QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 13 ta' Lulju, 2020.

Numru 12

Rikors numru 613/14MH

Calcedonia Pace

v.

Patrick Pace

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-intimat minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Ġunju, 2019 (minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza appellata") fil-kawża fl-ismijiet premessi li biha w għar-raġunijiet hemm imfissra dik il-Qorti, filwaqt li ċaħdet il-bqija tal-

eċċezzjonijiet tal-intimat[1]; ċaħdet ukoll id-disa', l-għaxar, il-ħdax u t-tnax-il talbiet attriċi, u laqgħet il-bqija tat-talbiet attriċi (talbiet minn wieħed sa tmienja flimkien mal-aħħar żewġ talbiet) filwaqt li ordnat li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kwint ($^1/_5$) mill-attriċi appellata u erba' kwinti ($^4/_5$) mill-appellant;

2. Fl-att li bih fetħet il-kawża, l-attriċi talbet li l-ewwel Qorti (i) ssib ma jgħoddx il-kunsens li tat f'żewġ kuntratti ta' donazzjoni tas-16 ta' Diċembru, 2011, fl-atti tan-Nutar Myriam Spiteri Debono li bihom tat lil binha l-intimat nofs ($^1/_2$) indiviż tal-fond numru disgħa u tletin (39) u l-garaxx numru ħamsa u tletin (35) fi Triq il-Plejju, Birkirkara, billi dak il-kunsens kien vizzjat minn vjolenza u pressjoni morali, u (ii) għaldaqstant għandha ssib li l-imsemmija kuntratti ma jiswewx u tordna t-tħassir tagħhom, wara li taħtar Nutar Pubbliku għal dan il-għan u kuraturi għall-eventwali kontumaċja tal-intimat. Għall-istess raġuni, talbet lill-Qorti (iii) ssib ma jgħoddx il-kunsens tagħha fil-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu ppubblikat fl-atti tan-Nutar Rueben Debono fid-9 ta' Jannar, 2012, minħabba vjolenza, theddid u tixwix min-naħa tal-intimat u għalhekk (iv) tordna t-tħassir tal-istess kuntratt. Talbet li dik il-Qorti (v) ssib l-kunsens tagħha fil-ħruġ ta' prokura ġenerali istitwita favur l-intimat fil-21 ta' Marzu, 2012, bħala vizzjat, u bl-istess mod (vi) għandha tħassarha għall-finijiet

[1] L-ewwel żewġ eċċezzjonijiet ma ntlaqgħux b'sentenza tal-Prim'Awla (Onor. Imħallef Anthony Ellul) tas-7 ta' Novembru, 2014, u konfermata minn din il-Qorti b'sentenza tat-30 ta' Ottubru, 2015

kollha tal-liġi b'att nutarili opportun. Talbet ukoll li l-Qorti (vii) tordna lill-intimat jagħtiha rendikont ta' dak li seta' wettaq bis-saħħa tal-imsemmija prokura u (viii) biex iroddilha lura l-bilanċ li fadal mis-sehem tagħha mil-likwidazzjoni tal-kontijiet bankarji formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti mill-ammont ta' wieħed u għoxrin elf, tlett mija tnejn u tmenin ewro, disgħa u sittin ċenteżmu (€21,382.69) li l-intimat żamm għalih. Talbet ukoll li l-Qorti (ix) issib ma jiswiex il-kunsens tagħha fuq il-kuntratt tal-11 ta' April, 2012, fl-atti tan-Nutar Joseph Lia li bih kisbet qabar ġewwa l-Qrendi, għaliex il-kunsens tagħha kien milqut minn żball fattwali billi ma kienx minnu li kienet qiegħda tikseb dak il-qabar f'isem l-intimat u mhux f'isimha, u (x) għalhekk għandha tordna t-tħassir tal-istess kuntratt. Talbet li l-Qorti (xi) ssib li l-intimat binha żamm bla ebda jedd is-somma ta' elfejn u ħames mitt ewro (€2,500) li hija fdatlu f'idejh biex iżommhomlha; u (xii) tordnalu jroddhielha lura. Fl-aħħarnett, hija talbet li l-Qorti (xiii) issib li l-intimat ma kellu ebda jedd ibiddel is-serratura tal-bieb tal-fond 39, Triq il-Plejju, Birkirkara, u (xiv) għaldaqstant għandu jagħtiha aċċess ħieles għall-istess fond. Talbet ukoll l-ispejjeż;

3. Fit-Tweġiba Maħlufa tiegħu, l-intimat laqa' billi ressaq eċċezzjonijiet preliminari[2]. Fil-mertu, ċaħad it-talbiet attriċi u qal li l-attriċi għandha tressaq il-provi meħtieġa fil-grad mistenni minħabba n-natura serja ta' l-istess xiljiet;

---

[2] Dwar dawn ingħataw is-sentenzi li ssemmew fin-nota ta' qabel din, u għalhekk ma humiex aktar rilevanti

4. Illi biex waslet għall-imsemmija sentenza appellata l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

"*Ikkunsidrat:*
"In vista tal-fatt li t-talbiet attriċi jolqtu diversi materji li mhumhiex kollha konnessi, dawn ser jiġu trattati separatament.

*"**A. Talbiet għall-annullament u rexissjoni ta' kuntratti u prokura ġenerali***

*"In linea ta' prinċipju ġenerali tad-dritt, il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skond ix-xorta tagħha, bl-ekwita`, bl-użu jew bil-liġi (**art.993 tal-Kap.16**). Inoltre, fejn il-kliem ta` konvenzjoni mehud fis-sens skond l-uzu tal-kuntratt huwa car, ma hemmx lok ta` interpretazzjoni (**art.1002 tal-Kap.16**).*

"Iżda meta l-kunsens ta' xi parti f'kuntratt ikun ivvizzjat, allura dan jolqot direttament wieħed mill-elementi essenzjali għall-validita' tiegħu b'dana li jekk tinġieb sal-grad rikjest mill-liġi l-prova li tali kunsens kien effettivament vizzjat allura l-kuntratt ikun suġġett għar-rexissjoni.

"Dan hu proprju l-mertu tal-maġġor parti tat-talbiet attriċi.

"Dawn it-talbiet huma riferibbli għal:
"i. kuntratti ta' donazzjoni tas-16 ta' Diċembru 2011 tan-nofs indiviż tal-fond u tal-garaxx ta' Triq il-Plejju B'Kara mill-attriċi lill-konvenut;
"ii. kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu tad-9 ta' Jannar 2012 mill-attriċi lill-konvenut;
"iii. prokura ġenerali istitwita mill-attriċi a favur il-konvenut datata 21 ta' Marzu 2012; u
"iv. kuntratt t'akkwist ta' qabar fil-Qrendi tal-11 ta' April 2012.

"Il-bażi tat-talbiet attriċi hija li l-kunsens tagħha meta ffirmathom kien vizzjat: "(a) fir-rigward tal-kuntratt tax-xiri tal-qabar fil-Qrendi għax kien effett minn żball fattwali li wassal biex hi ffirmatu f'isem l-intimat u mhux f'isimha biss; u "(b) fir-rigward tal-bqija tal-kuntratti u l-prokura ġenerali msemmija minħabba vjolenza u pressjoni morali u koerzjoni adoperata mill-konvenut fil-konfront tagħha permezz ta' għajjat, theddid u pressjoni fuqha.

"Dwar din l-istess pressjoni jiġi nnutat illi l-attriċi ġia fin nota msemmija tat-30 ta' Lulju, 2014[3]*, kienet infurmat lil Qorti lli hi kienet suġġetta għal*

[3] Folio 92

pressjoni morali ukoll vjolenza u koerzzjoni b'mod li kienet sfurzata tagħmel dak kollu li kien igħid u jordnalha l-intimat konvenut. Li hi kienet tant ikkontrollata minnu f'dak kollu li kienet tagħmel. Tgħid li kienet tibza' tgħid le u spiċċat sabiex b'għemiela tagħtu parti sostanzjali minn ġida għad-detriment tagħha u uliedha l-oħra.

*"**<u>Dwar l-allegata vjolenza u pressjoni morali u koerzjoni adoperata mill-konvenut fil-konfront tal-attriċi</u>***

*"**L-artikolu 974 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** li jipprovdi hekk –*

"Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b'egħmil doluż, ma jkunx jiswa."

*"**L-artikolu 978** tal-Att ikompli hekk -*

"(1) Il-kunsens jitqies meħud bi vjolenza meta l-vjolenza hija tali li taħkem fuq persuna raġonevoli u ġġiegħlha tibża' li hija nnifisha jew ħwejjiġha jistgħu jiġu mqiegħda għal xejn b'xejn f'perikolu ta' ħsara kbira.

(2) F'dawn il-każijiet għandhom jitqiesu l-eta', is-sess u l-kundizzjoni tal-persuna."

*"Ingħad hekk fil-każ **Henry Cassar et vs Lourdes Falzon deċiż fit-28 t'Ottubru 2013**[4] -*

*"Illi fil-każ **Edgar G Soler noe vs H. H. Sir David Campbell noe** (Vol. XXXIII.II.431) ingħad:-*
'Illi skond il-liġi, il-vjolenza hija kawża ta' nullita tal-kuntratt għaliex tostakola l-liberta' tal-kunsens. Il-vjolenza tikkonsisti f'vie di fatto jew minaċċi eżerċitati kontra persuna biex jiġi minnha karpit il-kunsens li hija ma tridx tagħti. Hu pero' neċessarju li l-vjolenza morali tkun il-kawża determinanti tal-kuntratt; jiġifieri biex kuntratt ikun suxxettibli li jiġi annullat minħabba l-vjolenza jeħtieġ li l-kunsens ta' waħda mill partijiet ikun ġie estratt bi vjolenza; fi kliem ieħor li l-kunsens ikun il-frott ta' vjolenza eżerċitata li tottjeni dak il-kunsens … u mhux ir-riżultat aċċidentali ta' vjolenza eżerċitata biex jiġi raġġunt skop divers. Mhux biżżejjed li l-kunsens jiġi mogħti u l-kuntratt ikun sar taħt pressjoni ta' forza nsormontabbli għal dak li jkun ta l-kunsens; għaliex dik il-forza tista' tkun forza naturali u nkonxjenti, u għalhekk – proprjament ma jkunx hemm vjolenza mill-punto di vista ġuridiku. Il-vjolenza trid tkun l-opera ta' persuna li teżerċitaha biex tottjeni l-kunsens.

*"Illi wkoll fis-sentenza **Rosario Bartolo vs Giovanni Bartolo** (Vol.XXIX.II.749) intqal is-segwenti:*

[4] App Ċiv 1212/10

"Biex il-vjolenza morali tammonta għall-vizzju tal-kunsens hemm bżonn li tkun determinanti, inġusta u gravi u tali li tagħmel impressjoni fuq persuna raġonevoli u li tiġġenera l-biża' li tesponi inġustament lill-persuna tagħha jew il-ġid tagħha għal dannu gravi … Il-kwistjoni jekk hemmx vjolenza hija ndaġni li hija mħollija nterament fil-prudenza tal-ġudikant.

*"Infatti skond ma ntqal f'***Edgar G. Soler noe vs H. H. Sir David Campbell noe** *(Vol. XXXIII.II.431)*

"'… il-vjolenza hija kawża ta' nullita' tal-kuntratt għaliex tostakola l-liberta' tal-kunsens'.

"Kif qalet il-Qorti fil-kawża ***Joseph Busuttil noe vs Anthony Zahra****, PA 25/03/2004:*

'Skond il-ġurisprudenza lokali, "biex il-vjolenza morali tammonta għall-vizzju tal-kunsens hemm bżonn li tkun determinanti, inġusta u gravi u tali li tagħmel impressjoni fuq persuna raġonevoli u li tiġġenera l-biża' li tesponi nġustament lill-persuna tagħha jew il-ġid tagħha għal danni gravi. Il-kwistjoni jekk hemmx vjolenza hija ndaġini li hija mħollija nterament fil-prudenza tal-Qorti" - "Aquilina vs Ganado", deċiża mill- Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-16 ta' Ġunju, 1995. Din il-Qorti fil-kawża "Grech vs Farrugia", deċiża fit-3 ta' Mejju, 1993, osservat li l-vjolenza bħala vizzju tal-kunsens irid ikun determinanti u jimmanifesta minaċċi veri u serji lill-persuna tal-komparenti jew tal-familja tiegħu …

il-minaċċja trid tkun gravi u determinanti, b'mod li tinfiċċja fuq il-kunsens ta' dak il-kontraent; irid jirriżulta wkoll li dak il-kontraent kien f'pożizzjoni li ma setax jeħles mill-vjolenza jekk mhux billi jiffirma dik l-obbligazzjoni impoġġija quddiemu…

Kif qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawża "Camilleri vs Vella", deċiża fid-9 ta' Ġunju, 2003, l-istat ta' anzjeta' u turbulenza tal-persuna ma jfissirx li l-kunsens ikun vizjat, għax fin-nuqqas ta' prova ta' theddida ta' vjolenza fiżika impellenti, darba li jirriżulta li l-kontraent kien jaf x'inhu jagħmel, il-kuntratt m'għandux jitħassar.'

"Fil-każ ***Norman Zammit et vs Joseph Vella et deċiż fis-26 ta' Marzu 2015*** *-*

"Il-prinċipji legali li jsostnu tali azzjoni ġew enkapsulati fis-sentenza in Prim Istanza fl-ismijiet ***Peter Cassar Torreggiani et vs Onor. Dominic Mintoff noe et*** *konfermata fl-appell fl-14 ta' Ottubru 2014. Jingħad hekk:*

"Illi l-vjolenza bil-mezz ta' theddid hija waħda miċ-ċirkostanzi magħrufa mil-liġi li taqa' fil-kategorija ta' vizzju tal-kunsens. Minn kliem il-liġi, il-vjolenza, bħalma hija t-theddid, hija motiv ta' nullita' tal-kuntratt minħabba vizzju tal-kunsens. Iżda huwa maqbul li dak in-nuqqas ma jġibx nullita' assoluta tar-rabta kuntrattwali, iżda annullabilita' tal-istess: jidher li huwa minħabba f'hekk li l-liġi tuża l-kelma "motiv ta' nullita'". Hija regola li l-Qrati tagħna ilhom snin jimxu magħha li, fejn iqum element ta' annullabilita' ta' kuntratt, it-tħassir ta' dak il-kuntratt irid isir b'azzjoni appożita u mhux permezz ta' eċċezzjoni. Hekk sar fil-każ tal-lum. Minbarra dan, il-kwestjoni tal-eżistenza u tal-effikaċja tal-vjolenza allegata mill-parti li trid twaqqa' l-kuntratt huwa eżerċizzju mħolli fl-apprezzament tal-Qorti;

"Illi, bil-liġi, l-kunsens jitqies li jkun meħud taħt vjolenza jekk din taħkem fuq persuna raġonevoli b'mod li ġġegħilha tibża' li hija nnifisha jew ħwejjiġha jistgħu jitqegħdu għal xejn b'xejn f'periklu ta' ħsara kbira. Vjolenza bħal din twassal biex iġġib ma jiswiex kuntratt ukoll jekk id-deni mhedded ikun maħsub li jolqot il-persuna jew il-ħwejjeġ tal-mara jew ta' żewġ il-persuna mhedda jew ta' dixxendent jew axxendent tagħha;

"Illi biex il-vjolenza tħassar il-kunsens, irid jintwera li kienet (a) il-kawża determinant li tkun ġiegħlet lill-parti li tidher għall-kuntratt, (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' għamil maħsub biex jinkiseb riżultat ieħor. 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 tesponiha jew lil qarib tagħha għal ħsara fil-ġid jew fil-persuna tagħha. Huwa miżmum ukoll li biex it-theddida tkun gravi u determinant 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 tressqet quddiemha. Madankollu, mhux kull stat ta' ansjeta' jwassal biex kunsens mogħti fuq kuntratt ikun wieħed bla siwi, jekk kemm-il darba jintwera li l-parti kontraenti kienet taf x'inhi tagħmel;".

"Il-principji legali suesposti huma ta' gwida għall-Qorti sabiex tevalwa jekk fiċ-ċirkustanzi partikolari tal-każ tal-lum il-kunsens tal-attriċi kienx ivvizjat bi vjolenza u pressjoni morali u koerzjoni adoperata mill-konvenut fil-konfront tagħha.

"Bħala sfond għall-kunsiderazzjonijiet tagħha l-Qorti tinnota li bħala fatt, fl-epoka li saru l-kuntratti u l-prokura ġenerali in kwistjoni l-attriċi kellha circa 82 sena.

