PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **1001/2021 (AD)**

JOSEPH CARUANA (KI 508842M)

vs

RAYMOND CARUANA (KI 0546061M)

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 12 ta' Mejju 2023

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar il-validita' tal-kunsens fuq il-kuntratt ta' donazzjoni datat l-għaxra (10) ta' Mejju 2021 in atti tan-Nutar Dottor Loredana Micallef, illi permezz tiegħu ir-rikorrent Joseph Caruana ta b'donazzjoni l-fond bl-indirizz 59B, Flat 7, Neil's Court, Triq il-Faqqiegħ, Ħ'Attard, lill-konvenut Raymond Caruana;

Preliminari

2. Permezz ta' rikors preżentat nhar il-ħdax (11) t'Ottubru 2021, **<u>Joseph Caruana</u>** bil-ġurament tiegħu ppremetta:

a. *ILLI permezz ta' Kuntratt ta' Donazzjoni datat l-għaxra (10) ta' Mejju, ta' din is-sena, Elfejn, Wieħed u Għoxrin (2021) in atti tan-Nutar Dottor Loredana Micallef l-esponenti ta b'donazzjoni l-fond bl-indirizz 59B, Flat 7, Neil's Court, Triq Il-Faqqiegħ, Ħ'Attard lill-intimat li huwa ibnu;*

b. *ILLI l-esponenti llum għandu tmenin (80) sena u m'għadux jikteb u jaqra u daħal għall-kuntratt suriferit b'fiduċja għamja u assoluta għal dak li kien qallu ibnu l-intimat, u li ftehmu l-partijiet bejniethom verbalment;*

c. *ILLI inoltre l-esponenti ftit jiem qabel ma l-intimat ħadu għand in-Nutar biex issir il-pubblikazzjoni tal-att ta' donazzjoni, kellu żewġ inċidenti wara xulxin bil-karozza u kien fi stat ta' saħħa ħażin ħafna. L-intimat kien konxju ta' dan kollu imma kien mgħaġġel u kien ripetutament jgħid lill-esponenti "jien issa rridu mhux la tmut!" (b'referenza għall-fond in kwistjoni);*

d. *ILLI fil-fatt l-esponenti kien imwiegħed mill-intimat li l-istess esponenti kien ser ikompli jikri u jirċievi l-ħlas tal-kera minn terzi tal-istess fond; u cioe' li kien ser ikompli jgawdi l-użufrutt tal-fond in kwistjoni;*

e. *ILLI kien biss riċentament li l-esponenti skopra li bl-att ta' donazzjoni tal-fond in kwistjoni, huwa tilef anke l-jedd ta' użufrutt tal-istess fond minkejja li verbalment kien ftiehem mod ieħor mill-intimat;*

f. *ILLI inoltre, minnufih wara li sar l-att ta' donazzjoni a favur l-intimat, l-istess intimat lanqas biss baqa' jkellem lill-esponenti u wkoll kien agressiv fil-konfront tiegħu, u kien imur jisraqlu d-dokumenti mill-karozza filwaqt li jmur jintimidah id-dar tal-esponenti;*

g. *ILLI l-esponenti ċert li l-intimat ried biss jakkwista l-fond mingħandu u għamel hekk b'qerq;*

h. *ILLI addizzjonalment, rizultat tal-att ta' donazzjoni in kwistjoni l-esponenti inkorra fi spejjez sostanzjali fosthom dawk konnessi mat-taxxi applikabbli;*

i. *ILLI ghalhekk l-imsemmi kuntratt fuq indikat, huwa null u bla effett stante li l-kunsens tal-esponenti hu vizzjat mill-qerq billi l-intimat kien ftiehem mal-esponenti li l-proprjeta` de quo kienet se tibqa' aċċessibbli għall-esponenti u kien se jkompli jikriha lil terzi filwaqt li jitħallas tal-kirjiet;*

j. *ILLI di piu` l-istess kunsens inghata bi zball ta' fatt stante li l-esponenti fehem li kellu l-jedd ta' użufrutt tal-proprjeta' in kwistjoni meta fil-fatt dan ma kienx il-kaz;*

k. *ILLI rizultat tas-suespost l-esponenti qed isofri danni serji stante illi saħħtu marret lura ħafna u jħoss li ibnu stess ingannah;*

l. *ILLI minkejja interpellat b'ittri legali u anke b'ittra uffiċjali (Numru: 3063/2021) l-intimat baqa' ma kkoperax mal-esponenti u assolutament kompla jċaħħdu mill-użufrutt tal-istess proprjeta' minkejja l-ftehim li sar bejn il-partijiet;*

3. Għaldaqstant, ir-rikorrent talab lil din il-Qorti sabiex:

   i) *Tiddikjara illi l-kunsens tar-rikorrenti fil-Kuntratt ta' Donazzjoni datat l-għaxra (10) ta' Mejju, ta' din is-sena, Elfejn, Wieħed u Għoxrin (2021) in atti tan-Nutar Dottor Loredana Micallef l-esponenti ta b'donazzjoni l-fond bl-indirizz 59B, Flat 7, Neil's Court, Triq Il-Faqqiegħ, Ħ'Attard kien vizzjat b'qerq da parti tal-intimat; u/jew minn żball ta' fatt fuq in-natura tal-kuntratt;*

   ii) *TIDDIKJARA li l-kuntratt fuq indikat hu null u minghajr effett stante li l-kunsens tar-rikorrenti kien vizzjat b'qerq u minn zball ta' fatt;*

iii) *TORDNA r-rexissjoni tal-kuntratt pubbliku de quo;*

iv) *TINNOMINA Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' rexissjoni de quo;*

v) *TIFFISSA data, lok u hin ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' rexissjoni u tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-intimat fl-ventwalita` tal-kontumacja;*

vi) *TIDDIKJARA li r-rikorrenti inkorra spejjeż inġenti in relazzjoni mal-konkluzjoni tal- kuntratt, inkluzi hlas ta' spejjez u drittijiet notarili u taxxa;*

vii) *TIDDIKJARA li l-intimat ghandu jagħmel tajjeb ghall-ispejjez kollha inkorsi mir-rikorrenti;*

viii) *TILLIKWIDA, okkorrendo bl-opera ta' perit/i nominandi, l-ispejjez kollha hekk inkorsi;*

ix) *TORDNA lill-intimat ihallas lir-rikorrenti dik is-somma hekk likwidata;*

x) *TIDDIKJARA wkoll li r-rikorrenti sofra danni ingenti konsistenti f'telf ta' kirjiet mill-fond de quo li hu kien akkwista bl-iskop li jikrih;*

xi) *TILLIKWIDA d-danni hekk hawn sofferti mir-rikorrenti okkorrendo bl-opera ta' perit/i nominandi;*

xii) *TORDNA lill-intimat ihallas lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata;*

xiii) *BL-ISPEJJEŻ kollha kontra l-intimat inkluż dawk tal-Ittra Uffiċjali Numru 3063/2021;*

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar l-erbgħa (4) ta' Novembru 2021, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-smigħ għas-seduta ta' nhar il-Ħamis, disgħa (9) ta' Diċembru 2021, b'ordni għan-notifika tar-rikors lill-konvenut, illi ngħata

għoxrin (20) jum mid-data tan-notifika lilu tal-istess, sabiex jirrispondi skont il-liġi;

5. B'risposta ġuramentata datata disgħa u għoxrin (29) ta' Novembru 2021, il-konvenut **Raymond Caruana** eċċepixxa:

   a. *Illi primarjament il-kontendenti huma missier u iben;*

   b. *Illi l-esponenti kellu zewgt ahwa ohra, wiehed mill-ahwa gie nieqes u ohtu tghix l-Ingilterra;*

   c. *Illi meta miet hu l-konvenut, Philip Caruana, u cioe' fil-funeral, missier l-partijiet attur f'dina l-kawza kien qal lil konvenut sabiex jiltaqghu ghand in-nutar u jsir l-att ta' donazzjoni dwar flat li jinsab numru 59B, Flat 7, Triq il-Faqqiegh, Attard;*

   d. *Illi ftit wara l-mewt ta' hija Philip Caruana il-partijiet kienu iltaqghu ghand in-Nutar Debono sabiex ssir dina d-donazzjoni, kienu saru xi ricerki u missier l-konvenut ma kienx deher ghal kuntratt finali ta' donazzjoni;*

   e. *Illi hames (5) snin wara dina l-konversazzjoni, l-istess attur baqa' jinsisti li jsir il-kuntratt tad-donazzjoni u kien l-istess attur li baqa' jinsisti u infatti sar l-ufficju tan-Nutar John Debono u l-kuntratt gie ppublikat minn bint in-Nutar Dr. Loredana Debono nhar l-ghaxra (10) ta' Mejju tas-sena elfejn u wiehed u ghoxrin (2021);*

   f. *Illi l-kuntatt bejn il-partijiet rega' beda fi zmien li l-konvenut kien waqaf mix-xoghol minhabba r-restrizzjonijiet tal-Covid-19 liema kuntatt rega' beda wara diversi telefonati tal-istess attur u ghalhekk il-konvenut kien intefa' ruhu u gismu jghin lil missieru u rrangalu diversi propjetajiet bla hlas;*

   g. *Illi l-kuntratt ta' donazzjoni sar fuq insistenza tal-istess attur u l-konvenut qatt ma interpella lill-attur sabiex jidher ghal ebda kuntratt hekk kif ser jigi pprovat fil-mori tal-kawza;*

h. *Illi l-kuntratt pubbliku huwa car u ma hemm l-ebda riserva ta' uzufrutt li se mai kellu jigu kkostitwit permezz tal-istess kuntratt publiku;*

i. *Illi l-attur ghamel diversi negozji u kuntratti, jaghmel kuntratti ta' kirjiet, negozju u kemm in-Nutar Loredana Debono qrat u spjegat il-kuntratt u n-Nutar John Debono kien spjegalna l-kontenut tad-donazzjoni u minn tal-inqas marru darbtejn;*

j. *Illi barra minn hekk dana l-flat ghandu bzonn hafna xoghol xi jsir u spejjes u ghadu qatt ma nkera u ilu zmien twil ma jinkera anke meta kien jiehu hsiebu l-istess attur;*

k. *Illi mhux talli l-ispejjes kollha relatati mal-kuntratt u d-denunzja ta' huh Philip Caruana thallsu mill-flus tal-konvenut ghaliex l-attur qal lil konvenut li qieghed jibza' li ser jispiccawlu l-flus;*

l. *Illi mhux talli l-attur anke ried jdawwar iz-zmiemel fuq l-konvenut avolja l-istess konvenut qallu li huwa mhux delettant taz-zwiemel u lanqas biss jaf jarmah!*

m. *Illi mill-atti tal-kawza jidher car li l-attur qieghed jaghmel allegazzjonijiet mhux veritieri hekk kif ser jigi pprovat fil-mori tal-kawza;*

6. Għaldaqstant il-konvenut talab lil din il-Qorti sabiex:
   i) *Tiċħad it-talbiet attriċi kollha stante li huma kollha infondati kemm fil-fatt u kemm fid-dritt hekk kif ser jiġi pprovat fil-mori tal-kawża;*

   ii) *Bl-ispejjeż kollha kontra l-attur.*

Il-Qorti

7. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrent datat ħdax (11) t'Ottubru 2021;

8. Rat in-nota tar-rikorrent illi permezz tagħha esebixxa in atti: (a) ittra interpellatorja datata sebgħa (7) ta' Lulju 2021 mibugħuta lill-intimat mir-rikorrent (**Dok A** a fol 17 tal-proċess) u (b) ittra uffiċjali numru 3063/2021 datata sebgħa u għoxrin (27) ta' Lulju 2021 (**Dok B** a fol 18 tal-proċess);

9. Reġgħet rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut datata disgħa u għoxrin (29) ta' Novembru 2021;

10. Rat l-affidavit tar-rikorrent **Joseph Caruana** immarkat **Dok AFF** a fol 25-26 tal-proċess;

11. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Manuel Ellul**, prodott mir-rikorrent, waqt is-seduta tal-ħmistax (15) ta' Frar 2022[1];

12. Rat l-affidavit tal-konvenut **Raymond Caruana** immarkat **Dok RC01** a fol 34 *et seq* tal-proċess;

13. Rat in-nota illi permezz tagħha r-rikorrent esebixxa żewġ dokumenti mediċi, rilaxxati mill-konsulent psikjatriku Dr J Vella Baldacchino, immarkati **Dok JC1** u **Dok JC2** a fol 40 u 41 tal-proċess rispettivament;

14. Rat illi, waqt is-seduta tal-ħamsa (5) t'April 2022, ir-rikorrent iddikjara illi ma kellux aktar provi xi jressaq;

15. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* tan-**Nutar Loredana Micallef**, prodotta mill-konvenut, waqt is-seduta tas-sebgħa (7) ta' Lulju 2022[2];

16. Rat l-affidavit ta' **Grace Caruana**, immarkat **Dok GC01** a fol 57 *et seq* tal-proċess;

17. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Emanuel Ellul** prodott mill-konvenut in kontro-eżami waqt is-seduta tat-tmienja (8) ta' Novembru 2022[3];

---

[1] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 28 *et seq* tal-proċess
[2] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 48 *et seq* tal-proċess
[3] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 61 *et seq* tal-proċess

18. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* tar-rikorrent **Joseph Caruana** prodott mill-konvenut in kontro-eżami waqt is-seduta tat-tnax (12) ta' Jannar 2023[4];

19. Rat illi, waqt l-istess seduta, il-konvenut iddikjara illi ma kellux aktar provi x'iressaq;

20. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent datata tlieta u għoxrin (23) ta' Frar 2023, a fol 81 *et seq* tal-proċess;

21. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut datata disgħa u għoxrin (29) ta' Marzu 2023, a fol 91 *et seq* tal-proċess;

22. Rat illi l-partijiet qablu illi l-kawża tibqa' differita għas-seduta tal-lum għas-sentenza;

23. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

24. Il-kawża odjerna hija msejsa fuq l-Artikolu 974 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jgħid:

> *974. Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b'għemil doluż, ma jkunx jiswa.*

25. Fir-rikors ġuramentat, ir-rikorrent isostni illi l-kunsens tiegħu kien ġie vizzjat b'qerq u/jew żball ta' fatt. Dwar il-**qerq**, l-Artikolu 981 tal-Kap 16 jistabbilixxi illi:

> *981. (1) L-għemil doluż huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kenitx tikkuntratta.*

[4] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 74 *et seq* tal-proċess

(2) L-għemil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jiġi ppruvat.

In oltre, imbagħad, dwar **żball ta' fatt** jgħid l-Artikolu 976 tal-Kap 16:

976. (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.

26. Għalkemm ma ssir l-ebda referenza għal **vjolenza** fir-rikors ġuramentat, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu r-rikorrent jagħmel referenza għall-Artikolu 978 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jgħid:

978. (1) Il-kunsens jitqies meħud bil-vjolenza meta l-vjolenza hija tali li taħkem fuq persuna raġonevoli u ġġegħilha tibża' li hija nfisha 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-kondizzjoni tal-persuna.

<u>Qerq</u>

27. Il-qerq ġie definit bħala *"inganno, circonvenzione, comportamento truffaldino, raggiro usato per far cadere in errore la controparte e indurla a concludere il negozio"*[5]. Hekk kif ingħad fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet ***Lincoln Said et vs Robert Meli et***[6]:

[5] Alpa G., ***Corso di Diritto Contrattuale*** (CEDAM, 2006) p 138-140
[6] Rik Ġur 24/2012, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ R G Mangion, 28 t'Ottubru 2021 (in ġudikat)

*Għandu jiġi osservat illi hu prinċipju konsolidat fil-liġi illi l-partijiet għandhom jeżegwixxu l-kuntratt ta' bejniethom bil-bona fede (**Artikolu 993 tal-Kodiċi Ċivili**). Huma jridu jassikuraw li l-eżekuzzjoni tal-kuntratt issir skond l-intenzjoni paċifika li raġonevolment iridu jaslu għaliha l-partijiet fin-negozju ta' bejniethom. Il-bona fede hi dejjem preżunta.*

[...]

Huwa ben stabbilit fil-ġurisprudenza nostrana li sabiex il-qerq jolqot il-kunsens tal-parti f'kuntratt u jħassar is-siwi tal-istess kunsens, jeħtieġ li (a) jitħaddmu mezzi jew atti qarrieqa; (b) li jkunu fihom infushom gravi; (ċ) b'mod li jkunu determinanti għan-negozju li jkun sar bejn il-partijiet, u (d) li tali mezzi jew atti jkunu twettqu mill-parti l-oħra. Biex il-qerq ikun gravi, irid ikun tali li persuna ta' dehen ordinarju ma jagħrafx li jkun ġie mqarraq u li kieku ma kienx għal dak il-qerq, kieku ma kienx jidħol fin-negozju in kwestjoni.

28. Fis-sentenza appena ċitata saret referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appelli Kummerċjali fl-ismijiet ***Reverendu Saċerdot Don Francesco Zammit et vs Avukat Dottor Anthony Farrugia et***, fejn kien ġie spjegat:

[...][*l*]*d-dolo jikkonsisti fir-rieda ħażina ta' wieħed mill-kontraenti li topera permezz ta' qerq ("raggiri") biex tiddevja r-rieda tal-ieħor billi tipprovaha żball ("errore"). Infatti, ikkunsdrat min-naħa tad-"deceptor", id-dolo hu raġġir waqt li, ikkunsidrat min-naħa tad-"deceptus", hu żball. Il-liġi li diġa' tikkontempla l-iżball bħala vizzju tal-kunsens għar-rasu, tħares f'dan il-każ aktar 'il bogħod lejn il-kawża tiegħu u twassal għall-annullament tal-*

kuntratt anki meta l-iżball ma jkunx ġuridikament sufficjenti biex waħdu jġib għan-nullita'.

[...]

Illi element ieħor meħtieġ espressament mil-liġi (artikolu 1024 tal-Kodiċi Ċivili) biex azzjoni bħal preżenti tiġi esperita b'suċċess hu li r-raġġiri użati minn waħda mill-partijiet ikun tali li mingħajrhom il-parti l-oħra ma kinitx tikkuntratta u anki din il-prova tispetta lill-atturi. Stanti li d-dolo hu kkunsidrat bħala vizzju tal-volonta', hu raġjonevoli li ma jkunx kawża ta' nullita' ħlief in kwantu jkun eżerċita' influwenza deċiżiva fuq id-dikjarazzjoni tal-volonta' tal-kontraenti.

29. Fuq l-istess prinċipji straħet ukoll il-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Maria Speranza Buttigieg vs Cutajar JS (Holdings) Limited***[7]:

29. [...] *[T]ajjeb jingħad li f'sistemi oħrajn tal-liġi, jeżistu dispożizzjonijiet li jagħrfu bejn qerq determinanti u qerq inċidentali* [Ara, b'eżempju, art 1439 u 1440 tal-Kodiċi Ċivili Taljan]. *Huwa mgħallem li "il dolo determinante consiste in una condotta maliziosa posta in essere dal deceptor idonea, in concreto, ad ingannare la controparte ingenerando nel 'deceptus' una rappresentazione alterata della realta', provocando nel suo meccanismo volitivo un errore e inducendolo a concludere un contratto che altrimenti non avrebbe stipulato"* [Alpa G & Mariconda V, ***Codice Civile Commentato*** (2^a Ediz, 2009) Libro IV, p 1080-1]. *Min-naħa l-oħra, "il dolo incidente si ha quando i raggiri non*

[7] Rik Nru 269/2006, Qorti tal-Appell (Superjuri), 25 ta' Ġunju 2019

sono stati tali da determinare il consenso; la controparte avrebbe equalmente concluso il negozio, ma a condizioni diverse. ... il dolo incidente non comporta l'annullamento del contratto; il contratto e' valido, ma il contraente in male fede risponde dei danni. Il dolo determinante provoca l'annullamento del negozio e in piu' vi e' l'obbligo di risarcire il danno alla parte che fu vittima dell'inganno" [Alpa, *op cit,* p 139];

30. Illi l-liġi tagħna titlob li l-prova tal-qerq issir mill-parti li tallega l-qerq [App Kumm. 31.3.1967 fil-kawża fl-ismijiet ***Zammit et vs Farrugia et*** (Kollez Vol Ll.i.546)], *li wkoll trid turi li l-parti l-oħra kellha l-fehma jew intenzjoni li tqarraq* [P.A. DS 6.12.2002 fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Busuttil et vs Carmen Taliana***]. *Fuq kollox, "l'accertamento del dolo come vizio del consenso deve essere preciso e rigoroso, e non puo' essere affidato a semplice induzioni o presunzioni od a criteri di verosimiglianza"* [Cass. 8.5.1969 nru 1570];

31. Illi huwa magħruf li l-qerq ma huwiex preżunt u jrid ikun ippruvat kif imiss [Art 981(2) tal-Kap 16]. *Il-prova bħal din trid tkun tajba biżżejjed li turi li l-parti mixlija bil-qerq kienet nisġet skema bi ħsieb partikolari li tilgħab lill-parti l-oħra biex tersaq għall-ftehim* [Caruana Galizia, *Notes on Civil Law – Obligations*, p 272]. *Biex il-qerq jagħti lok għat-tħassir ta' rabta kuntrattwali, irid jintwera li r-raġġiri u skemi mħaddma mill-parti li tkun qarrqet iwasslu lill-parti l-oħra li tersaq għall-ftehim bil-fehma li l-elementi essenzjali tal-kuntratt huma kif maħsuba meta, fil-fatt, tali elementi jew uħud minnhom ma jikkorrispondux mas-sewwa* [P.A. TM 4.3.2004 fil-kawża fl-ismijiet ***PL Joseph Zammit noe vs Joseph Fenech et***]. *Fuq kollox* [P.A. 4.2.1965 fil-kawża fl-ismijiet ***Mifsud***

noe vs Tanti (Kollez Vol XLIX.ii.722)], *tali qerq irid ikun ta' gravita' u serjeta' tali li, kieku ma kienx għalih, il-parti l-oħra ma kinitx tersaq għall-ftehim* [P.A. 13.2.1946 fil-kawża fl-ismijiet ***Sciberras vs Zimmermann Barbaro*** (Kollez Vol XXXII.ii.223]. [...];

30. Huwa fatt mhux kontestat illi r-rikorrent kellu l-intenzjoni illi jagħti l-proprjeta' in kwestjoni b'donazzjoni lill-konvenut. Infatti, fl-affidavit tiegħu stess, ir-rikorrent jgħid, *"Ċempiltlu u għidtlu li rrid intih donazzjoni tal-appartament f'Ħ'Attard [...]"*[8], u jikkonferma l-istess in kontro-eżami[9]:

Avukat	*Pero fuq dan il-flat ħabba l-kawża li inti stess għidtlu biex tmorru għand in-nutar?*
Xhud	*Ijja iżgur.*
Avukat	*U ara naqblux, għidtlu wkoll wara l-funeral ta' Philip quddiem in-nies biex tmorru tagħmillu d-donazzjoni?*
Xhud	*Eżatt.*
Avukat	*Jiġifieri naqblu li ridt tagħmillu donazzjoni hux hekk?*
Xhud	*Iva.*

31. Ir-rikorrent, iżda, qiegħed isostni illi l-intenzjoni tiegħu kienet illi jżomm l-użufrutt fuq il-proprjeta' illi kienet qed tingħata b'donazzjoni, b'dana illi huwa jirritjeni d-dritt illi jikri l-istess proprjeta' lil terzi u jipperċepixxi l-kirja hu. Infatti, fl-affidavit tiegħu jgħid, *"Hu għażel Nutar, u kont semmejtlu*

[8] Vide para 4 f'**Dok AFF** a fol 25 tal-proċess
[9] Vide traskrizzjoni tax-xhieda mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Jannar 2023, a fol 75 tal-proċess

qabel morna li ridt nibqa' nikri l-appartament anke meta jdur fuq ismu; li ridt użufrutt biss."[10] Madanakollu, iżda, il-verżjoni tar-rikorrent dwar jekk l-użufrutt issemmiex qabel jew wara li sar il-kuntratt ta' donazzjoni, tvarja minn mument għall-ieħor:

(a) In kontro-eżami, ir-rikorrent jikkontradixxi ruħu[11]:

Avukat	*Ara naqblux meta li l-użufrutt tkellemtu fuqu wara li sar il-kuntratt?*
Xhud	*Użgur.*

(b) Aktar tard, mistoqsi mil-legali tiegħu sabiex jiċċara jekk kienx tkellem mal-konvenut dwar l-użufrutt qabel sar il-kuntratt tad-donazzjoni, ir-rikorrent jixhed kif isegwi[12]:

Avukat	[...] *U ara naqblux li minn qabel* [cioe, qabel il-funeral ta' Philip] *kontu qegħdin tiftehmu fuq dan il-flat peress li ridt tagħti xi ħaġa lil Raymond, minn qabel kont għidtlu?*
Xhud	*Jien ma kellix x'nagħti, xi nbigħ kelli.*
Avukat	*Orrajt iġifieri imma donazzjoni għamiltlu?*
Xhud	*X'inhi?*
Avukat	*Inti donazzjoni kont għidtlu?*

[10] Vide para 6 f'**Dok AFF** a fol 25 tal-proċess
[11] Vide traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Jannar 2023 a fol 75 tal-proċess
[12] Vide traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Jannar 2023 a fol 79 tal-proċess

Xhud	*Eee.*
Avukat	*Naqblu, mela ara naqblux li inti semmejtlu l-użufrutt iktar minn 6 snin ilu, għax int għidt fil-bidu nett, int stess għidtha?*
Xhud	*Tal-użufrutt hux?*
Avukat	*Iva*
Xhud	*Imma hu ma riedx*
Avukat	*Mela ara naqblux li meta mort għand in-nutar, did-darba, wara li jgħaddu das-snin kollha, m'erġajtx semmejt użufrutt inti?*
Xhud	*Le?*
Avukat	*Le ma tidher imkien.*
Xhud	*Jekk ma niżżiltuwiex* [sic] *ma tidhirx, imma jien għidtha, jien għamiltu l-ftehim żgur.*
Avukat	*Għidtilha n-Nutara, in-Nutara xehdet hawn ukoll bil-ġurament? Żgur li verita' qed tgħid sinjur?*
Xhud	*Le ma naħsibx. [...]*

32. Huwa evidenti illi r-rikorrent mhux konsistenti fix-xhieda tiegħu, u infatti f'mument minnhom jgħid illi kien tkellem mal-konvenut dwar l-użufrutt

qabel sar il-kuntratt, f'mument ieħor jgħid illi tkellem mal-konvenut dwar l-użufrutt wara li sar il-kuntratt, u f'ħin ieħor jgħid illi għalkemm kien tkellem mal-konvenut dwar l-użufrutt wara li ġie nieqes lil ibnu Philip, lin-Nutar ma semmielha xejn f'dan ir-rigward;

33. Xhieda aktar konsistenti hija dik mogħtija minn **Emanuel Ellul**, illi jixhed ukoll illi kien wara illi saret id-donazzjoni illi r-rikorrent avviċinah sabiex isiblu inkwilin. Infatti, mistoqsi dwar il-proprjeta' mertu tad-donazzjoni, jirrispondi kif isegwi:

Xhud	*Naf li darba fost l-oħrajn qalli li din il-proprjeta' ħa jagħtiha lit-tifel.*
Dr C Grima	*Meta tgħid lit-tifel?*
Xhud	*Lil Raymond.*
Dr C Grima	*All right.*
Xhud	*U jien għidtlu sewwa tagħmel jien. U mbagħad dawwarha –*
Dr C Grima	*U mbagħad taf x'kien ġara?*
Xhud	*Pero' wara kien qalli biex, għax kienet vojta f'dak il-mument il-proprjeta', u qalli jekk nistax jekk inkun naf lil xi ħadd biex nikrihielu peress li jiena nieħu ħsieb nikri l-oħrajn ukoll.*
Dr C Grima	*Dan qed titkellem meta kienet għadha tiegħu il-proprejta' jew?*

Xhud — *Le, wara li tagħha* [sic] *lit-tifel. Fil-fatt, jiena staqsejtu: imma nikriha għalik jew għat-tifel jien? U qalli le, qalli għalija għax nibqa' nikriha jien sakemm niġi nieqes speċi. Taf kif?*

34. Anke in kontro-eżami, **Emanuel Ellul,** mitlub jikkonferma illi r-rikorrent qallu biex isiblu inkwilin għall-post wara d-donazzjoni, ix-xhud jgħid, *"bil-fors* [sic] *li wara la jien għidtlu hekk, jekk hux għalik jew għat-tifel, bil-fors* [sic] *li wara, loġiku hux"*[13];

35. Finalment, in-**Nutar Loredana Micallef** tixhed, *"Il-kuntratt jiena dejjem naqrah mill-bidu sal-aħħar nispjegalhom u jekk ikun hemm xi dubju li xi ħadd mhux qed jifhem ovvjament nerġa' naqrah u nfehmu x'inhuma jagħmlu."*, u mistoqsija jekk kienx hemm xi varjazzjoni fil-ftehim minn meta tkellmu magħha l-partijiet l-ewwel darba u dakinhar li sar il-kuntratt, in-Nutar tgħid, *"Le ma niftakarx li rranġajna xi atti tal-kuntratt."*[14];

36. Minkejja illi r-rikorrent isostni illi dakinhar tal-kuntratt, *"kont imkisser mentalment u anke miġugħ fiżikament"*[15] għaliex kien allegatament għajjat miegħu l-konvenut u kien għadu kemm kellu żewġ inċidenti bil-karozza, mistoqsi jekk fehemx il-kontenut tal-kuntratt, ir-rikorrent jirrispondi, *"Fimtu fimtu* [sic], *imma qisek qed tkellem il-ħajt, ma nafx x'inhu jiġri xejn, m'għandix ċertifikat."*[16]

37. Ikkunsidrat il-premess, din il-Qorti ma tarax illi nġabet prova tajba biżżejjed li turi li l-konvenut kien niseġ skema bi ħsieb partikolari li jilgħab lir-rikorrent biex jersaq għall-ftehim;

[13] Vide traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu mogħtija waqt is-seduta tat-8 ta' Novembru 2022 a fol 70 tal-proċess
[14] Vide traskrizzjoni tax-xhieda tagħha mogħtija waqt is-seduta tas-7 ta' Lulju 2022 a fol 50 tal-proċess
[15] Vide para 7 f'**Dok AFF** a fol 25 tal-proċess
[16] Vide traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Jannar 2023 a fol 76 tal-proċess

38. L-intenzjoni tar-rikorrent illi jagħti l-proprjeta' b'donazzjoni lill-konvenut jidher illi baqgħet **<u>konsistenti</u>**;

39. Mhux kontestat illi n-Nutar spjegat il-kuntratt qabel il-pubblikazzjoni tiegħu, u r-rikorrent, minkejja illi jgħid fir-rikors ġuramentat illi huwa persuna ta' tmenin (80) sena illi m'għadux jikteb u jaqra, ma jagħtix l-impressjoni lil din il-Qorti illi dakinhar tal-kuntratt ma kienx f'pożizzjoni illi jirrealizza illi l-użufrutt ma kien qiegħed jissemma mkien. Fil-kors tal-kawża, din il-Qorti rat illi r-rikorrent kien ben konxju ta' dak illi huwa *użufrutt*, anke għaliex irriżulta saħansitra mill-provi illi r-rikorrent stess igawdi l-użufrutt fuq *penthouse* illi tappartjeni lin-neputijiet tiegħu, u li dan ma kienx l-ewwel u l-unika kuntratt illi ffirma r-rikorrent, u għalhekk din il-Qorti qajla tista' tasal temmen illi r-rikorrent, dakinhar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' donazzjoni, ma fehemx illi ma kien qed jiġi kreat l-ebda dritt t'użufrutt, minkejja illi kien ġie spjegat lilu l-kontenut tal-kuntratt, u dan b'mod partikolari jekk din il-kondizzjoni kienet ta' importanza tant kbira għalih;

40. Il-Qorti tfakkar ukoll illi, hekk kif ġia ġie senjalat aktar 'il fuq, fix-xhieda tiegħu, ir-rikorrent f'mument minnhom jgħid illi kien semma l-użufrutt mal-konvenut xi snin qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt *"imma hu ma riedx"*. Din il-Qorti tinnota illi anke jekk din il-verżjoni rikorrenti kellha titqies bħala l-verżjoni veritiera, minn dan isegwi allura illi r-rikorrent kien ben konxju tal-fatt illi l-konvenut ma xtaqx illi l-użufrutt jibqa' f'idejn ir-rikorrentt, u kellu żmien ampju sabiex jibdel fhemtu; iżda dan baqa' m'għamlux, u mhux talli kien ir-rikorrent stess illi nsista mal-konvenut illi jsir il-kuntratt ta' donazzjoni, iżda talli għażel li jersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt xorta waħda;

41. Anke jekk forsi, għall-grazzja tal-argument, ir-rikorrent kien taħt l-impressjoni illi minkejja illi ġie pubblikat il-kuntratt ta' donazzjoni, huwa kellu ftehim verbali mal-konvenut illi jirritjeni l-użufrutt fuq il-proprjeta', dan xorta waħda ma jirrendix il-kunsens tiegħu fuq il-kuntratt bħala vizzjat b'qerq, stante illi l-elementi essenzjali tal-kuntratt (u cioe d-donazzjoni) xorta kienu jikkorrispondu mas-sewwa;

42. Finalment, jekk, fl-agħar ipotesi, u kif jirriżulta minn waħda mit-tliet verżjonijiet mogħtija mir-rikorrent (u kif jixhed Emanuel Ellul), l-ewwel darba illi r-rikorrent ippretenda l-użufrutt kien wara illi ġie pubblikat il-kuntratt, aktar u aktar ma jistax ir-rikorrent issa jsostni illi l-kuntratt kien vizzjat b'qerq, gialadarba, fil-mument illi fih ta l-kunsens tiegħu, l-użufrutt ma kienx għadu ssemma;

43. Ikkunsidrat il-premess, din il-Qorti ma tqisx illi ġie sodisfaċentement pruvat illi l-kunsens tar-rikorrenti kien vizzjat b'qerq.

Żball ta' Fatt

44. Fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Maria Francesca Stevens vs Caroline Gatt***[17], il-Qorti tal-Appell (Superjuri), fil-konsiderazzjonijiet tagħha dwar dak illi jikkostitwixxi żball ta' fatt, qalet:

> *Issa kif ingħad fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Ġunju 1947, fil-kawża fl-ismijiet* ***Pietro Paolo Psaila v. Salvatore Ciantar***:
>
> *"Huwa neċessarju illi l-iżball ikun sostanzjali. Il-liġi tagħna tgħid illi l-iżball ta' fatt ma jġibx in-nullita' tal-konvenzjoni jekk mhux meta jaqa' fis-sostanza tal-ħaġa li tkun oġġett. Mela f'dan il-każ hemm bżonn illi kien hemm żball fis-sustanza, jew, kif tgħid id-dottrina u l-ġurisprudenza, anki fil-"kwalita' sostanzjali" ta' dik il-ħaġa."*
>
> *Iżda mhux kull żball ta' kwalita' jwassal għat-tħassir tal-ftehim, għaliex l-iżball irid ikun skużabbli:*

[17] Rik Nru 481/2013, Qorti tal-Appell (Superjuri), 31 ta' Jannar 2019

*"Dan jiġri meta jkun kawżat mill-fatt tal-parti l-oħra. Anke hawn pero' ġie ritenut illi ma huwiex żball skużabbli dak li wieħed jaqa' fih meta l-fattijiet li għalihom jirreferixxi dak l-iżball kienu faċilment aċċertabbli." (**Kollez Vol L pII p 434**).*

45. Hekk ukoll ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Pauline Vella Moran vs Concetta Abela***[18]:

> [...] [*B*]*iex żball ta' fatt iġib in-nullita' tal-kuntratt, irid ikun wieħed li jaqa' fuq is-sustanza nnfisha tal-ħaġa li tkun l-oġġett tal-ftehim* [Artikolu 974 *et seq* tal-Kodiċi Ċivili]. *Inoltre, huwa paċifiku illi biex jikkonfigura l-vizzju tal-kunsens ta' parti f'kuntratt, jeħtieġ li jintwera minn min jallega l-vizzju, li l-iżball ta' fatt kien wieħed sostanzjali, skużabbli u determinanti għas-sehem ta' dik il-parti biex resqet għall-kuntratt. Żball ikun sostanzjali meta jaqa' kemm fuq l-oġġett innifsu tal-ftehim u kif ukoll fuq xi kwalita' essenzjali tiegħu, u dan jitqies bil-kejl (suġġettiv) li bih il-parti mqarrqa kienet tqis l-istess oġġett tal-kuntratt* [Appell Ċivili 20.1.1961 fil-kawża fl-ismijiet ***Cachia v. Vassallo*** (Kollez Vol XLV.i.327)]. *Żball ma jkunx skużabbli jekk bi ftit għaqal u mingħajr ħafna taħbit, jista' jiġi verifikat. Huwa meħtieġ ukoll f'dan il-każ ta' vizzju tal-kunsens, illi l-iżball jintrabat maċ-ċirkostanzi u mal-fatti li kienu fis-seħħ fil-ħin li jingħata l-kunsens u mhux ma' dawk li setgħu rriżultaw wara. Fil-fatt, kunsens ma jistax jitqies li huwa vizzjat minħabba bdil fiċ-ċirkostanzi li jiġru wara li jkun ingħata.*
>
> *11. Huwa relevanti fir-rigward dak citat minn din il-Qorti fis-sentenza Frank Frendo et v. Joseph Vella e*

[18] Rik Nru 1010/2010, Qorti tal-Appell (Superjuri), 27 t'Ottubru 2017

[03..03.2011 fejn ċitat minn Giorgio Giorgi, Teoria Delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano 7ma. Ed vol VIII para 146 pag 246] *:-*

"Dwar dan l-awtur hawn fuq citat jispjega illi: "Intendesi per errore la mancanza di conformita' fra le idee della mente e l'ordine reale delle cose… Quando il legislatore si accinge a dettare le norme, secondo cui l'errore puo' esser causa di rescindere un contratto, gli fa mestieri avere innanzi agli occhi due postulate fondamentali. Cioe' a dire: (i) che l'errore puo' invalidare ragionevolmente il consenso, purche' costituisca il motivo determinante del contratto, per modo che il contraente non avrebbe concluso l'accordo, se avesse conosciuta la verita' ; (ii) che sebbene in cosifatta ipotesi l'errore meriti riparazione, deve aversi pure benigno riguardo alle condizioni dell'altro contraente; il quale affatto ignaro dell'altrui errore vede a suo danno e senza colpa sua, svanire un credito o un diritto qualsiasi,su cui aveva fatto legittimo assegnamento." [Sottolinejar ta' din il-Qorti]

46. L-eżami tal-provi illi għamlet din il-Qorti fir-rigward ta' qerq, jista' wkoll jiġi applikat għal żball ta' fatt a skans ta' repetizzjoni inutili. Din il-Qorti għal darb'oħra tikkonsidra illi kien faċli għar-rikorrent illi jivverifika dak illi għalih kien qiegħed jiffirma, u cioe jekk id-donazzjoni kinitx qed issir bil-kundizzjoni illi jiġi ritenut minnu d-dritt t'użufrutt jew le, u għalhekk ma tistax tqis illi l-kunsens tar-rikorrent kien vizzjat bi żball sostanzjali, skużabbli u determinanti biex jersaq għall-kuntratt;

47. Anke li kieku kellha din il-Qorti temmen illi r-rikorrent verament kellu l-intenzjoni illi jirritjeni l-użufrutt, xorta waħda din il-Qorti ma tqisx illi l-iżball kien determinanti, għaliex ir-rikorrent jagħmilha ċara illi kien jaf illi l-konvenut ma riedx jagħtih l-użufrutt iżda r-rikorrent kien lest jersaq għall-

pubblikazzjoni tal-kuntratt xorta waħda. Jidher mill-assjem tal-provi illi r-relazzjoni bejn il-partijiet ma kinitx waħda feliċi qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u għalhekk ma tarax din il-Qorti illi kien ser ikun wisq diffiċli għar-rikorrent biex imur lura minn kelmtu hekk kif irrealizza illi l-konvenut ma kellux l-intenzjoni illi joqgħod għall-kundizzjoni pretiża mir-rikorrent;

48. Għaldaqstant, din il-Qorti lanqas issib illi ġie pruvat illi l-kunsens tar-rikorrent kien vizzjat bi żball ta' fatt.

Vjolenza

49. Minkejja illi l-vjolenza ma ġietx imsemmija fit-talbiet rikorrenti, illi jagħmlu biss referenza għal qerq u/jew żball ta' fatt, din il-Qorti sejra xorta waħda tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha f'dan ir-rigward għall-fini ta' kompletezza, u dan anke peress illi r-rikorrent jallega vjolenza fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu;

50. Dwar talba għan-nullita' ta' kuntratt imsejsa fuq vizzju tal-kunsens bi vjolenza, ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Edgar G Soler noe et vs H. H. Sir David Campbell noe***[19]:

> *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*

[19] Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ T Gouder, 29 t'Ottubru 1949, Kollez Vol XXXIII.ii.431 (in ġudikat)

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.

51. Fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-ismijiet ***Joseph Mifsud vs Justin Mifsud***[20], il-Qorti rat ukoll jekk stat ta' ansjeta' jwassalx sabiex il-kunsens ikun vizzjat, u dan b'referenza għal żewġ sentenzi tal-Qrati nostrana kif isegwi:

> *[Fi]s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża* ***Joseph Busuttil noe vs. Anthony Zahra*** *(Ċit 893/1993) deċiża fil-25 ta' Marzu 2004:*
>
> *"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' theddieda ta' vjolenza fiżika impellenti, darba li jirriżulta li l-kontraent kien jaf x'inhu jagħmel, il-kuntratt m'għandux jitħassar."*
>
> *Ta' rilevanza partikolari għall-każ odjern huwa dak li jingħad fis-sentenza* ***Conrad Gatt et vs. George Xuereb***

[20] Rik Ġur 219/2017, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ R G Mangion, 31 ta' Mejju 2022 (in ġudikat)

***et** (Ċit Nru 443/2001) deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Frar 2017:*

*"Illi biex il-vjolenza tħassar il-kunsens, irid jintwera li kienet (a) il-kawża determinanti 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 irriżultat aċċidentali ta' għemil maħsub biex jinkiseb riżultat ieħor [P.A. 29.10.1949 fil-kawża fl-ismijiet **Soler noe vs Campbell noe** (Kollez. Vol: XXXIII.ii.431)]. 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 [P.A. GV 30.6.2000 fil-kawża **Francis Scicluna vs Dominic Cutajar** (konfermata mill-Qorti tal-Appell fis-16.4.2004)]. 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 [P.A. TM 25.3.2004 fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Busuttil noe vs Anthony Żahra et** (mhix appellata)]. 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 [App. Ċiv. 9.6.2003 fil-kawża fl-ismijiet **Evan T. Camilleri et vs Michelina Vella**];"*

52. Fl-affidavit tiegħu, ir-rikorrent jgħid,

6. Hu għażel Nutar, u kont semmejtlu qabel morna li ridt nibqa' nikri l-appartament anke meta jdur fuq ismul li ridt

użufrutt biss. <u>Ngħid li hawn beda jgħajjat u jidgħaj</u> <u>[sic]</u> *<u>miegħi kemm jiflaħ u jgħidli "jien issa rridu mhux la tmut! Mela jien naf meta se tmut?!"</u>*

7. Ngħid li apparti li bżajt minnu, jien iddispjaċieni ħafna u kont imkisser mentalment u anke miġugħ fiżikament meta ħadni għand in-Nutar.

8. Qabel ma morna għand in-Nutar jiena kelli żewġ inċidenti bil-karozza u kelli ħafna uġigħ u ibni jeħodha miegħi u jgħajjat qisu qed ikellem barrani; lanqas bniedem barrani ma għandek tkellem hekk, aħseb u ara lil missierek.[21]

53. Rigward l-uġigħ fiżiku, il-Qorti tinnota illi fl-ebda ħin ma ġie allegat illi dan l-uġigħ kien per konsegwenza ta' xi aġir tal-konvenut. In oltre, il-Qorti tikkonsidra wkoll illi r-rikorrent stess jgħid illi kien hu li avviċina lill-konvenut sabiex jersqu għall-kuntratt (*"Ċemplitlu u għidtlu li rrid intih donazzjoni tal-appartament f'Ħ'Attard u nkompli nikrieh."*[22]), b'dana illi għalhekk din il-Qorti tifhem illi kien ir-rikorrent stess illi għażel iż-żmien illi fih ġie pubblikat il-kuntratt. Ir-rikorrent, għalhekk, ma jista' jsib l-ebda konfort fil-kundizzjoni fiżika tiegħu dakinhar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt;

54. Inoltre, imbagħad, f'dik illi hija l-kundizzjoni mentali tiegħu, ir-rikorrent jesebixxi ċertifikat mediku rilaxxjat mill-konsulent Dr J Vella Baldacchino[23] illi fih ir-rikorrent ġie ċertifikat illi jbati *"from an anxiety disorder with depressive features"*. Madanakollu, il-konsulent jgħid ukoll, *"He donated a 3-bedroom flat in Attard to his son Raymond about 2 months ago. He was not assessed from the psychiatric point of view prior to entering a contract of donation. He felt that he was coerced into entering such a contract especially since he was passing through a bad patch due to Covid. He*

[21] Vide **Dok AFF** a fol 25 tal-proċess
[22] Vide para 4 f'**Dok AFF** a fol 25 tal-proċess
[23] Vide **Dok JC1** a fol 40 tal-proċess

regrets having donated such property to his son." Fl-ewwel lok jiġi senjalat illi Dr Vella Baldacchino ma ġiex prodott bħala xhud, u ċ-ċertifikat tiegħu ma ġiex maħluf bil-ġurament. Fit-tieni lok, anke li kieku l-Qorti kienet f'pożizzjoni li tieħu konjizzjoni ta' dan iċ-ċertifikat, huwa evidenti illi dak illi qed jiċċertifika l-konsulent, hija l-kundizzjoni mentali tar-rikorrent wara illi ġie ppubblikat il-kuntratt, u mhux qabel. Il-Qorti ma kellhiex l-opportunita' tisma' lill-konsulent jixhed quddiemha, iżda l-Qorti tasal tifhem illi dak illi qiegħed jgħid il-konsulent huwa illi r-rikorrent allegatament beda jbati minn *"anxiety disorder with depressive features"* per konsegwenza tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' donazzjoni, b'dana illi għalhekk ma jistax jiġi kkunsidrat illi din il-kundizzjoni kienet affettwat il-kunsens tiegħu fuq il-kuntratt;

55. Rigward il-fatt illi r-rikorrent ma ġiex eżaminat minn mediku qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt, fih innifsu, lanqas jirrendi l-kunsens tar-rikorrent bħala vizzjat. Tali eżami mediku jsir sabiex in-Nutar jaċċerta ruħu illi anzjan illi jidher quddiemu huwa *compos mentis*. Din il-Qorti m'għandha l-ebda dubju mill-provi prodotti u l-atteġġjament tar-rikorrent quddiemha illi r-rikorrent kien jaf x'inhu jagħmel meta ffirma l-kuntratt. Hu kien jaf illi qiegħed jagħti l-proprjeta' b'donazzjoni lil ibnu u seta' jikkonstata illi ma kienx qed jirritjeni dritt t'użufrutt, u anke jekk għall-grazzja tal-argument kien qiegħed ibati minn xi ansjeta' saħansitra qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt, ġurisprudenza nostrana suċitata tagħmilha ċar illi stat ta' ansjeta' ma jirrendix il-kunsens vizzjat jekk il-persuna illi tagħti l-kunsens tkun taf x'inhi tagħmel;

56. Din il-Qorti għalhekk tirrileva illi r-rikorrent ma rnexxilux iġib prova illi kienet ġiet eżerċitata fuqu xi forma ta' vjolenza illi kienet il-kawża determinanti li ġegħlitu jersaq għall-kuntratt. Hu ried jersaq għall-kuntratt minn jeddu, u l-kunsens tiegħu jidher illi kellu l-intenzjoni illi jagħtih irrispettivament minn dak illi ntqal lilu mill-konvenut. Lanqas inġabet xi prova mir-rikorrent illi l-konvenut kien qed jheddu illi jesponi lilu jew lil xi qarib tiegħu għal ħsara fil-ġid jew fil-persuna tiegħu;

57. Konsegwentement, din il-Qorti lanqas hija sodisfatta illi l-kunsens tar-rikorrent kien vizzjat bi vjolenza.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi **tilqa'** l-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenut, u **tiċħad** it-talbiet kollha rikorrenti.

Bl-ispejjeż jiġu sopportati mir-rikorrent.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Karen Bonello
Deputat Reġistratur