004. F'dak il-kuntratt u fil-ġrajja kollha li jduru miegħu, l-appellanti

[1] Xhieda tagħha f'paġ. 279 tal-proċess

kienet rappreżentata minn wieħed Joseph Cutajar, li, skond id-dokumenti mressqa fl-atti tal-kawża[2], huwa d-direttur u azzjonist waħdieni tagħha;

10. Illi fir-rikors promotur[3] l-appellata tgħid li l-kunsens ta' Borġ kien vizzjat għaliex meħud bi żball u kif ukoll b'riżultat ta' vjolenza morali u/jew qerq u ingann imwettaq mill-appellanti, hija tgħid ukoll[4] li l-kuntratt ma jiswiex għaliex huwa simulat u għaliex ma tħallsitx it-taxxa relattiva skond il-liġi. Fis-sentenza appellata, l-ewwel Qorti laqgħet l-ewwel talba attriċi (dik mibnija fuq l-azzjoni rexxissorja minħabba vizzju tal-kunsens ta' parti kontraenti) u astjeniet milli tqis it-tieni talba attriċi (dik mibnija fuq il-kawżali tas-simulazzjoni)[5];

11. Illi qabel ma tgħaddi biex tqis l-aggravji tal-appellanti, il-Qorti jidhrilha xieraq li tagħmel osservazzjoni fuq il-fatt li l-appellata ma kinitx parti fil-kuntratt li, bl-azzjoni tagħha, qiegħda titlob it-tħassir tiegħu minħabba vizzju tal-kunsens ta' Carmelo Borġ. Għalkemm ma jidhirx li l-ebda parti qajmet din il-kwestjoni quddiem l-ewwel Qorti, irid jingħad li azzjoni bħal din hija maħsuba fl-interess tal-parti li tkun tat il-kunsens meqjus bħala vizzjat. Minbarra dan, f'azzjoni bħal din, il-kuntratt jitqies li

[2] Dok "MFSA", f'paġ. 90 tal-proċess

[3] Premessa 11 tar-Rikors Maħluf, f'paġ. 2 tal-proċess

[4] Premessa 12 tar-Rikors Maħluf, *ibid*

[5] Din il-Qorti ssib li l-ewwel Qorti għamlet sewwa għaliex iż-żewġ kawżali jimplikaw effetti legali u azzjonijiet differenti: ara P.A. **14.5.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Mallia vs Ganado noe*** (Kollez. Vol: **XLIII.ii.728**); App. Ċiv. **19.11.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit vs Cappello et*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.372**) u P.A. DS **23.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincenza Vassallo vs A.I.Ċ. Edgar Caruana Montalto et*** b'tifsira ta' dan

jiswa sakemm ma jitħassarx, u għalhekk dejjem tqies li azzjoni bħal din hija miftuħa għal min kien parti fil-kuntratt[6]. Minkejja dan, din il-Qorti hija tal-fehma li ladarba l-appellata kienet il-werrieta universali ta' Carmelo Borġ u l-bejgħ attakkat kien jolqot ġid li kien jagħmel mill-patrimonju tal-mejjet li tħalla lilha b'testment, l-interess ġuridiku tagħha li tara li l-wirt imħolli lilha ma jintilifx jagħmilha persuna attivament leġittimata biex tressaq l-azzjoni tallum;

12. Illi l-appellanti qajmet **aggravju** mis-sentenza appellata – u li qasmitu taħt tmint (8) irjus – li lkoll tgħid li jikkonsistu mill-fatt li mill-atti proċesswali tal-kawża ma joħroġ bl-ebda mod li l-appellanti kienet wettqet xi forma ta' vjolenza morali fuq Carmelo Borġ. Jidher li, fi kliem ieħor, l-appellanti tikkontesta l-apprezzament tal-provi li l-ewwel Qorti għamlet meta ġiet biex tagħti s-sentenza appellata. B'mod partikolari, l-appellanti tgħid li kieku l-ewwel Qorti ħaddmet sewwa dak li jgħid l-artikolu 978 tal-Kodiċi Ċivili, ma messu irriżultalha l-ebda waħda mill-elementi li jġiegħlu li persuna raġonevoli bħalma kien Carmelo Borġ seta' ħassu mbeżża' għal ħajtu jew għal ħwejġu jew li kien imqiegħed b'xi mod f'perikolu ta' ħsara kbira għal xejn b'xejn. Tgħid li ma kienet l-ebda waħda minn dawn iċ-ċirkostanzi li wasslet biex Borġ jaċċetta li jersaq għall-kuntratt bir-rieda ħielsa tiegħu;

---

[6] Ara, b'eżempju, App. Ċiv. **17.3.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Catherine Aquilina et vs Michaelina Aġius pro et noe et*** (mhix pubblikata) u Maġ. (Għ)(Sup) AE **1.10.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Teuma et vs Michael Angelo Theuma et*** (*in parte*, mhix appellata) u App. Ċiv. **29.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Mario Borġ et vs Nahla Ltd. et*** (f'każ ta' talba għar-rexxissjoni ta' kuntratt fuq il-kawżali tal-kawża illeċita)

13. Illi l-appellata tilqa' għal dan l-aggravju billi tgħid li kulma qiegħda tipprova tagħmel l-appellanti huwa li titlob lil din il-Qorti terġa' twettaq l-eżerċizzju tal-apprezzament tal-provi diġà mwettaq bl-aħjar mod mill-ewwel Qorti;

14. Illi din il-Qorti tagħraf li l-qofol tal-appell imressaq quddiemha jistrieħ fuq l-kritika tal-proċess ta' apprezzament tal-provi magħmul mill-ewwel Qorti. Jidher ċar (mit-tieni ras tal-aggravju) li l-appellanti taqbel mal-kunsiderazzjonijiet ta' natura legali magħmulin minn dik il-Qorti, iżda tgħid li kienet l-istess Qorti li ma segwiethomx meta ġiet biex tħaddimhom għall-fattispeċi tal-każ;

15. Illi ngħad kemm-il darba li r-regola hi li din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-fatti magħmul minn qorti tal-ewwel grad jekk mhux f'ċirkostanzi eċċezzjonali jew meta jkun intwera li dak l-apprezzament ikun wieħed mhux raġonevoli jew mhux mibni fuq il-fatti proċesswali[7]. Madankollu, huwa minnu wkoll li "*Il-Qorti tal-Appell għandha awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom qorti tal-ewwel grad. Huwa minnu illi fejn tidħol kredibilità ta' xhieda li l-ewwel qorti tkun semgħet viva voce qorti ta' reviżjoni ma hijiex sejra faċilment tiddisturba l-apprezzament li*

[7] App. Ċiv. **26.1.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Aġius vs Piju Theuma***

tkun għamlet l-ewwel qorti, u lanqas ma taqleb il-konklużjoni tal-ewwel qorti meta din tkun għażlet bejn żewġ possibiltajiet ta' interpretazzjoni ta' fatt li t-tnejn ikunu plawsibbli. Madankollu, il-Qorti tal-Appell għandha s-setgħa tikkorreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat irrispettivament mill-gravità tal-iżball. Iżżid tgħid, anzi, li, aktar u aktar f'sistema bħal tagħna fejn jeżisti grad wieħed biss ta' appell, il-Qorti tal-Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti"[8];

16. Illi huwa fil-qafas ta' dawn il-parametri li din il-Qorti sejra tqis l-aggravju tal-appellanti. Flimkien ma' dan, qiegħda żżomm quddiem għajnejha li l-parti kontraenti li fuqha jingħad li twettqet il-vjolenza ma kienx parti f'din il-kawża (li nfetħet wara li kien diġà miet) u ma jirriżulta mkien li, qabel ma miet, kien wera li l-kuntratt li kien għamel mal-appellanti kien il-frott ta' vizzju tal-kunsens tiegħu. U, kif tajjeb irrilevat l-ewwel Qorti, dan kollu jrid jitqies fuq jekk il-parti li allegat tali vizzju tal-kunsens seħħilhiex twettaq il-grad ta' prova tajba biżżejjed biex tipprova dak li allegat;

17. Illi din il-Qorti tagħraf iċ-ċirkostanzi delikati li sawru l-ġrajja li wasslu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt attakkat. Tagħraf ukoll li l-kuntratt ma kienx l-att waħdieni li sar f'dawk il-jiem, għaliex mill-provi

[8] App. Ċiv. **14.12.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Dott. Antoinette Cutajar vs L-Onor. Dr. Joseph Muscat – Prim Ministru et***

