QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 8 ta' Lulju 2022

Rikors Ġuramentat numru: 24/2016 BS

Paul Teuma u l-Avukat Dottor Joseph Grech fil-kwalità tagħhom ta' kuraturi għan-nom tal-interdetta Vincenza Thewma skont kif nominati b'digriet mogħti mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Volontarja nhar l-erbgħa u għoxrin (24) ta' Settembru, 2015 fl-atti tar-Rikors Numru 50/2015, u li b'digriet tas-7 ta' Awwissu 2019 ġie ordnat it-trasufżjoni tal-ġudizzju ta' Vincenza Thewma f'isem Francis Teuma, Patrick Teuma u Marisa Teuma Custo bħala l-eredi tagħha

-vs-

Alfred Axiak u Margaret Axiak, u l-kjamant fil-kawża Emanuel Cassar

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Paul Teuma u l-Avukat Dottor Joseph Grech nomine illi ppremettew:

1. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joel Grima tat-tlieta (3) t'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014) Vincenza Thewma, xebba, bint il-mejtin Paulo u Maria nee' Galea, imwielda u residenti x-Xagħra, Għawdex detentriċi tal-karta tal-identità numru 41046(G) biegħet u trasferiet a favur tal-konvenuti porzjon art magħrufa bħala tal-Basla fil-limiti tan-Nadur, Għawdex tal-kejl ta' elf mitejn u disgħin metri kwadri (1,290 m.k.) konfinanti mit-Tramuntana ma' beni ta' Laurence Thewma, nofsinhar ma' beni ta' Emmanuele Portelli u Lvant ma' beni ta' Saviour Vella, dan għall-prezz ta' elf u ħames mitt ewro (€1,500);

2. Illi fid-data ta' meta sar dan l-att, l-venditriċi Vincenza Thewma kienet interdetta, u kwindi ma setgħetx tagħmel dan l-att stante illi ma kinitx f'pożizzjoni la legali u lanqas mentali biex tagħti l-kunsens tagħha. Illi kwindi dan l-att huwa null u bla effett;

3. Illi fil-fatt fuq dak l-att Vincenza Theuma sfat vittma ta' terzi illi eventwalment inkassaw il-flus kollha li ddaħħlu minn dan il-bejgħ;

4. Illi in oltre l-prezz ta' dan il-bejgħ huwa wieħed redikolu u ma jirrifflettix il-valur tas-suq u dan ikompli jikkonferma kemm Vincenza Thewma ma kinitx taf x'qiegħda tagħmel;

5. Illi l-imsemmija interdizzjoni kienet seħħet permezz ta' digriet li ngħata fit-tnejn (2) ta' Lulju tas-sena elfejn u erbatax (2014) mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Volontarja fl-atti tar-rikors numru 41/2014;

6. Illi għaldaqstant jirriżulta illi l-att tat-tlieta (3) t'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014) fl-atti tan-Nutar Dottor Joel Grima huwa null u bla effett u kwindi hemm lok illi jsir att illi permezz tiegħu jiġi dikjarat illi dan l-imsemmi kuntratt huwa wieħed null;

7. Illi din il-kawża qiegħda ssir minn l-atturi fil-kwalità tagħhom ta' kuraturi tal-interdetta Vincenza Thewma u qed tiġi kkonfermata bil-ġurament mill-kuraturi Paul Teuma u Dottor Joseph Grech skont il-liġi.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi fit-tlieta (3) t'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014) l-imsemmija Vincenza Thewma kienet interdetta;

2. Konsegwentament tiddikjara illi l-att tat-tlieta (3) t'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014) li permezz tiegħu l-imsemmija Vincenza Thewina trasferiet a favur ta' Alfred u Margaret konjuġi Axiak porzjon art magħrufa bħala 'Tal-Basla' fil-limiti tan-Nadur, Għawdex huwa null u bla effett;

3. Tordna illi għandu jsir att ieħor illi permezz tiegħu in segwitu għal tali dikjarazzjoni ta' nullità, jiġi rexiss il-kuntratt tat-tlieta (3) t'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014);

4. Tiffissa data ħin u lok li fih għandu jiġi ppubblikat dan l-att ad opera ta' Nutar illi jiġi nominat minn din l-Onorabbli Qorti kif ukoll bl-intervent ta' kuraturi għall-eventwali kontumaċi fuq dan l-att.

Bl-ispejjeż kollha inklużi VAT u inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tad-disgħa (9) ta' Ġunju elfejn u ħmistax (2015) u bl-inġunzjoni tal-konvenuti minn issa għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Alfred Axiak u Margaret Axiaq illi eċċepixxew:

1. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda in toto;

2. Illi preliminarjament l-azzjoni attriċi hija intempestiva u l-esponenti m'għandhomx jiġu kkundannati jħallsu ebda spejjeż b'rabta ma' din il-kawża, stante li huma qatt ma ġew interpellati ġudizzjarjament sabiex jirrexxindu l-kuntratt imsemmi;

3. Illi l-eċċipjenti dejjem aġixxew in *bona fede* u infatti huma ma kellhom l-ebda intenzjoni malinnja stante li għall-istess kuntratt dehret l-attriċi Vincenza Thewma personalment u kwalunkwe flus li għaddew fuq il-kuntratt għaddew lill-istess attriċi Vincenza Thewma;

4. Illi l-eċċipjenti jirrilevaw illi huma bl-ebda mod ma ġew infurmati li l-imsemmija Vinċenza Thewma kienet interdetta provviżorjament kif lanqas ma kien infurmat l-istess Nutar Dottor Joel Grima;

5. Illi mingħajr preġudizzju, il-valur tal-propjetà huwa wieħed ġust u reali u għalhekk l-attriċi ma ġietx imqarrqa kif qed jikkontendu l-atturi;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi jridu jġibu prova sodisfaċjenti in sostenn tal-allegazzjonijiet serji minnhom promossi u li jiġġustifikaw ir-rexissjoni tal-kuntratt;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Rat illi fl-udjenza tal-14 ta' Lulju 2016 il-Qorti kif dak inhar preseduta laqgħet it-talba tal-attur u ordnat il-kjamat in kawża ta' Emanuel Cassar;

Rat illi b'digriet tas-7 t'Awwissu 2019 il-Qorti ordnat it-trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem Francis Teuma, Patrick Teuma u Marisa Teuma Custo bħala l-eredi ta' Vincenza Teuma li ġiet nieqsa fil-15 ta' Diċembru 2018;

Semgħet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat illi l-kawża ġiet differita għas-sentenza għal-lum bil-fakoltà li l-partijiet jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet finali;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi;

Rat illi *nonostante* l-fakoltà lilhom konċessa l-konvenuti baqgħu ma ppreżentawx nota ta' sottomissjonijiet finali;

Ikkunsidrat:

In suċċint, il-provi akkwiżiti huma s-segwenti:

Fl-14 ta' Lulju 2016 **<u>il-konvenut Alfred Aquilina</u>** xehed illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joel Grima huwa akkwista biċċa raba' mill-poteri ta' Vincenza Teuma. Xehed illi fuq il-konvenju huwa ħallas is-somma ta' mija u ħamest elef ewro (€1,500) billi għadda l-flus lil Vincenza Teuma li dak il-ħin stess għaddiet il-flus lil Emanuel Cassar magħruf bħala Picasso u qaltlu sabiex imur iħallas xi kont tad-dawl li kien pendenti. Cassar żamm xi flus waqt illi għadda l-bqija lura lil Teuma. Wara li sar il-kuntratt finali tal-bejgħ, il-konvenut iltaqa' ma' Teuma viċin ix-*short stay unit* tal-Isptar Ġenerali t'Għawdex u hemm għaddielha s-somma ta' elf u ħames mitt ewro (€1,500). Flimkien ma' Teuma kien hemm ukoll Emanuel Cassar. Spjega

illi qabel iltaqa′ ma′ Teuma sabiex għaddielha l-flus huwa kien ċempel lil Teuma li dak il-ħin kienet flimkien ma′ Cassar, u ftiehmu li jiltaqgħu sabiex Teuma titħallas għas-saldu. Il-konvenut xehed illi hu għadda l-flus lil Teuma li dak il-ħin poġġiethom fil-basket illi kellha.

Il-konvenut reġa′ xehed fis-7 ta′ Marzu 2018. Spjega illi sar jaf dwar ir-raba′ illi xtara għaliex kien sema′ dwar dan mingħand in-nies. Qal ukoll li huwa kien jara lil Emanuel Cassar flimkien ma′ Teuma ħdejn ix-*short stay unit*. Intant, il-konvenut ftiehem ma′ Teuma sabiex jersqu għall-bejgħ tal-art. Jgħid illi kien hu illi sab in-Nutar madwar xahrejn jew tlieta qabel sar il-kuntratt tal-bejgħ. Il-kuntratt sar wara li n-Nutar kien assigurah li r-riċerki kienu sodisfaċenti.

Fix-xhieda tiegħu tas-7 ta′ Marzu 2018 il-konvenut qal li kien dakinhar stess tal-kuntratt li ftiehem ma′ Teuma sabiex jiltaqgħu barra x-*short stay unit* sabiex iħallasha għas-saldu. Kompla jixhed illi wara li sar il-kuntratt huwa ħallas lil Teuma s-somma ta′ elf u ħames mitt ewro (€1,500). Xehed illi dakinhar Teuma kienet waħedha.

Il-konvenut spjega li għalkemm fuq il-kuntratt tal-bejgħ il-prezz tal-bejgħ ġie indikat bħala li kien dak fis-somma ta′ elf u ħames mitt ewro (€1,500) effettivament il-prezz tal-bejgħ kien dak ta′ tlitt elef ewro (€3,000).

Il-konvenut xehed ukoll permezz ta′ affidavit fejn spjega illi ta′ sikwit ikun qiegħed viċin l-Isptar Ġeneral t′Għawdex. Jgħid illi kien interessat jakkwista biċċa raba′ u xi Għawdxin kienu rreferewh għal Teuma. Il-konvenut avviċina lil Teuma u talabha tbigħlu l-art biss għalkemm dehret interessata fl-istess waqt baqgħet tgħid illi ma kienx il-waqt li jsir il-bejgħ. Peress illi l-konvenut kien jara lil Teuma fil-kumpannija ta′ Emanuel

Cassar, il-konvenut fittex li jitkellem ma' Cassar. Intant qal li hu u Teuma kienu diġà ftehmu dwar il-prezz tal-bejgħ.

Mill-affidavit tal-konvenut jirriżulta li kien Cassar stess li għadda lill-konvenut kopja tal-pjanta tar-raba'. Il-konvenut u Cassar marru flimkien fuq il-post sabiex jidentifikaw ir-raba' u marru wkoll id-Dipartiment tal-Agrikoltura sabiex jiksbu informazzjoni ulterjuri. Il-konvenut xehed illi kien Cassar stess li ħa ħsieb kollox inkluż illi jkellem Nutar.

Kompla jixhed illi fuq il-konvenju huwa ħallas is-somma ta' mija u ħamsin ewro (€150) billi għadda dawn il-flus direttament lil Teuma. Ftit tal-ġimgħat wara rċieva telefonata mingħand in-Nutar Grima li informah illi l-kuntratt seta' jsir. Dak inhar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt in-Nutar qara l-att u l-konvenut ħallas lil Teuma s-somma ta' elf tliet mija u ħamsin ewro (€1,350).

In kontroeżami l-konvenut xehed illi kien huwa stess illi sab in-Nutar. Qal illi kien sar jaf bir-raba' ta' Teuma mingħand in-nies u li kien in-Nutar stess li provdieh bi pjanta tar-raba'. Xehed illi fuq il-konvenju huwa ħallas is-somma ta' elf u ħames mitt ewro (€1,500) billi poġġihom fuq l-iskrivanija tan-Nutar sakemm dawn inġabru minn Teuma li poġġiet il-flus f'basket. Il-konvenut ħallas ukoll is-somma ta' elf u ħames mitt ewro (€1,500) meta sar il-kuntratt. Mistoqsi għaliex preċedentement kien xehed illi kien għadda l-pagament lil Teuma meta ltaqgħu ħdejn ix-*short stay unit*, Axiaq xehed illi kien tfixkel.

Emanuel Cassar xehed illi hu u Vincenza Teuma kienu ilhom jafu lil xulxin ħamsa u għoxrin (25) sena. Għall-ewwel kienu namrati iżda għalkemm eventwalment ir-relazzjoni nbidlet xorta waħda baqgħu qrib ħafna ta' xulxin.

Cassar xehed illi Teuma kellha xi proprjetà inkluż ukoll biċċa raba'. Xehed ili kien hu illi nsista ma' Teuma illi tbiegħ ir-raba' għaliex la hi u lanqas hu ma kellhom aktar użu għaliha. Sadanittant Cassar iltaqa' mal-konvenut ġewwa x-*short stay unit* u minn kelma ġiet oħra u rriżulta illi l-konvenut kien interessat jakkwista r-raba'. Cassar intervjena ma' Teuma sabiex ikkonvinċiha tersaq għall-bejgħ. Il-partijiet ftiehmu li l-bejgħ kellu jkun għall-prezz ta' tlitt elef ewro (€3,000).

Cassar avvicina lin-Nutar Grima sabiex dan iħejji l-att relattiv. Jgħid illi fir-realtà kienu hu u Teuma li kienu tkellmu man-Nutar Grima. Jgħid ukoll illi fis-sena 2014 Teuma kienet diġà tinsab rikoverata ġewwa x-*short stay unit*. Il-partijiet resqu għall-konvenju u dakinhar il-konvenut ħallas is-somma ta' elf u ħames mitt ewro (€1,500) fi flus kontanti. Cassar spjega illi l-flus kienet ħadithom Teuma iżda qabel reġgħet lura l-isptar hija għaddiet il-flus lil Cassar u qaltlu sabiex iħallas il-kont tad-dawl, l-assigurazzjoni u l-liċenzja tal-karozza tiegħu. Cassar żamm parti mill-flus u l-bqija Teuma ddepożitathom fil-kaxxerizz tal-isptar fejn kienet rikoverata. Eventwalment, wara li sar il-kuntratt il-konvenut ħallas lil Teuma somma oħra fl-ammont ta' elf u ħams mitt ewro (€1,500). Qabel reġgħet lura l-isptar Teuma għaddiet il-flus lil Cassar u żammet parti mis-somma sabiex iddepożitatha fil-kaxxerizz tal-isptar.

In-Nutar Dottor Joel Grima xehed illi dakinhar li ġew iffirmati sia l-konvenju kif ukoll il-kuntratt dehru fuq l-atti Vincenza Teuma li kienet akkompanjata minn ċertu wieħed magħruf bħala l-Picasso u l-konvenut flimkien ma' martu.

Fuq il-konvenju tħallas depożitu. In-Nutar xehed illi l-partijiet kienu mgħaġġlin ħafna. Ftiehmu dwar kollox bejniethom stess u pressaw lin-Nutar sabiex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att finali. Xehed illi għalkemm ordna r-riċerki ma kienx hemm

żmien sabiex jifli dawn bir-reqqa. Sar il-kuntratt finali u s-somma dovuta tħallset lil Teuma.

In-Nutar Grima xehed illi rċieva notifika dwar l-interdizzjoni ta' Teuma fis-sena 2015. Spjega illi dak iż-żmien ma kienx hemm modalità ta' kif isiru riċerki *online* u d-dettalji dwar l-interdizzjoni ta' Teuma ma kienux għadhom tniżżlu fir-reġistru tal-Gvern. Kompla jispjega illi fil-lista tal-persuni interdetti li ħarġet fis-sena 2014 ma kienx għadu tniżżel isem Teuma. Żied jgħid illi minn sena għall-oħra l-lista pubblikata tiġi riveduta biss bis-saħħa ta' notifiki mill-Qorti dwar digrieti ta' interdizzjoni. Xehed għalhekk illi sa dakinhar tal-pubblikazzjoni tal-att finali tal-bejgħ huwa ma kienx edott mill-interdizzjoni ta' Teuma. Madanakollu xehed illi quddiemu Teuma dehret illi kienet konxja minn dak kollu li kien għaddej u kienet anki involuta b'mod attiv fid-diskussjonijiet u n-negozjati li kienu għaddejjn.

Anton Mizzi, in rappreżentanza tar-Reġistru tal-Qorti t'Għawdex ippreżenta kopja tal-proċess kollu bin-numru 41/14 relattiv għall-interdizzjoni ta' Vincenza Teuma.

Mill-atti tal-proċess bin-numru 41/14 jirriżulta illi Teuma ġiet interdetta b'mod temporanju permezz ta' digriet mogħti mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Volontarja fit-2 ta' Lulju 2014. Dan id-digriet ġie notifikat lid-Dipartiment tal-Informazzjoni sabiex issir il-Pubblikazzjoni tiegħu fil-Gazzetta tal-Gvern. Il-pubblikazzjoni saret bis-saħħa tal-avviż numru 1083 fl-edizzjoni pubblikata fit-8 ta' Lulju 2014. Dan l-istess digriet ġie wkoll notfikat lin-Nutara kollha li sa dak inhar kellhom isimhom imniżżel fir-Reġistru miżmum mir-Reġistratur tal-Qrati.

Mizzi xehed illi meta saret in-notifika tad-digriet tat-2 ta' Lulju 2014 isem in-Nutar Dottor Joel Grima ma kienx għadu jidher fir-reġistru bil-konsegwenza li huwa ma kienx ġie notifikat b'dan.

Mizzi xehed ukoll illi l-lista tal-persuni interdetti tiġi ppubblikata f'Jannar ta' kull sena.

Intant, fil-mori tal-proċess bin-numru 41/14 il-Qorti nnominat bħala espert psikjatriku lil Dr Anton Grech sabiex jeżamina lil Teuma u jirrelata dwar l-istat ta' saħħa mentali tagħha. B'rapport tal-4 t'Awwissu 2014 l-espert psikjatriku kkonkluda illi:

> *Vincenza Theuma dan l-ahhar kienet tbati mill-kundizzjoni tal-Psikozi. Minhabba din il-kundizzjoni hija tkun distakkata mir-realta' u minhabba f'hekk tista tiehu decizjonijiet x'hin tkun tezercita l-atti civili tagħha li jkunu ta' dannu ghaliha nnifisha.*
>
> *Minhabba f'hekk naqbel li tigi inabilitata.*

B'digriet tas-17 t'April 2015 Vincenza Teuma ġiet interdetta b'mod permanenti.

Dan id-digriet ġie notifikat lid-Dipartiment tal-Informazzjoni sabiex issir il-Pubblikazzjoni tiegħu fil-Gazzetta tal-Gvern. Il-pubblikazzjoni saret bis-saħħa tal-avviż numru 741. Dan l-istess digriet ġie wkoll notfikat lin-Nutara kollha ikluż ukoll lin-Nutar Dottor Joel Grima li jidher li ġie personalment nofikat bid-digriet fil-15 ta' Mejju 2015.

Ikkunsidrat:

L-Eċċezzjoni Preliminari

Il-konvenut eċċepixxa l-intempesitità tal-azzjoni stante illi ma ġiex interpellat ġudizzjarjament qabel ma nfetħu l-proċeduri odjerni.

Tajjeb jingħad illi l-konvenuti ma ressqu ebda prova in sostenn ta' din l-eċċezzjoni.

Il-Qorti tosserva li l-interpellazzjoni ġudizzjarja hija intiża għall-fini ta' notifika sabiex qabel jinfetħu l-proċeduri jkun hemm lok li wieħed jasal fi qbil, jirrimedja l-problema u jiġu evitati proċeduri legali. Madanakollu, f'każ bħal dak tal-lum fejn qiegħda tintalab in-nullità tal-att, huwa biss bis-saħħa ta' kawża u bil-konsegwenti ordni tal-Qorti illi att jista' jiġi dikajarat null.

It-tieni eċċezzjoni qiegħda għalhekk tiġi miċħuda.

Fil-Mertu

Fl-isfond ta' dak illi rriżulta mill-provi l-Qorti tqis opportun tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet.

Fl-ewwel lok hija pależi l-inkonsistenza fix-xhieda tal-konvenut. Għalkemm fil-kontroeżami tiegħu xehed illi tfixkel, aktar jidher li l-konvenut kien ben konsapevoli ta' kif żvolġew l-affarijiet iżda prova jgħatti xturu u xtur il-kompliċi tiegħu fuq dan l-att.

Fit-tieni lok, huwa ċensurabbli l-aġir tal-partijiet li ddikjaraw fuq l-att prezz li huwa n-nofs tal-prezz attwali tal-bejgħ. Dan l-aġir jikkostitwixxi reat ta' evażjoni ta' taxxa li huwa persegwibbli kriminalment.

Kwantu għall-mertu tal-azzjoni, jirriżulta li fil-mument meta sar l-att tal-bejgħ ossia fit-3 ta' Ottubru 2014, Vincenza Teuma kienet diġà tinsab interdetta b'mod temporanju u kienet ukoll diġà tinsab rikoverata ġewwa x-*short stay unit* tal-Isptar Ġenerali

t'Għawdex, sezzjoni din li tilqa' fiha persuni afflitti minn problemi ta' saħħa mentali. Il-Qorti tosserva wkoll illi fir-rapport tiegħu tal-4 t'Awwissu 2014 il-psikjatra Dr Anton Grech issenjala li minħabba l-istat mentali li kienet tinsab fih Teuma din kienet qiegħda tkun distakkata mir-realtà bil-konsegwenza li setgħet tagħmel atti ta' ħajja ċivili li jirriżultaw dannużi għall-interessi tagħha.

Jirriżulta illi n-Nutar Grima li ppubblika l-att tal-bejgħ ma kienx personalment nofitikat bid-digriet tat-2 ta' Lulju 2014. In-Nutar xehed illi mit-tfittxija li kien għamel qabel il-pubblikazzjoni tal-att ma rriżultalux li kien hemm impedimenti u lanqas ma kien edott mill-istat ta' saħħa mentali u mill-interdizzjoni permanenti ta' Teuma. Madankollu jirriżulta sodisfaċentement ippruvat illi d-digriet tat-2 ta' Lulju 2014 ġie ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fl-edizzjoni tat-8 ta' Lulju 2014. Dan ifisser illi li kieku n-Nutar eżegwixxa riċerka approfondita kif titlob il-professjoni notarli żgur illi kien jintebaħ b'dan l-impediment. Jidher però li n-Nutar naqas bil-konsegwenzi kollha li dan in-nuqqas ġab miegħu. Il-Qorti tinnota wkoll li ma jidhirx li n-Nutar staqsa lill-partijiet dwar xi impedimenti li seta' kien hemm, anzi, fl-opinjoni tiegħu Teuma dehret li kienet konxja u taf x'inhi tagħmel.

L-**Art. 966 tal-Kodiċi Ċivili** jistabilixxi illi l-kapaċità legali hija rekwiżit essenzjali għall-validità tal-kuntratt.

L-Artikoli 967 sa 973 tal-Kodiċi jirregolaw l-inkapaċità kontrattwali tal-partijiet. Għall-fini tal-vertenza odjerna huma ta' siwi l-Artikoli 967 u 968.

L-**<u>Art 967 tal-Kap 16</u>** jaqra :-

> *(1) Kull persuna tista' tikkuntratta, jekk mil-liġi mhix iddikjarata inkapaċi.*

(2) L-inkapaċità tal-ikkundannati għal kull piena li tkun, hija mneħħija.

(3) Huma inkapaċi li jikkuntrattaw fil-każijiet imsemmijin mil-liġi –

(a) il-minuri;

(b) l-interdetti jew inabilitati; u

(ċ) ġeneralment, dawk kollha illi l-liġi timpedihom minn xi kuntratti.

L-**Art 968 tal-Kap 16** jiddisponi illi :-

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

Fis-sentenza fl-ismijiet **Godfrey Aquilina noe vs Vincent Borg et** deċiża fl-10 ta' Marzu 1997 (Kollez.Vol.LXXXI.iii.44) kien rilevat illi :-

"il-kuntratti u konsegwentement l-obbligazzjonijiet naxxenti minnhom, jistghu jigu rexissi jekk jonqos xi wieħed jew izjed mill-elementi essenzjali mehtiega ghall-validità ta' kuntratt u cioè kapacità, kunsens, oggett u kawza lecita."

Fis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Mejju 2001 fl-ismijiet **Frank Cristiano vs Frank Portelli et** kienu indikati l-prinċipji illi jirregolaw l-inkapaċità mentali :-

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

1. Illi l-kapaci ta' hija r-regola u l-inkapaci ta' hija l-eccezzjoni, u ghalhekk il-presunzjoni hija favur il-kapaci ta'; liema presunzjoni hija "juris tantum";

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

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

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

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

Għaliex il-konsegwenzi huma serjissimi, il-prova tal-inkapaċi ta' hija waħda rigoruża immens billi min jallega jeħtieġlu jressaq provi ċerti u determinanti illi fil-mument tal-kontrattazzjoni, il-persuna kienet afflitta minn inkapaċità mentali fi grad tali illi kienet assolutament inkonsapevoli ta' dak illi kienet qiegħda tagħmel.

Riferribbilment għall-kaz tal-lum, jirriżulta ampjament ippruvat illi Vincenza Teuma kienet diġà tinsab fi stat ta' inkapaċità legali wara li ġiet interdetta b'mod permanenti bis-saħħa ta' digriet tat-2 ta' Lulju 2014 u li kif ikkonfermat fir-relazzjoni tal-psikjatra Dr Anton Grech, l-istat ta' saħħa mentali ta' Teuma kien tali li setgħet tagħmel atti ta' ħajja ċivili dannużi għall-interessi tagħha. Dan jidher evidenti fil-każ tal-lum fejn minkejja l-impediment legali sabiex Teuma tikkontratta, hija

daħlet f'kuntratt ta' bejgħ ta' art għal prezz li jidher huwa wieħed irriżorju.

In vista tal-inkapaċità legali da parti tal-kontraenti Teuma, il-Qorti ma tistax ħlief tiddikjara l-kuntratt tat-3 ta' Ottubru 2014 fl-atti tan-Nutar Dottor Joel Grima bħala null u mingħajr effetti fil-liġi.

Decide

Għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha;

2. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li fit-3 t'Ottubru 2014 Vincenza Teuma kienet diġà tinsab interdetta mill-atti kollha tal-ħajja ċivili;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara bħala null u mingħajr effetti fil-liġi l-kuntratt tat-3 t'Ottubru 2014 fl-atti tan-Nutar Dottor Joel Grima permezz ta' liema Vincena Teuma biegħet lill-konvenuti porzjon art magħruf bħala 'Tal-Basla' fil-limiti tan-Nadur, Għawdex;

4. Tilqa' t-tielet talba u tordna l-pubblikazzjoni ta' att ta' rexissjoni tal-att tat-3 ta' Ottubru 2014;

5. Għall-fini tar-raba' talba il-Qorti qiegħda tinnomina lin-Nutar Enzo Dimech li għandu jippubblika l-att opportun fl-edifiċċju tal-Qorti nhar l-4 ta' Awwissu, 2022 fl-edifiċju tal-Qorti, iċ-Ċittadella, ir-Rabat, Għawdex, fl-għaxra ta' filgħodu (10:00 a.m.) u lill-Dr Daniel Calleja bħala kuratur deputat għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

Tordna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri.

(ft) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur