QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 29 ta' Novembru, 2019.

Numru 10

Ċitazzjoni numru 190/01 SM

Joseph Ellul nominat b'digriet numru 1464/2000 tas-Sekond'Awla tal-Qorti Ċivili kuratur tal-inabilitat Carmel sive Charles Ellul u b'digriet tat-2 ta' Diċembru, 2009 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Joseph Ellul sabiex ikompli l-kawża minflok Carmel sive Charles Ellul li miet fil-mori tal-Kawża

v.

Joseph Grech u martu Leonilda

<u>Preliminari:</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti Joseph u Leonilda konjuġi Grech mis-sentenza tat-3 ta' Diċembru 2013 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tħassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata, u konsegwentement

filwaqt illi tilqa’ dan l-appell u tilqa’ l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni, u tilqa’ wkoll l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-esponenti, u tiċħad it-talbiet tal-attur appellat. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat.

2. Għal intendiment aħjar ta’ dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qiegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> “1.0. Rat ic-citazzjoni promotrici datata l-5 ta’ Frar, 2001, li permezz taghha l-atturi sintetikament esponew is-segwenti:
>
> “1.1 Illi l-attur kien nominat kuratur ta’ missieru Carmel sive Charles Ellul li kien inabilitat b’digriet numru 1464/2000 tas-Sekond’Awla tal-Qorti Civili, datat is-16 t’Ottubru, 2000, (ara fol 5 *et sequitur*);
>
> “1.2 Illi b’kuntratt datat is-7 ta’ Mejju, 1997, *in atti* tan-Nutar Dottor Carmelo Lia, l-imsemmi Carmel sive Charles Ellul biegh zewg (2) fondi urbani wiehed numru 52, Triq Sant’Antnin, Birgu, liberu u frank, u iehor numru 95, Triq San Vincenz, tas-Sliema, soggett ghal cens annwu u temporanju ta’ disgha u sittin centezmu, (Lm0.69), li jaghlaq fis-sena 2028, it-tnejn *tale quale* u bla garanzija ghall-vizzji li ma jidhrux, bil-prezz komplessiv ta’ elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00), senjatament hames mitt Lira Maltin, (LM500.00), ghall-ewwel fond u elf Lira Maltin, (LM1,000.00), ghat-tieni, u taht kondizzjonijiet ohra stipulati fl-istess kuntratt, (ara fol 8 *et sekwitur*);
>
> “1.3 Illi l-kuntratt indikat fil-paragrafu precedenti hu null u bla effett minhabba:
>
> “1.3.1. Vizzju ta’ kunsens ta’ Carmel sive Charles Ellul li ma kienx mentalment kapaci biex jikkuntratta;
>
> “1.3.2. Ingann ezercitat mill-konvenuti biex akkwistaw iz-zewg (2) fondi fuq riferiti bi prezz redikolu u irrizorju;
>
> “1.4. Illi l-konvenuti gew interpellati biex jersqu ghar-rexissjoni tal-kuntratt fuq indikat izda baqghu inadempjenti;
>
> “1.5. Illi ghalhekk l-atturi aderew din il-qorti biex il-konvenuti jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m’ghandhiex:

"1.5.1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt ta' bejgh datat is-7 ta' Mejju, 1997, *in atti* tan-Nutar Dottor Carmelo Lia huwa ghalhekk null u bla effett;

"1.5.2. Tordna lill-konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju iffissat mill-qorti, jersqu ghall-att rexissorju relattiv, u dan taht kull provediment xieraq u opportun li joghgobha taghti;

"1.5.3. Tinnomina nutar pubbliku biex jippubblika l-att rexissorju relattiv;

"1.5.4. Tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw lill-konvenuti fuq l-att rexissorju fl-eventwali kontumacja tal-konvenuti;

"1.5.5. Bl-ispejjez kif dedotti fic-citazzjoni promotrici kontra l-konvenuti;

"2.0. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet datata s-16 ta' Marzu, 2001, li permezz taghha eccepew sintetikament is-segwenti:

"2.1. Illi l-attur irid igib prova li hu wild naturali ta' Carmel sive Charles Ellul;

"2.2. Illi l-attur irid ukoll igib prova li gab il-kunsens tal-istess Ellul imsemmi fil-paragrafu precedenti biex ikun jista' jagixxi ghan-nom tieghu;

"2.3. Illi mhux minnu li fis-7 ta' Mejju, 1997, Carmel sive Charles Ellul ma kienx mentalment kapaci biex jikkonkludi kuntratt u dan, kif anke jidher mill-premessi tac-citazzjoni *de quo* fejn l-istess attur jiddikjara li dan Ellul jinsab prezentement inabilitat;

"2.4. Illi mhux minnu li l-kuntratt tas-7 ta' Mejju, 1997, fuq indikat hu null u bla effett minhabba vizzju tal-kunsens ta' l-istess Ellul;

"2.5. Illi lanqas hu minnu li l-proprjetajiet inbieghu bi prezz irrizorju;

"2.6. B'rizerva ghal eccezzjonijiet ulterjuri;

"3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-18 ta' Gunju, 2002, li permezz tieghu hatret espert tekniku hemm indikat biex jivvaluta` l-proprjetajiet meritu ta' din il-procedura u ghall-finijiet l-ohra hemm indikati, (ara fol 69);

"4. Rat ir-relazzjoni guramentata tal-espert tekniku datata d-29 t'April, 2003, (ara fol 83 *et sequitur*);

"5. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat il-11 ta' Marzu, 2010, li permezz tieghu hatret assistent gudizzjarju hemm indikat, (ara fol 158);

"6. Rat in-nota tar-Registratur koncernat datata t-2 ta' Jannar, 2012, li permezz taghha ghadda l-inkartament precedentement mghoddi lill-assistent gudizzjarju fl-atti ta' din il-procedura, (ara fol 166);

"7. Rat id-digriet taghha datat l-20 ta' Marzu, 2012, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti tal-partijiet, awtorizzat li t-trattazzjoni ssir bil-modalita` hemm indikata, (ara fol 191);

"8. Rat id-digriet ulterjuri taghha datat l-1 ta' Novembru, 2012, fejn hemm, wara talba appozita, estendiet it-termini precedentement koncessi lill-kontendenti, (ara fol 194);

"9. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

"10. Ezaminat ix-xhieda mismugha minn din il-qorti diversament preseduta;

"11. Ezaminat l-affidavitijiet prodotti;

"12. Semghet ix-xhieda prodotta;

"13. Ezaminat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti rispettivament datati d-9 ta' Jannar, (ara fol 195), u t-13 ta' Frar, (ara fol 205), it-tnejn tal-2013;

"14. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat l-10 ta' Lulju, 2013, li permezz tieghu infurmaw lill-qorti li kienu qed jistriehu fuq in-noti minnhom ipprezentati;

"Ikkunsidrat:

"15. Illi essenzjalment, l-iskop tal-procedura odjerna hi li jigi rexiss il-kuntratt ta' kompravendita` li Carmel sive Charles Ellul kien irrediga fis-7 ta' Mejju, 1997, *in atti* tan-Nutar Dottor Carmelo Lia, li permezz tieghu kien biegh lill-konvenuti zewg (2) proprjetajiet, wiehed il-Birgu u l-iehor tas-Sliema kif indikat mill-attur fic-citazzjoni odjerna, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2), aktar qabel);

"16.0. Illi skont il-perit tekniku nominat minn din l-istess qorti diversament preseduta, (ara paragrafu numru tlieta, (3), jirrizulta sintetikament is-segwenti:

> "16.1. Illi l-istess perit tekniku kien inkarigat jaffettwa l-istima taz-zewg (2) postijiet in dizamina a bazi tas-suq edilizju f'Mejju, 1997;

"16.2. Illi wara li acceda fil-postijiet in dizamina l-istess perit tekniku ikkonkluda s-segwenti:

"16.2.1. Illi l-fond ta' tas-Sliema stmah tmintax –il elf Lira Maltin, (LM18,000.00), (ara fol 86);

"16.2.2. Illi l-fond tal-Birgu stmah tmien mitt Lira Maltin, (LM800.00), (ara fol 87);

"16.2.3. Illi *di piu`*, l-istess espert tekniku ta' stima wkoll ta' fond numru 9, Triq Sta. Domenica, Haz-Zabbar, li ma giex indirizzat mill-attur, u stmah fl-ammont ta' elf u mitejn Lira Maltin, (LM1,200.00);

"Ikkonsidrat:

"17.0. Illi rigward is-sanita` u kapacita` mentali ta' Carmel sive Charles Ellul jirrizulta sintetikament is-segwenti:

"17.1. Illi fil-perjodu in dizamina dan kien jigi ikkurat minn Dr. Joseph Saliba, dak iz-zmien ukoll Direttur tal-Psikjatrija l-Isptar Monte Carmeli, fejn l-istess Ellul kien ikun rikoverat;

"17.2. Illi l-istess psikjatra beda jikkura lil Ellul ghall-habta tal-1992/93, (ara fol 22);

"17.3. Illi jirrizulta li fil-perjodu bejn l-1992 u 1999 Ellul kien rikoverat l-isptar fuq indikat madwar ghoxrin (20) darba, (ara fol 23);

"17.4. Illi Saliba jsostni li Ellul:

"17.4.1. Ma kienx ikun car fil-hsibijiet tieghu;

"17.4.2. Kien jabanduna lilu nnifsu;

"17.4.3. Kien ikun inkurat;

"17.4.4. Kellu bzonn l-ghajnuna;

"17.5. Illi meta kien ikun rikoverat, Ellul kien jibqa' hekk rikoverat ghal gimghat, (ara fol 23), ghalkemm wara kien ukoll jinsisti li jigi licenzjat, (ara fol 23);

"17.6. Illi fl-1996 kien hemm perjodu pjuttost twil fejn Ellul kien rikoverat l-istess sptar, (ara fol 23);

"17.7. Illi meta ezamina lil Ellul f'Marzu, 1999, sab li dan ma kienx cert fil-valuri tieghu, (ara fol 24);

"17.8. Illi l-istess Saliba jistabbilixxi li Ellul allavolja kapaci jirraguna u jesprimi x-xewqat tieghu fuq certi affarijiet, fuq ohrajn ma kienx kapaci jiehu hsieb l-interess tieghu – specjalment rigward flus u kapital, (ara certifikat mediku a fol 27);

"17.9. Illi effettivament l-istess Ellul seta' ghalhekk kien dak li l-psikjatra Saliba jsejjah "*suggestible*", senjatament li jkun facilment manuvrabbli, u manuvrat, (ara fol 24);

"17.10. Illi skont l-istess psikjatra seta' wkoll kien hemm perjodi fejn is-sitwazzjoni kienet aktar accentwata minn perjodi ohra;

"17.11. Illi in generali s-suespost kien ikkonfermat mis-*social worker* ta' l-Isptar Monte Carmeli li sintetikament sostniet ukoll is-segwenti:

"17.11.1. Illi Ellul kien "*very vulnerable*", (ara fol 46);

"17.11.2. Illi l-post ta' Haz-Zabbar kien qisu maqjel, (ara fol 47), u lanqas biss kellu ilma u dawl, (ara fol 48);

"17.11.3. Illi b'mod aktar esplicitu issostni li Ellul ma kienx kapaci jinnegozja bejgh jew kwistjonijiet ta' proprjeta`, (ara fol 49);

"17.11.4. Illi in effetti Ellul kien jagixxi ta' vagabond u ma kienx izomm ruhu, (ara fol 50);

"17.11.5. Illi tul l-ghaxar (10)/hdax (11) –il sena li kienet ilha taf lil Ellul ma kienitx taf li dan kellu xi prokuratur tieghu, u hadd ma kien imur jarah meta kien ikun rikoverat l-isptar, (ara fol 51);

"Ikkonsidrat:

"18.0. Illi r-rekwiziti essenzjali ta' kuntratt validu vinkolanti u li jiswa huma dawk stabbiliti mill-artiklu 966 tal-Kodici Civili, senjatament:

"18.1. Illi l-partijiet ikunu kapaci jikkuntrattaw;

"18.2. Il-kunsens ta' dak li jobbliga ruhu;

"18.3. Haga zgura li tkun l-oggett tal-kuntratt;

"18.4. Kawza lecita biex wiehed jobbliga ruhu;

"18.2. Illi l-"oggett" u l-"kawza" huma irrilevanti ghal vertenza u huma biss il-"kapacita`" u l-"kunsens" li jimmeritaw analizi ghar-rizoluzzjoni tal-vertenza odjerna;

Ikkunsidrat:

“19. Illi hu stabbilit bl-artiklu 968 tal-istess Kodici Civili li:

> ““Kull kuntratt maghmul minn persuna li m’ghandhiex l-uzu tar-raguni … huwa null”;”

“20. Illi fir-rigward jirrizulta li mill-ezami tal-psikjatra kuranti u tas-*social worker* li kienet tiehu hsiebu ntefa’ dubji serji fir-rigward tal-kapacita` mentali ta’ Carmel sive Charles Ellul;

“21. Illi komplessivament isostnu li ghalkemm kien hemm perjodi ta’ lucidita` pero` Ellul, minhabba s-sitwazzjoni mentali delikata tieghu, ma kellux sens attwali tal-valur veru tal-affarijiet u tar-realta` ta’ madwaru u per konsegwenza, kien jghix fi stat ta’ inkurja personali, vagabondagg u f’fond li kwazi lanqas kien tajjeb bhala maqjel ghall-annimali stante li ma kienx fih ilma u dawl, (ara fol 48);

“Ikkonsidrat:

“22. Illi kif irritjena l-abbli rapprezentant legali tal-attur fin-nota tieghu fuq indikata fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Scerri vs Anna u Joseph konjugi Fenech, Prim’Awla tal-Qorti Civili, datata l-10 ta’ Mejju, 2006**:

> ““Il-kapacita` kuntrattwali hija wiehed mill-erba’ elementi kostituttivi essenzjali … ta’ kull kuntratt ghaliex jolqot fis-shih dak li l-partijiet suppost li jkunu ftiehmu dwaru … Biex il-kunsens jista’ jinghad li jkun jghodd, mhux bizzejjed li wiehed ihares lejn is-sura estrema tieghu … fuq il-kuntratt. Dan jinghad ghaliex dak li jidher irid ikun jaqbel ma’ dik id-dispozizzjoni psikologika fil-gewwieni tal-persuna li tkun tixhed il-qbil taghha ma’ dak li immanifestat fid-deher. Ghalhekk, mhux bilfors li ghaliex bniedem jaghmel il-forma jew il-marka tieghu fuq kuntratt dan wahdu jkun ifisser li dik il-persuna kellha l-fehma interna jew il-kapacita` mentali li tintrabat f’kuntratt …”;”

“23. Illi l-istess sentenza citata fil-paragrafu precedenti tkompli tikkjarifika s-sitwazzjoni in dizamina bil-mod segwenti:

> ““ … Illi l-kapacita` li wiehed jintrabat f’kuntratt timplika li dik il-persuna tista’ wahedha tiehu hsieb hwejjigha. Il-kapacita` naturali li wiehed jersaq fuq kuntratt titlob kemm id-dehen mehtieg biex bih il-persuna taghraf tintrabat fil-ftehim, u kif ukoll il-liberta` li taghmel dan minghajr ma tkun imgieghelha jew imxekkla”;”

“Ikkonsidrat:

“24. Illi t-testimonjanzi tal-espert psikjatra kuranti u tas-*social worker* li kienet tiehu hsieb l-istess Ellul jimmilitaw favur it-tezi li dan Ellul qatt ma seta’ kellu dik il-kapacita` mentali sufficjenti li tippermettilu jikkonkludi kuntratti oneruzi bhal dak in dizamina;

"25. Illi *di piu`* jirrizulta wkoll manifestement assodat li l-prezz tal-post f'tas-Sliema inbiegh ghal frazzjoni irrizorja tal-valur veru tal-istess post fis-suq;

"Ikkunsidrat:

"26.0. Illi in vista tal-fatt li jirrizulta assodat li Carmel sive Charles Ellul kellu karattru tassew manifestement manuvrabbli minn malintenzjonat, din il-qorti thossha sodisfatta li l-attur ipprova l-kaz tieghu skont il-ligi u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, takkolji t-talbiet attrici, u ghalhekk:

"**DECIDE:**

"26.1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt ta' bejgh datat is-7 ta' Mejju, 1997, *in atti* tan-Nutar Dottor Carmelo Lia, huwa null u minghajr effett;

"26.2. Tordna lill-konvenuti Joseph u Leonilda konjugi Grech biex fi zmien xahrejn (2) mid-data ta' din is-sentenza jersqu ghall-att rexissorju tal-kuntratt indikat fil-paragrafu precedenti;

"26.3. Tinnomina ghal dan il-ghan lin-Nutar Dottor Joseph Debono biex jippubblika l-att rexissorju relattiv;

"26.4. Tinnomina wkoll lill-kuraturi deputati li jkun imisshom skont it-*turn* biex jirrapprezentaw lill-konvenuti fl-att rexissorju fl-eventwali kontumacja tal-istess konvenuti;

"26.5. Bl-ispejjez kif dedotti fic-citazzjoni promotrici kontra l-istess konvenuti Joseph u Leonilda konjugi Grech."

<u>Rikors tal-Appell tal-konvenuti (23.12.2013):</u>

3. Il-konvenuti ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma s-segwenti:

(i) Is-sentenza mogħtija mill-ewwel Onorabbli Qorti tippekka in kwantu la tgħid u lanqas huwa ċar fuq liema miż-żewġ kawżalijiet, jew inkapaċita`

mentali jew vizzju tal-kunsens minħabba qerq, kienet qiegħda tilqa' t-talbiet attriċi. Dawn il-kawżalijiet huma fihom infushom kontradittorji u l-ewwel Qorti ma setgħetx tilqa' t-talbiet attriċi mingħajr ma tispeċifika b'referenza għal liema kawżali kienet qiegħda tilqa' l-istess.

(ii) M'huwiex minnu li fil-perjodu meta ġie ffirmat il-kuntratt in kwistjoni cioe` nhar is-7 ta' Mejju 1997 Carmel sive Charles Ellul ma kienx mentalment kapaċi sabiex jikkuntratta u din il-kawżali ma ġietx ippruvata u għalhekk hemm lok li tintlaqa' t-tieni eċċezzjoni mqajma mill-esponenti.

(iii) M'huwiex minnu li l-kuntratt ta' nhar is-7 ta' Mejju 1997 fl-atti tan-Nutar Dr Carmelo Lia huwa null u mingħajr effett ai termini tal-liġi minħabba vizzju tal-kunsens da parti ta' Carmel sive Charles Ellul minħabba ingann eżerċitat mill-esponenti u din il-kawżali ma ġietx ippruvata u għalhekk hemm lok li tintlaqa' t-tielet eċċezzjoni mqajma mill-esponenti.

(iv) Il-prezz li bih id-defunt Carmel sive Charles Ellul biegħ il-fondi tiegħu lill-esponenti ma għandu l-ebda rilevanza għall-istanza odjerna u ma jista' bl-ebda mod jitqies għaliex il-leżjoni ma tistax tagħti lok għan-nullita` tal-kuntratt fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern.

(v) F'kull każ u mingħajr preġudizzju għall-aggravji preċedenti, it-

talbiet tal-attur in kwantu bbażati fuq l-allegat vizzju tal-kunsens da parti ta' Carmel sive Charles Ellul minħabba qerq, tali talbiet huma preskritti ai termini tal-Artikolu 1222(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Nota tal-Eċċezzjonijiet Ulterjuri (23.12.2013):

4. Flimkien mar-rikors tal-appell tagħhom, il-konvenuti ppreżentaw nota tal-eċċezzjonijiet ulterjuri, li permezz tagħha eċċipew il-preskrizzjoni:

> *"Illi mingħajr preġudizzju għar-rikors tal-appell u għall-aggravji hemm imressqa, f'kull każ, it-talbiet tal-attur appellat in kwantu bbażati fuq l-allegat vizzju tal-kunsens da parti ta' Carmel sive Charles Ellul minħabba qerq, tali talbiet huma preskritti ai termini tal-Artikolu 1222(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta."*

Risposta tal-Appell tal-attur appellat (27.01.2014):

5. L-attur appellat wieġeb biex jgħid għaliex l-appell tal-konvenuti għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

A. L-ewwel aggravju:

6. Fl-ewwel aggravju tagħhom il-konvenuti appellanti jargumentaw li l-kawżali tal-inkapaċita` mentali u l-kawżali tal-vizzju tal-kunsens minħabba qerq huma kontradittorji u allura konsegwentement l-ewwel

Qorti ma setgħetx tilqa' t-talbiet attriċi mingħajr ma tispeċifika abbażi ta' liema miż-żewġ kawżali kienet qiegħda tilqa' l-istess. Jaċċennaw għall-fatt li l-ewwel Qorti irriteniet li Carmel sive Charles Ellul ma setax kellu l-kapaċita` mentali biex jikkuntratta u fl-istess nifs qalet li kellu karattru manuvrabbli minn malintenzjonat u jsostnu li dan huwa raġjonament mhux biss konfuż iżda wkoll konfliġġenti għaliex huwa legalment impossibbli li dawn iż-żewġ ipotesijiet jeżistu fl-istess persuna. Għalhekk isostnu li ladarba t-talbiet attriċi ġew milqugħa abbażi ta' tali raġjonament, is-sentenza għandha tiġi mħassra.

7. Din il-Qorti tibda' biex tagħmel referenza għas-segwenti paragrafu premess mill-attur nomine fiċ-ċitazzjoni:

> *"U peress illi l-imsemmi kuntratt ta' bejgħ datat 7 ta' Mejju 1997 (Dok JE2) hu null u bla effett minħabba vizzju tal-kunsens da parti tal-imsemmi illum inabilitat Carmel sive Charles Ellul li ma kienx mentalment kapaċi biex jikkuntratta kif ukoll minħabba ingann eżerċitat mill-konvenuti biex akkwistaw l-imsemmija żewġ fondi bi prezz redikolu u irriżorju ta' elf u ħames mitt lira Maltin (Lm1,500) għaż-żewġ fondi urbani fuq deskritti."*

8. Skont din il-premessa l-attur nomine qed isostni li l-kuntratt tas-7 ta' Mejju 1997 huwa **null** għal żewġ raġunijiet:

(i) għax Carmel sive Charles Ellul ma kienx **mentalment kapaċi** biex jikkuntratta; u

(ii) għax il-**kunsens** ta' Carmel sive Charles Ellul ġie **vizzjat b'ingann**.

9. Jiġi ppreċiżat li l-konvenuti fin-nota tal-eċċezzjonijiet tagħhom qatt ma qajmu l-allegata kontradittorjeta` tal-kawżali (wisq anqas in-nullita` taċ-ċitazzjoni abbażi tal-istess, kif ġieli jsir f'ċirkostanzi simili); fin-nota tas-sottomissjonijiet tagħhom tat-13 ta' Frar 2013 imbagħad sempliċiment ikkummentaw li l-imsemmija kawżali huma inkompatibbli u konfliġġenti. Għalkemm l-ewwel Qorti ddikjarat li kienet eżaminat in-noti tas-sottomissjonijiet taż-żewġ partijiet, hija bl-ebda mod ma daħlet f'din il-kwistjoni tal-allegata kontradittorjeta` tal-kawżali.

10. Il-konvenuti appellanti f'dan l-ewwel aggravju tal-appell tagħhom issa qed jargumentaw li l-ewwel Qorti kellha tippreċiża abbażi ta' liema kawżali kienet qiegħda tilqa' t-talbiet; isostnu li għar-raġuni biss li t-talbiet ġew milqugħa abbażi taż-żewġ kawżali s-sentenza għandha tiġi mħassra.

11. Qabel xejn għandu jiġi ppreċiżat illi għalkemm l-imsemmija żewġ kawżali (li fuqhom hija ppernjata t-talba għan-nullita` tal-kuntratt) huma fil-fatt opposti għal xulxin, in kwantu waħda tallega li Carmel sive Charles Ellul ma kienx mentalment kapaċi, u l-oħra tallega li ġie ingannat (fatt li jippresupponi li allura kien mentalment kapaċi) ma jfissirx li huma inkompatibbli fl-istess azzjoni. Biss, pero`, in-nullita` tal-kuntratt kellu jiġi dikjarat abbażi ta' waħda jew l-oħra, kif fil-fatt jargumentaw il-konvenuti appellanti, u mhux abbażi tat-tnejn.

12. Huwa ferm rilevanti għal dan il-każ l-insenjament u r-riferenzi li għamlet din il-Qorti fis-sentenza mogħtija minnha stess fil-5 ta' Ottubru 2018 fil-kawża fl-ismijiet **Rosalinda Rita Portelli v. Carmen Portelli:**

> *"….għalkemm it-tielet talba fiha nfisha tikkontempla żewġ kawżali differenti (li Saviour Portelli kien sanis mentis u wkoll li ma kienx sanis mentis) ma jfissirx li tali kawżali ma jistgħux ikunu kompatibbli għal xulxin. F'dan ir-rigward issir riferenza għal deċiżjoni riċenti mogħtija minn din il-qorti fil-kawża* ***Lorenza Bonnici et vs Maria Dolores Mifsud et*** *(2 ta' Marzu 2018) fejn ġie ritenut hekk:*
>
> > *""L-ewwel Qorti kkummentat illi ż-żewġ kawżali huma opposti għal xulxin in kwantu l-ewwel waħda hija bbażata fuq l-allegazzjoni tal-inkapaċita, filwaqt li t-tieni waħda tippresupponi li kienet kapaċi tagħmel testment (libertas testandi) iżda kienet kondizzjonata……*
> >
> > *""Għalkemm il-kawżali ta' theddid tippresupponi l-kapaċita` tat-testatriċi li tagħmel testment, jibqa' l-fatt li fin-nuqqas li tiġi verifikata l-allegazzjoni tad-dimensja (ossia inkapaċita` mentali assoluta) fil-mument li ġie redatt it-testment, xorta waħda jista' jirriżulta indeboliment mentali u/jew fiżiku li seta' rrenda l-pożizzjoni tat-testatriċi aktar suxxettibbli għal theddid. Jidher li kien f'dan l-ispirtu li l-ewwel Qorti minkejja li kkummentat li l-kawżali huma "opposti" għal xulxin, qisithom sanabbli u kompatibbli tant li qisithom it-tnejn alternattivi għal xulxin.""*
>
> *"Din il-pożizzjoni hija fil-fatt in linea ma dak insenjat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża* ***John Pace noe et v. Carmela Chircop*** *(deċiża fl-4 ta' Ġunju 1964), u cioe` li għalkemm jista' jidher li hemm kontradizzjoni bejn lallegazzjoni tal-inkapaċita` mentali tat-testatur u l-allegazzjoni tal-kaptazzjoni u s-suġġestjoni, (in kwantu tal-ewwel tippresupponi n-nuqqas ta' sana mens u tat-tieni tippresupponi li fil-fatt kien hemm sana mens) tali kontradizzjoni hija waħda biss apparenti. Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili irrikonoxxiet li apparti mill-inkapaċita` mentali per se, għandu jiġi kkonsidrat l-indeboliment mentali u fiżiku in kwantu jpoġġi lill-persuna iktar fil-mira tad-dolo.*
>
> > *""ma hemm xejn kuntrarju li l-kapitazzjoni u s-suġġestjoni jiġu pprospettati bħala ipotesijiet subordinati fil-każ ta' nuqqas ta' verifika tal-ipotesi iżjed gravi tal-infermita` mentali; għaliex, kif jgħid ir-Ricci, 'alla facolta` di testare e` necessario che si accoppi una volonta` efficace'. Hekk infatti sar fis-sentenza Imbroll vs Mougliett, Koll. Vol. XXIV.i.793 u fis-sentenzi taljani Nri 538 sal-548 ċitati fir-Raccolta ta' Gurisprudenza tal-Fadda, Vol III taħt l-Artikolu 762-763, li kif huwa risaput jikkomentaw leġislazzjoni simili għal tagħna. Għalhekk il-kontradizzjoni bejn it-tlett motivi li jaqgħu fl-ewwel kategorija fuq imsemmija hija biss apparenti u huwa wkoll floku, skont l-imsemmija sentenza Imbroll vs Mougliett, li l-indeboliment mentali u fiżiku jiġi kkonsidrat, apparti mill-inkapaċita`,*

anke bħala element tal-attrazzjoni iżjed faċli tad-dolo.""

13. Fid-dawl tas-suespost, għandhom raġun il-konvenuti appellanti in kwantu jargumentaw li kuntratt ma jistax jiġi dikjarat null abbażi ta' inkapaċita` mentali u wkoll abbażi ta' vizzju tal-kunsens minħabba ingann. Din il-Qorti pero` ma jirriżultalhiex li l-ewwel Qorti effettivament għamlet hekk, anke jekk *prima facie* jista' jkun li hekk jidher.

14. Din il-Qorti tosserva li l-ewwel Qorti eżaminat b'mod approfondit l-ewwel kawżali dwar l-allegata inkapaċita` mentali ta' Carmel sive Charles Ellul. Irreferiet għall-Artikolu 968 tal-Kodiċi Ċivili li jistipula li kull kuntratt magħmul minn persuna li m'għandhiex l-użu tar-raġuni huwa null. Qieset li bejn l-1992 u l-1999 Ellul kien rikoverat l-isptar Monte Karmeli madwar għoxrin darba, qieset id-depożizzjonijiet tat-tabib psikjatra li kien jikkurah, u wkoll tas-social worker li kienet tieħu ħsiebu, u rriteniet li jitfgħu "*dubji serji fir-rigward tal-kapaċita` mentali ta' Carmel sive Charles Ellul"*. Enfasizzat li ż-żewġ xiehda sostnew li Ellul ma kellux sens attwali tal-valur tal-affarijiet u tar-realta` ta' madwaru tant li kien jgħix fi stat ta' inkurja personali, vagabondaġġ, u f'fond li lanqas biss kellu dawl u ilma. Ikkonkudiet illi t-testimonjanzi ta' dawn iż-żewġ persuni *"jimmilitaw favur it-teżi li dan Ellul qatt ma seta' kellu dik il-kapaċita` mentali suffiċjenti li tippermettilu jikkonkludi kuntratti onerużi bħal dak in diżamina."* Qieset ukoll illi "di piu`" irriżulta li l-prezz tal-fond li jinsab f'Tas-Sliema nbiegħ għal frazzjoni irriżorja tal-valur tal-istess post fis-suq (fatt li ovvjament

ikompli jikkonferma kemm ma kellux il-kapaċita` mentali li jidħol f'kuntratti bħal dak in kwistjoni). Dan kollu juri li l-ewwel Qorti irriżultalha li l-ewwel kawżali ġiet sodisfatta.

15. Hija pero` stranament, ma waqfitx hemm, iżda kompliet hekk:

> *"Illi in vista tal-fatt li jirriżulta assodat li Carmel sive Charles Ellul kellu karattru tassew manifestement manuvrabbli minn malintenzjonat, din il-qorti tħossha sodisfatta li l-attur ipprova l-każ tiegħu skont il-liġi u konsegwentement, filwaqt li tirrispinġi l-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, takkolji t-talbiet attriċi…"*

16. Dan il-paragrafu donnu jagħti x'jifhem li l-ewwel Qorti kienet qed tikkonkludi li t-tieni kawżali wkoll ġiet pruvata u li allura meta laqgħet l-ewwel talba u ddikjarat in-nullita` tal-kuntratt tal-1997 dan kienet qed tagħmlu abbażi tat-tieni kawżali wkoll. Dan pero` mhux il-każ għaliex l-ewwel Qorti m'għamlet assolutament l-ebda eżami biex tistabbilixxi jekk fil-fatt kienx hemm qerq da parti tal-konvenuti, kif ġie allegat fit-tieni kawżali.

17. **Għandu jitqies għalhekk li n-nullita` tal-kuntratt kif dikjarata mill-ewwel Qorti kien biss abbażi tal-ewwel kawżali**, cioe` minħabba li Carmel sive Charles Ellul ma kellux dik il-kapaċita` mentali suffiċjenti biex jikkonkludi kuntratti bħal dak mertu tal-kawża. Isegwi għalhekk, li l-ewwel aggravju tal-konvenuti huwa infondat.

B. It-tieni aggravju

18. Fit-tieni aggravju tagħhom imbagħad, il-konvenuti appellanti jilmentaw li mhux minnu li meta ġie ffirmat il-kuntratt (fis-7 ta' Mejju 1997) Carmel sive Charles Ellul ma kienx mentalment kapaċi. Wara li jagħmlu ampja referenza għall-insenjament tal-qrati tagħna f'kawżi fejn kienet intalbet ir-rexissjoni ta' kuntratt (jew testment) abbażi ta' inkapaċita` mentali, isostnu li mill-provi li nġabru f'din il-kawża bl-ebda mod ma jirriżulta li fil-perjodu meta ffirma l-kuntratt in kwistjoni Carmel sive Charles Ellul ma kellux l-"użu tar-raġuni" kif kontemplat fl-Artikolu 968 tal-Kodiċi Ċivili.

19. Fir-rigward tal-motivazzjoni tal-ewwel Qorti in kwantu bbażata fuq id-depożizzjoni tal-psikjatra Dr Joseph Saliba jilmentaw li din kienet erronja għas-segwenti raġunijiet:

- Għalkemm l-ewwel Qorti ddikjarat li fl-1996 kien hemm perjodu twil fejn Carmel sive Charles Ellul kien rikoverat l-isptar Monte Karmeli, il-psikjatra invece xehed li kien hemm perjodu twil mill-1996 fejn <u>ma ġiex</u> rikoverat l-isptar;

- Fir-referenza li l-ewwel Qorti għamlet għar-rapport tal-psikjatra naqset li tirrileva u tikkonsidra li dan fil-fatt ġie rilaxxjat f'April 1999 (sentejn wara li sar il-kuntratt in kwistjoni);

- L-ewwel Qorti naqset li tqis li x-xiehda tal-psikjatra bl-ebda mod ma tirreferi għall-istat mentali ta' Carmel sive Charles Ellul fil-mument li sar il-kuntratt; Inoltre uħud mill-brani tax-xiehda tiegħu huma ipotetiċi.

20. Inoltre jirreferu għas-segwenti xiehda (li l-ewwel Qorti ma għamlet l-ebda referenza għalihom), u jsostnu li d-depożizzjoni tagħhom bl-ebda mod ma tipprova li Carmel sive Charles Ellul ma kellux l-użu tar-raġuni fil-mument li ffirma l-kuntratt:

- In-Nutar Carmelo Lia, li xehed li kien ilu żmien jaf lil Carmel sive Charles Ellul, li minkejja li kien iġib ruħu ta' "*tramp*" u ma jiħux ħsieb il-post fejn joqgħod kellu edukazzjoni u intelliġenza, li fil-mument li sar il-kuntratt kien kompost, u li ma ħassx il-ħtieġa li jinġieb ċertifikat mediku sabiex isir il-kuntratt;

- Il-konvenut Joseph Grech, li xehed li qatt ma kien hemm xi okkażjoni fejn ħass li Ellul ma kienx f'sikktu, u li kemm dam magħhom kien mar l-Awstralja xi tliet darbiet; u li dakinhar tal-kuntratt Ellul kien jidher normali u tajjeb f'saħħtu.

- *"Il-prova reġina*" – li fl-udjenza tal-1 ta' Novembru 2001 Carmel sive Charles Ellul innifsu kkonferma li huwa kien ried li l-bejgħ isir.

21. Din il-Qorti eżaminat il-provi kollha prodotti f'din il-kawża u qiegħda hawn tagħmel aċċenn għalihom.

- **Dokumenti:**

07.05.1997 Kuntratt ta' bejgħ li permezz tiegħu Carmel Ellul biegħ lill-konvenuti żewġ fondi urbani għall-prezz kumplessiv ta' Lm1,500 (fond il-Birgu għall-prezz ta' Lm500; u fond Tas-Sliema għall-prezz ta' Lm1,000).

07.08.1997 Timbru fuq il-passaport[1] ta' Carmel sive Charles Ellul li tindika li wasal l-Awstralja.

06.02.1998 Timbru fuq il-passaport ta' Carmel sive Charles Ellul li tindika li telaq mill-Awstralja.

20.02.1998 Testment magħmul minn Carmel sive Charles Ellul li permezz tiegħu ħassar kull testment preċedenti u ħalla bħala *"universal heir and absolute owner of his estate movable or immovable situate in Malta or elsewhere*" lil Cheryl Way, mara residenti l-Awstralja.

01.04.1998 Timbru fuq il-passaport ta' Carmel sive Charles Ellul li tindika

[1] Passaport maħruġ fil-05.06.1996

li wasal l-Awstralja.

22.05.1998 Timbru fuq il-passaport ta' Carmel sive Charles Ellul li tindika li telaq mill-Awstralja.

27.04.1999 Ċertifikat mediku maħruġ mill-psikjatra Dr Joseph Saliba fejn irrakkomanda li Charles Ellul jiġi inabilitat:

> *"Jirriżulta li dan iddeterjora b'tali mod li avolja għadu kapaċi jirraġuna u jesprimi x-xewqat tiegħu fuq ċerti affarijiet, fuq affarijiet oħra m'għadux kapaċi jieħu ħsieb l-interessi tiegħu. Dan żgur jikkonċerna affarijiet ta' flus u kapital.*
>
> *"….Fl-opinjoni tiegħi dan il-pazjent mgħadux kapaċi jieħu ħsieb l-interessi kollha tiegħu, iżda m'huwiex daqstant iddeterjorat illi jitlef id-drittijiet tiegħu. Għaldaqstant qiegħed nirrikmanda li jiġi inabilitat u mhux interdett."*

08.06.1999 Joseph Ellul ippreżenta rikors fil-Qorti Ċivili (Sekond'Awla) fejn talab li missieru Charles Ellul jiġi inabilitat jew interdett mill-attijiet tal-ħajja ċivili minħabba li huwa mentalment inkapaċitat u għalhekk mhux fi stat li jeżerċita d-drittijiet ċivili kollha tiegħu.

21.01.2000 Ittra mibgħuta minn Ena Cauchi (social worker fl-isptar Monte Karmeli) lil Joseph Ellul fejn infurmatu fost affarijiet oħra li:

> *"It is advisable to start his inabilitation process as agreed in our telephone conversation. Passed experience has shown that your father has been abused of his immovable assets by third parties and it seems that this possibility may occur once more in the future if provision for care is not taken."*

08.06.2000 Il-Qorti Ċivili (Sekond'Awla) permezz ta' digriet Nru 1464/2000 laqgħet ir-rikors ta' Joseph Ellul u inabilitat lil missieru Charles Ellul milli jagħmel atti mingħajr l-assistenza tal-istess Joseph Ellul, li hija appuntat bħala l-kuratur tiegħu.

21.05.2001 Carmel sive Charles Ellul għamel prokura f'isem il-konvenut Joseph Grech liema prokura kienet:

> *"limited for purposes of representation with the Medical & Health Authorities and the court case in the courts of Malta.*

12.07.2004 Carmel sive Charles Ellul miet.

01.10.2007 Chery Anne Way irrinunzjat għall-wirt ta' Carmel sive Charles Ellul b'mod li l-eredita` tiegħu iddevolviet skont il-liġi għand ibnu Joseph Ellul.

- **Xiehda:**

22. Dr Joseph Saliba (Direttur tal-Psikjatrija fl-Isptar Monte Karmeli) fix-xiehda tiegħu tad-29 ta' Marzu 2001 ikkonferma li huwa kien it-tabib kuranti ta' Carmel sive Charles Ellul. Qal li rah għall-ewwel darba għall-ħabta tal-1992/1993 u baqa' jarah qisu sal-1999. Qal li "*matul diversi snin"* kien iddaħħal l-isptar "*diversi drabi*"; fil-fatt ikkalkula li ddaħħal 'il fuq minn għoxrin darba. Spjega li kien jiddaħħal l-isptar "*peress li huwa, fil-*

ħsibijiet tiegħu, ma tantx kien ikun ċar", u kien jabbanduna lilu nnifsu anke fiżikament tant li kien ikun maħmuġ u fil-bżonn tal-għajnuna. Qal li f'April 1996 u Awwissu 1996 kien rikoverat f'Monte Karmeli u kien rah hu, imbagħad fi Frar 1997 kien reġa' ddaħħal l-isptar Monte Karmeli pero` f'dak il-perjodu ma kienx eżaminah hu. Kompla jgħid li "*qisu mill-1996"* kien hemm perjodu pjuttost twil fejn huwa ma ġiex rikoverat iżjed fl-isptar Monte Karmeli, għalkemm qal li jista' jkun li f'dak iż-żmien kien rikoverat fl-isptar San Vinċenż, peress li kien irriżultalu li kien jagħmel ukoll perjodi f'dan l-isptar.

23. Qal li f'Marzu 1999 ibnu Joseph Ellul u Connie Cacciattolo (oħt Charles Ellul tar-rispett) kienu marru jkellmuh u talbuh jeżaminah. Huwa xehed hekk dwar il-viżta:

> *"Jiena fil-fatt eżaminajtu fid-dar ta' Connie Cacciattolo u huwa kien spjega li kien konfuż peress li kien għadu kemm tilef xi djar jew kellu xi problema dwar xi djar tiegħu. Ngħid ukoll li huwa kien qiegħed jirraġuna pero` fuq ċerti affarijiet li jiena staqsejtu bħal per eżempju l-eta` tiegħu jew kif kienet tiġi minnu Connie Cacciattolo huwa ma kienx daqshekk żgur dwar it-tweġibiet li kellu jtini. Ngħid ukoll li anke għar-rigward tas-sens ta' valuri tiegħu huwa kien inċert….*
>
> *"…huwa kellu difetti fil-karattru tiegħu. Huwa seta' jieħu deċiżjonijiet pero` ma setax jikkunsidra l-kumplessitajiet kollha li kienu jinvolvu tali deċiżjonijiet. Ngħid ukoll li huwa seta' kien dak li ngħid jiena "suggestible" fis-sens li wieħed seta' jiggwida d-deċiżjoni tiegħu li forsi lanqas kienet tkun id-deċiżjoni tal-istess Ellul. B'dan ngħid li seta' ġie manipulat.*
>
> *"Wisq probabbli hija li wieħed jitwieled predispost għal dawn l-affarijiet pero` din hija ħaġa li timmatura maż-żmien. U probabbilment fil-ħajja adulta tiegħu huwa kien hekk il-ħin kollu pero` seta' kien hemm perjodu fejn is-sitwazzjoni kienet aktar aċċentwata minn perjodi oħrajn."*

24. Qal li d-disturb fil-personalita` tiegħu meta rah f'Marzu 1999 kienet iktar aċċentwata minn meta rah f'April 1996, pero` anke dak iż-żmien (cioe` sena u xahar qabel ma sar il-kuntratt) diġa` kien hemm indikazzjonijiet ta' dan id-disturb mentali. Ikkonferma li huwa kien issuġġerixxa lill-familjari tiegħu li jiġi inabilitat u irrilaxxja ċertifikat bid-data tas-27 ta' April 1999 għal dawn il-finijiet.

25. <u>Joseph Ellul</u> fix-xiehda tiegħu tal-1 ta' Novembru 2001 qal li huwa t-tifel uniku ta' Carmel sive Charles Ellul. Qal li "*għal dawn l-aħħar seba' snin*" missieru kien dieħel u ħiereġ l-isptar Monte Karmeli u li fiż-żmien tax-xiehda tiegħu fil-fatt kien jinsab hemm. Qal li fil-Milied tal-2000 kienu ġabuh joqgħod f'San Ġijan miegħu u maz-zija tiegħu u kien ikun hemm mumenti fejn missieru ma jkunx qed jirraġuna u jkun diffiċli biex jiġi kkontrollat. Xehed li jżomm ruħu żmattat u mhux nadif.

26. Qal li kien mar jara lil missieru fid-dar tiegħu f'Tas-Sliema u sab tabella mwaħħla mad-dar li tgħid li kienet għall-bejgħ iżda meta kien kellem lil missieru dan kien qallu li ma kienx ser ibiegħ id-dar. Imbagħad sar jaf li missieru kien mar joqgħod Ħaż-Żabbar f'proprjeta` tal-konvenut, li skont is-*social worker* ma kinitx tajba għall-abitazzjoni, adirittura lanqas biss kienet tajba għall-annimali. Kompla jgħid li missieru mbagħad qallu li kien biegħ id-dar f'Tas-Sliema lill-konvenut għall-prezz ta' Lm1,500 għalkemm ma kienx irċieva tali flus. Xehed li meta għamel ir-riċerki sab

li fil-fatt missieru kien biegħ lill-konvenuti mhux biss il-fond f'Tas-Sliema iżda wkoll fond ieħor li kellu l-Birgu. Qal li l-konvenut kien qallu li ried ibiegħ il-fond f'Tas-Sliema li kien xtara mingħand missieru u qallu li jekk riedha hu seta' jixtriha mingħandu għal Lm20,000.

27. Waqt li Joseph Ellul kien qed jixhed, l-ewwel Qorti staqsiet lil Carmel sive Charles Ellul innfisu jekk huwa riedx li jbiegħ il-post f'Tas-Sliema lil Joseph Grech u huwa wieġeb fl-affermattiv. Semma li kellu jsir tpartit ma' post ta' Joseph Grech f'Ħaż-Żabbar. Semma wkoll li Joseph Grech kellu jagħtih Lm1,500 iżda qatt ma tħallsu minnu.

28. Kontro-eżaminat fid-29 ta' April 2003, Joseph Ellul spjega li huwa qatt ma għex ma missieru iżda maz-zija li jisimha Connie Cacciattolo, iżda kien iżur lil missieru fid-dar f'Tas-Sliema. Qal li lil missieru kien jarah b'mod regolari qabel ma nbdew il-proċeduri fis-Sekond'Awla.

29. Kontro-eżaminat fl-14 ta' Ġunju 2010 qal li hu kien jgħix maz-zija u missieru kien jgħix għal rasu. Qal li missieru kien jidħol waħdu fl-isptar Monte Karmeli. Qal ukoll li kien jipprova jġib lil missieru joqgħod miegħu minħabba l-kondizzjoni medika tiegħu iżda kien diffiċli ħafna. Qal li t-tabella "For Sale" li kienet imwaħħla fuq il-post ta' Tas-Sliema kienet iġġib in-numru tat-telephone tal-konvenut, u hu kien ċempillu mingħajr ma qallu min hu u dan ħadu jara l-post. Qal li meta talbu ċ-ċwievet dan ma riedx

jagħtihomlu.

30. Kontro-eżaminat fit-3 ta' Novembru 2010 qal li meta kien mar id-dar tiegħu f'Tas-Sliema u ra t-tabella "For Sale" kien ġibed l-attenzjoni ta' missieru u kien irrabja u ried ikun jaf min waħħalha. Qal li meta kien imur jara lil missieru f'Tas-Sliema ġieli kien joħodlu l-ikel iżda missieru kien jiskartah. Qal li ma ħallielu xejn fit-testment u ħalla kollox lil waħda Awstraljana jisimha Cheryl Way, li pero` irrinunzjat għall-wirt.

31. <u>In-Nutar Joseph Lia</u> fix-xiehda tiegħu tal-1 ta' Novembru 2001 ikkonferma l-kuntratt in kwistjoni ġie ffirmat u ppublikat minnu. Qal li lil Carmel sive Charles Ellul ilu jafu diversi snin u kien iltaqa' miegħu l-Insinwa fejn kien qed jagħmel xi riċerki dwar il-proprjeta` tiegħu. Qal li dak iż-żmien l-avukat George Vassallo kien jamministra l-proprjeta` ta' Ellul imbagħad ma kompliex u għadda l-karti lill-Imħallef Antoine Rutter Giappone. Dan imbagħad kien għadda l-karti lilu (lix-xhud) u minn dak iż-żmien kompla jamministra l-proprjeta` ta' Ellul, għalkemm għal xi snin kien ta kollox f'idejn Ellul.

32. Qal li Ellul kellu ċertu edukazzjoni u intelliġenza għalkemm kien jgħix bħala "tramp" u d-dar fejn kien joqgħod "*kien ġabha qisha miżbla*". Qal li sussegwentement kien mar joqgħod f'penthouse f'Tas-Sliema u n-nies li kienu joqgħodu fil-blokk ma setgħux jissaportuh, anke minħabba l-

intejjen u għalhekk sab ruħu barra, u f'ħin minnhom iltaqa' mal-konvenut li offrielu li jmur joqgħod f'post tiegħu f'Ħaż-Żabbar. Qal li hu kien mar jara dan il-post u ra li kien tajjeb għall-abitazzjoni. Qal li dam jgħix f'dan il-post għal xi xhur iżda l-istorja "*reġgħet irrepetiet ruħha*" għaliex Ellul kien joħroġ u jħalli l-bieb miftuħ tant li kienu anke daħlu n-nies u ħadu xi affarijiet.

33. Spjega li minn meta sar jaf lil Ellul huwa kien jgħix ħajja ta' vagabond u kellu l-istramberiji tiegħu pero` kien kompost u ma jfissirx li mentalment ma kienx hemm. Qal li l-kuntratt in kwistjoni sar bl-aċċettazzjoni taż-żewġ partijiet, sostna li kienu ftehmu dak li hemm fuq il-kuntratt, u qal li ma kienx ħass in-neċessita` li jinġieb ċertifikat mediku. Qal li ma kienx jaf li Ellul kien qed jiġi rikoverat fl-isptar Monte Karmeli. Żied jgħid li fiż-żmien li sar il-kuntratt Ellul kien infatwat wara mara Awstraljana tant li kien mar l-Awstralja. Osserva li l-qagħda mentali tiegħu iddeġenerat ftit xhur wara li sar il-kuntratt u mar u ġie lura mill-Awstralja.

34. <u>Ena Cauchi</u> (*social worker* fl-isptar Monte Karmeli) fix-xiehda tagħha tal-5 ta' Frar 2002 qalet li ilha taf il Carmel sive Charles Ellul għal għaxra jew ħdax-il sena iżda ilha taħdem miegħu bħala *social worker* għall-aħħar erba' snin. Fil-fatt ikkonfermat li fl-1997 (meta sar il-kuntratt) ma kienx għadu klijent tagħha. Qalet li Ellul huwa vulnerabbli u jieħu

deċiżjonijiet mingħajr ma jaħseb fuq il-konsegwenzi tagħhom.

35. Qalet li fl-1998 kienet marret tara l-post fejn kien jabita Ellul f'Ħaż-Żabbar u kkonkludiet li ma kienx tajjeb għan-nies. L-ewwel darba li marret kien hemm sodda bla saqqu, fridge fil-bitħa u television black and white, u la dawl u lanqas ilma. Meta reġgħet marret innutat li kien hemm mitraħ fuq is-sodda u ilma fil-bitħa, iżda xorta ma kienx "*up to standard*" u addattat għall-abitazzjoni: saħansitra t-toilet kien għall-apert fil-bitħa. Qalet li l-konvenut kien qalilha li kien lest iżomm lil Ellul fil-post għal ħajtu kollha. Kompliet tgħid li minħabba dawn is-sitwazzjonijiet kienet ħasset il-ħtieġa li tkellem lil iben Carmel sive Charles Ellul:

> *"…peress li skont jiena, Carmel Ellul ma kienx kapaċi li jinnegozja bejgħ jew kwistjonijiet ta' proprjeta` ma' terzi."*

36. F'xiehda sussegwenti, mogħtija fis-27 ta' Frar 2003 qalet li meta kienet marret tara l-post f'Ħaż-Żabbar Ellul kien rikoverat fl-isptar Monte Karmeli. Irrepetiet li l-post f'Ħaż-Żabbar kien qisu maqjel u ma kienx hemm sinjali li xi ħadd għex riċentement fih.

37. <u>Joseph Grech</u>, il-konvenut, fix-xiehda tiegħu tat-18 ta' April 2002 xehed li lill-konvenut kien ilu jafu "xi sitt snin". Qal li huwa kien isuq il-karozza tal-linja u Ellul kien jiġi fuq il-karozza tiegħu. B'hekk sar jafu. Qal li Ellul kien jorqod barra f'Tas-Sliema u jinħasel fil-funtana tal-ilma li hemm ix-xatt ta' Tas-Sliema. Qal li Ellul kien qallu li kellu post Tas-Sliema għall-

bejgħ u hu tħajjar jixtrih. Spjega li kien mar jara l-post Tas-Sliema "*dakinhar stess*" li ltaqa' miegħu l-ewwel darba għaliex Ellul baqa' jiġri miegħu xi żewġ vjaġġi. Qal li fil-post kien hemm ħmieġ mal-bieb ta' barra u tant kien hemm imbarazz li lanqas setgħu jgħaddu. Qal li Ellul kien staqsih jekk kellux post fejn jista' jgħix u hu kien urieħ il-post f'Ħaż-Żabbar. Qal li minkejja li kien hemm xhieda li ddiskrivewh bħala post li lanqas m'hu tajjeb għall-annimali, lil Ellul kien għoġbu tant li xi ġimgħa wara daħal fih. Qal hekk:

> "*Aħna konna ftehmna, cioe` jiena u Ellul, illi jiena kelli nixtri mingħandu l-post ta' Tas-Sliema basta kont għidtlu li huwa ma jagħfasnix fil-prezz, u jiena kont se nagħtih il-post ta' Ħaż-Żabbar biex joqgħod fih mingħajr kera. Jiena dwar il-prezz kont ftehmt ma' Ellul għas-somma ta' elf u ħames mitt lira. Jiena għalija dan l-arranġament kien arranġament ġust.*
>
> *"Biex inkun aktar preċiż, peress li kont insejt, jiena fil-fatt mingħand Ellul ma xtrajtx biss il-post tiegħu ta' Tas-Sliema, iżda post ieħor il-Birgu. Fil-fatt il-post ta' Tas-Sliema xtrajtu b'elf lira u l-post tal-Birgu xtrajtu ħames mitt lira."*

38. F'xiehda sussegwenti mogħtija fil-25 ta' Novembru 2002, xehed li Ellul dam joqgħod fil-post tiegħu ta' Ħaż-Żabbar għal xi tliet snin, iżda kemm dam fih kien mar xi darbtejn jew tlieta l-Awstralja.

39. Kontro-eżaminat fis-6 ta' Diċembru 2010 qal li hu u Carmel sive Charles Ellul kienu ftehmu li huwa jbiegħlu l-postijiet tiegħu, u li dakinhar tal-kuntratt "*kien jidher bħal ma kien is-soltu, jiġifieri normali.*" Qal li kien jidher tajjeb u f'saħħtu. Żied jgħid li qatt ma kien hemm okkażjoni fejn ħass li ma kienx f'sikktu. Qal li Ellul kien iħobbhom ħafna u huwa kien

idur bih, imur għalih il-post ta' Ħaż-Żabbar u jieħdu għandhom f'Ħaż-Żabbar stess.

40. Josephine Aquilina fix-xiehda tagħha tal-4 ta' Novembru 2003 qalet li toqgħod Ħaż-Żabbar u kienet tara lil Ellul meta kienet tmur tixtri peress li kienet tgħaddi mill-fond li kien joqgħod fih. Qalet li dam joqgħod hemm xi sentejn, u ġieli kienet tieqaf tkellmu meta kien ikun barra l-bieb, u sa fejn taf hi l-kuritur kien jidher nadif.

41. Lucia Busuttil fix-xiehda tagħha tal-4 ta' Novembru 2003 qalet li togħod Ħaż-Żabbar u kienet taf li l-konvenut kien ġab lil Ellul joqgħod fil-post tiegħu. Qalet li dam hemm xi sentejn iżda qatt ma daħlet fih. Qalet li ġieli rat lill-konvenuti jmorru joħdulu l-ikel.

42. AIC Joseph Sapienza, perit tekniku, fil-21 ta' Novembru 2002 ħalef ir-rapport tiegħu. Fir-rapport tiegħu, spjega li kien aċċeda fil-postijiet tal-Birgu, ta' Tas-Sliema u ta' Ħaż-Żabbar u konsegwentement għamel stimi tal-imsemmija proprjetajiet skont is-suq tal-proprjeta` f'Mejju 1997. Huwa kkonkluda hekk:

-	fond ta' Tas-Sliema	-	Lm18,000
-	fond tal-Birgu	-	Lm 800
-	fond ta' Ħaż-Żabbar	-	Lm 1,200

- <u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti dwar il-provi:</u>

43. <u>L-Artikolu 525</u> tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi illi:

> *"(1) L-interdizzjoni, kif ukoll l-inabilitazzjoni, tibda sseħħ minn dak in-nhar tad-digriet; u l-atti magħmulin mill-interdett jew mill-inabilitat, wara d-digriet, jew, ukoll, wara l-ħatra ta' kuratur temporanju, huma nulli.*
>
> *"(2)* ***L-atti ta' qabel l-interdizzjoni jew inabilitazzjoni jistgħu jiġu annullati, jekk ir-raġuni tal-interdizzjoni jew tal-inabilitazzjoni kienet teżisti fiż-żmien li saru dawk l-atti.****"*

44. It-talba attriċi biex il-kuntratt tas-7 ta' Mejju 1997 jiġi dikjarat null in kwantu bbażata fuq il-kawżali li Ellul ma kienx mentalment kapaċi biex jikkuntratta, effettivament tinkwadra taħt l-Artikolu 525(2). Għalhekk jeħtieġ li jiġi stabbilit jekk ir-raġuni li abbażi tagħha Carmel sive Charles Ellul ġie inabilitat fis-16 ta' Ottubru 2000 <u>kinitx diġa` teżisti</u> fil-mument li sar il kuntratt tas-7 ta' Mejju 1997 mertu tal-vertenza odjerna, cioe` tliet snin u nofs qabel.

45. Din il-Qorti wara li kkonsidrat bir-reqqa l-provi fuq indikati hija moralment konvinta (bħall-ewwel Qorti) li Carmel sive Charles Ellul fil-fatt ma kellux kapaċita mentali suffiċjenti meta biegħ iż-żewġ fondi tiegħu lill-konvenuti permezz tal-kuntratt tal-1997. <u>Is-segwenti fatturi partikolari, meqjusin kollha flimkien, iwassluha għal tali konklużjoni</u>:

- Iċ-ċertifikat mediku ta' Dr Saliba li fih irrakkomanda li Ellul jiġi

inabilitat fil-fatt sar f'April 1999 (wara li eżaminah f'Marzu 1999): sena u nofs qabel id-digriet li permezz tiegħu Ellul ġie inabilitat. **Għalhekk għalkemm ġie inabilitat f'Ottubru 2000 l-inkapaċita` mentali li jikkuntratta diġa` kienet teżisti f'<u>Marzu 1999.</u>**

- Il-psikjatra xehed li meta eżaminah f'<u>April 1996</u> (jiġifieri sena u xahar qabel il-kuntratt) diġa` kien hemm indikazzjoni tad-disturb fil-personalita` tiegħu (cioe` li għalkemm kien kapaċi jieħu deċiżjonijiet ma kienx kapaċi jikkonsidra l-kumplessitajiet kollha tad-deċiżjonijiet meħuda minnu) anke jekk ma kinitx daqstant akuta daqs meta rah f'Marzu 1999. Qal ukoll pero` li l-kondizzjoni tiegħu timmatura maż-żmien. **Għalhekk jekk f'April 1996 diġa` kien hemm indikazzjoni tad-disturb, <u>sa Mejju 1997 kompliet tiggrava</u>.**

- Matul is-snin mill-1992/1999 kien ġie rikoverat fl-isptar Monte Karmeli **<u>'il fuq minn 20 darba</u>** "*peress li fil-ħsibijiet tiegħu ma tantx kien ikun ċar*". Fil-fatt **tliet xhur biss qabel il-kuntratt (Frar 1997) kienet waħda mid-drabi li kien rikoverat l-isptar Monte Karmeli.**

- Skont il-konvenut il-patt kien li Ellul jittrasferilu ż-żewġ fondi tiegħu tal-Birgu u ta' Tas-Sliema u hu da parti tiegħu jħallsu Lm1,500 u jippermettilu joqgħod fil-fond tiegħu ta' Ħaż-Żabbar kera franka. Fil-kuntratt ġie dikjarat li Ellul kien qed ibiegħ iż-żewġ fondi għall-prezz

kumplessiv ta' Lm1,500 (ma tniżżel xejn dwar l-allegata kera franka fil-post ta' Ħaż-Żabbar). In-Nutar Carmelo Lia kkonferma li l-partijiet kienu ftehmu dak li tniżżel fuq il-kuntratt. Wieħed pero` leġittimament jistaqsi: **Liema persuna ta' kapaċita` mentali sejra taċċetta li tittrasferixxi proprjeta` għal 1/13 tal-valur tagħha?** Fil-fehma tal-qorti l-kuntratt stess jikkonferma li f'dak iż-żmien Ellul ma kienx kapaċi jikkonsidra l-kumplessitajiet tad-deċiżjoni meħuda minnu fuq tali kuntratt. Il-kuntratt stess huwa prova li dak iż-żmien kellu linfermita` mentali tali li kienet tagħmlu inkonsapevoli tal-effett tal-atti li kien qed jagħmel. Il-kuntratt innifsu huwa każ ta' ***res ipsa loquitur*****. (Għalhekk il-konklużjoni tal-psikjatra vis-à-vis l-eżami ta' Ellul li sar f'Marzu 1999 ċertament li tapplika wkoll għaż-żmien tal-kuntratt - cioe` Mejju 1997).**

- Lanqas ma jista' jiġi argumentat li dan il-prezz "ridikolu" ġie aċċettat minn Ellul sabiex jikkumpensa lill-konvenuti għal xi serviġi reżi minnhom, għaliex jidher **li l-kuntratt in kwistjoni sar fi stadju ferm bikri tal-"ħbiberija" tagħhom**. (Fil-fatt il-konvenut, fix-xiehda tiegħu tat-18 ta' April 2002 qal li kien ilu jaf lil Ellul "xi sitt snin" (li jiġi 1996) - iżda mill-istess xiehda tiegħu jirriżulta li mill-ewwel darba li ltaqgħu kien sar diskors fuq id-dar Tas-Sliema tant li <u>dakinhar stess</u> kien ħadu jaraha. Għalhekk aktarx li kienu ltaqgħu fl-1997, is-sena tal-kuntratt u mhux fl-1996.)

- In-Nutar Carmelo Lia qal li ma ħassx in-neċessita` li jitlob ċertifikat

mediku, għaliex għalkemm Ellul kien jgħix ħajja ta' vagabond u kellu l-istramberiji tiegħu, "*ma jfissirx li mentalment ma kienx qiegħed hemm*". Madanakollu l-istess nutar stqarr li **ma kienx jaf li Ellul kien ikun rikoverat l-isptar Monte Karmeli.**

46. Finalment, għandu jingħad li fir-rigward tal-argument tal-konvenuti appellanti li teżisti "*l-prova reġina*" illi Ellul kellu l-użu tar-raġuni fil-mument tal-iffirmar tal-kuntratt għaliex fl-udjenza tal-1 ta' Novembru 2001, fuq domanda tal-ewwel Qorti, ikkonferma li kien ried li l-bejgħ isir, din ma hija prova reġina xejn, mhux biss għaliex dak li qal qalu bla ġurament u meta kien diġa` inabilitat, iżda wkoll għaliex il-psikjatra stess spjega li l-kondizzjoni tiegħu, l-inkapaċita` mentali tiegħu, ma kinitx tali li ċċaħħad lil Ellul milli jieħu deċiżjonijiet, iżda kienet tali li ċċaħħdu milli jifhem il-kumplessitajiet ta' tali deċiżjonijiet u l-interessi tiegħu, speċjalment f'affarijiet "*ta' flus u kapital".*

47. Ta' min isemmi fil-fatt li tliet xhur wara li sar il-kuntratt (f'Awwissu 1997) mar l-Awstralja għaliex (kif spjega n-Nutar) fiż-żmien li sar il-kuntratt kien infatwat wara mara Awstraljana (ċertu Cheryl Way); huwa għamel sitt xhur hemm, ġie lura Malta għal xahrejn, imbagħad reġa' mar lura għal xahar u tliet ġimgħat. Dan kollu juri li kien kapaċi jieħu deċiżjonijiet, saħansitra kien kapaċi jsiefer waħdu; iżda hawn ukoll, il-fatt li fix-xahrejn li kien Malta bejn żjara u oħra ddeċieda li jagħmel testment

u jinnomina lil din l-Awstraljana li kien infatwa ruħu tant fuqha bħala l-eredi universali tiegħu, tkompli tikkonferma l-konklużjoni tal-psikjatra li ma kienx jifhem il-kumplessitajiet tad-deċiżjonijiet tiegħu, speċjalment f'affarijiet "*ta' flus u kapital".* Il-fatt li innomina lil din il-mara bħala l-eredi universali tiegħu jistona mhux ftit (kemm jekk kellu patrimonju sostanzjali, u kemm jekk kien mimli dejn). Il-fatt li Cheryl Way għażlet li tirrinunzja għall-wirt ikompli jikkonferma dan.

48. Għaldaqstant, in vista ta' dan kollu, it-tieni aggravju jirriżulta infondat.

C. <u>Ir-raba' aggravju</u>

49. Fid-dawl tas-suespost, ir-raba' aggravju (li l-prezz mhux rilevanti) huwa infondat ukoll.

D. <u>It-tielet aggravju u l-ħames aggravju/l-eċċezzjoni ulterjuri</u>

50. Ukoll fid-dawl tas-suespost, it-tielet aggravju (li l-qerq ma ġiex pruvat) u l-ħames aggravju/l-eċċezzjoni ulterjuri (li t-talbiet tal-attur in kwantu bbażati fuq il-vizzju tal-kunsens minħabba qerq, huma preskritti) jisfumaw fix-xejn, u għalhekk mhux il-każ li din il-Qorti tqishom ulterjorment.

DECIDE

51. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tikkonferma s-sentenza appellata, u tippreċiża biss li n-nullita` tal-kuntratt qed tiġi dikjarata unikament abbażi tal-inkapaċita` mentali ta' Carmel sive Charles Ellul biex jikkuntratta.

52. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
rm