QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 15 ta' Ottubru, 2019

Rikors Guramentat Nru: 1082/2011 AF

Vincent Chetcuti u b'digriet tal-Qorti tad-9 ta' Mejju 2013, il-Qorti laqghet it-talba biex l-atti tal-kawza jigu trasfuzi f'isem Catherine Micallef Chetcuti, Kenneth Chetcuti, Anthony Chetcuti, Joseph Chetcuti u Josianne Mallia, u dan stante l-mewt tal-attur Vincent Chetcuti

vs

Lorraine Chetcuti

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Vincent Chetcuti li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

Fl-4 ta' Marzu 2011 gie ppubblikat kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Joseph Lia li jirrigwarda donazzjoni ta' appartament bin-numru wiehed (1), li jaghmel parti minn korp ta' sitt

appartamenti fi Triq il-Gardiel, Marsascala, liema korp ta' bini huwa bla numru u jmiss min-nofsinhar mal-imsemmija triq, mill-grigal ma' beni ta' Felix Abela, u Vajrita Limited, u mill-lvant ma' beni tal-familja Attard Montalto, liema appartament ghandu s-sistema tal-katusi tad-drenagg in komuni mal-appartament ta' fuqu, kif ukoll mat-terran ta' tahtu, liema appartament huwa liberu u frank u ghandu in komuni mal-appartamenti l-ohra il-bieb ta' barra tal-korp bini, l-entrata u t-tarag sa fuq il-bejt, però bl-uzu tal-bejt ghat-tqeghid tat-tank tal-ilma u aerial tat-television, u l-bejt (kemm dak ezistenti kif ukoll dak li jirrizulta fil-futur jekk sid l-arja tal-blokk jibni sulari ohra fuq il-bejt tal-blokk bini) ghandu d-dritt ta' access ghal skop ta' manutenzjoni u tiswija ta' hsarat, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu.

Fuq dan l-att ta' donazzjoni, ma kienx hemm il-kunsens validu u volontarju tal-attur, anzjan ta' disgha u sittin (69) sena, u jekk kien hemm, inkiseb b'qerq, u dan kif ser jigi pruvat fil-kawza.

Nhar l-4 ta' Marzu 2011, il-konvenut ittiehed min-neputi tieghu Michael Chetcuti ghand in-Nutar Joseph Lia sabiex jaghmel testment biss, madanakollu spicca biex ghamel kemm testment kif ukoll kuntratt ta' donazzjoni tal-appartament hawn fuq imsemmi minghajr ma fehem l-import tieghu.

Di più, l-imsemmi kuntratt ta' donazzjoni huwa null u bla effett peress illi ghalkemm it-testment gie moqri lill-attur, il-kuntratt ta' donazzjoni ma giex moqri lill-istess attur u ma saritlux id-debita cerzjorazzjoni skond ma jirrikjedi tassattivament il-Kapitolu 55 tal-Ligijiet ta' Malta.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-kunsens tal-attur ghall-kuntratt ta' donazzjoni ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Lia LL.D tal-4 ta' Marzu 2011 bejnu u l-konvenuta gie miksub b'qerq ghad-dannu tal-attur.

2. Tiddikjara null u bla effett il-kuntratt ta' donazzjoni bejn il-partijiet tal-4 ta' Marzu 2011 in atti Nutar Dr. Joseph Lia

LL.D u tordna r-rexissjoni tal-istess kuntratt peress li ma kienx hemm kunsens validu u volontarju tal-attur.

3. Tiddikjara null u bla effett il-kuntratt ta' donazzjoni bejn il-partijiet tal-4 ta' Marzu 2011 in atti Nutar Dr. Joseph Lia LL.D u tordna r-rexissjoni tal-istess kuntratt peress li ma giex segwit id-dispost tal-Kapitolu 55 tal-Ligijiet ta' Malta.

4. Tordna lid-Direttur tar-Registru Pubbliku jirregistra din is-sentenza ghall-ghanijiet tal-Att dwar ir-Registru Pubbliku (Kapitolu 56 tal-Ligijiet ta' Malta).

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li tibqa' minn issa ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata ta' Lorraine Chetcuti li in forza taghha gie eccepit illi:

It-talbiet rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez stante li ma kien hemm l-ebda vizzju fil-kunsens tal-attur kif se jigi ppruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni tal-kawza.

In effetti tant kien jaf x'qed jaghmel l-istess attur li fl-att tad-donazzjoni irriserva favur tieghu l-uzufrutt fuq il-proprjetà in kwistjoni.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

L-attur ingunt in subizzjoni.

Rat illi, fil-mori tal-kawza gie nieqes Vincent Chetcuti u b'hekk assumew l-atti tal-kawza l-eredi tieghu Catherine Micallef Chetcuti, Kenneth Chetcuti, Anthony Chetcuti, Joseph Chetcuti u Josianne Mallia.

Semghet xhieda viva voce.

Rat l-affidavit u d-dokumenti esibiti.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta’ din il-kawza Vincent Chetcuti, u warajh l-eredi tieghu qed jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara null u bla effett kuntratt ta’ donazzjoni li permezz tieghu Vincent Chetcuti ghadda lil Lorraine Chetcuti, proprjetà immobbli f’Wied il-Ghajn u dan ghaliex jghidu li l-kunsens ta’ Vincent Chetcuti f’dan il-kuntratt ittiehed b’qerq. Lorraine Chetcuti ssostni li Vincent Chetcuti, kien jaf ben tajjeb x’kien qed jaghml meta ghamel id-donazzjoni.

Vincent Chetcuti jallega wkoll illi l-kuntratt huwa null ghax ma nqarax lilu min-Nutar skond ma trid il-ligi.

Jirrizulta mill-provi illi Vincent Chetcuti ma kienx mizzewweg. Lorraine Chetcuti hija n-neputija tieghu. Gara li f’Dicembru 2010, minhabba problemi ta’ sahha, huwa ma setax jibqa’ jghix wahdu u mar joqghod ghand huh Michael, missier il-konvenuta Lorraine Chetcuti. Xi zmien wara li kien qieghed hemm jghix huwa wera x-xewqa li proprjetà tieghu, cioè appartament f’Marsaskala, jghaddih lil Lorraine. Il-verzjonijiet tal-partijiet fil-kawza dwar l-intenzjoni vera ta’ Vincent Chetcuti jikkontrastaw bil-kbir. Fir-rikors promotur minnu konfermat bil-gurament, Vincent Chetcuti (li ma lahaqx iddepona f’din il-kawza), jsostni li hu kien minghalih sejjer ghand in-nutar biex jaghmel testment revokabbli mentri l-intimata, l-familjari taghha u n-Nutar isostnu li Vincent Chetcuti kien jaf sew x’kien qed jaghmel u x’kien jimporta l-kuntratt li ffirma.

L-Art. 974 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta jipprovdi testwalment illi:

> *“Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b’għemil doluż, ma jkunx jiswa.”*

L-Art. 981 (1) u (2) jipprovdu wkoll illi:

> *"(1) L-għemil doluż huwa motiv ta' nullità tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kenitx tikkuntratta.*
>
> *(2) L-għemil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jiġi ppruvat."*

Gie ritenut ghalhekk fis-sentenza Socjetà Fortress Insurance Brokers Limited vs Shephard (6 ta' Ottubru 1997):

> *"Billi l-kunsens huwa wiehed mir-rekwiziti essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, jsegwi li kemm il-darba dan ikun 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."*

L-insenjament ta' dawn il-Qrati meta rinfaccjati b'xilja ta' qerq fuq kuntratt huwa car u ben stabbilit. Rassenja shiha saret mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ricenti Buttigieg vs Cutajar J S (Holdings) Limited (25 ta' Gunju 2019) u s-sentenza tal-Prim'Awla fl-istess kawza moghtija fil-11 ta' Lulju 2013.

Kif spjegat fis-sentenzi ta' din il-Qorti diversament presjeduta (Aquilina vs Ellul 20 ta' Marzu 2003 u Portelli vs Felice 28 ta' Lulju 2004), sabiex tirnexxi xilja ta' qerq jinhtieg:

> *"a) illi jithaddmu mezzi jew atti arrieqa, u allura l-intenzjoni li parti tqarraq bil-parti l-ohra;*
>
> *b) illi l-atti jkunu fihom infushom gravi;*
>
> *c) illi jkunu determinanti biex isir il-kuntratt;*
>
> *d) illi l-qerq ikun sehh bil-partecipazzjoni, attiva jew passiva, tal-parti l-ohra."*

Fis-sentenza Transcontinental Properties Limited vs European School of English Limited deciza fil-Prim'Awla fl-14 ta' Ottubru 2004, gie ritenut ukoll illi:

> "Skond l-insenjament traccjat fid-decizjoni "Innocenzo Galea vs M. Zammit", Appell Civili, 3 ta' Dicembru, 1919 (Vol. XXIV P I p 203) il-principji huma s-segwenti:-
>
> *"(1) il mantenimento dei contratti e' di interesse generale purche' e' principio di ordine pubblico; siffatto considerazione impone che nelle cause d'impugnazione di contratti per vizio di consenso si procede con massima circospezione perche' non si abbia ad annulare 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;*
>
> *(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 di raggiri usati dall'altra parte o da terzi."*
>
> Mill-principji fuq raffigurati jitnisslu dawn losservazzjonijiet, ukoll mehuda mill-kazistika taghna fuq is-suggett:-
>
> *(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 occorse un'elemento specifico costituito dalle false rappresentazioni, dagli artifizi fraudolanti, 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, iddollo 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)."

Il-Qorti fliet skrupolozament il-provi prodotti mir-rikorrenti fid-dawl ta' dan l-insenjament u ma ssibx fihom konvinciment illi Lorraine Chetcuti b'xi mod qarrqet b'Vincent Chetcuti. Tinnota inoltre illi, ghalkemm il-Qorti ma ppermettiex illi jigi prezentat affidavit tal-mejjet Vincent Camilleri ipprezentat fi proceduri kriminali, l-istess Qorti tal-Magistrati fis-sentenza taghha f'dawk il-proceduri, rriproduciet verbatim l-istess affidavit u b'hekk din il-Qorti setghet tqis l-istess affidavit fid-dawl ta' dawn il-proceduri wkoll.

Il-provi kollha prodotti, mill-banda l-ohra, juru sitwazzjoni fejn id-diversi membri tal-familha kellhom interess wiehed, u cioè l-proprjetà mobbli u immobbli ta' Vincent Chetcuti. Madanakollu, ma jirrizulta minn imkien li Vincent Chetcuti kien imqarraq. Il-Qorti ma temminx li hsiebu kien biss li jaghmel testment. Il-Qorti temmen li Vincent Chetcuti biddel fehemtu meta telaq minghand huh. In-nutar jixhed illi qabel ma gie ffirmat il-kuntratt ta' donazzjoni huwa kien kellem lil Vincent Chetcuti aktar minn darba. Kien baghat ghalih peress illi, minhabba xi dettall zbaljat, huwa ma setax jirrintracca l-kuntratt ta' akkwist ta' Vincent Chetcuti. Il-Qorti tifhem b'hekk illi Vincent Chetcuti kien jaf li mhux testment kien ser jaghmel ghaliex Nutar ma jirrikjedix ricerki f'testment. Inoltre, il-Qorti tqis ukoll illi huwa inverosimili illi Vincent Chetcuti ma jistaqsix ir-raguni ghaliex kien qieghed jiffirma darbtejn, darba ghad-donazzjoni u darba ghat-testment.

Finalment din il-Qorti tqis li, anki jekk Lorraine Chetcuti u missierha wrew certa herqa biex isir il-kuntratt ta' donazzjoni,

tant li ressqu Michael ghand in-Nutar u ssuggerewlu perit sabiex jaghmel l-istima minhabba t-taxxa, dan kollu ma jwassalx ghall-prova ta' qerq kif trid il-ligi.

Ghar-rigward tal-allegazzjoni li l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ma segwitx id-dettami tal-ligi, din il-Qorti tinnota li ma ngabet ebda prova u ghalhekk fir-rigward ukoll tqis l-allegazzjoni mhux sostanzjata. Anzi, tqis estremament superfluwa u fiergha ic-citazzjoni minn sentenza estraneja ghall-kaz rigwardanti l-operat tal-istess Nutar.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet kollha ta' Vincent Chetcuti ghaliex mhux pruvati.

L-ispejjez jithallsu minn Catherine Micallef Chetcuti, Kenneth Chetcuti, Anthony Chetcuti, Joseph Chetcuti u Josianne Mallia in solidum bejniethom peress li dawn komplew l-kawza meta gie nieqes Vincent Chetcuti.

IMHALLEF

DEP/REG