ħareġ ukoll li kienu saru – dejjem b'intervent u ministeru ta' Nutar Pubbliku – żewġ kitbiet oħrajn: fit-8 ta' April tal-2005 kienet saret prokura ġenerali minn Borġ favur Joseph Cutajar[9] u, dakinhar tal-kuntratt, kienet saret kitba ta' kwittanza dwar serviġi li l-appellata kienet tat lil Borġ sa dakinhar u ta' dak li kienet sejra tibqa' tagħtih sakemm kellu jdum ħaj u f'liema kitba l-appellata kienet iddikjarat li rċeviet somma ta' flus bħala ħlas[10];

18. Illi s-sentenza appellata sabet favur l-appellata għaliex tqies li l-appellanti wettqet vjolenza morali fuq Carmelo Borġ. Il-vjolenza kienet waħda mit-tliet kawżali li l-appellata ippremettiet fir-rikors promotur tagħha bħala raġuni li fuqha talbet it-tħassir tal-kuntratt – it-tnejn l-oħrajn kienu l-vizzju tal-kunsens minħabba qerq u minħabba żball. L-ewwel Qorti qieset b'reqqa l-provi li tressqu quddiemha u ma jidhirx li irravviżat il-qerq u lanqas l-iżball;

19. Illi tajjeb li jingħad li l-vjolenza morali, għall-kuntrarju tal-vjolenza fiżika, hija raġuni li tista' twassal għat-tħassir ta' kuntratt. Kemm hu hekk jingħad li "*La violenza si concreta in minacce, in pressioni gravi, che inducono una parte a concludere il negozio; si distingue la violenza morale (timore, paura) dalla violenza fisica (costrizione fisica a firmare); solo la prima é un vizio della volontà e pertanto provoca l'annullamento;*

[9] Dok "PF3", f'paġġ. 63 – 5 tal-proċess
[10] Dok "PF2", f'paġ. 62 tal-proċess

la seconda é invece indicativa di mancanza di volontà; configurandosi quindi come assenza di un elemento essenziale, provoca la nullità e non l'annullabilità del negozio .. .. .. Per essere giuridicamente rilevante la violenza morale o psichica deve consistere in una minaccia grave e ingiusta. .. .. .. Insomma, non qualsiasi minaccia o pressione, ma solo quelle che, in considerazione dei criteri indicati, possono incutere timore ad una persona 'sensata' costituiscono causa di annullamento. Il controllo dunque si fa usando un parametro di questo tipo, confrontando cioé la parte che assume di aver subito violenza con una persona sensata di eguale età e sesso, che, trovandosi nelle medesime condizioni, si senta coattata dalla controparte. Il semplice timore reverenziale non é rilevante. .. .. .. La violenza inoltre deve essere ingiusta: si deve tener distinta dalla minaccia di far valere un diritto .. .."[11];

20. Illi mkien ieħor jingħad li "*.. .. la violenza psichica, a differenza di quanto abbiamo visto accadere per la violenza fisica (nella quale manca del tutto la volontà), produce non la nullità, ma l'annullabilità del negozio. Una volontà v'é sempre, ancorché non spontanea, ma determinata dall'altrui minaccia, e poiché, cessata la violenza, la vittima potrebbe essersi adattata alla situazione determinata dalla dichiarazione emessa, l'ordinamento affida a chi ha subito la violenza la*

[11] G. Alpa *Corso di Diritto Contrattuale* (Cedam 2006) § 12.13 f'paġ. 137

valutazione circa l'opportunità di agire, oppor no, per l'annullamento"[12]. Tali vjolenza trid toħroġ mit-tehdida ta' ħaddieħor ('*metus ab extrinseco*'), imqar jekk ma jkunx il-parti l-oħra kontraenti u trid tintwera li tkun iċ-ċirkostanza determinanti li tkun wasslet lil persuna biex, minkejja r-rieda tagħha, tersaq għall-kuntratt ('*metus causam dans*') u qabel ma jkun sar dak il-kuntratt;

21. Illi xieraq jingħad ukoll li biex il-vjolenza tħassar il-kunsens, irid jintwera li kienet (a) il-kawża determinanti li tkun ġiegħlet lill-parti li tidher għall-kuntratt[13], (b) il-frott tal-ħidma tal-persuna li eżerċitatha biex jinkiseb dak il-kunsens u (ċ) li l-kunsens hekk meħud ikun ir-riżultat tal-vjolenza hekk eżerċitata u mhux ir-riżultat aċċidentali ta' għemil maħsub biex jinkiseb riżultat ieħor[14]. Għalhekk, biex il-vjolenza tkun biżżejjed biex ixxejjen il-kunsens, trid tkun determinanti, gravi u, fuq kollox, inġusta b'mod li tqanqal f'persuna raġonevoli biżgħa li tesponi lilha jew lil xi qarib tagħha għal ħsara fil-ġid jew fil-persuna tagħha[15]. Huwa miżmum ukoll li biex it-theddida tkun gravi u determinanti jrid jintwera (minn min jallega l-vjolenza) li l-parti ma kellhiex mod kif teħles mill-vjolenza eżerċitata fuqha jekk mhux billi tiffirma l-obbligazzjoni li tkun

---

[12] A. Torrente Manuale di Diritto Privato (Ed. P. Schlesinger) § 114 f'paġ. 200

[13] P.A. **14.11.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Bartolo utrinque*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.749**)

[14] P.A. **29.10.1949** fil-kawża fl-ismijiet ***Soler noe vs Campbell noe*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.431**)

[15] P.A. GV **30.6.2000** fil-kawża ***Francis Scicluna vs Dominic Cutajar*** (konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-**16.4.2004**)

tressqet quddiemha[16]. Madankollu, mhux kull stat ta' ansjetà jwassal biex kunsens mogħti fuq kuntratt ikun wieħed bla siwi, jekk kemm-il darba jintwera li l-parti kontraenti kienet taf x'inhi tagħmel[17];

22. Illi meta jitqiesu ċ-ċirkostanzi kollha fattwali u ġuridiċi li joħorġu minn din il-ġrajja, din il-Qorti tasal għall-fehma li l-imġiba ta' Joseph Cutajar, ir-rappreżentant tal-appellanti, kienet waħda li tixhed pjan maħdum preċiż u bi ħsieb li bih tikseb il-ġid ta' Borġ filwaqt li sserraħ moħħ l-istess Borġ li, sakemm idum ħaj, ma kellux għalfejn iħabbel rasu. Din it-tfassila tista' titqies bħala mġiba leżiva (jiġifieri li ġġib leżjoni tal-interessi tal-parti l-oħra), imma ma ssirx b'daqshekk biss imġiba vjolenti. Wara kollox, għall-finijiet ta' tħassir ta' patti kuntrattwali, ir-rexxissjoni minħabba leżjoni ma tistax tintalab minn min hu tal-età[18];

23. Illi l-Qorti tqis li, minn eżami mirqum tal-atti tal-kawża, ma toħroġ l-ebda prova ta' tehdid magħmul fuq Carmelo Borġ. Il-kuntratt attakkat sar fid-dar tiegħu u għalhekk mhux f'ambjent ostili għalih. In-nutar li ippubblika l-att qal kemm-il darba fix-xhieda tiegħu li l-atmosfera waqt il-pubblikazzjoni ta' dak l-att kienet waħda li tindika li kienet qiegħda ssir xi ħaġa bejn nies "ta' ġewwa, t-tlieta li huma"[19] bla ma kien hemm ħjiel li xiħadd kien qiegħed hemm taħt theddida jew inkella mbeżża'. Ma

[16] P.A. TM **25.3.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Busuttil noe vs Anthony Żahra et*** (mhix appellata)
[17] App. Ċiv. **9.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Evan T. Camilleri et vs Michelina Vella***
[18] Art. 1213 tal-Kap 16
[19] Xhieda tan-Nutar Pierre Falzon, f'paġ. 34 tal-proċess

tressqet l-ebda allegazzjoni li, fiż-żmien li sar il-kuntratt, Borġ ma kienx f'sensih jew ma kienx qiegħed jagħraf x'qed jagħmel. Ma nġabet l-ebda prova li turi li Borġ kien mhedded li jġarrab xi ċirkostanza partikolari – fl-inkolumità tiegħu jew f'ġidu – jekk kemm-il darba kien jirrifjuta li jiffirma l-kuntratt mal-appellanti;

24. Illi, min-naħa l-oħra, mis-sottomissjonijiet magħmula mill-appellata nnifisha biex tirribatti dawk tal-appellanti, jidher ċar li hija tqis li dak li wettaq Cutajar kien aktar għemil ta' qerq, raġġiri w ingann milli wieħed ta' vjolenza. Iċ-ċirkostanzi kollha li l-appellata tirrileva (u li bosta minnhom ukoll kienu rilevati mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata u nqdiet bihom bħala bażi tal-konvinċiment tagħha) jtennu nisġa mfassla min-naħa ta' Cutajar (f'isem il-kumpannija appellanti) biex, tajjeb jew ħażin, il-ġid ta' Borġ jgħaddi għandha. F'bosta mis-sottomissjonijiet tagħha[20], l-appellata torbot flimkien il-kawżali tal-qerq u l-ingann ma' dawk tal-vjolenza, meta dawn huma kawżali b'effetti differenti minn xulxin fil-liġi, minkejja li t-tnejn li huma jolqtu l-aspett tal-vizzju tal-kunsens tal-parti kontraenti;

25. Illi, fil-fehma ta' din il-Qorti, dan kollu juri li l-appellata ma seħħilhiex turi li l-appellanti kienet taħti għal xi vjolenza fil-konfront ta' Carmelo Borġ li, minħabba fiha, huwa kien imġiegħel li jersaq għall-

---

[20] §§ 8, 13, 15 sa 18, 24 – 5 tar-Risposta tal-Appell f'paġġ. 518 sa 524 tal-proċess

kuntratt mertu tal-każ għaliex mhedded jew għax imbeżża'. Għaldaqstant, il-Qorti ssib li ma tistax taqbel mal-konklużjoni milħuqa mill-ewwel Qorti u li mill-eżerċizzju u l-apprezzament tagħha kienet biex waslet għall-fehma li Borġ kien vittma ta' vjolenza morali mwettqa mill-kumpannija appellanti;

26. Illi fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha, il-Qorti ssib li safejn l-appell tal-kumpannija intimata appellanti mis-sentenza appellata jistrieħ fuq il-kawżali tal-vjolenza morali, l-aggravju tagħha huwa mistħoqq u sejra tilqgħu;

27. Illi, madankollu, il-fatt li l-Qorti qiegħda tasal għal din il-fehma ma jfissirx li l-każ imressaq mill-attriċi jaqa'. Din il-Qorti diġà qieset li l-azzjoni promotriċi attriċi kienet mibnija fuq kawżali oħrajn, minbarra l-vjolenza. Dawk il-kawżali – l-ingann jew qerq u l-iżball – wkoll jirrigwardaw il-kwestjoni tas-siwi tal-kunsens ta' Carmelo Borġ biex jersaq għall-kuntratt attakkat. Din il-Qorti qieset ukoll li l-ewwel Qorti għarblet sewwa ċ-ċirkostanzi fattwali u legali li jolqtu l-każ u saħansitra qieset l-aspetti tal-vizzju tal-kunsens minħabba l-qerq, qabel ma waslet biex sabet li kien jirriżulta l-vizzju tal-kunsens minħabba l-vjolenza morali. Dan kollu seħħ wara li l-partijiet kienu ittrattaw il-kawżali kollha li fuqhom tinbena l-kawża attriċi qabel ma ngħatat is-sentenza appellata u ressqu s-sottomissjonijiet tagħhom dwarhom;

28. Illi minn dawk l-istess fatti u ċirkostanzi, din il-Qorti tasal għall-fehma li l-kunsens ta' Borġ kien vizzjat tassew minħabba l-qerq u r-raġġiri mwettqa mill-appellanti jew mir-rappreżentant tagħha u liema ċirkostanzi juru li hemm raġunijiet siewja u tajbin biżżejjed biex it-talbiet fl-azzjoni attriċi jintlaqgħu fuq din il-kawżali;

29. Illi bla ma ttawwal iżżejjed, din il-Qorti tqis li l-qerq li twettaq fil-konfront Borġ kien jikkonsisti f'"*inganno, circonvenzione, comportamento truffaldino, raggiro usato per far cadere in errore la controparte e indurla a concludere il negozio*"[21]. Din hija t-tifsira li d-duttrina tagħti lill-qerq. Minbarra dan, jidher mill-provi mressqa wkoll li l-qerq perpetrat fil-konfront tiegħu kien wieħed determinanti u mhux biss aċċidentali. F'dan ir-rigward, tajjeb jingħad li f'sistemi oħrajn tal-liġi, jeżistu dispożizzjonijiet li jagħrfu bejn qerq determinanti u qerq inċidentali[22]. Huwa mgħallem li "*il dolo determinante consiste in una condotta maliziosa posta in essere dal deceptor idonea, in concreto, ad ingannare la controparte ingenerando nel 'deceptus' una rappresentazione alterata della realta', provocando nel suo meccanismo volitivo un errore e inducendolo a concludere un contratto che altrimenti non avrebbe stipulato.*"[23]. Min-naħa l-oħra, "*il dolo incidente si ha*

[21] G. Alpa Corso di Diritto Contrattuale (2006), *op. cit.* § 12.14, paġġ. 138 – 140
[22] Ara, b'eżempju, artt. 1439 u 1440 tal-Kodiċi Ċivili Taljan
[23] G. Alpa & V. Mariconda Codice Civile Commentato (2ª Ediz, 2009) Libro IV, paġġ. 1080 – 1

quando i raggiri non sono stati tali da determinare il consenso; la controparte avrebbe egualmente concluso il negozio, ma a condizioni diverse. .. .. il dolo incidente non comporta l'annullamento del contratto; il contratto e' valido, ma il contraente in mala fede risponde dei danni. Il dolo determinante provoca l'annullamento del negozio e in piu' vi e' l'obbligo di risarcire il danno alla parte che fu vittima dell'inganno"[24];

30. Illi l-liġi tagħna titlob li l-prova tal-qerq issir mill-parti li tallega l-qerq[25], li wkoll trid turi li l-parti l-oħra kellha l-fehma jew intenzjoni li tqarraq[26]. Fuq kollox, "*l'accertamento del dolo come vizio del consenso deve essere preciso e rigoroso, e non puo' essere affidato a semplici induzioni o presunzioni od a criteri di verosimiglianza*"[27];

31. Illi huwa magħruf li l-qerq ma huwiex preżunt u jrid ikun ippruvat kif imiss[28]. Il-prova bħal din trid tkun tajba biżżejjed li turi li l-parti mixlija bil-qerq kienet nisġet skema bi ħsieb partikolari li tilgħab lill-parti l-oħra biex tersaq għall-ftehim[29]. Biex il-qerq jagħti lok għat-tħassir ta' rabta kuntrattwali, irid jintwera li r-raġġiri u skemi mħaddma mill-parti li tkun qarrqet iwasslu lill-parti l-oħra li tersaq għall-ftehim bil-fehma li l-elementi essenzjali tal-kuntratt huma kif maħsuba meta, fil-fatt, tali

---

[24] Alpa *op cit* f'paġ. 139
[25] App. Kumm. **31.3.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Żammit et vs Farruġia et*** (Kollez. Vol: **LI.i.546**)
[26] P.A. DS **6.12.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Busuttil et vs Carmen Taliana***
[27] Cass. **8.5.1969** nru. 1570
[28] Art. 981(2) tal-Kap 16
[29] Caruana Galizia <u>Notes on Civil Law – Obligations</u>, paġ. 272

elementi jew uħud minnhom ma jikkorrispondux mas-sewwa[30]. Fuq kollox[31], tali qerq irid ikun ta' gravità u serjeta' tali li, kieku ma kienx għalih, il-parti l-oħra ma kinitx tersaq għall-ftehim[32]. Jekk, imbagħad, il-qerq ikun tali li jwassal lill-parti mqarrqa għal żball dwar l-oġġett tal-ftehim, tali żball irid ikun wieħed skużabbli, jiġifieri wieħed li l-parti mqarrqa ma setgħetx tintebah bih bid-dehen ordinarju tagħha[33];

32. Illi din il-Qorti tasal għall-fehma li l-ġrajja li seħħew fiż-żmien rilevanti u li wasslu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt attakkat kienu maħduma biex Carmelo Borġ resaq għall-pubblikazzjoni ta' kuntratt f'sitwazzjoni li, kieku kien tassew tħalla jagħraf x'kienu ċ-ċirkostanzi, ma kienx jaċċetta li jidħol għalih. Din il-Qorti, bħall-ewwel Qorti qabilha, sabet provi biżżejjed biex tasal għal din il-fehma hija wkoll;

33. Illi filwaqt li tirreferi għaċ-ċirkostanzi li jissemmew fis-sentenza appellata, din il-Qorti tqis li l-provi mressqa juru li t-tfassila tal-pjan tal-appellanti (permezz ta' Joseph Cutajar) kienet waħda aggressiva, tenaċi u sħiħa. L-għan evidenti kien li l-ġid kollu li kellu Carmelo Borġ jispiċċa f'idejn il-kumpannija appellanti u kull xkiel għat-tgawdija ta' dak il-ġid jitwarrab min-nofs. Għall-kuntrarju ta' dak li jrid jirriżulta fil-kawżali tal-vjolenza – fejn iċ-ċirkostanzi li jnisslu l-vjolenza jridu jintwerew li kienu

[30] P.A. TM **4.3.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***P.L. Joseph Żammit noe vs Joseph Fenech et***
[31] P.A. **4.2.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud noe vs Tanti*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii.722**)
[32] P.A. **13.2.1946** fil-kawża fl-ismijiet ***Sciberras vs Zimmermann Barbaro*** (Kollez. Vol: **XXXII.ii.223**)
[33] App. Ċiv. **23.9.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Tanti pro et noe et vs Sammy Mifsud et noe***

jeżistu **qabel** ma jkun sar il-kuntratt attakkat – f'dan il-każ jeżistu ċirkostanzi li ġraw **wara** l-pubblikazzjoni tal-kuntratt (u li wkoll kienu rilevati mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata) li jixhdu bla l-iċken dubju kemm it-tfassila tal-appellanti kienet waħda li ma ikkuntentatx ruħha biss bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt, imma li turi li dak il-kuntratt kien biss ħolqa waħda min-nisġa ta' ġrajjiet fi pjan preċiż;

34. Illi l-ewwel ċirkostanza li toħroġ mill-provi hija l-ittra li Joseph Cutajar bagħat lill-Bank xi ġimgħatejn wara li sar il-kuntratt u li biha ppretenda li jitħalla jirtira flus minn kont bankarju intestat f'isem il-mandant tiegħu Borġ taħt il-pretest li l-flus kellhom jintużaw bħala ħlas akkont tad-dħul ta' Borġ f'dar tax-xjuħ, meta dan ma kienx minnu. It-tieni ċirkostanza, li kienet tolqot aktar fil-laħam il-ħaj lill-appellata, hija meta Cutajar ġiegħel lill-appellata ddawwar il-Karta tal-Identità tagħha mill-indirizz li isimha kien ilu jidher fuqu għal snin twal (il-post fejn kien jgħix Borġ li nzerta wkoll l-oġġett tal-kuntratt attakkat) għal post ieħor. L-appellata waqgħet għal din it-talba u b'hekk twettqet kundizzjoni li tidher fil-kuntratt li tgħid li, mal-mewt ta' Borġ, ħadd ma jkollu jedd jibqa' joqgħod aktar fl-imsemmi post. Dawn iż-żewġ ċirkostanzi, fil-fehma tal-Qorti, jixhdu li l-appellanti kienet waslet biex ġabet fix-xejn ir-rieda ta' Borġ kif kien uriha fit-testment li bih ħalla lill-appellata b'werrieta universali ta' ġidu kollu, liema rieda huwa baqa' ma bidilx sa ma għalaq għajnejh;

35. Illi, fuq dawn il-kunsiderazzjonijiet, imma għal raġunijiet differenti minn dawk li waslet għalihom l-ewwel Qorti, din il-Qorti ssib li ntwera tajjeb biżżejjed li l-kunsens ta' Carmelo Borġ meta resaq fuq il-kuntratt pubbliku tal-bejgħ tal-post tiegħu kien kunsens vizzjat u għalhekk kien hemm raġunijiet skond il-liġi għat-tħassir tal-istess att nutarili;

36. Illi, fid-dawl ta' dan kollu, l-appell tal-kumpannija intimata appellanti ma huwiex mistħoqq u mhux ser jintlaqa';

Decide:

37. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-appell billi:

Tiċħad l-istess appell tal-kumpannija intimata appellanti u, għalkemm għal raġunijiet differenti minn dawk li waslet għalihom l-ewwel Qorti, tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' Lulju, 2013, fil-kawża fl-ismijiet premessi, bl-**ispejjeż** taż-żewġ istanzi kontra l-kumpannija appellanti, u ssib li l-kunsens ta' Carmelo Borġ fil-kuntratt nutarili tad-9 ta' Mejju, 2005, kien vizzjat minħabba l-qerq imwettaq mill-kumpannija intimata appellanti u għalhekk hemm lok għat-tħassir tiegħu;

Għall-finijiet tal-ħames talba attriċi, qiegħda tordna li l-pubblikazzjoni tal-kuntratt tar-rexxissjoni jsir fil-bini tal-Qorti nhar il-Ħamis, 25 ta' Lulju, 2019, fil-ħdax ta' filgħodu.

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

Deputat Reġistratur
rm