"Jirriżulta wkoll li matul is-snin id-dinamika tar-relazzjonijiet bejn l-attriċi u wliedha inbidlet aktar minn darba fejn l-omm daqqa kienet tkun f'relazzjoni tajba ma' uħud minn uliedha u daqqa m'oħrajn; u vice-versa.

"Ukoll, f'xi żmien qabel ma' miet ir-raġel tal-attriċi, il-konvenut kien għamel xi żmien jgħix magħhom fir-residenza ta' B'Kara u wara li miet missieru Patrick reġa' mar jgħix hemm u baqa' waħdu fid-dar għal xi żmien meta ommu marret tgħix ma' waħda minn uliedha.

"Biex wieħed jifhem ukoll l-animu li hemm bejn il-parijiet, fattur kostanti f'kull smiegħ li sar quddiem din il-Qorti, basta li tittieħed konjizzjoni tan-nota li ntavola l-Assistant Gudizzjarju Dr. Kevin Camilleri Xurereb, inkarigat minn din il-Qorti biex jiġbor il-provi.[5] *Ħarsa lejn dak rapportat fl-istess nota, fatt li kienet anke indagat din il-Qorti nnifisha, juri d-disagg li kien hemm jiffermenta bejn il-partijiet. L-alegazzjonijiet ta' konfoffa ġew anke u saħansitra indirizzati lejn l-avukati u l-istess Qorti kif fil-fatt ġie raportat lilha.*[6]

"Il-Qorti għamlet dawn l-osservazzjonijiet peress li fil-fehma tagħha jagħtu stampa, dawl u piż tal-eventi li ppreċedew l-iffirmar tal-atti mpunjati quddiem il-Qorti. Ukoll għaliex l-imġieba tal-partijiet tgħin ukoll biex il-Qorti tkun tista' tagħmel valutazzjoni ġusta ta' l-animu ta' l-attriċi mill-provi prodotti.

"Ferm il-premess il-Qorti tqis is-segwenti:

"1. Irriżulta mhux biss mill-komportament tal-attriċi quddiem il-Qorti iżda anke mix-xhieda mressqa li, indipendentement mill-eta' avvanzata tagħha, hija mara ta' natura fraġli u debboli. In-nutar Miriam Spiteri Debono, li kienet ilha taf lill-familja snin twal iddeskrivietha bħala "mara kwieta[7]*" u ta' ftit kliem. Dan prima facie diġa jirrendiha anke mentalment u moralment f'pożizzjoni vulnerabbli fejn terzi persuni jistgħu japprofittaw ruħhom u jieħdu vantaġġ minnha;*

"2. Għall-kuntrarju, mill-komportament tal-konvenut kemm quddiem il-Qorti kif ukoll minn dak li rriżulta mix-xhieda, huwa jemerġi bħala persuna ta' karattru b'saħħtu u sod fejn ftit ftit spiċċa ġġieled anke ma' ħutu kollha u f'punt minnhom saħansitra kien ċaħħad lil ommu milli jkollha aċċess fid-dar ta' B'Kara (li hija kellha d-dritt għat-tgawdija tagħha) billi bidel is-serratura tad-dar bla permess u kellha tintervjeni l-pulizija biex tiġi rimedjata s-sitwazzjoni. Xehdu anke tnejn minn ħutu dwaru fejn waħda minnhom, Isabelle, xehdet dwar dak li qaltilha ommha għal mod kif kien jitrattaha Patrick u li anke ried jieħu d-dar f'idejh u lilha jitfagħha f'home għalkemm hija ma riditx tmur. Ħu l-konvenut, Joseph Pace ukoll qal li ommhom kienet imbeżża' mill-konvenut. Qal li oħtu Mary qaltlu aktar

[5] Folio 340.
[6] Ara verbal a folio 418.
[7] Fol 317

minn darba li l-konvenut kien ser joħdilhom kollox mill-wirt u kien għalhekk li l-aħwa inqasmu f'żewġ gruppi.

"3. Naturalment dawn l-osservazzjonijiet waħedhom m'humhiex konklussivi iżda jixħtu dawl fuq il-kwistjoni li għandha quddiemha u n-natural u l-karattru tal-kontendenti. Dan ukoll fid-dawl tal-fatt li f'sitwazzjonijiet ta' problemi familjari mhuwiex dejjem faċli li xi membri tal-familja jixhdu kontra xulxin speċjalment bħal fil-każ tal-lum fejn omm fetħet kawża kontra binha. B'hekk il-Qorti trid tanalizza kull dettall disponibbli fl-isfond tal-istampa sħiħa li wasslet għall-proċedura odjerna.

"4. Fatt li mmedjatament jattira attenzjoni u preokkupazzjoni huwa li l-kuntratti mpunjati ***saru f'temp qasir ta' 4 xhur*** *u ċioe' bejn Diċembru 2011 u April 2012, liema kuntratti u prokura ġenerali kollha saru mill-attriċi a favur* ***biss*** *tal-konvenut b'esklużjoni tal-bqija tal-aħwa. Dan f'perjodu fejn il-konvenut kien qiegħed jgħix fid-dar ta' B'Kara u eżerċita kontroll fuq ommu anke dwar min setgħet iddaħħal id-dar jew le.*

"5. Jekk il-Qorti tibda tanalizza l-kuntratti wieħed wieħed tinnota li dwar il-kuntratti tad-donazzjoni tan-nofs indiviż tad-dar u tal-garaxx il-konvenut jixhed li dawn addirittura saru bi qbil sa minn meta missieru kien għadu ħaj bejn il-ġenituri u l-aħwa l-oħra minbarra oħtu Carmen u dan peress li din Carmen kienet "serqet" mingħand ommu nofs post ġewwa r-Rabat, liema verżjoni pero' ma ġiet konfermata minn ħadd minn ħutu u wisq inqas minn ommu.

"6. L-attriċi nveċe tisħaq li hija ġiet sfurzata tagħmel dak kollu li kien qed jgħid u jordna l-konvenut, tant li huwa kien jikkontrollaha f'dak kollu li kellha u li kienet tagħmel. Hi kienet tibża' tgħid le lill-konvenut u spiċċat biex għaddietlu parti sostanzjali mill-ġid tagħha għad-detriment tagħha u ta' uliedha. Din il-biża' tal-attriċi ntweriet anke quddiem din il-Qorti stess fejn għalkemm qalet li wara l-mewt ta' missieru kkapparra kullimkien fid-dar[8] kienet evidentement skomda tagħti ħafna dettalji. Infatti l-Qorti kienet kostretta ripetutament tistaqsiha biex tispjega għalfejn għamlet id-donazzjoni tad-dar u l-garaxx lill-konvenut u li m'għandhiex għalfejn tibża' minn ħadd. Kien ċar mill-komportament tagħha quddiem il-Qorti li għaliha ma kienx qed ikun faċli li tgħid dak li riedet tgħid u għall-ewwel qalet biss "issa li sar sar[9]", imbagħad waslet biex tgħid li kien il-konvenut li ħadha għand in-Nutar u fl-aħħar wara li ġiet sollevitata aktar minn darba biex ma tibżax titkellem ammettiet li huwa kien jheddidha u li hija tibża' minnu.

"7. Ukoll fir-rigward tal-kuntratti ta' donazzjoni tad-dar u tal-garaxx jiġi nnutat li n-nutar Miriam Spiteri Debono stess mill-ewwel uriet preokkupazzjoni għal dak li kienet ser tiffirma għalih l-attriċi tant li talbitha tieħu parir legali. Il-Qorti pero' tissottolinea li anke jekk fattwalment, qabel ma ffirmat il-kuntratti ta' donazzjoni l-attriċi ġiet speċifikatament mistoqsija mill-avukat u min-nutar jekk riditx tagħmel dan il-pass u hija

[8] Fol 354
[9] Fol 356

wieġbet fl-affermattiv, dan ma jfissirx li hija ma kinitx afflitta minn pressjoni eżerċitata minn binha Patrick sa minn qabel. Il-konvenut fil-fatt kien qiegħed diġa' jgħix waħdu fid-dar u addirittura qabel ma ngħata d-donazzjoni kien diġa' beda jagħmel xi xogħlijiet fiha kif juru uħud mill-irċevuti esibiti (eż a fol 236 u 237). Fattur li jkompli juri dak li l-attriċi svelat u ċioe' li mingħajr ma l-post kien għadu tiegħu, il-konvenut kien diġa' beda jirranġah u jikkapparah għalih u saħansitra spiċċa għamel spazju wkoll biex ipoġġi kompjuters eċċ fejn setgħu imorru jilgħabu terzi persuni u dan kontra l-volonta' t'ommu.

"8. Anke l-fatt li, kif xehdet in-nutar stess, l-ewwel l-intendiment kien li jkun hemm bejgħ iżda hi qaltilhom li dan ma setax iseħħ mingħajr ma jsir ħlas ikompli juri n-nebolożita' ta' dak li kien se jseħħ u li qajla jista' jitqies li kien jirrifletti verament dak li riedet l-attriċi;

"9. Il-Qorti wara li rat iċ-ċirkustanzi tal-każ hija konvinta li l-attriċi ma ffirmatx il-kuntratt ta' donazzjoni tad-dar u l-garaxx għax verament riedet tgħaddihom lill-konvenut iżda għax bl-atteġjament tiegħu li kien diġa' anke għamel pussess mid-dar ta' B'Kara ħoloq pressjoni fuqha biex tgħaddihielu ad esklużjoni ta' ħutu l-oħra;

"10. Agħar minn hekk huwa l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu tad-9 ta' Jannar 2012 fejn addirittura wara li l-konvenut xahar qabel kien għadu kemm irċieva d-donazzjoni tan-nofs indiviż tal-fond u tal-garaxx ħa lil ommu għand nutar ieħor biex tikkostwixxi ruħha debitriċi tiegħu għall-ispejjeż li kien qed jagħmel. Fl-ewwel lok hija diġa stramba kif ħadha għand nutar differenti minn dik li l-attriċi kienet taħdem biha u dan meta xahar qabel kienu proprju għand in-nutar Spiteri Debono. Mhux biss iżda meta kien ried jeħodha għand in-nutar Ruben Debono għad-donazzjoni tad-dar u l-garaxx l-attriċi kienet diġa' qaltlu le għax hi ma taħdimx bih, madankollu, xahar wara huwa ħadha proprju għand in-nutar Ruben Debono għall-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu. Atteġjament li jkompli juri kemm il-konvenut kien qiegħed jimmanipula lil ommu. Iżda fuq kollox ħareġ mill-provi li kien proprju l-konvenut li ħa l-inizjattiva biex jeħodha tagħmel din l-iskrittura meta huwa kien għadu kemm irċieva mingħandha d-donazzjoni tan-nofs indiviż tagħha. Allura dan ikompli joħloq ħafna suspetti fuq x'wassal biex l-attriċi ffirmat din l-iskrittura biex tirrendi ruħha debitriċi tiegħu f'dak l-ammont sostanzjali meta ***xahar qabel****, hija bl-att ta' donazzjoni kienet ħarġet kompletament mix-xena fir-rigward tad-dar u l-garaxx. Il-Qorti hija tal-fehma li din kienet mossa oħra tal-konvenut li għal darb'oħra reġa' mmanipula lil ommu biex tiffirma l-iskrittura msemmja. Ma hemm ebda sens loġiku għal din l-iskrittura da parti tal-attriċi u infatti anke mill-mod kif xehdet quddiem din il-Qorti huwa pależi li hi għadha sal-lum ma fehmitx eżatt dak li daħlet għalih bl-iffirmar tagħha għal kostituzzjoni ta' debitu. Konvenjentement il-konvenut ipprova jiġġustifika li x-xogħlijiet fid-dar saru fuq struzzjonijiet u bil-kunsens t'ommu iżda mill-provi rriżulta li hija ma kellhiex kontroll fuq in-natura tax-xogħlijiet li kien qiegħed iwettaq u kemm dawn kienu qed jiswew tant li eventwalment il-konvenut prova jbenġilha li ommu ħalliet f'idejh. Iżda dan l-atteġjament tal-konvenut għal darb'oħra jkompli jikxef*

il-pressjoni tal-konvenut fuq ommu biex tiffirma għax huwa faċli għal xi ħadd li jibda jagħmel l-ispejjeż kif irid u jonfoq kemm irid biex imbagħad idur fuq ħaddieħor, għax isibu dgħajjef, li mingħajr ma kien f'kontroll tas-sitwazzjoni jikkostitwixxi ruħu debitur ta' dak il-kreditu. Huwa altament deplorevoli meta dan iseħħ minn iben lejn ommu. Terġa' ssosttni l-Qorti l-istramberija ta' dan id-debitu li l-omm suppost assumiet volontarjament meta fil-fatt hi kienet ddonnat in-nofs indiviz tagħha tal-propjeta', allura ġiet illi mhux talli neżgħet minn tali interess li kellha f'dik li qabel kienet darha[10] imma saħansitra supppost għazlet biex terfa' fuqha piż finanzjarju konsiderevoli, flejjes ta' tibdiliet fl-istess dar, bla ma hi kellha ebda kontroll fuq l-istess.

"11. Fir-rigward imbagħad tal-prokura ġenerali għal darb'oħra rriżulta mix-xhieda li kien il-konvenut stess li esiġiha għax fi kliemu stess ommu ma kinitx tifhem. L-attriċi kull m'għamlet kien li segwiet dak li qalilha. Dan juri li kien hu li jiddetta u ommu tesegwixxi mingħajr ma tipprova tmerih. Inoltre l-konvenut ġab l-iskuża li huwa ried il-prokura ġenerali biex ikun jista' jiftaħ kawża lil oħtu li ħaditilhom l-art iżda prova ta' dan qatt ma ġab. Ovvjament bi prokura ġenerali mingħand ommu f'idejh il-konvenut kien f'qagħda li jeżerċita aktar kontroll fuq ommu.

"Tqies il-Qorti li hija propju l-attitudni u l-imġieba tal-konvenut kif deskritta, din imqegħda fl-isfond tar-relazzjoni li kien hemm bejn l-omm u uliedha u aktar mal-konvenut u l-fatt li kienet għal żmien aktar esposta għal presenza u influenza tal-konvenut, li jsaħħaħ il-fehma tal-Qorti illi l-kunsens ta' l-omm ġie karpit bi pressjoni eżerċitata għal skopijiet intiżi minnu. Pressjoni li tittraduċi ruħha f'xejn anqas minn vjolenza psikika u morali fuq omm vulnerabbli li wasslitha biex titgħawweġ għar-rieda tal-konvenut.

"Magħmula dawn l-osservazzjonijiet il-Qorti hija tal-fehma li t-talbiet attriċi ġew pruvati għar-rigward tal-kuntratti ta' donazzjoni tan-nofs indiviż tad-dar u tal-garaxx ta' B'Kara datati 16 ta' Diċembru 2011, il-kuntratt li permezz tiegħu l-attriċi kkostitwiet ruħha debitriċi tal-konvenut datat 9 ta' Jannar 2012 u l-prokura ġenerali tal-attriċi a favur il-konvenut. Isegwi li dawn ser jiġu milqugħa.

"Naturalment jibqa' dejjem impreġudikat id-dritt tal-konvenut li jieħu passi biex jirkupra xi spejjeż li jistgħu ikunu dovuti lilu u li huwa laħaq inkorra fil-fid-dar u l-garaxx ta' B'Kara jekk ikun il-każ.

*"**Dwar l-allegat żball ta' fatt fil-kuntratt tax-xiri tal-qabar***

"Għar-rigward tal-qabar li nxtara fil-Qrendi mbagħad, l-kontendenti jagħtu verżjonijiet differenti tal-akkadut. L-attriċi tgħid li hija marret għall-kuntratt biex dan tagħmlu f'isimha u tħallas bi flusha iżda waqt li kienet hemm biex tiffirma quddiem in-Nutar, Patrick kien ċemplilha fuq il-mobile tagħha u staqsieha biex tgħaddih man-nutar, u wara li tkellem man-

[10] Għajr għad-dritt ta' abitazzjoni li ukoll kienet priva minnu.

nutar, sar il-kuntratt u hi ffirmatu. Għalkemm kellha kopja tal-kuntratt hija qalet li ma kinitx konsapevoli tal-kontenut u kien biss meta l-avukat tagħha li qiegħed jassistiha fil-kawża odjerna spjegahula li skopriet li l-qabar kien inxtara f'isem Patrick u hija kienet iffirmat f'ismu u għan-nom tiegħu.
"Minn naħa tiegħu il-konvenut jiċħad li dan kien il-każ. Huwa jgħid li jum minnhom ommu kienet fid-dar ta' B'Kara u bdiet tibki għax qaltlu li ma kellhiex flus biex tixtri qabar u għalhekk ħareġ il-flus hu u xtrah hu għalkemm fuq il-kuntratt dehret ommu f'ismu.

"Bħala fatt il-kuntratt tax-xiri tal-qabar sar mill-attriċi f'isem u fl-interess ta' binha l-konvenut u l-irċevuti ukoll jgħajtu lilu[11]*.*

"Tajjeb jiġi sottolineat li l-kawżali tat-talba fir-rigward ta' dan il-kuntratt hija l-iżball, fejn l-attriċi qegħda tallega li l-kunsens tagħha kien afflitt minn żball fattwali li wassalha biex iffirmat il-kuntratt ta' xiri qua rappreżentanti tal-konvenut minflok f'isimha.

*"**L-artikolu 975 tal-Kap 16** li jipprovdi hekk –*

"L-iżball dwar il-liġi ma jġibx in-nullita` tal-kuntratt ħlief meta dan ikun il-kawża waħdanija jew ewlenija tiegħu."

*"**L-artikolu 976 tal-istess Att** ikompli hekk –*

"(1) L-iżball dwar il-fatt ma jġibx in-nullita` tal-kuntratt ħlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-ħaġa li tkun l-oġġett tal-ftehim.

"(2) Il-ftehim ma jkunx null jekk l-iżball jaqa' biss fuq il-persuna li magħha jkun sar il-ftehim, ħlief meta l-għażla ta' dik il-persuna tkun il-kawża ewlenija ta' dak il-ftehim."

"Dan ifisser li l-iżball irid ikun wieħed sostanzjali li jolqot il-kwalita` sostanzjali tal-oġġett innifsu.

*"Fil-każ **Ludvic Catania vs Carmel sive Charles Bianco noe deċiż fis-16 ta' Settembru 2011** il-Qorti qalet hekk –*

"Il-Laurent, li jikkommenta disposizzjoni simili għal tagħna, (art. 1110 tal-Kodiċi Franċiż), jiċċita fuq din il-materja lil Pothier li jgħid x'għandna nifhmu bi żball fis-sustanza. "L'errore annulla la convenzione, egli dice, quando cade sulla qualita` della cosa che le parti hanno avuto principalmente di mira e che forma la sostanza di questa cosa (ara Pothier. Des Obligations, n. 18). L'errore sulla sostanza e` dunque un errore sulla qualita`; ma non ogni errore sulla qualita` e` sostanziale; il bisogno che esso cada su di una qualita`

[11] Fol 223 et seq

principale, ed e` l'intenzione delle parti quella che decidera` se una qualita` e` o no principale; bisogna vedere cio` che hanno avuto di mira le parti contrattando. E` il caso di applicare il principio di Domat – "Se le parti non avrebbero contrattato se avessero saputo che la cosa non aveva quella qualita` che esse le supponevano, l'errore sara` sostanziale e viziera` il consenso. Se per contrario, le parti avessero contrattato pur sapendo che la cosa non aveva quella tale qualita`, l'errore non viziera` il consenso e non annullera` il contratto ... La questione e` dunque in sostanza, una questione d'intenzione, vale a dire che il Magistrato deve deciderela secondo le circostanze della causa" (Laurent, Diretto Civile, Vol.15, no. 488)";

"Fir-rigward ta' din it-talba l-Qorti għandha diffikulta' biex tilqa' t-talba tal-attriċi. Apparti l-fatt li n-nutar Lia li rrediġa l-kuntratt ma ftakarx li l-konvenut Patrick qatt ikkomunika miegħu hemm fatturi oħra li a bażi tagħhom diffiċilment li l-Qorti tikkonvinċi ruħha li l-kunsens tal-attriċi kien afflitt minn żball ta' fatt. Fl-ewwel lok il-kuntratt inqralha qabel ma hija ffirmatu u għalhekk l-isem ta' binha Patrick, ***li kien assenti f'dak il-mument****, ukoll bid-dettalji tiegħu issemmew u fuq bażi ta' probabilta' hija tenuta li semgħethom. Dan il-kuntratt, bħal ma hi l-prassi, ġie ukoll spjegat lilha min-nutar u allura fuq bażi ta' probabilta' huwa meqjus li ġie spjegat lilha wkoll il-fatt li kienet qegħda tixtri għan-nom ta' binha. Il-Qorti ma hijiex għalhekk sodisfatta mill-pretensjoni attriċi li hija kienet afflitta minn żball ta' fatt meta kienet qed tagħti l-kunsens tagħha għall-kuntratt in kwistjoni.*

"Isegwi li talbiet tagħha fir-rigward tal-kuntratt tax-xiri tal-qabar sejrin jiġu miċħuda.

"B. Talba għall-għoti ta' rendikont u l-bilanċ rimanenti ta' somma flus

"L-attriċi qegħda titlob ukoll lill-Qorti sabiex tordna lill-konvenut jagħti rendikont u jirritorna l-bilanċ rimanenti, jekk ikun il-każ, tas-somma ta' wieħed u għoxrin elf, tliet mija u tnejn u tmenin ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€21,382.69) spettanti lilha bħala sehemha mit-tqassim tal-flus derivanti mill-konteġġi bankarji formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti tal-konjuġi Pace.

"L-attriċi kompliet tgħid li hija qed titlob ukoll spjegazzjoni dwar l-ammont ta' €21,382.69 konsistenti fi flus li tqassmu mill-HSBC Bank Malta plc li kellhom hi u żewġha meta miet. Dawn il-flus qatt ma ġew għandha u qalet li taf li żammhom Patrick, taf ukoll li kellu jagħmel xi xogħlijiet fid-dar, biss la qatt taha rendikont u lanqas il-bilanċ rimanenti.

"Dwar din it-talba l-Qorti hija tal-fehma li l-attriċi għandha raġun.

"Jiġi nnutat li l-konvenut ma ċaħadx li ċ-ċekk ħadu hu tant li rrikonoxxa anke l-firma tiegħu fuqu iżda meta mbagħad ġie mitlub jgħid x'għamel

bih kien evażiv ħafna. L-ewwel qal li ma jafx għalfejn iffirma dak iċ-ċekk imma mbagħad qal li anke jekk sarrfu hu ċ-ċekk il-flus ma ħadhomx u tahom lil ommu. Iżda dettalji konkreti baqa' ma tax u l-Qorti xejn mhi konvinta minn din il-verżjoni tal-konvenut.

"Fl-atti l-konvenut preżenta diversi rċevuti ta' allegati xogħlijiet li għamel fil-fond ta' B'Kara, liema totali jeċċedu s-somma ta' €21,382.69 madankollu l-konvenut huwa xorta fid-dover li jagħti sodisfazzjon lill-attriċi li dak li hemm indikat fl-irċevuti effettivament ġie utilizzat fil-fond ta' B'Kara u fin-nuqqas għandu jirrifondi d-differenza.

"Għalhekk hija tqis fiċ-ċirkustanzi li t-talba attriċi fir-rigward għandha tintlaqa'.

"C. Talba għar-ritorn ta' somma flus li hija fdat f'idejn il-konvenut

"L-attriċi tgħid li hija kienet għaddiet lill-konvenut €2,500 flus kontanti li kienu tagħha meta hija kienet għamlet xi żmien tgħix għand binha Joe u rritornat lura d-dar tagħha ta' Birkirkara. Hi kienet qalet lil Patrick li ma riditx toqgħod tiġri bihom u kienet talbitu jżommhomlha. Sallum huwa għadu qatt ma rritornahom minkejja l-fatt li hija staqsietu sabiex jagħmel dan.

"Il-konvenut minn naħa tiegħu ċaħad li ommu għaddietlu din is-somma flus. Qal li darba kienet tatu €2,000 meta kienet tgħix għand ħuħ John Pace u meta tathomlu huwa kien wassalha l-Bank Ħal Balzan.

"Għal darb'oħra l-Qorti hija rinfaċċjata b'verżjonijiet konfliġġenti bejn il-kontendenti. Iżda kif ingħad fil-każ ***Raymond Cauchi et vs Michael Angelo Fenech deċiż fil-15 ta' Diċembru 2015 -***

*"Fis-sentenza tagħha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-kawża `**Xuereb et vs Gauci et**` il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri qalet hekk dwar konflitt ta` provi fil-kamp ċivili –*

"Huwa paċifiku f`materja ta` konflitt ta` versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn żewg prinċipji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha:

"1) Li tagħraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista` tikkonforta xi waħda miż-żewġ verżjonijiet bħala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn oħra; u

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

"Il-Qorti wara li evalwat il-verżjonijiet tal-partijiet issib li l-provi fir-rigward ta' din it-talba huma wisq fjakki kemm minn naħa tal-attriċi u anke minn naħa tal-konvenut. Ma nġiebet ebda prova sodisfaċenti li tista' tissostanzja dak li kienet qed tgħid l-attriċi peress li min jallega jrid

jipprova, hija l-fehma tal-Qorti li din it-talba ma ġietx pruvata sal-grad rikjest mill-liġi u għalhekk sejra tiġi miċħuda.

"D. Talba biex l-attriċi tingħata aċċess għall-fond ta' B'Kara wara li l-konvenut bidel is-serratura tal-bieb

"Fil-premessi tar-rikors promotur l-attriċi tallega li lejn l-aħħar ta' Marzu 2014 il-konvenut kien biddel is-serratura tad-dar ta' B'Kara b'dana li hija ma setgħetx aktar taċċedi għall-fond. Talbet għalhekk lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-konvenut biddel is-serratura abbużivament u llegalment u tordnalu jagħtiha l-aċċess għall-fond imsemmi.

"Dan l-episodju ġie anke konfermat mill-pulizija li magħhom sar ir-rapport dwaru.

"Fl-affidavit tagħha li sar fl-2014 l-attriċi tilmenta li minħabba din is-sitwazzjoni hija kienet kostretta tibqa' tgħix għand uliedha.

"Il-konvenut qatt ma ċaħad dan l-akkadut anzi qal li kien għamlu għax skontu ommu daħħlet lil ħutu d-dar mingħajr il-permess tiegħu u dawn ma kellhomx dritt jidħlu hemm.

"Waqt ix-xhieda tiegħu fis-17 t'Ottubru 2018 il-konvenut kien qal iżda li kienu laħqu ftehim u lil ommu taha ċ-ċavetta u għadha tidħol sal-lum x'ħin trid u x'ħin jogħġobha. Dan pero' ma ġiex konfermat mill-attriċi tant li fin-Nota ta' Sottomissjonijiet finali tagħha hija għadha qed titlob li jintlaqgħu it-talbiet tagħha in toto. Għalhekk lill-Qorti ma nġibithiliex prova li dak li qal il-konvenut huwa minnu.

"Għalkemm għar-raġunijiet suesposti l-Qorti sejra tilqa' t-talba tal-attriċi u tordna r-rexissjoni tal-kuntratti ta' donazzjoni tan-nofs indiviż tad-dar u l-garaxx ta' B'Kara, ***fi kwalunkwe każ anke skont il-kuntratt tas-16 ta' Diċembru riferibbli għad-dar l-attriċi kellha d-dritt għall-użu u abitazzjoni a favur tagħha għal għomorha u allura f'kull ħin kellha u għandha d-dritt għall-aċċess liberu fil-fond. Il-konvenut ma kellu ebda jedd li jibdel is-serratura tal-bieb jew jimpedixxi b'xi mod ieħor lill-attriċi milli tidħol hemm.***

*"I****segwi li t-talbiet marbutin ma' din il-pretensjoni sejrin jintlaqgħu***";

5. Illi l-intimat (minn issa 'l hemm imsejjaħ "l-appellant") ħassu aggravat mill-imsemmija sentenza u b'Rikors tal-Appell imressaq minnu fl-1 ta' Lulju, 2019, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talab li din il-Qorti tilqa' l-appell tiegħu u tirriformaha billi, filwaqt li tikkonferma dik il-parti tas-

sentenza fejn l-ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet attriċi numerati disgħa, għaxra, ħdax u tnax, tħassar l-istess sentenza appellata fl-ismijiet premessi fejn din laqgħet it-talbiet attriċi u, minflok, tiċħad għal kollox it-talbiet attriċi kollha, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellata;

6. Illi permezz ta' Risposta tal-15 ta' Lulju, 2019, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-appellata warrbet l-aggravji kollha tal-appellant u saħqet li din il-Qorti għandha tiċħad għal kollox l-appell tiegħu;

7. Semgħet it-trattazzjoni tal-appell magħmula mid-difensuri tal-partijiet waqt is-smigħ tad-9 ta' Ġunju, 2020, f'liema data ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza;

8. Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidrat:

9. Illi din hija kawża bejn omm u binha dwar is-siwi ta' atti nutarili, kitbiet privati u tmexxija ta' ġid l-omm. L-appellata titlob li l-istess kuntratti u prokura jitqiesu ma jiswewx u jmisshom jitħassru minħabba li l-kunsens tagħha kien vizzjat bis-saħħa ta' pressjoni, theddid u vjolenza li sarulha mill-appellant jew minħabba żball. Filwaqt li talbet it-tħassir tal-imsemmija kuntratti u tal-kitba privata (prokura ġenerali), talbet ukoll li

jingħatalha rendikont ta' kif l-appellant mexxa l-ġid li fdatlu f'idejh, ir-radd lura ta' flejjes li għaddietlu u baqgħu għandu, u kif ukoll li jerġa' jagħtiha aċċess sħiħ għad-dar li kienet toqgħod fiha matul iż-żwieġ tagħha;

10. Illi l-ewwel Qorti għarfet li kien hemm pressjoni morali eżerċitata mill-appellant fuq l-appellata biex tidher fuq il-kuntratti ta' donazzjoni tan-nofs indiviż tal-fond u tal-garaxx ġewwa Birkirkara, kif ukoll meta kkostitwiet lilha nnifisha debitriċi tiegħu f'somma maħsuba biex tagħmel tajjeb għal nefqiet li l-appellant daħal fihom biex tejjeb l-istess fond li ommu kienet għaddietlu b'donazzjoni ftit qabel. Qieset ukoll li kien hemm pressjoni sabiex tinħareġ prokura ġenerali favur l-appellant. Min-naħa l-oħra, l-ewwel Qorti sabet li ma ntweriex kif imiss li meta l-appellata dehret fuq kuntratt ta' xiri ta' qabar f'isem binha, dan kien frott ta' żball li seta' jwaqqa' l-istess kuntratt. L-ewwel Qorti sabet ukoll li tabilħaqq li l-appellant kien żamm għalih flejjes dovuti lil ommu l-appellata mil-likwidazzjoni ta' kontijiet bankarji li kienu saru matul iż-żwieġ tagħha u li jtellgħu għal wieħed u għoxrin elf, tliet mija tnejn u tmenin ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€21,382.69) u li l-appellant naqas li jagħtiha rendikont tagħhom. Madankollu, l-ewwel Qorti ma laqgħetx it-talba attriċi dwar ir-radd lura tas-somma ta' elfejn u ħames mitt ewro (€2,500) li l-appellata qalet li tat lill-appellant biex iżommhielha, billi l-ewwel Qorti dehrilha li dik it-talba ma ġietx ippruvata kif imiss. Fl-aħħarnett, l-ewwel Qorti laqgħet ukoll it-talba sabiex l-appellata tingħata aċċess għall-fond li kienet tat

sehemha minnu b'donazzjoni lill-appellant, imma li żammet favur tagħha l-jedd għal użu u abitazzjoni. L-appellant ħassu aggravat bis-sentenza appellata safejn intlaqgħu t-talbiet attriċi;

11. Illi l-appellant iressaq **tliet aggravji** mis-sentenza appellata. Fil-qosor, dawn huma: (i) mill-atti proċesswali tal-kawża ma joħroġ bl-ebda mod li huwa wettaq xi forma ta' vjolenza jew pressjoni fuq l-appellata. Għaldaqstant l-ewwel Qorti naqset meta sabet li l-kunsens tal-appellata kien vizzjat. It-tieni (ii), mill-atti proċesswali ma jirriżultax li l-appellant sarraf u żamm għalih ċekk fl-ammont ta' wieħed u għoxrin elf, tlett mija tnejn u tmenin ewro, disgħa u sittin ċenteżmu (€21,382.69). Għaldaqstant l-ewwel Qorti żbaljat meta sabet li għandu jagħti rendikont tal-flejjes jew li jrid irodd lura l-flejjes li qed jingħad li jinsabu għandu. It-tielet (iii), illi huwa għadda kopja taċ-ċavetta tal-fond lill-appellata, u lest li mill-ġdid jgħaddi kopja oħra. Għaldaqstant l-ewwel Qorti żbaljat meta sabet ħtija fih li żamm iċ-ċwievet tal-fond għalih;

12. Illi l-appellata tgħid li bl-aggravji mressqa, l-appellant irid din il-Qorti terġa' tqis il-provi mill-ġdid u taħsibha mod ieħor minn dak li fehmet l-ewwel Qorti. Tgħid li ma hemm ebda raġuni gravi li għandha twassal lil din il-Qorti biex tagħmel dan. Tgħid li l-provi ma jagħtu ebda kenn lill-appellant taħt ebda wieħed mill-aggravji u għaldaqstant din il-Qorti

m'għandhiex tiddisturba l-apprezzament tal-provi magħmul mill-ewwel Qorti;

13. Illi din il-Qorti tagħraf li l-qofol tal-appell imressaq quddiemha jistrieħ fil-biċċa l-kbira minnu fuq il-kritika mill-appellant tal-proċess ta' apprezzament tal-provi magħmul mill-ewwel Qorti. Huwa nnifsu jressaq sottomissjonijiet f'dan ir-rigward u dwar xogħol din il-Qorti fuq din il-linja. Ingħad kemm-il darba 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[12]. Minkejja dan, 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 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-*

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

Appell tkun qiegħda tonqos mid-dmir tagħha jekk tabdika mir-responsabilità tagħha li tagħmel apprezzament awtonomu tal-fatti"[13];

14. Illi huwa fil-qafas ta' dawn il-parametri li din il-Qorti sejra tqis l-aggravji tal-appellant. Fl-**ewwel aggravju** tiegħu, l-appellant jiffoka fuq l-ewwel sitt talbiet attriċi u l-aspett tal-vizzju tal-kunsens kif siltitu l-ewwel Qorti mill-provi mressqa quddiemha. Filwaqt li josserva li fir-Rikors Maħluf l-appellata ssemmi l-istess raġunijiet – vjolenza, pressjoni morali u koerzjoni b'għajjat, theddid u pressjoni bi kliem u tixwix – bħala dawk li minħabba fihom hija tgħid li l-kunsens tagħha kien vizzjat, jisħaq li l-appellata dehret fuq l-imsemmija atti nutarili u kitbiet għaliex riedet u bla ma kienet imġiegħla. Huwa jgħid li ċ-ċirkostanzi li minnhom għaddiet il-familja tal-partijiet hija tali li l-appellata riedet tagħmel dak li għamlet fil-kuntratti, iżda mbagħad, wara xi żmien, reġa' bdielha u bdiet tallega li l-kunsens tagħha kien vizzjat. Fi kliem ieħor, l-appellant jgħid li l-appellata (jew min imbuttaha minn fost ħutu) ipprovat taħbi l-mottiv li kellha biex tersaq fuq l-atti msemmija billi qalgħet l-allegazzjoni tal-vizzju tal-kunsens;

15. Illi s-sentenza appellata sabet favur l-appellata għaliex mill-ġabra tal-provi mressqa quddiemha rriżultalha li l-appellata, persuna anzjana ta' tnejn u tmenin (82) sena, kienet persuna dgħajfa, filwaqt li l-appellant,

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

min-naħa l-oħra, ħareġ bħala persuna li għandha karattru b'saħħtu u li jrid li tgħaddi tiegħu. L-ewwel Qorti qieset ukoll li l-kuntratti u l-prokura ġenerali mertu ta' din il-kawża, saru fi żmien qasir qrib xulxin meta l-appellant kien jgħix fid-dar ta' ommu. Minkejja li l-appellata kellha nutar tal-fiduċja tagħha, u minkejja li l-appellant kien jaf b'dan, għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu l-appellant għażel li jinqeda b'nutar ieħor, ġimgħat biss wara li l-appellata tagħtu b'donazzjoni s-sehem indiviż li kellha mill-fond u l-garaxx ġewwa Birkirkara. Ittenni li kien l-appellant li seħaq li tinħareġ il-prokura ġenerali li ssejjaħ lilu;

16. Illi din il-Qorti tqis li l-ewwel Qorti għarblet sewwa ċ-ċirkostanzi fattwali u legali li jolqtu l-każ, u qieset l-aspetti tal-vizzju tal-kunsens minħabba l-pressjoni li ġie eżerċitat fuqha fis-sura ta' vjolenza psikika u morali, bħala l-bażi tal-konklużjonijiet tagħha. Dan kollu seħħ wara li l-partijiet ingħataw il-fakulta` li jressqu s-sottomissjonijiet tagħhom dwar il-kawżali kollha li fuqhom hija mibnija l-kawża attriċi, u qabel ma ngħatat is-sentenza appellata. Minn dawk l-istess fatti u ċirkostanzi, din il-Qorti tasal għall-fehma li l-kunsens tal-appellata kien tassew vizzjat bi vjolenza psikika u morali. Din il-Qorti qieset ukoll is-sottomissjonijiet rilevanti magħmula mid-difensur tal-appellant waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, b'mod partikolari dwar l-imġiba murija lejn l-appellata minn uliedha fi żminijiet differenti minn mindu romlot. Huwa sewwasew minħabba dawk is-sottomissjonijiet li din il-Qorti tagħraf x'kien il-qafas tal-imġiba fi ħdan il-

familja tal-appellata u kif uħud minn uliedha kienu jġebbdu fiha jew jagħsru minnha biex jiksbu li jistgħu qabel ma jidħol ħaddieħor u jaħtaf hu. Din il-Qorti ma tistax tqis jew tgħaddi ġudizzju fuq dak li seta' għamel ħaddieħor f'ċirkostanzi oħrajn, imma trid toqgħod ma' dawk il-fatti li dwarhom saret din il-kawża;

17. 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; 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 .. .."[14];

18. 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 valutazione circa l'opportunità di agire, oppor no, per l'annullamento*"[15]. Tali vjolenza trid toħroġ mit-theddida 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;

19. 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[16], (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

---

[14] G. Alpa Corso di Diritto Contrattuale (Cedam 2006) § 12.13 f'paġ. 137
[15] A. Torrente Manuale di Diritto Privato (Ed. P. Schlesinger) § 114 f'paġ. 200
[16] P.A. **14.11.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Bartolo utrinque*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.749**)

hekk eżerċitata u mhux ir-riżultat aċċidentali ta' għemil maħsub biex jinkiseb riżultat ieħor[17]. 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[18]. 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 tressqet quddiemha[19];

20. 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' l-appellant għandha tassew għaliex tiġi ċensurata. Jirriżultawlha li l-appellant, wara l-mewt ta' missieru, baqa' jgħix fid-dar ta' ommu minkejja li ommu kienet marret tgħix ma' bintha. Ftit xhur wara[20], u mingħajr ma kienet għadha saret id-dikjarazzjoni "*causa mortis*"[21] marbuta mal-mewt ta' missieru, l-appellant beda jaqla' u jirranġa d-dar. Jirriżulta wkoll li kiseb mingħand tnejn minn ħutu, Mary u Joseph, sehemhom mill-wirt ta' missierhom fil-fond ġewwa Birkirkara, liema kisba kellu l-jedd iħallas għaliha fi żmien għaxar (10) snin mill-pubblikazzjoni tal-att u bla ma jimxi mgħax favur il-

---

[17] P.A. **29.10.1949** fil-kawża fl-ismijiet ***Soler noe v. Campbell noe*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.431**)
[18] P.A. GV **30.6.2000** fil-kawża ***Francis Scicluna v. Dominic Cutajar*** (konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-**16.4.2004**)
[19] P.A. TM **25.3.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Busuttil noe v. Anthony Żahra et*** (mhix appellata)
[20] Ara x-xhieda ta' Calcedonia Pace fil-kontro-eżami f'paġġ. 343 – 4 tal-proċess
[21] Dok "CP3", f'paġġ. 14 sa 34 tal-proċess

"bejjiegħa" fuq il-prezz miftiehem[22]. Fi ftit żmien kiseb b'donazzjoni sehem ommu l-appellata mid-dar u l-garaxx ġewwa Birkirkara, u ftit wara sar il-kuntratt tal-kostituzzjoni tad-debitu, kif ukoll il-prokura ġenerali fuq ismu. Wieħed ma jridx jinsa li, sadattant, l-appellata kienet irriżervat il-jedd tal-użu u tal-abitazzjoni fuq l-istess post għal għomorha kollu;

21. Illi joħroġ biċ-ċar ukoll li kien l-appellant li kien indaħal biex imexxi l-affarijiet tal-appellata u li hija kienet tagħmel li jgħidilha. Din l-imġiba u dawn l-iżviluppi raġonevolment nisslu fl-appellata livell ta' dipendenza u biżgħa tali li wasslitha bla ma trid iċċedi għall-pressjoni tiegħu u tersaq fuq l-atti li llum trid tħassar u tannulla. Għar-rigward tal-kostituzzjoni tad-debitu, jirriżulta li ma għaddewx flejjes quddiem in-Nutar inkarigat, u d-"dejn" li l-appellata ntrabtet li trid trodd kienu nefqiet li l-appellant għamel fil-post għall-għanijiet ta' moħħu u mhux, kif jissottometti fir-rikors tal-appell tiegħu, għall-kumdita` ta' ommu. Il-Qorti ssaħħaħ dawn il-fehmiet tagħha wara li qieset ix-xhieda maħlufa tal-appellata[23], u x-xhieda taż-żewġ nutara mdaħħla fl-imsemmija atti[24] [25];

22. Illi fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha, il-Qorti ssib li safejn l-appell tal-appellant mis-sentenza appellata jistrieħ fuq il-kawżali

[22] Dok "JPZ1", f'paġġ. 288 sa 294 tal-proċess
[23] Ara l-affidavit tal-appellata f'paġġ. 82 – 5 tal-proċess u x-xhieda mogħtija fil-kontro-eżami f'paġġ. 344, 355, 357 u 358 tal-proċess
[24] Ara x-xhieda tan-Nutar Miriam Spiteri Debono f'paġġ. 316 – 7 tal-proċess
[25] Ara x-xhieda tan-Nutar Reuben Debono f'paġġ. 305 – 6 tal-proċess

tal-vjolenza morali, l-aggravju tiegħu mhux mistħoqq u mhux sejjer jintlaqa';

23. Illi **t-tieni aggravju** tal-appellant jintrabat mal-ordni magħmul mill-ewwel Qorti biex jagħti lill-appellata rendikont ta' x'għamel bil-flus li kienu sehem ommu mill-iżbanki tad-depożiti bankarji li l-ġenituri tal-appellant kellhom matul iż-żwieġ tagħhom. It-teżi difensjonali tal-appellant f'dan ir-rigward hi li huwa jisħaq li ma nġabet l-ebda prova tajba biex turi li tassew kien ġie f'idejh xi ċekk li jirrappreżenta sehem ommu u li dawru favurih. L-appellant jislet xhieda li ddgħajjef ix-xilja tal-appellata billi tagħti 'l wieħed x'jifhem li kienet l-appellata nnifisha li ħadet il-flus u sarrfet iċ-ċekk[26];

24. Illi mix-xhieda mressqa joħroġ biċ-ċar li wara l-mewt ta' żewġ l-appellata, ingħalqu xi kontijiet bankarji li kienu nfetħu matul iż-żwieġ bejn l-appellata u żewġha. Meta sar il-proċess tal-likwidazzjoni tagħhom wara mewtu, inħareġ ċekk fl-ammont imsemmi fis-seba' talba attriċi li kien jirrappreżenta sehemha minn dawk id-depożiti. Ix-xhieda mressqa turi li dak iċ-ċekk issarraf fi flus kontanti, u jidher li ntużat il-prokura favur l-appellant biex sar dan[27];

[26] Xhieda ta' Doris Micallef f'paġ. 180 tal-proċess
[27] *Ibid.* f'paġġ. 180 u 181 tal-proċess

25. Il-Qorti tqis li ladarba ċ-ċekk inħareġ fuq isem l-appellata u ssarraf mill-appellant, jaqa' fuq l-appellant l-obbligu li jagħti rendikont ta x'sar minnhom il-flus. Għaldaqstant, fin-nuqqas ta' provi aħjar, l-ewwel Qorti ma tistax tlumha meta qieset li l-appellant ma weriex kif iddispona minn dawk il-flus u t-talba attriċi fir-rigward ta' dawn il-flejjes kellha għalhekk tintlaqa'. Din il-Qorti ma tarax għaliex għandha titbiegħed minn dik il-fehma, billi ma tressaq xejn ġdid mill-appellat f'din l-istanza li tibdel ix-xenarju li kellha quddiemha l-ewwel Qorti;

26. Illi l-Qorti għaldaqstant tqis li lanqas dan l-aggravju m'għandu mis-sewwa u mhux ser jintlaqa';

27. Illi **t-tielet aggravju** huwa dak dwar il-kundanna lill-appellant li jagħti aċċess lill-appellata għall-fond ta' Birkirkara. L-appellant jistqarr li qanqal dan l-aggravju "sempliċiment biex tiġi stabbilita l-verità". L-appellant jistqarr li tassew kien bidel is-serratura tal-bieb ta' dik id-dar, imma jisħaq li, meta l-Pulizija talbuh jagħti kopja taċ-ċavetta lil ommu, huwa obda. Jisħaq li ma kienx minnu dak li xehdu l-membri tal-Korp tal-Pulizija li ċ-ċavetta li tahom ma kinitx taqbel[28]. Reġa' seħaq li lill-appellata taha kopja taċ-ċavetta u "m'għandu l-ebda problema li jerġa' jagħmel dan";

[28] Ara x-xhieda ta' WPS 301 Lorraine Vella f'paġġ. 154 sa 155 tal-proċess

28. Illi l-Qorti tqis li ma hemm l-ebda dubju li l-appellata għandha jedd għal aċċess għall-post, minkejja li sehemha minnu tagħtu lill-appellant b'donazzjoni (li, fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet li saru qabel, qiegħda titqies li ma tiswiex). Mill-atti jirriżulta li minkejja li sar il-kuntratt ta' donazzjoni, l-appellata żammet il-jedd għall-użu u l-użufrutt tal-fond sakemm iddum ħajja. Jirriżulta wkoll, u mhux kontestat, li l-appellant biddel is-serattura tal-fond. Ħarġet xhieda li turi li l-appellant kien jgħid li lest li jagħti 'l ommu l-appellata kopja taċ-ċavetta sakemm ħutu ma jidħlux fil-post. Jekk tassew ħa dan l-atteġġament, l-appellant qed jonqos għaliex il-jedd ta' użu u ta' abitazzjoni li ommu żammet favuriha jagħtiha l-jedd li ddaħħal fil-post lil dawk il-persuni li l-appellant ma jridx li jirfsu l-għatba tad-dar[29];

29. Illi, madankollu, il-qofol tal-aggravju mhuwiex dan. Kien jaqa' fuq l-appellant li juri b'mod tajjeb biżżejjed li lil ommu kien raddilha l-aċċess għall-post u, sa ma ġiet biex tagħti s-sentenza appellata, l-ewwel Qorti ma kellha xejn quddiemha li juri li l-appellata kienet ingħatat aċċess effettiv. Ma kienx jixraq li l-ewwel Qorti tiċħad it-talbiet attriċi relattivi fuq id-dikjarazzjoni waħedha tal-intimat li lill-appellata kien taha kopja taċ-ċavetta. Għalhekk, din il-Qorti ma ssibx li l-ewwel Qorti qatgħet ħażin meta laqgħet l-aħħar żewġ talbiet tal-attriċi;

---

[29] Artt. 392 sa 394 tal-Kap 16

30. Illi fiċ-ċirkostanzi, il-Qorti tqis li dan l-aggravju wkoll m'għandux mis-sewwa u mhux se jintlaqa' lanqas;

31. Illi, fid-dawl ta' dan kollu, l-appell tal-appellant ma huwiex mistħoqq u mhux ser jintlaqa';

Decide

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

Tiċħad l-appell u tikkonferma għal kollox is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Ġunju, 2019, fil-kawża fl-ismijiet premessi. **Bl-ispejjeż** ta' dan l-appell jitħallsu mill-intimat appellant, filwaqt li dawk tal-ewwel istanza jibqgħu kif ordnati fis-sentenza appellata.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr