QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 29 ta' April, 2024.

Numru 4

Rikors numru 145/06/1 BS

Giuseppe Mizzi, u b'digriet tal-10 ta' Settembru 2009 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Michael Mizzi, Sina Mizzi u Jacob Mizzi stante l-mewt ta' Giuseppe Mizzi fil-mori tal-kawża, u b'digriet tal-11 ta' Ottubru 2016 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Annunziata sive Nancy Mizzi, Sina Mizzi u Jacob Mizzi stante l-mewt ta' Michael Mizzi fil-mori tal-kawża

v.

Martin Debrincat u b'digriet tal-14 ta' Marzu 2007 ġiet kjamata fil-kawża Doris Debrincat, mart Martin Debrincat

<u>PRELIMINARI:</u>

1. Din il-kawża tirrigwarda kuntratt li sar fit-30 ta' April 2005 fl-atti tan-

Nutar Dr Pierre Falzon li permezz tiegħu l-attur Giuseppe Mizzi ttrasferixxa diversi proprjetajiet lill-konvenut Martin Debrincat u lil martu Doris Debrincat. L-attur isostni li huwa ċert li qatt ma ttrasferixxa tali proprjetà u jallega li l-kuntratt huwa "*simulat, falz u frawdolenti*" fil-konfront tiegħu. Huwa għalhekk li fid-19 ta' Diċembru 2006 intavola din il-kawża fejn talab li jiġi dikjarat li l-imsemmi kuntratt huwa null u sabiex konsegwentement jiġi rexxiss u sabiex jingħataw dawk il-provvedimenti opportuni sabiex it-tħassir tiegħu jkollu effett anke fil-konfront ta' terzi.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fis-16 ta' Diċembru 2022 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, ċaħdet it-talbiet attriċi.

3. L-atturi Annunziata *sive* Nancy Mizzi, Sina Mizzi u Jacob Mizzi ħassewhom aggravati b'tali sentenza u għalhekk fl-10 ta' Jannar 2023 interponew appell quddiem din il-Qorti fejn talbuha tħassar is-sentenza appellata u minflok tilqa' t-talbiet attriċi bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut u l-kjamata fil-kawża.

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell qegħdin jiġu riprodotti dawk il-partijiet rilevanti mis-sentenza appellata:

"Il-Qorti;

Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur Giuseppe Mizzi li ppremetta:

ILLI fit-30 ta' Diċembru 2005, l-esponenti kien daħal f'konvenju ma' ċertu Joseph u Vanessa Portelli u SB Auto Center Limited fejn obbliga ruħhu li jbiegħ [sic] u jittrasferixxi lill-proposti xerrejja, l-art 'Ta' Nawrata', limiti tal-Għarb, Għawdex "DOK A";

ILLI meta n-Nutar Dottor Enzo Dimech għamel ir-riċerki dwar il-passività u trasferiment fuq inkarigu tal-proposti xerrejja rriżulta li fit-30 ta' April 2005 atti Dottor Pierre Falzon kien sar trasferiment tal-propjetà fuq imsemmija flimkien ma' proprjetà oħra appartenenti lill-attur;

ILLI l-esponenti kien ferm sorpriż b'dan għaliex huwa ċert li qatt ma biegħ jew trasferixxa lill-konvenut jew lill-xi ħaddieħor il proprjetà msemmija f'dak il-kuntratt u għalhekk dak il-kuntratt huwa simulat, falz u frawdolenti fil-konfront tal-esponenti, għaliex:-

a. l-esponenti huwa ċert li qatt ma deher quddiem in-Nutar Pierre Falzon biex jagħmel xi att ta' trasferiment skont [sic] ma hemm iddikjarat fl-istess att;

b. qatt ma rċieva l-flus li hemm iddikjarati fl-istess att;

c. tenut kont tal-valur tal-proprjetà hemm imsemmija l-istess att ta' trasferiment huwa simulat għal dak li jirrigwarda valur;

ILLI li kieku verament sar dak it-trasferiment l-esponenti qatt ma kien ser jidħol fi promessa ta' bejgħ kif għamel bil-konvenju tat 30 ta' Diċembru 2005.

Talab għalhekk lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara l-att ta' bejgħ li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tat-30 ta' April 2005, insinwat fit-13 ta' Lulju 2005 (Insinwa numru 13713/05) bħala null u ineżisteni u għalhekk mingħajr ebda effett fil-Liġi billi in effetti l-esponenti qatt ma resaq għal dak il-kuntratt, u għalhekk dak l-istess att huwa nieqes mill-elementi essenzjali ta' kull kuntratt u ċioè l-kunsens u l-kawża;

2. Tordna r-revoka u r-rexissjoni tal-istess kuntratt;

3. Tagħti dawk il-provvedimenti kollha xierqa u opportuni skont [sic] il-każ sabiex it-tħassir tal-istess kuntratt ikollu effett anke fil-konfront ta' terzi.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Martin Debrincat illi eċċepixxa:

1. ILLI fl-ewwel lok, l-esponenti jissolleva in-nuqqass ta' integrità tal-ġudizzju stante illi l-akkwirent fuq il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon tat-30 ta' April 2005 ma kienx l-esponenti waħdu;

2. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikors promotur tant huwa afflitt b'konfużjoni, premessi u talbiet kontradittorji u inintelliġibbli illi l-esponenti jħoss illi huwa f'loku illi huwa jissolleva l-eċċezzjoni tan-nullità. B'mod speċjali, l-attur qiegħed fl-istess kawża jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt de quo sew għaliex allegatament il-kunsens tiegħu kien ivvizzjat minħabba żball u frodi, u kif ukoll għaliex dan l-att kien simulat u ineżistenti. Teżisti ġurisprudenza kostanti illi talba għar-rexissjoni bażata fuq dawn iż-żewġ premessi hija inkompatibbli u kwindi nulla;

3. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess anke jekk, għall grazzja tal-argument biss, *datum sed non concessum* l-allegazzjonijiet fattwali tal-attur jirriżultaw korretti, minn daqshekk biss ma ssegwix in-nullità jew annullabilità tal kuntratt ta' trasferiment. Dan għaliex it-tlett [sic], biex insejħulhom hekk, kawżali dedotti mir-rikorrenti f'paragrafi (a), (b) u (c) tar-rikors ġuramenat la flimkien u lanqas individwalment ma jammontawx għal raġuni illi fis sistema ġuridiku ta' pajjiżna tista' tattakka l-validità ta' kuntratt notarili; mentri il-fatt illi fit-30 ta' Diċembru 2005, l-attur għoġbu jmur jiffirma konvenju fuq wieħed mill fondi mibjugħa lill-esponenti huwa ħaġa totalment irrelevanti għall-validità o meno tat-trasferiment preċedentement eżegwit minnu;

4. ILLI dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, imbagħad, l-allegazzjonijiet fattwali tal-attur huma totalment infondati fil-fatt għaliex bħala fatt il-kuntratt de quo ġie pubblikat wara li ġew segwiti u imwettqa [sic] l-formalitajiet kollha illi trid il-liġi, u versu l-kunsens speċifiku u posittiv tar-rikorrenti nnifsu;

5. SALVI eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-kjamata fil-kawża Doris Debrincat illi eċċepiet:

1. ILLI fl-ewwel lok, ir-rikors promotur tant huwa afflitt b'konfużjoni, premessi u talbiet kontradittorji u inintelliġibbli illi l-esponenti tħoss illi huwa f'loku illi hija tissolleva l-eċċezzjoni tan-nullità. B'mod speċjali, l-attur qiegħed fl-istess kawża jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt de quo sew għaliex allegatament il-kunsens tiegħu kien ivvizzjat minħabba żball u frodi, u kif ukoll għaliex dan l-att kien simulat u ineżistenti. Teżisti ġurisprudenza kostanti illi talba għar-rexissjoni bażata fuq dawn iż-żewġ premessi hija inkompatibbli u kwindi nulla;

2. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess anke jekk, għall grazzja tal-argument biss, datum sed non concessum l allegazzjonijiet fattwali tal-attur jirriżultaw korretti, minn daqshekk biss ma ssegwix in-nullità jew annullabilità tal kuntratt ta' trasferiment. Dan għaliex it-tlett [sic], biex insejħulhom hekk, kawżali dedotti mir-rikorrenti f'paragrafi (a), (b) u (c) tar-rikors ġuramentat la flimkien u lanqas individwalment ma jammontawx għal raġuni illi fis sistema ġuridiku ta' pajjiżna tista' tattakka l-validità ta' kuntratt notarili; mentri l-fatt illi fit-30 ta' Diċembru 2005, l attur għoġbu jmur jiffirma konvenju fuq wieħed mill-fondi mibjugħa lill-esponenti huwa ħaġa totalment irrelevanti għall-validità o meno tat-trasferiment preċedentement eżegwit minnu;

3. ILLI dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, imbagħad, l-allegazzjonijiet fattwali tal-attur huma totalment infondati fil-fatt għaliex bħala fatt il-kuntratt de quo ġie pubblikat wara li ġew segwiti u mwettqa l formalitajiet kollha illi trid il-liġi, u versu l-kunsens speċifiku u posittiv tar-rikorrenti nnifsu;

4. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-risposta ġuramentata ulterjuri tal-konvenut Martin Debrincat u martu, il-kjamata fil-kawża Doris Debrincat illi eċċepew:

ILLI r-rikorrenti Michael Mizzi, Sina Mizzi u Jacob Mizzi, li fuq isimhom ġew trasfużi l-atti ta' din il-kawża bid-digriet ta' l għaxra (10) [sic] ta' Settembru 2009 in segwitu għall-mewt tar rikorrent oriġinali ma għandhomx interess guridiku sabiex ikomplu din il-kawża. Dan għar-raġuni li fl-għaxra (10) ta' Ġunju 2009, Giuseppe Mizzi irredi[e]ġa [sic] affidavit fil presenza [sic] tan-Nutar Silvio Hili — u dan wara li nħareġ ċertifikat mit-Tabib Michael Refalo li l-istess Giuseppe Mizzi kien fi stat mentali tajjeb — fejn l-istess rikorrenti iddikjara [sic] li huwa kien konxju tal-kuntratt tat-tletin (30) ta' April 2005 mertu ta' din il-kawża li permezz tiegħu huwa effettivament biegħ numru ta' proprjetajiet lill-esponenti konjuġi Debrincat. Huwa kompla jgħid li huwa ri[e]d iwaqqaf il-kawża fejn fiha qiegħed jitlob li l-kuntratt jiġi dikjarat null u ineżistenti billi huwa allegatament qatt ma' resaq [sic] għal dan il-kuntratt.

Fliet l-atti;

Rat l-att ta' kompravendità kkontestat, datat it-30 ta' April, 2005 u insinwat fit-13 ta' Lulju, 2005 bin-numru 13713/05, in atti Nutar Pierre Falzon;

…omissis…

Rat li fl-udjenza tal-25 ta' Frar, 2009 fuq talba tal-attur Giuseppe Mizzi ġie maħtur l-espert kalligrafu Joseph Gaffiero sabiex jirrelata dwar il-firma allegatament tal-attur Giuseppe Mizzi fuq l-att ta' kompravendità

tat-30 ta' April, 2005 in atti Nutar Pierre Falzon u dokumenti relattivi oħrajn preżenti fil-proċess;

…omissis…

Rat l-affidavit rilaxxat mill-attur Giuseppe Mizzi fl-10 ta' Ġunju, 2009, kif maħluf quddiem in-Nutar Silvio Hili b'anness miegħu ċertifikat ta' sanità mentali maħruġ mit-Tabib Michael J. Refalo M.D;

…omissis…

Rat li fl-udjenza tas-17 ta' Ġunju, 2010 il-kawża tħalliet għas sentenza preliminari fuq l-eċċezzjoni ulterjuri tan-nuqqass ta' interess ġuridiku bil-fakoltà li jsiru n-noti tal-osservazzjonijiet;

Rat li b'rikors tad-9 ta' Novembru, 2010 l-atturi talbu lil dina l-Qorti kif diversament presjeduta tissospendi l-prolazzjoni tas sentenza in parte rigward l-eċċezzjoni ulterjuri tan-nuqqas ta' interess ġuridiku u dan pendenti l-eżitu ta' rikors ġuramentat ulterjuri intavolat mill-atturi fejn talbu lill-Qorti tiddeċiedi li l affidavit tal-10 ta' Ġunju, 2009 rilaxxat mid-defunt Giuseppe Mizzi jiġi dikjarat inveritier [Rik. Ġur. Nru 94/2010];

Rat li fl-udjenza tat-2 ta' Diċembru, 2010 il-partijiet qablu li din l-istanza u dik numru 94/2010 relattiva għall-veraċità tal affidavit tal-10 ta' Ġunju, 2009 rilaxxat mid-defunt Giuseppe Mizzi jimxu flimkien;

…omissis…

Rat li l-kawża numru 94/2010 ġiet deċiża in prim'istanza fl-14 ta' Ottubru, 2014 u fl-appell fis-27 ta' Marzu, 2020;

…omissis…

A. Provi:

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmula bil proċedura tal-affidavit, ta':

In-Nutar Enzo Dimech…

Giuseppe sive Joseph Mizzi, l-attur…

Raymond Bajada, ta' SB Auto Centre Limited…

Michael Mizzi xehed li huwa biss ġar mal-attur…

Mario Tabone, in rappreżentanza tar-Reġistru Elettorali…

Alvin Grech, in rappreżentanza ta' Maltapost…

Ruben Grech, ukoll in rappreżentanza ta' Maltapost…

Joseph Portelli, li kien deher bħala wieħed mill-kompraturi prospettivi fuq il-konvenju ffirmat mal-attur fit-30 ta' Diċembru 2005…

Louis Grech, għan-nom tad-Dipartiment tas-Sanità…

Carmel Cordina, in rappreżentanza tad-Dipartiment tal Ħarsien tal-Familja…

Joseph Cutajar, xehed li huwa jaħdem bħala sensar….

Mark Theuma, xehed li huwa jagħmel xogħol ta' sensarija….

Dr Michael Refalo, tabib, muri ċ-ċertifikat a fol. 198 tal-proċess, xehed57 li dak huwa ċ-ċertifikat li huwa ħareġ lil Giuseppe Mizzi meta eżaminah fl-10 ta' Ġunju, 2009. …

In-Nutar Pierre Falzon, xehed li l-partijiet fil-kuntratt tat-30 ta' April, 2005 kienu Giuseppe Mizzi u Martin Debrincat….

Dr Nathalie Ellis Gatt, tabiba, in rappreżentanza tas Supretendent tal-Isptar Ġenerali ta' Għawdex xehdet li Giuseppe Mizzi miet fl-10 ta' Lulju, 2009 kaġun ta' essential Thrombosythenia ossia deficiency tad-demm….

Dr Anton Mifsud, tabib, xehed li huwa llum irtirat mill professjoni medika. Muri kopja ta' ċertifikat mediku rilaxxat minnu fit-30 ta' April, 2005 jispjega li dak irrilaxxah meta attenda għall-kuntratt bejn Giuseppe Mizzi u Martin Debrincat fin-Nadur, Għawdex, u wara li vverifika li Giuseppe Mizzi kien fi stat mentali tajjeb….

In-Nutar Silvio Hili, muri l-affidavit a fol. 199 tal-proċess 145/2006, xehed li Martin Debrincat kien avviċinah u informah li ċertu Giuseppe Mizzi ried iwaqqa' xi kawżi li kellu miegħu…

Francesco Saverio sive Frank Calleja, xehed bil-procedura tal affidavit. Jiddikjara li erbatax(14)-il sena ilu Martin Debrincat iltaqa' miegħu u ħajru jixtri xi proprjetajiet l-Għarb, Għawdex…

Joseph Debrincat, iben il-konvenut…

Martin Debrincat, il-konvenut…

L-Avukat Dr Edward Gatt…

Il-Qorti rat ukoll ir-rapport datat il-31 ta' Mejju, 2010 redatt mill-espert kalligrafu Joseph Gaffiero li ġie maħtur minnha sabiex jirrelata dwar il-firma allegatament tal-attur Giuseppe Mizzi fuq l-

att ta' kompravendità tat-30 ta' April, 2005 in atti Nutar Pierre Falzon u dokumenti relattivi oħrajn preżenti fil proċess.

F'dan ir-rapport tiegħu, l-espert kalligrafu jiddikjara li sabiex jeżamina u jagħmel studju komparattiv tal-firem li jidhru fuq id dokument "B" mehmuż mar-rikors ġuramentat - l-att ta' kompravendità tat-30 ta' April, 2005 in atti Nutar Pierre Falzon -huwa ġabar sitt (6) firem ta' Giuseppe Mizzi fl-Awla tal-Qorti ta' Għawdex.

Iżid li wara dan huwa mar għand in-Nutar Pierre Falzon sabiex jiġbor l-oriġinal tal-att in kwistjoni fejn ingħata wkoll kopja fotostatika ta' konferma tat-tabib Anton Mifsud li ċċertifika li Giuseppe Mizzi kien fi stat mentali tajjeb sabiex jagħmel kuntratt pubbliku.

Jiddikjara li meta eżamina l-firem li jidhru fuq paġni 6 u 7 tal-att u qabbilhom mal-kampjuni li huwa ġabar mingħand Giuseppe Mizzi sab is-segwenti:

1. Giuseppe Mizzi, sew minħabba l-età u anke peress li ma jidhirx li huwa mdorri jiffirma ta' spiss isib diffikultà sabiex jiffirma bir-riżultat li huwa jmur għall-firma sintesizzata bħala "Gos Mizzi" li tirriżulta mregħda u b'ħafna skossi.

2. Minkejja dan il-formazzjoni tal-ittri u l-gonġituri bejniethom, l-ispazju bejn l-isem u l-kunjom, kif ukoll l-inklinazzjoni, l-aspett ġenerali, u l-aħħar daqqa li jagħti bħala tikka ta' fuq l-ittri "i" ta' "Mizzi" jikkonfermaw li l firem li jidhru fuq l-att in mertu huma tassew ta' Giuseppe Mizzi.

3. Bl-istess mod, il-firem li jidhru fuq l-wegħda ta' bejgħ tal porzjon raba' "Ta' Nawrata" bejn Giuseppe Mizzi u Joseph Portelli għandhom l-istess forma, bixra u tifsila u huma identiċi għall-firem l-oħra eżistenti fl-ewwel kuntratt.

Jannetti l-oriġinal tal-konvenju tat-30 ta' Diċembru, 2005, dokument li fuqu ġabar sitt (6) firem mingħand Giuseppe Mizzi sabiex ikun jista' jespliċita l-inkarigu tiegħu, kopja fotostatika taċ-ċertifikat mediku rilaxxat mit-tabib Anton Mifsud fejn jgħid li eżamina lil Giuseppe Mizzi, sabu fil-pieni poteri mentali sabiex jidher fuq att pubbliku—inkluż dakinhar stess li ffirma l-att in mertu—u anke kien preżenti waqt il-kuntratt, u kopja fotostatika tal-att ta' kompravendità tat-30 ta' April, 2005 in atti Nutar Pierre Falzon.

Jikkonkludi billi jikkonferma li l-firem ta' Giuseppe Mizzi huma ġenwini kull fejn jidhru u m'hemm ebda falsifikazzjoni.

Ċ. Ikkunsidrat:

…omissis…

Qabel xejn, il-Qorti sejra tiddisponi mill-eċċezzjonijiet preliminari mqajma mill-konvenut u mill-kjamata fil-kawża martu. L-eċċezzjoni preliminari mqajma mill-konvenut fir-risposta ġuramentata oriġinali tiegħu rigward in-nuqqass ta' integrità tal-ġudizzju stante l-mankanza ta' martu fil-proċeduri odjerni meta din kienet dehret fuq l-att pubbliku kkontestat ġiet sorvolata billi fil-fatt ġiet kjamata fil-kawża l-istess martu, tant li dina ressqet kemm risposta ġuramentata tagħha kif ukoll ir risposta ġuramentata ulterjuri konġuntivament mal-konvenut.

Minn naħa l-oħra, l-eċċezzjoni preliminari ulterjuri mqajma kemm mill-konvenut kif ukoll mill-kjamata fil-kawża rigward in-nuqqas ta' legittima kontradittorjetà tal-atturi sussegwenti dak oriġinali ġiet sorvolata permezz tad-deċiżjoni numru 94/2010 mogħtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta nhar l-14 ta' Ottubru, 2014 fl-ismijiet *Michael Mizzi et vs Martin Debrincat et* u kkonfermata fl-Appell nhar is-27 ta' Marzu, 2020. Bid-deċiżjoni msemmija ġie dikjarat inveritier u li ma jirriflettix il-volontà proprja ta' Giuseppe Mizzi affidavit allegatament rilaxxat minnu nhar l-10 ta' Ġunju, 2009—waqt li din il-kawża kien għadha tinstema' minn din il-Qorti—li kien il-bażi tal eċċezzjoni preliminari ulterjuri.

Infatti, talba magħmula konġuntivament mill-partijiet ftit wara li tressqet l-eċċezzjoni preliminari ulterjuri mill-konvenut u l-kjamata in kawża sabiex tingħata deċizjoni in parte fuq l-eċċezzjoni tal-leġittima kontradittorjetà ġiet segwita b'talba għas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza in parte sakemm ingħatat id-deċizjoni numru 94/2010 bil-lum ma baqax neċessità għall-istess stante li l-bazi tagħha—l-affidavit tal-10 ta' Ġunju, 2009—ġie definittivament dikjarat inveritier permezz tad-deċiżjonijiet suċitati.

Jibqa' għalhekk li dina l-Qorti tindaga t-talbiet tal-atturi—issa kostitwiti bħala Annunziata sive Nancy Mizzi, u l-aħwa Sina u Jacob Mizzi—fid-dawl tal-eċċezzjonijiet fil-mertu tal-konvenut u l-kjamata in kawża.

Jeħtieġ, qabel xejn, li din il-Qorti tagħmel daqxejn ta' riassunt tar-retroxena inkluż tal-materja li wasslet għal din l-istanza:

Nhar it-30 ta' April 2005, sar att ta' kompravendità relattivi għad-dar ta' residenza tal-attur oriġinal Giuseppe Mizzi, ossia d-dar numru 32/24, Triq Santu Pietru, l-Għarb, Għawdex u diversi porzjonijiet ta' art (erbatax[14]-il biċċa mnissla fl-att in mertu, b'porzjon li kien hemm deskritt fil-paragrafu (e) tal-att in mertu ġie ingassat tant li ma tirriżultax imbagħad fid dikjarazzjoni tan-Nutar a fol. 470 — *retro pagina* — sa 471 — inkluż in *retro pagina*).

Dan l-att ta' kompravendità kien monit b'parti (nota) miktuba bl-id min-nutar li ppublikah, ossia n-Nutar Pierre Falzon kif ukoll ċertifikat mediku rilaxxat mit-Tabib Dr. Anton Mifsud dakinhar stess li sar l-att in mertu.

In-nota tan-Nutar Falzon tidher li trid li dak li fuq l-att deher bħala l-venditur, ossia, l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi, kellu jżomm il-pussess tal-immobbli hemm trasferiti vita durante. Għalkemm din il-ktiba mhijiex ċara ħafna għal-Qorti, ma jidhirx li hemm diżgwid fuq dan tant li l-atturi jaqsmu l-istess interpretazzjoni fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħhom.

Minn naħa l-oħra, iċ-ċertifikat tat-Tabib Dr. Anton Mifsud mhux biss jikkonferma li Giuseppe Mizzi nstab pjenament fi stat mentali tajjeb u li jista jezercita l-fakoltà tiegħu sabiex jagħmel kuntratt pubbliku quddiem nutar iżda; it-Tabib jiddikjara wkoll li erġajt eżaminajtu—lil Giuseppe Mizzi—qabel il-kuntratt u li kont preżenti waqt il-kuntratt.

Jirriżulta li l-att in mertu ġie insinwat nhar it-13 ta' Lulju, 2005 bin-numru 13713/05.

Aktar minn sena wara li sar u ġie insinwat dan l-att, ossia fid-19 ta' Diċembru, 2006 ġiet intavolata l-kawża odjerna.

Rilevanti l-fatt li jirriżulta mill-provi prodotti li l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi ma kienx ġdid għall-kuntratti ta' kompravendità tant li ġew esibiti varji kuntratti li deher fihom ma' żewġ (2) affidavits rilaxxati mill-konvenut.

Fost dawn il-kuntratti ta' kompravendità oħrajn li fihom deher l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi hemm dak tat-30 ta' Settembru, 1991 (a fol 443 tal-proċess) fejn l-istess Mizzi flimkien ma' oħtu Maria—kif rapprezentati minn ċertu Reginald Delicata—biegħu porzjon art lill-istess konvenut Martin Debrincat. Dan magħdud, bil-kawża odjerna l-attur oriġinali, u l-atturi li ġie sussegwentement trasfuż il-ġudizzju f'isimhom, qed jikkontestaw il-validità tal-att ta' kompravendità tat-30 ta' April, 2005 in atti Nutar Pierre Falzon fuq allegazzjoni ta' nuqqas ta' żewġ elementi essenzjali għal kull kuntratt, ossia: il-kunsens u l-kawża.

Rigward il-kunsens, l-Artikolu 974 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16, tal-Liġijiet ta' Malta, jistipula:

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

L-atturi f'din l-istanza jonqsu milli jindikaw b'liema mod, skonthom, kien vizzjat il-kunsens ossia; jekk dan kienx mogħti bi żball, jew kienx meħud bi vjolenza jew b'għemil doluż.

Li jingħad biss fir-rikors promotur huwa li Giuseppe Mizzi qatt ma deher quddiem in-Nutar Pierre Falzon sabiex jagħmel l-att in kontestazzjoni u qatt ma rċieva l-ħlas dikjarat fl-istess att.

Ta' rilevanza assoluta hawnhekk hija t-testimonjanza li laħaq tal-attur oriġinali Giuseppe Mizzi f'dawn il-proċeduri kif ukoll dik tan-Nutar li dderieġa l-att in kontestazzjoni, it-tabib li rrilaxxa ċ-ċertifikat relattiv għall-istess u kien preżenti għall pubblikażżjoni tal-kuntratt, kif ukoll il-kronoliġija tal-fatti u r-rapport tal-espert kalligrafu.

Din il-Qorti kellha x-xorti li tilħaq lill-attur Giuseppe Mizzi ħaj b'dan li l-istess irrilaxxa affidavit u ta t-testimonjanza tiegħu quddiemha, inkluż in kontroeżami.

Mill-istess affidavit u testimonjanza tal-attur Giuseppe Mizzi ma tirriżulta ebda allegazzjoni ta' vjolenza fil-konfront tiegħu, inkluż da parti tal-konvenut jew familtu. Anqas ma tirrizulta allegazzjoni ta' żball stante li l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi imkien ma jgħid li tal-kunsens tiegħu taħt xi impressjoni żbaljata li tista' twassal għan-nullità tal-kuntratt ai termini tal Artikoli 975 u 976 tal-Kodiċi Ċivili. Jinsisti biss li huwa lill konvenut qatt ma' biegħlu xejn u li quddiem in-Nutar Pierre Falzon qatt ma deher sabiex jagħmel l-att in kontestazzjoni.

Jirriżulta wkoll li Giuseppe Mizzi kien raġel anzjan li sab ruħu waħdu wara mewt oħtu u li f'idejh kellu ammont ta' proprjetà immobbli konsiderevoli.

Jirriżulta ulterjorment li l-istess Giuseppe Mizzi seta' kien propens li jikkuntratta u żmien wara jinsa li jkun ikkuntratta, partikolarment peress li minn testimonjanzi ta' xhieda indipendenti jirriżulta li dan dejjem xtaq li jżomm il-pussess tal proprjetajiet immobbli tiegħu f'idejh, inkluż jekk jikkuntratta l-bejgħ tagħhom u jirċievi l-ħlas għall-istess, tant li hekk sar bl-att in kontestazzjoni. Infatti, anke fix-xhieda tiegħu stess mogħtija quddiem il-Qorti fl-2008 (a fol. 78 et seq) xehed li huwa lill konvenut Martin Debrincat qatt ma biegħlu xejn. Dan meta din il-Qorti hija monità bl-att ta' kompravendità tat-30 ta' Settembru, 1991 li juri li fil-fatt kien ċertament biegħlu porzjon art qabel.

Jirriżulta wkoll li Giuseppe Mizzi seta' kien it-tip li f'illi sewwa ma' xi ħadd u filli le. Dan huwa ċar mix-xhieda tal-Avukat Dr. Edward Gatt rigward ittra mibgħuta minnu f'isem Giuseppe Mizzi rigward azzjonijiet tal-attur sussegwenti Michael Mizzi (il-kwistjoni tal-cameras) iżda wkoll mill-fatt li huwa ċar mill-atti li Giuseppe Mizzi kien ċertament qabel seħħ l-att in kontestazzjoni jikkuntratta mal-konvenut Martin Debrincat u anke ħalla lill-istess idewwilu siequ meta dan kien neċessarju iżda wara forsi bidel fehmtu dwar l-istess Martin Debrincat.

Meta tgħarbel it-talbiet atturi u l-provi prodotti quddiemha, din il-Qorti tasal għalhekk għall-konvinċiment li l-vizzju fil kunsens reklamat mill-attur oriġinali Giuseppe Mizzi huwa reklamat abbażi ta' għemil doluż. B'dan li hawn il-Qorti tirreferi wkoll għall-affidavit rilaxxat mill-attur oriġinali Giuseppe Mizzi a fol. 39 et seq tal-proċess fejn dan jiddikjara testwalment li l-att in kontestazzjoni huwa *frott ta' qerq u [i]ngann.*

F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għall-Artikolu 981 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16, tal-Liġijiet ta' Malta, li jistipula:

> "***981***. *(1) L-għemil doluż huwa motiv ta' nullità tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kenitx tikkuntratta.*
>
> *(2) L-għemil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jiġi ppruvat."*

…omissis…

Applikat dawn il-prinċipji għall-każ odjern, din il-Qorti rat li l-att ta' kompravendità in kontestazzjoni seħħ nhar it-30 ta' April, 2005 fil-preżenza tan-Nutar li ppubblikah, ossia n-Nutar Pierre Falzon, kif ukoll tat-Tabib Dr Anton Mifsud.

Dawn iż-żewġ individwi t-tnejn xehdu quddiem din il-Qorti.

In succinct, in-Nutar Falzon spjega li:

a) il-partijiet fl-att tat-30 ta' April, 2005 kienu Giuseppe Mizzi u Martin Debrincat;

b) Giuseppe Mizzi kien iltaqa' miegħu xi tliet (3) darbiet oħra qabel ma sar dan l-att u dan peress li ġieli mar għandu sabiex ikellmu rigward kiri ta' art li kellu u kien anke mlielu dokument għal tibdil fl-indirizz;

c) dwar l-att in mertu ma' Giuseppe Mizzi tkellem xi darbtejn qabel ħejja l-abbozz inkluż meta Mizzi qallu li ried jittrasferixxi l-proprjetà iżda ried li jzomm dritt ta' użu *vita durante* fuq l-istess;

d) sabiex abbozza l-att in mertu huwa rrefera għal dikjarazzjoni *causa mortis* li kien għamel Giuseppe Mizzi;

e) kemm il-partijiet kontraenti kif ukoll it-Tabib Dr Anton Mifsud kienu personalment preżenti meta sar l-att in mertu bit-Tabib kien hemm fuq talba tan-nutar tenut kont l-età ta' Mizzi u n-natura tal-att iżda anke peress li n-Nutar ried li kollox isir kif suppost;

f) Giuseppe Mizzi ffirma l-att in mertu huwa stess;

g) Giuseppe Mizzi deher li fehem l-att in mertu wara li dan ġie spjegat lilu;

h) il-flus tħallsu f'kontanti dak il-ħin stess b'Giuseppe Mizzi għadd il-kontanti kollha.

Dr Anton Mifsud għaraf il-kopja taċ-ċertifikat mediku rilaxxat minnu fit-30 ta' April, 200599 u spjega li:

a) L-istess ċertifikat kien irrilaxxah meta attenda għall publikażżjoni tal-att in mertu fin-Nadur, Għawdex, u wara li vverifika li Giuseppe Mizzi kien għadu fi stat mentali tajjeb kif kien jafu qabel;

b) lil Giuseppe Mizzi kien ilu jafu xi sena u dan għaliex meta kien imur jara lit-tifel ta' Martin Debrincat fil-Belt, Malta, kien ikun hemm Giuseppe Mizzi u huwa kien jaralu siequ għax kellha ferita;

c) huwa baqa' preżenti tul il-proċess kollu tal-pubblikażżjoni tal-att.

Minn imkien mix-xhieda tan-Nutar Falzon jew it-Tabib Mifsud ma jirriżulta li seta' kien hemm atmosfera ta' tħassib waqt il proċess ta' pubblikażżjoni tal-att in mertu. Anqas ma jirriżulta li l-att in mertu seħħ taħt ċirkostanzi suspettużi li setghu forsi jwasslu għal tħassib li kien hemm għaddejja xi raġġiri. L-attur oriġinal Giuseppe Mizzi stess ma jirrakkonta xejn minn dan, jgħid biss li huwa qatt ma deher għall-att in mertu, xhieda li tmur dijametrikament opposta għal dik mogħtija minn Nutar Falzon u t-Tabib Mifsud.

Dan magħdud, u bil-prinċipju kardinali li att bħal dan in mertu huwa wieħed ta' ordni pubbliku li m'għandux għalhekk jiġi annullat leġġerment; sabiex tirnexxi kawża bħal din, din il-Qorti tnissel is-segwenti elementi li jridu jiġu ppruvati u dan, skont id-dottrina u ġurisprudenza suċitata:

a) huwa neċessarju għemil doluż tali li jaffetwa l-intelliġenza tal-kontraent l-ieħor, u li mingħajru ma kienx l-istess kontraent jasal li jikkuntratta;

b) skont is-subinċiż (2) tal-Artikolu 981 suċitat jeħtieġ li d-dolo jkun pruvat minn min jallegah, stante li dan ma jista' qatt ikun preżunt, bl-intenzjoni li tqarraq hi essenzjali;

c) d-dolo jirriżulta eżistenti biss meta ma jħallix lill-vittma żmien u ħsieb sabiex tirreżisti.

Tenut kont tal-fatt li, kif diġà ngħad, ġie sodisfaċjentement ippruvat li l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi kien midħla ta' atti ta' trasferiment u seta' anke kien propens jinsa li trasferixxa, tant li nesa li kien diġà trasferixxa porzjon art lill-konvenut lura fl 1991 (att a fol 443 et seq) u, għal darb'oħra, jidher li nesa li kien trasferixxa waħda mill-artijiet li tidher ingassata fl-att in kontestazzjoni tant li din kienet oriġinarjament inkluża fl-att in mertu u ġiet aktar tard ingassata.

Tenut ukoll kont tal-fatt li l-att in mertu ġie debitatament insinwat, bit-taxxa mħallsa fuqu (ref. dokumenti a fol. 470 sa 472).

Tenut kont ukoll tal-fatt li b'testment tal-31 ta' Mejju, 2009, li allura sar ftit biss 'il fuq minn xahar qabel miet l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi—

li miet fl-10 ta' Lulju, 2009—l-atturi l-oħra Michael Mizzi u wliedu Sina u Jacob Mizzi ġew istitwiti eredi universali tal-beni tiegħu u ħadd minnhom ma deherlu jikkontesta l-veraċità u validità ta' tali testment. B'dawn allura aċċettaw il-kapaċità tal-istess Giuseppe Debono f'li jikkuntratta rigward proprjetà tiegħu.

Din il-Qorti tasal għall-konvinċiment morali li f'dan il-każ, l ebda għemil doluż, wisq anqas għemil doluż tali li jolqot l elementi hawn aktar 'il fuq imnissla, ma ġie sodisfaċjentement ippruvat mill-atturi li kienu mtaqqla b'dan il-kompitu.

Din il-Qorti, għalkemm ħadet ħsieb li bl-ebda mod ma tirreferi għall-affidavit rilixxat mill-attur oriġinali Giuseppe Mizzi nhar l-10 ta' Ġunju, 2009—a fol. 199 tal-proċess—anqas ma' tista tqis li l-konsiderazzjonijiet magħmula fir-rigward tiegħu (inkluż mill-Qorti tal-Appell) isibu applikażżjoni fir-rigward tal-att hawn in mertu. Dan stante li filwaqt li l-istess affidavit—kif issa dikjarat mill-Qrati nostrani bħala inveritier—seħħ lejn l-aħħar ta' ħajjet l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi meta dan kien rikoverat bid-deni għoli u b'mard serju fl-Isptar Ġenerali ta' Għawdex, l-att in mertu sar kważi erba' (4) snin qabel fejn il konsiderazzjonijiet li wasslu għalihom il-Qrati rigward l imsemmi affidavit ma kinux prevalenti.

Il-Qorti tosserva wkoll li tul l-andament tal-kawża saru diversi insinwazzjonijiet—inkluż fin-nota tal-osservazzjonijiet tal atturi—rigward l-għażla tan-Nutar Pierre Falzon għall-ippubblikar tal-att in mertu. F'dan ir-rigward, din il-Qorti tgħid biss li finalment l-għażla tan-Nutar hija normalment prerogattiva għall-kompratur. F'kull każ, jidher ukoll li l-attur Giuseppe Mizzi kellu xi tip ta' relazzjoni professjonali man Nutar Falzon tant li kien anke talbu jimlielu l-formula għall-bdil fl-indirizz—xi ħaġa oħra li l-istess attur Mizzi kien inkonsistenti fir-rigward tul ix-xhieda tiegħu.

Rigward il-fatt li din il-Qorti hija rinfaċċjata b'xhieda konfliġġenti fejn l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi jgħid li ma attendiex għall-ippubblikar tal-att in mertu quddiem in-Nutar Pierre Falzon mentri l-istess Nutar u t-Tabib Dr Anton Mifsud jgħidu li huwa kien preżenti in persona, din il-Qorti tqis is segwenti:

…omissis…

Fil-każ in eżami, għalkemm il-verżjoni tal-attur oriġinali Giuseppe Mizzi hija konfliġġenti għal dik mogħtija min-Nutar Pierre Falzon u t-Tabib Dr. Anton Mifsud, li huma l-partijiet l oħra l-aktar importanti fil-kwistjoni kollha, din il-Qorti hija moralment konvinta li dik il-verżjoni l-aktar versomili hija tan Nutar Falzon u t-Tabib Dr Mifsud li jikkorroboraw lil xulxin. B'dan li din il-Qorti ma tistax tinsa xorti oħra li kellha f'din il kawża, u ċjoè, il-fatt li ġie maħtur espert kalligrafu waqt li kien għadu ħaj l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi b'dan laħaq ħa

kampjuni tal-firem tiegħu li kkumbaċċja ma' dawk li jirriżultaw fuq l-att in mertu.

L-espert kalligrafu ma ġie la eskuss u anqas b'xi mod kontradett jew sfidat fil-konklużjonijiet tiegħu. B'dan li din il-Qorti m'għandha ebda raġuni tiddipartixxi mil-konklużjonijiet milħuqa minnu li jservu wkoll sabiex jissostanzjaw il konvinzjoni morali ta' din il-Qorti li l-verżjoni l-aktar versosimili hija dik tan-Nutar Falzon u t-Tabib Dr Mifsud b'dan li hija sodisfatta li l-attur oriġinali Giuseppe Mizzi poġġa idu stess fuq l-att in mertu quddiem l-istess żewġ individwi.

Rigward il-kawża tal-att in mertu, stante li fl-ewwel talba attriċi jintqal li *l-att huwa nieqes mill-elementi essenzjali ta' kull kuntratt u cioe' l-kunsens u l-kawża*, jiġi ritenut li kif sewwa osservat fin nota tal-osservazzjonijiet tal-atturi Nancy, Sina u Jacob Mizzi li f'isimhom ġie finalment trasfuż il-ġudizzju wara mewt Giuseppe Mizzi u Michael Mizzi, kuntratt jista' jkun mingħajr kawża, b'kawża falza, jew b'kawża illeċita.

Madankollu fil-każ in eżami, ma jirrizultax li l-kawża tal-att attakkat hija b'xi mod impossibbli, falza, jew illeċita.

Fin-nota tal-osservazzjonijeit tagħhom, l-atturi jikkontendu li tant il-prezz kuntrattat għall-immobbli trasferiti bl-att in mertu huwa rriżorju li l-kawża hija affetta.

Din il-Qorti ma taqbilx u taqsam mal-ħsieb tal-konvenuti illi l-att de quo huwa att ta' *pacta sund servanda* fejn sid kellu dritt jiddisponi mill-assi tiegħu kull kif xtaq u għal kwalunkwe prezz ritenut ġust minnu.

B'dan f'moħħha, u tenut kont tal-fatt li fuq l-att attakkatt tħallset it-taxxa u ma rriżultax li kien hemm xi kwistjoni rigward il valur dikjarat kif ukoll tal-fatt li l-atturi naqqsu milli jressqu xi prova li tista xxejjen il-preżunzjoni ta' ħsieb liberu milħuq rigward il-prezz tat-trasferiment, din il-Qorti hija moralment konvinta li m'hemm ebda raġuni għalfejn l-att in mertu jinstab nieqes mill-element essenzjali tal-kawża.

Decide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha ġa espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tal kjamata in kawża, tiċħad it-talbiet atturi.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża a karigu tal-atturi."

Rikors tal-appell tal-atturi appellanti:

5. L-appell tal-atturi appellanti huwa ferm dettaljat iżda bażikament

jirrigwarda l-apprezzament tal-provi li sar mill-Ewwel Qorti li wassluha sabiex tiċħad it-talbiet attriċi. Huma *invece* jsostnu li:

> *"…ċ-ċirkostanzi kollha li jakkompanjaw il-każ kollha jwasslu għal din il-konklużjoni u cioe` **jew** dak il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon tat-30 ta' April 2005 huwa dokument falz kompletament, **inkella** jekk il-firma li hemm fuq l-istess kuntratt hija dik tal-attur allura dik ġiet prokurata b'qerq bl-istess mod kif il-firma tiegħu fuq l-affidavit li ġie impunjat permezz tas-sentenza….tal-14 ta' Ottubru 2014 konfermata fl-appell bis-sentenza tas-27 ta' Marzu 2020."*[1]
>
> (enfasi ta' din il-Qorti)

6. It-teżi tagħhom għalhekk hija li hekk kif il-konvenut inqeda bit-Tabib Michael Refalo u bin-Nutar Silvio Hili sabiex b'qerq iġiegħel lil Giuseppe Mizzi jagħmel l-affidavit li għamel fl-10 ta' Ġunju 2009 meta kien rikoverat l-isptar, fejn iddikjara li ried iwaqqa' l-kawża odjerna (affidavit li eventwalment ġie impunjat fil-kawża 94/2010), hekk ukoll fit-30 ta' April 2005 huwa kien inqeda bit-Tabib Anton Mifsud u n-Nutar Pierre Falzon "*biex jasal fejn jasal ad insaputa tal-attur, inkella b'qerq fil-konfront tiegħu".*

<u>Risposta tal-appell tal-konvenut u l-kjamat fil-kawża l-konjuġi Debrincat (24.02.2023):</u>

7. L-appellati wieġbu biex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex l-appell huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u għandu jiġi riġettat bl-ispejjeż kontra l-atturi appellanti.

---

[1] Paragrafu nru 7 tal-appell

KRONOLOĠIJA TA' FATTI:

8. Qabel ma din il-Qorti tgħaddi sabiex tikkunsidra l-appell tal-atturi jkun utli li tiġi elenkata s-segwenti kronoloġija ta' fatti li seħħew kemm qabel u kif ukoll fil-mori ta' dawn il-proċeduri:

30.04.2005 **Kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon** li permezz tiegħu Giuseppe Mizzi biegħ lill-konvenut Martin Debrincat is-segwenti artijiet:

a) Lok ta' djar bin-numri 23 u 24 fi Triq San Pietru, Għarb, u l-mandra annessa fuq wara;

b) Biċċa raba' msejħa "*Ta Nawrata*" fl-Għarb, bil-kejl ta' *circa* 760mk;

c) Biċċa raba' msejħa "*Ta' Mawja*" fil-limiti tal-Għarb, bil-kejl ta' *circa* 1,655mk;

d) Biċċa raba' msejħa "*Ta' Ballaki* sive *Tal Ħriż*" fil-limiti tal-Għarb bil-kejl ta' *circa* 706mk;

e) ----------- kliem ingassati; (il-karta bl-addenda ma ġietx ippreżentata mal-kuntatt)

f) Biċċa raba' msjeħa "*Ta' Luċija"* fil-kontrada "*Ta' San Mitri*" fil-limiti tal-Għarb, bil-kejl ta' *circa* 790.9mk;

g) Biċċa raba' msejħa "*Tal-Wita"* fil-limiti tal-Għarb, bil-kejl ta' *circa* 316mk;

h) Biċċa raba' msejħa "*Ta' Mrejsbiet*" fil-limiti ta' San Lawrenz, bil-kejl ta' *circa* 1635mk;

i) Biċċa raba' msejħa "*Tal-Port ta' Fuq*" fil-limiti ta' San Lawrenz, bil-kejl ta' *circa* 324mk;

j) Biċċa raba' msejħa "*Tal-Għajn*" fil-limiti ta' San Lawrenz, bil-kejl ta' *circa* 1,215mk;

k) Biċċa raba' msejħa "*Tal-Ħotba tas-Sur Luiġ*" fil-limiti ta' San Lawrenz, bil-kejl ta' *circa* 2,793m;

l) Biċċa raba' msejħa "*Tal-Ħotba"* fi Triq tal-Qattara, fil-limiti ta' San Lawrenz, bil-kejl ta' *circa* 750mk;

m) Biċċa raba' msejħa "*Tal-Ħodba*" fi Triq tal-Qattara, fil-limiti ta' San Lawrenz, bil-kejl ta' *circa* 320mk;

n) Biċċa raba' msejħa "*Tal-Fart*" fil-limiti tal-Għasri bil-kejl ta' *circa* 395mk;

o) Biċċa art imsejħa "*Ta' Pawlinu*" fil-kontrada "*Tal-Ħara tar-Rokon"* fil-limiti ta' Kerċem, bil-kejl ta' *circa* 496mk

Tali bejgħ sar għall-prezz ta' **Lm21,000** *"li qed jitħallsu presenzjalment u qiegħda titħalla d-debita riċevuta skont il-liġi"*

<u>Ġie miktub ukoll hekk</u> (kitba ma tantx tinftiehem):

> *"Fl-aħħarnett il-venditur qed jżomm favur tiegħu l-użu fuq il-proprjeta` minnu trasferita fuq dan l-att u dan tul ħajtu kollha bla żmien (?) u mingħajr ebda kondizzjoni ta' xejn…tul ħajtu kollha…bl-ebda mod".*

30.04.2005 Fl-istess data li sar il-kuntratt, it-**Tabib Anton Mifsud iċċertifika** li kemm-il darba eżamina lil Giuseppe Mizzi (104322G) u sabu pjenament fi stat mentali tajjeb li jista' jeżerċita l-fakoltà tiegħu sabiex jagħmel kuntratt pubbliku quddiem nutar. Iċċertifika li dakinhar stess reġa' eżaminah qabel il-kuntratt u li kien preżenti waqt il-kuntratt.

13.07.2005 Il-kuntratt tat-30 ta' April 2005 ġie insinwat bin-numru

13713/05.

30.12.2005 **Konvenju** bejn Giuseppe Mizzi u Joseph u Vanessa Portelli u SB Auto Centre Ltd li permezz tiegħu Mizzi obbliga ruħu li jbiegħ lill-proposti xerrejja l-art *"Ta' Nawrata"* limiti tal-Għarb, bil-kejl ta' *circa* 750mk jew kejl iktar korrett għall-prezz ta' **Lm200,000**.

(Meta kienu qiegħdin isiru d-debiti riċerki rriżulta li tali proprjetà kienet diġà nbiegħet flimkien ma' proprjetajiet oħra lil Martin Debattista bil-kuntratt tat-30 ta' April 2005.)

09.12.2006 L-attur għamel affidavit għand in-Nutar Enzo Dimech, l-istess Nutar li waqt li kien qiegħed jagħmel ir-riċerki relattivi għall-proprjetà "*Ta' Nawrata"* sab li kienet diġà ġiet trasferita flimkien ma' proprjetajiet oħra fit-30 ta' April 2005.

Fl-affidavit tiegħu *(inter alia*) huwa qal hekk:

> *"…meta n-Nutar għamel ir-riċerki rriżulta illi kien hemm kuntratt ta' bejgħ ta' din il-proprjeta` flimkien ma għad ta' proprjeta` oħra tiegħi, inkluż il-post fejn noqgħod, lill-imsemmi Martinu Debrincat, bil-prezz redikolu ta' Lm21,000. Dan il-kuntratt suppost li sar fit-30 ta' April 2005, x' imkien in-Nadur ġo appartament fi Triq it-Telegrafu. In-Nutar kien nutar Malti, Dottore Pierre Falzon. Bil-ġurament tiegħi jiena ngħid li qatt ma ffirmajt xi kuntratt bħal dak, l-anqas kont preżenti f' xi appartament in-Nadur għall-pubblikazzjoni ta' xi att simili u wisq anqas iltqajt man-Nutar Pierre Falzon jew naf min hu. Għalhekk l-istess kuntratt ta' bejgħ tat-30 ta' April 2005 huwa frott ta' qerq u ingann.*
>
> *Għandi ngħid ukoll li l-karta tal-identita` li għandi fil-pussess tiegħi ġiet rilaxxjata fl-4 ta' Mejju 2005. Dan ġara għaliex qabel, il-karta*

tal-identita` li kelli sparixxiet u ħtieġli nagħmel rapport l-Għassa tal-Pulizija biex tinħariġli karta tal-identita` ġdida."

19.12.2006 Giuseppe Mizzi fetaħ din il-kawża 145/2006 għaliex isostni li l-kuntratt tat-30 ta' April 2005 huwa simulat, falz u frawdolenti, għaliex isostni li qatt ma deher quddiem in-Nutar Pierre Falzon sabiex ibiegħ il-proprjetà msemmija fih u qatt ma rċieva flus. Għalhekk talab li jiġi dikjarat null u li jiġi revokat.

31.05.2009 **Testment tal-attur Giuseppe Mizzi fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech** li permezz tiegħu nnomina bħala l-eredi universali tiegħu lil Michael Mizzi, u lil uliedu Sina u Jacob fi kwoti indaqs bejniethom it-tlieta.

Ġie ordnat li wara mewtu Michael Mizzi għandu jkompli bil-kawża istitwita mit-testatur kontra Martin Debrincat.

10.06.2009 **Affidavit ta' Giuseppe Mizzi, li skont l-istess affidavit jidher li inħalef quddiem in-Nutar Silvio Hili** meta kien rikoverat fl-Isptar ta' Għawdex.

F'dan l-affidavit ta' Giuseppe Mizzi ġie dikjarat li huwa fil-fatt kien għamel il-kuntratt mertu tal-kawża 145/2006/PC u li ried iċedi l-kawża.

"…niddikjara u nikkonferma bil-ġurament illi jiena għamilt kawża kontra Martinu Debrincat, liema kawża ġġib in-numru 145/2006/PC. Jiena nixtieq u nordna illi din il-kawża

> *kontra Martinu Debrincat titwaqqaf. Għalhekk jiena irrid inċedi u nirrinunzja għal din il-kawża. Jiena fil-fatt għamilt kuntratt quddiem in-nutar Pierre Falzon fit-30 ta' April 2005 li bih biegħejt lil Martin Debrincat numru ta' proprjetajiet u preżenti kien hemm ukoll it-tabib Anton Mifsud. Preżenti bħala xhud waqt dan l-affidavit hawn it-tabib Michael Refalo, bin Louis u Felicia nee Gauci, mwieled Pieta`, Malta, u residenti Victoria, Għawdex…."*

10.06.2009 Fl-istess data li sar il-kuntratt, it-**Tabib Michael Refalo ċċertifika** li huwa eżamina lil Giuseppe Mizzi u li sabu:

> *"in good state of mental health…not suffering from any impairment of judgment and reasoning and is thus in full possession of his mental faculties. Thus in my opinion he is fully capable of disposing of his property and belongings both inter vivos and by will."*

10.07.2009 Miet Giuseppe Mizzi.

29.10.2009 Il-konvenuti ppreżentaw l-imsemmi affidavit tal-attur datat 10 ta' Ġunju 2009.

<u>11.11.2010 Michael, Sina u Jacob Mizzi (l-eredi ta' Giuseppe Mizzi) intavolaw il-kawża 94/2010 kontra l-konjuġi Debrincat fejn talbu li jiġi dikjarat li l-affidavit tal-10 ta' Ġunju 2009 huwa inveritier għaliex ma jirriflettix il-volontà tal-istess Joseph Mizzi, u dana peress li ġie prokurat permezz ta' raġġiri, qerq, biża', theddid u mezzi llegali oħra.</u>

14.10.2014 **Il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġuridisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, laqgħet it-talbiet attriċi fil-kawża 94/2010** u ddikjarat li l-affidavit huwa inveritier għaliex prokurat b'qerq

adoperat mill-konvenut.

27.03.2020 **Din il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-14 ta' Ottubru 2014 fil-kawża 94/2010, u rriteniet li:**

> *"hija moralment konvinta li Debrincat uża mezzi qarrieqa biex ikkonvinċa lil Giuseppe Mizzi biex jagħmel l-affidavit in kwistjoni."*

KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

9. L-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet attriċi wara li għamlet diversi kunsiderazzjonijiet li din il-Qorti qiegħda tissintesizza kif ġej :

- L-espert kaligrafiku kkonkluda li l-firma fuq il-kuntratt tat-30 ta' April 2005 mhix falza, u hija tal-attur Giuseppe Mizzi. L-espert ma ġiex eskuss, u l-konklużjoni tiegħu ma ġietx kontradetta.

- Mix-xiehda kemm tan-Nutar Pierre Falzon u kemm tat-Tabib Anton Mifsud, li kienu preżenti meta sar il-kuntratt, ma jirriżultax li seta' kien hemm atmosfera ta' tħassib waqt il-proċess ta' pubblikazzjoni, jew li l-att seħħ taħt ċirkostanzi suspettużi.

- L-attur seta' kien propens li jikkuntratta u żmien wara jinsa li jkun ikkuntratta, kif sar fil-każ tal-kuntratt tat-30 ta' Settembru 1991, fejn hu u oħtu Maria (rappreżentati minn Reginald Delicata) biegħu porzjon art lill-konvenut Martin Debrincat, għalkemm huwa qal li qatt ma biegħ xejn

lill-konvenut. Anke fir-rigward tal-kuntratt in kwistjoni tat-30 ta' April 2005 jidher li nesa li kien ittrasferixxa waħda mill-proprjetajiet, li fil-fatt tidher ingassata fuq l-att stess (jidher li r-referenza hija għall-proprjetà indikata bl-ittra (e), ara kronoloġija ta' fatti, *supra)*.

- L-attur seta' kien it-tip li filli jkun sewwa ma' xi ħadd u filli le. Hekk ġara fir-rigward tal-inċident tal-*camera* li waħħal il-ġar Michael Mizzi, u anke fir-rigward tal-konvenut meta filli kien iħallih idewwilu siequ, iżda wara forsi biddel fehemtu dwaru.

- Ħadd mill-atturi li ġew istitwiti eredi tal-attur Giuseppe Mizzi bit-testment tal-31 ta' Mejju 2009 ma deherlu li għandu jikkontesta l-veraċità tat-testment, u allura jiġi li aċċettaw il-kapaċità ta' Giuseppe Mizzi li jikkontratta.

- Minn xiehda indipendenti jirriżulta li l-attur dejjem xtaq li jżomm il-pussess tal-proprjetajiet immobbli f'idejh inkluż jekk jikkuntratta l-bejgħ tagħhom.

- Il-kunsiderazzjonijiet li saru fil-kawża 94/2010 fir-rigward tal-affidavit tal-10 ta' Ġunju 2009 (fejn ġie dikjarat li tali affidavit ma jirriflettix il-volontà libera ta' Giuseppe Mizzi) ma jsibux applikazzjoni f'din il-kawża għaliex l-affidavit sar kważi erba' snin wara l-kuntratt in

kwistjoni, u meta sar l-affidavit l-attur kien rikoverat l-isptar b'deni għoli u mard serju.

- L-attur għamel din il-kawża "*aktar minn sena wara li sar u ġie insinwat l-att".*

- Għalkemm l-atturi jargumentaw li l-prezz indikat fuq il-kuntratt tat-30 ta' April 2005 huwa "irriżorju", is-sid għandu d-dritt jiddisponi mill-assi kif jixtieq u għal kwalunkwe prezz.

---

10. Fir-rikors promutur tiegħu l-attur Giuseppe Mizzi ippremetta li l-kuntratt in kwistjoni tat-30 ta' April 2005 huwa "*simulat, falz u frawdolenti*" għaliex isostni li huwa ċert li qatt ma ttrasferixxa lill-konvenut jew lil ħaddieħor il-proprjetà kollha li tissemma fih.

11. L-espert kalligrafiku Joseph Gaffiero, wara li qabbel il-firma ta' Giuseppe Mizzi li tidher fuq il-kuntratt ma' kampjuni oħra tal-firma tiegħu kkonkluda li l-firma li tidher fuq il-kuntratt hija fil-fatt il-firma ġenwina tiegħu, ċjoè ma ġietx iffalsifikata.

12. L-Ewwel Qorti osservat li l-espert kalligrafu la ġie eskuss u lanqas b'xi mod kontradett jew sfidat fil-konklużjonijiet tiegħu u għalhekk dehrilha

li ma kien hemm l-ebda raġuni għaliex kellha tiddipartixxi mill-konklużjonijiet tiegħu. Hija kkunsidrat wkoll jekk Giuseppe Mizzi setax iffirma l-kuntratt in kwistjoni bħala riżultat ta' aġir qarrieqi da parti tal-konvenut, fejn ikkonkludiet li ma kienx il-każ.

13. Kif ingħad, l-atturi fl-appell tagħhom isostnu li l-kuntratt **jew** ġie ffabbrikat (ċjoè l-firma ta' Giuseppe Mizzi kienet falsifikata), **jew** li l-firma "awtentika" ta' Giuseppe Mizzi fuq il-kuntratt in kwistjoni ġiet prokurata b'qerq, bl-istess mod li l-firma tiegħu fuq l-affidavit mertu tal-kawża 94/2010 ġiet prokurata b'aġir kaptattiv (kif deċiż fis-sentenza mogħtja fl-14 ta' Ottubru 2014 u kkonfermata fl-appell fis-27 ta' Marzu 2020).

(i) L-awtentiċità *o meno* tal-firma:

14. Kwantu għall-allegazzjoni li l-kuntratt kien għal kollox iffabbrikat (bil-firma allura falsifikata), din il-Qorti taċċenna għal dak li spjega l-espert kalligrafu fir-rapport tiegħu, senjatament illi:

> *"Giuseppe Mizzi, sew minħabba l-età u anke peress li ma jidhirx li huwa mdorri jiffirma ta' spiss isib diffikultà sabiex jiffirma bir-riżultat li huwa jmur għall-firma sintesizzata bħala "Gos Mizzi" li tirriżulta mriegħda u b'ħafna skossi".*

15. Issa ma jistax jiġi negat li meta l-firma ta' xi ħadd tkun imriegħda u mimlija skossi din tkun ferm iktar faċli biex tiġi kkupjata u falsifikata milli firma li tkun soda u kontinwa. Fil-fatt wieħed mill-elementi li jippermetti li tinkixef il-falsità ta' firma huwa proprju l-iskossi, għaliex min ikun qiegħed

jikkopja mill-oriġinali jkollu jikteb bil-mod u allura ma tkunx kontinwa (*flowing)* bħal fil-każ ta' firma ġenwina u awtentika.

16. Għalhekk minkejja dak li kkonkluda l-espert kalligrafu ma jistax jiġi eskluż li l-preżenza tal-iskossi fil-kampjuni tal-firem awtentiċi ta' Giuseppe Mizzi (liema firem ġew ikkomparati mal-firma li tidher fuq il-kuntratt in kwistjoni) jista' jkun li qarrqet bl-espert ukoll.

17. In vista ta' dan din il-Qorti tistqarr li għandha dubji serji kemm il-firma li tidher fuq il-kuntratt saret minn Giuseppe Mizzi stess. L-indikazzjonijiet qawwijja li l-konvenuti jinqdew b'mezzi qarrieqa jwassluha għall-konklużjoni illi aktar tista' temmen lil Giuseppe Mizzi meta jgħid illi l-firma ma hijiex tiegħu.

(ii) <u>L-allegazzjoni li jekk il-firma hija awtentikà allura saret riżultat ta' aġir qarrieqi:</u>

18. Issa anke kieku kellu jitqies li l-firma li saret fuq il-kuntratt in kwistjoni effettivament saret minn Giuseppe Mizzi stess, ma jfissirx neċessarjament li l-kuntratt jirrifletti r-rieda ta' Giuseppe Mizzi, għaliex tenut kont tal-fatt li kien raġel illitterat u li fl-2005 kien raġel anzjan, 'il fuq minn tmenin sena, ma jistax jiġi eskluż li huwa spiċċa biex poġġa l-firma tiegħu fuq il-kuntratt bħala riżultat ta' aġir qarrieqi. Għalkemm in-<u>Nutar</u>

Pierre Falzon fix-xiehda tiegħu sostna li Giuseppe Mizzi fehem il-kuntratt li kien qiegħed jiffirma, fejn huwa anke għadd il-flus kontanti li ingħatawlu (Lm21,000) bħala prezz, filwaqt li t-Tabib Anton Mifsud, fix-xhieda tiegħu qal li kien preżenti dakinhar tal-kuntratt u li kien sodisfatt li Giuseppe Mizzi kien fi stat mentali tajjeb, u li kien sodisfatt li kien jaf x' qiegħed jagħmel, hemm depożizzjonijiet ta' xhieda oħra kif ukoll ċirkostanzi ferm partikolari konnessi ma' dan il-kuntratt li jimmeritaw apprezzament profond.

19. L-attur Giuseppe Mizzi jiċħad li qatt iltaqa' man-Nutar Pierre Falzon, jew li ffirma xi kuntratt bħal dan in kwistjoni jew li kien preżenti f'xi post in-Nadur għal din il-pubblikazzjoni simili. Hija sinifikanti r-reazzjoni ta' Giuseppe Mizzi stess meta ġie nfurmat bl-eżistenza tal-kuntratt, kif deskritta min-Nutar Dimech. In-Nutar Enzo Dimech, li kien in-nutar li għamel ir-riċerki relattivi għall-proprjetà "Ta Nawrata", li dwarha Giuseppe Mizzi kien fuq konvenju sabiex ibiegħha lil terzi, xehed li meta għarraf lil Giuseppe Mizzi li ma setax ibiegħha għaliex din kienet diġà nbiegħet is-sena ta' qabel flimkien ma' diversi proprjetajiet oħra tiegħu, huwa kien maħsud:

> *"Joseph Mizzi kien sorpriż ħafna. X' ħin għidtlu u staqsejtu, isma, din il-proprjeta` inti bgħetha diġa, flimkien ma' proprjetajiet oħra, hu ċaħad, quddiemi ċaħad, li xi darba ffirma kuntratti ta' bejgħ ta' din il-proprjeta`. U wisq anqas tal-proprjetajiet l-oħra. Jiġifieri hu deher sorpriż, maħsud…dawk l-aġġettivi li nuża."*

20. In-Nutar Dimech kompla jgħid li sussegwentement Giuseppe Mizzi għamel affidavit quddiemu fil-preżenza tal-avukat tiegħu Dr Alfred Grech.

Qal li l-affidavit, (Dok ED1, fejn l-attur sostna li l-kuntratt tat-30 ta' April 2005 huwa frott ta' qerq u ingann) kitbu hu. Giuseppe Mizzi stess, fix-xiehda tiegħu *viva voce* kkonferma li n-nutar qralu x'kiteb fl-affidavit u hu kien fehem u qal li dak li qralu kien jaqbel ma' dak li kien irrakkonta lill-avukat tiegħu.

21. Rilevanti wkoll huwa l-fatt li tmien xhur biss wara li sar il-kuntratt in kwistjoni tat-30 ta' April 2005, l-attur fit-30 ta' Diċembru 2005 għamel konvenju ma' terzi biex ibiegħlhom waħda mid-diversi proprjetajiet mertu tal-kuntratt tat-30 ta' April 2005. F'dan ir-rigward l-Ewwel Qorti kkummentat li seta' kien il-każ li l-attur kien propens li jikkontratta mbagħad jinsa li jkun ikkontratta u ssemmi żewġ episodji:

(a) wieħed fejn minkejja li Giuseppe Mizzi qal li qatt ma biegħ xejn lill-konvenut, irriżulta li fl-1991 hu u oħtu (rappreżentati minn ħaddieħor) kienu biegħulu proprjetà; u

(b) ieħor fir-rigward ta' waħda mill-proprjetajiet li ġew elenkati fuq l-abbozz tal-kuntratt tat-30 ta' April 2005 (dik bl-ittra (e)) li mbagħad ġiet ingassata għaliex fil-fatt kien irriżulta li kienet ġiet ittrasferita.

22. Dwar il-każ tal-proprjetà tal-1991, tenut kont li kienu għaddew għexieren ta' snin, u anke tenut kont li kien għamel diversi kuntratti f'ħajtu (fil-fatt varji kuntratti ġew esebiti fl-atti) mhux xi ħaġa sorprendenti li kien

nesa. Dwar il-proprjetà li tniżżlet fl-abbozz tal-kuntratt u li mbagħad ġiet ingassata, in-Nutar Pierre Falzon stess qal li biex abbozza l-kuntratt huwa rrefera għad-dikjarazzjoni *causa mortis* li kien għamel Giuseppe Mizzi, u mbagħad irriżulta li kienet ġiet trasferita; għalhekk ma jidhirx li dan kien każ fejn l-attur nesa li kien biegħ tali proprjetà. In oltre fix-xhieda tiegħu in-Nutar Enzo Dimech sostna li Giuseppe Mizzi kien ċar ħafna fir-rigward tal-provenjenza tal-art li obbliga ruħu li jbiegħ bil-konvenju tat-30 ta' Diċembru 2005 u li dak li qallu kien fil-fatt ġie kkonfermat mir-riċerki li għamel. Għalhekk huwa <u>inverosimili għall-aħħar li Giuseppe Mizzi ttrasferixxa xejn inqas minn erbatax-il proprjetà (inkluż adirittura d-dar tiegħu) u tmien xhur wara "nesa" kompletament li kien għamel tali trasferimenti.</u>

23. Fattur ieħor li jistona mhux ftit huwa l-fatt li filwaqt li skont il-kuntratt tat-30 ta' April 2005 huwa biegħ erbatax-il proprjetà għall-prezz ta' Lm21,000, meta tmien xhur wara daħal f'konvenju sabiex ibiegħ waħda biss minn tali proprjetajiet li din kienet għall-prezz ta' Lm200,000. Veru li, kif ikkummentat l-Ewwel Qorti, bniedem għandu d-dritt li jiddisponi mill-proprjetà tiegħu għal kwalunkwe prezz, u veru ukoll fil-każ tal-proprjetajiet ittrasferiti bil-kuntratt tat-30 ta' April 2005 huwa żamm favur tiegħu id-dritt tal-użu (u għalhekk ix-xerrej ma seta' jagħmel xejn bihom sakemm jiġi nieqes l-attur) iżda dan l-ammont huwa xorta waħda fi kliem l-attur stess "ridikolu" meta wieħed iqis il-kwantità ta' proprjetajiet mertu tal-kuntratt.

24. Fattur ieħor rilevanti huwa li minkejja li skont il-kuntratt inħarġet id-debita riċevuta għall-ħlas tal-prezz, *ossia* Lm21,000 fi flus kontanti, ma saritx prova oġġettiva ta' dan il-ħlas (għajr ix-xiehda tal-konvenut u n-nutar).

25. L-Ewwel Qorti kkummentat ukoll li l-attur seta' kien filli t-tip li jkun tajjeb ma dak li jkun u filli le. F'dan ir-rigward taċċenna għas-segwenti:

(a) l-inċident *tal-cameras* li l-ġar tiegħu Michael Mizzi waħħal mad-dar tiegħu (ta' Giuseppi Mizzi) fejn l-ewwel oġġezzjona tant li għamel kwerela tramite l-Avukat Edward Gatt imbagħad baqgħu fejn kienu;

(b) Il-fatt li l-attur kien jikkontratta mal-konvenut (l-attur kien ibiegħlu l-ġobon, il-konvenut kien iressaqlu nies sabiex iqabblilhom ir-raba', u l-att tal-kompravendita tal-1991, il-konvenut għamel żmien idewwilu siequ) imbagħad "*biddel fehmtu*" dwaru.

26. Dwar l-episodju tal-*cameras*, jirriżulta li kien il-konvenut li ħadu Malta għand l-Avukat Edward Gatt sabiex dan jagħmel kwerela fir-rigward tal-*cameras.* Giuseppe Mizzi però xehed li ma joġġezzjonax għall-*cameras.* Pjuttost jidher li kien il-konvenut stess li ma kienx kuntent bihom tant li Giuseppe Mizzi stess qal li l-konvenut qala' waħda minnhom u hu

(il-konvenut) u l-ġar Michael Mizzi (illum wieħed mill-atturi werrieta ta' Giuseppe Mizzi) kellhom xi jgħidu. Li Giuseppe Mizzi seta' kellu relazzjonijiet mal-konvenut imbagħad "*biddel fehmtu*", dan ma jiġġustifikax li jagħmillu kawża sabiex iwaqqa' kuntratt li preċedentement għamlu flimkien; min-naħa l-oħra jekk il-kuntratt mertu ta' din il-kawża sar b'qerq ma hija sorprendenti xejn li r-relazzjonijiet li kellhom spiċċaw u ma baqgħux sewwa hekk kif Giuseppe Mizzi ntebaħ bih.

27. Jidher mill-provi li l-konvenut kien mhux biss imur id-dar tal-attur (li kien ġuvni u joqgħod waħdu) iżda kien ukoll joħorġu bil-karozza. Il-konvenut Martin Debrincat stess xehed li kien jieħdu miegħu fil-post li kellu l-Belt, fejn anke rawh tobba nkluż it-tabib Anton Mifsud, u fejn anke kienu jfittxuhom Maltin biex ikellmu lil Giuseppe Mizzi biex jikrilhom għall-kaċċa u nsib jew biex ibiegħlhom. Jirriżulta wkoll li l-konvenut ġieli qallu li ser jieħdu post imbagħad jieħdu post ieħor. Hekk per eżempju darba minnhom fl-2005 Giuseppe Mizzi jirrakkonta episodju meta kellu wġigħ f'sieqṵ u l-konvenut offra li jieħdu l-isptar ta' Għawdex, iżda mat-triq induna li kien ser jieħdu Malta; fil-fatt rikbu l-vapur u ħadu f'appartament f'tas-Sliema sabiex jarah l-ispeċjalista hemm. Kompla jixhed li l-ispeċjalista ma ġiex u spiċċa raqad fl-appartament mal-konvenut fejn imbagħad invistah l-ispeċjalista l-għada filgħodu u fejn skont l-istess attur, l-ispeċjalista ħa lill-konvenut f'kamra oħra u semgħu jgħidlu *"ma nistgħu nagħmlu xejn għax dan għadu aħjar minni*". Jirrakkonta wkoll episodju

fejn ħadu Malta biex jara tabib iżda minflok ħadu għand avukat. Qal li ma jafx min hu l-avukat jew fejn kien l-uffiċċju tiegħu iżda jaf li ma kienx il-Belt.

28. Hemm imbagħad ix-xhud <u>Frank Calleja</u> (prodott mill-konvenuti) li fix-xhieda tiegħu mogħtija fl-2017 qal li erbatax-il sena qabel (ċjoè għall-ħabta tal-2003) il-konvenut ħajru jixtri xi proprjetà u kien ħadu għand Giuseppe Mizzi fejn tkellmu fuq bejgħ ta' proprjetà. Qal li Giuseppe Mizzi kien interessat ibiegħlu l-proprjetà bil-kundizzjoni li jidħol fiha wara mewtu, iżda hu ma kienx interessat. Però apparti li ma ssemmewx prezzijiet, is-sempliċi fatt *per se* li l-attur seta' ried ibiegħ il-proprjetà tiegħu u jżommha sa mewtu ma tikkostitwixxix prova tal-veraċità tal-kuntratt in kwistjoni.

29. L-Ewwel Qorti kkummentat ukoll fuq il-fatt li l-werrieta ta' Giuseppe Mizzi (li f'isimhom ġie trasfuż il-ġudizzju wara mewtu) ma kkontestawx il-veraċità tat-testment tiegħu u allura aċċettaw il-kapaċità tiegħu li jikkuntratta fir-rigward tal-proprjetà tiegħu. Iżda kif jargumentaw l-istess eredi atturi, apparti li lanqas jagħmel sens li huma jikkontestaw testment li jibbenefika lilhom, il-kapaċità mentali ta' Giuseppe Mizzi qatt ma tpoġġiet fid-dubju, la fir-rigward tal-affidavit mertu tal-kawża 94/2010 u lanqas fir-rigward tal-kuntratt mertu ta' din il-kawża. It-teżi tal-attur fil-fatt hija li l-konvenut "ħadlu ħwejġu" permezz ta' kuntratt simulat, falz u

frawdolenti, u għalhekk kellu jipprova jew li ġiet falsifikata l-firma tiegħu jew għaliex b'qerq ġie indott sabiex jiffirma (hawnhekk jiġi enfasizzat li *si tratta* ta' raġel anzjan u illitterat).

30. Ta' rilevanza huwa dak li l-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, kkummentat fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Ottubru 2014 fir-rigward tal-kawża 94/2010/PC[2] dwar id-determinazzjoni li kellu Giuseppe Mizzi li jaqa' l-kuntratt tat-30 ta' April 2005 sabiex jiġbor lura dak li ħadlu l-konvenut:

> *"…din il-Qorti kellha l-opportunita` tisma' lil Giuseppe Mizzi jixhed quddiemha, u setgħet tosserva d-determinazzjoni tiegħu biex jaqa' l-kuntratt li bih kien ittrasferixxa l-beni immobbli tiegħu lill konvenuti. Infatti meta l-legali tal-konvenut saqsieh speċifikament għaliex ried jiftah il-kawża, Mizzi wieġeb bla tlaqlieq: "Allura kif mela? Mela kif ħa niġbor ħwejġi, la darba ħwejġi ladarba ħwejġi ħadhieli dak? (b'referenza għall konvenut)."*

31. Ta' rilevanza wkoll huwa l-fatt li fit-testment tiegħu tal-31 ta' Mejju 2009, fejn Giuseppe Mizzi istitwixxa lil Michael Mizzi u lil uliedu Jacob u Sina Mizzi bħala l-eredi tiegħu, huwa ordna lil Michael Mizzi jkompli bil-kawża li huwa istitwixxa kontra Debrincat.

32. Dan it-testment fil-fatt sar proprju <u>għaxart ijiem qabel l-affidavit tal-10 ta' Ġunju 2009 mertu tal-kawża 94/2010</u>, li sussegwentement ġie dikjarat minn din il-Qorti bħala frott ta' aġir qarrieqi tal-konvenut

[2] Rigwardanti l-affidavit li kien għamel Giuseppe Mizzi fl-10 ta' Ġunju 2009 meta kien l-isptar, fejn iddikjara li ried iċedi l-kawża 145/2006 u li fil-fatt kien għamel il-kuntratt tat-30 ta' April 2005 fejn biegħ il-proprjetajiet li jissemmew fih lill-konvenut.

Debrincat.

33. U dan issa jwassalna għall-kwistjoni dwar jekk il-kunsiderazzjonijiet li saru fir-rigward tal-affidavit mertu tal-kawża 94/2010 għandhomx applikazzjoni għal din il-kawża. L-Ewwel Qorti qieset li dan ma kienx il-każ tenut kont tal-fatt li l-episodju tal-affidavit seħħ erba' snin wara l-kuntratt, fl-aħħar ta' ħajjet Giuseppe Mizzi, meta dan kien rikoverat l-isptar, marid u b'deni għoli.

34. Din il-Qorti *invece* jidhrilha li l-kunsiderazzjonijiet dwar tali affidavit ma kellhomx jiġu skartati daqshekk leġġerment. Veru li ċ-ċirkostanzi rigwardanti l-kuntratt mertu ta' dan il-każ seħħew erba' snin qabel tali affidavit iżda l-konvenut f'din il-kawża huwa l-istess persuna li din il-Qorti fis-sentenza li tat fil-kawża 94/2010 irriteniet li kienet moralment konvinta li uża "*mezzi qarrieqa*" biex wassal lill-Giuseppe Mizzi biex jiffirma l-affidavit in kwistjoni, u li tali affidavit ma jirriflettix il-volontà ħielsa ta' Giuseppe Mizzi. Jiġi enfasizzat ukoll li f'dan l-affidavit kien ġie dikjarat mhux biss li Giuseppe Mizzi ried iċedi l-kawża, iżda wkoll li kien għamel kuntratt fit-30 ta' April 2005 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon li permezz tiegħu biegħ numru ta' proprjetajiet lil Martin Debincat fil-preżenza tal-istess nutar u tat-tabib Anton Mifsud.

35. L-atturi appellanti fl-appell tagħhom jaċċennaw ukoll għas-

sentenza mogħtija kontra n-Nutar Pierre Falzon fil-proċeduri kriminali kontrih fejn ikkundannatu għal ħames snin priġunerija u ordnat fil-konfront tiegħu l-interdezzjoni ġenerali perpetwa u wkoll li jiġi skwalifikat milli jkollu l-*warrant* ta' nutar pubbliku, dan talli instab ħati li dawwar bi profitt għalih jew persuni oħra, ammonti ta' flus fdati lilu minn diversi persuni. Fil-fatt fis-sentenza mogħtija fit-8 ta' Ottubru 2018 fil-kawża ***Pulizija vs Pierre Falzon*** (Kumpilazzjoni 251/2012) il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali *inter alia* rrieniet hekk:

> *"…din il-Qorti qeghda tiehu in kunsiderazzjoni il-gravita` tal-kaz, fejn in-nutar Falzon imbarka fuq kondotta sfrenata bla razan u bla konfini bi skop wiehed – dak li jisloh kemm jiflah lil persuni ngenwi w ntortament, fejn l-uniku 'nuqqas' taghhom kien li fdawh bi flushom; kondotta minghajr skruplu u bla ebda kont jew interess ghal dawk li fdawh biex jittutela d-drittijiet u l-akkwisti taghhom, jew meta ressqu ghandu fi zmien ta' niket u swied il-qalb biex jaghmlu xi causa mortis.*
>
> *Illi l-Ligi fdat fil-kariga ta' Nutar inkarigi u doveri li jiddependu u huma msejjsa fuq integrita`, onesta` u sincerita`. Kondotta simili tnaqqar irreparabilment ir-rispett lejn il-professjoni legali u l-fiducja tas-socjeta` fiha, filwaqt li tkattar biza', jekk mhux tnissel twemmin, li lanqas fadal ghand min tirrikorri jekk huma dawk li suppost jipproteguk u jassistuk – u li lejhom hija l-Ligi stess li tobbligak tirrikorri - li jispiccaw iqarrqu bik!"*

36. Fil-fatt din il-Qorti tosserva li s-sentenza ġiet appellata u fit-23 ta' Ġunju 2020, il-**Qorti tal-Appell Kriminali (App. Nru. 384/2018) fil-kawża *Pulizija v. Pierre Falzon*** irriduċiet iż-żmien ta' priġunerija minn ħames (5) snin għal erbgħa (4). Hija *inter alia* qalet hekk:

> *"Din il-Qorti temfasizza li l-agir tal-appellant kien wiehed deplorabbli u li ma jaghmilx gieh lil professjoni notarili. Numru kbir ta' persuna baghtew konsegwenzi serji rizultat tal-agir tal-appellant. L-appellant kien ufficjal pubbliku meta kkometta r-reati in kwistjoni u li ghalhekk persuna fdata mis-socjeta' fejn partijiet jaghzlu li per ezempju jhallu d-depozitu fuq konvenju man-Nutar minflokk ma jghadduh lil venditur u dan peress li jkollhom certu fiducja fin-Nutar. Certament li wiehed ma*

> *jistenniex li ser jingidem mill-istess Nutar li suppost kellu jissalvagwarda l-interessi taz-zewg partijiet bhal kazijiet fejn meta jircievi flejjes destinati sabiex per ezempju tithallas taxxa, dan ma jsirx. Certament li l-agir tal appellant tefa dell ikrah fuq il-professjoni notarili u ghal dan l-appellant ghandu jwiegeb*."

37. Il-konvenut appellat jargumenta li din il-Qorti m'għandhiex tagħti kunsiderazzjoni għal dokumenti (*ossia* sentenzi) li ma jiffurmawx parti mill-atti abbażi tal-massima legali *quod non est in actis non est in mundo* u wkoll għaliex l-fatti mertu tal-kawża kriminali ġraw "ferm wara" l-kuntratt li l-atturi qed jippruvaw jimpunjaw.

38. Għalkemm huwa minnu li l-Qorti għandha tiddeċiedi l-vertenza li jkollha quddiemha abbażi tal-provi li jkunu tressqu fl-atti tal-kawża, ma jfissirx li ma tistax tirreferi għal sentenzi, iktar u iktar meta tkun saret referenza għalihom minn xi parti. Hekk kif il-Qorti għandha kull dritt li tagħmel aċċess għall-ġurisprudenza sabiex tissostanzja l-kunsiderazzjonijiet tagħha, m'hemm xejn x'iżommha milli taċċessa ġurisprudenza li tkun ġiet indikata minn xi parti sabiex jissostanzjaw it-teżi tagħhom.

39. Issa għalkemm il-proċeduri kriminali suriferiti nbdew fl-2012, iż-żmien tal-akkużi li bihom ġie mixli jirrisalu għal "*Lulju 2011 u fix-xhur u s-snin ta' qabel*", għalhekk qajla jista' jingħad li għaddew għexieren ta' snin bejn iż-żmien li sar il-kuntratt u l-aġir mertu tal-proċeduri kriminali. Fi kwalunkwe każ mis-sentenza kriminali jirriżulta biċ-ċar il-propensità tan-

Nutar Pierre Falzon li jaġixxi b'mod mhux integru u onest, u li jagħmel affarijiet deplorabbli għall-interessi u għall-gwadann finanzjarju tiegħu. Għalhekk id-depożizzjoni tiegħu f'din il-kawża qajla hija ta' min wieħed joqgħod fuqha. Dan apparti li l-ebda Nutar mhu ser jixhed kontra l-veraċità tal-att magħmul minnu stess. Fost l-affarijiet li jgħid fix-xhieda tiegħu sabiex jissostanzja l-verżjoni tal-konvenut li l-kuntratt kien wieħed ġenwin, isemmi li kienet fuq insistenza ta' Giuseppe Mizzi stess li fil-kuntratt ġie dikjarat li kien qiegħed iżomm favur tiegħu d-dritt tal-użu sakemm imut; iżda dan qajla huwa prova li Giuseppe Mizzi kien qiegħed jagħmel il-kuntratt bil-kunsens ħieles tiegħu, għaliex jekk tali kuntratt kien frott ta' aġir qarrieqi, fejn allura l-istess Giuseppe Mizzi ma kienx ser ikun jaf li biegħ il-proprjetajiet tiegħu, il-konvenut u kwalsiasi suċċessuri fit-titolu tiegħu, kienu fi kwalunkwe każ ikollhom jistennew sakemm imut Mizzi qabel ma jagħmlu pussess fuqhom sabiex ma jattirawlux l-attenzjoni.

40. Kwantu għat-Tabib Anton Mifsud, jgħid li dakinhar tal-kuntratt kien tela' Għawdex minn Malta, ġabru l-konvenut u ħadu f'post in-Nadur li jinsab żewġ blokok 'il bogħod minn fejn joqgħod it-tifel. Qal li assuma li kien l-uffiċċju tan-Nutar Pierre Falzon. Xehed li kien preżenti meta sar il-kuntratt in kwistjoni u li Giuseppe Mizzi kien fi stat mentali tajjeb, però għalkemm qal li baqa' preżenti matul il-kuntratt kollu ma ġiex mistoqsi jekk rax lil Giuseppe Mizzi jgħodd il-Lm21,000 fi flus kontanti, fattur

rilevanti ferm sabiex jiġi kkonstatat jekk meta Giuseppe Mizzi poġġa l-firma tiegħu fuq karta li kienet il-kuntratt tat-30 ta' April 2005 kienx jaf li kien qiegħed jiddikjara li qiegħed jittrasferixxi l-proprjetajiet tiegħu.

41. Din il-Qorti wara li ħasbet fit-tul fuq din il-vertenza hija konvinta, almenu fuq bilanċ ta' probabbilitajiet, li jekk Giuseppe Mizzi, bniedem anzjan jgħodd 'il fuq minn tmenin sena u li ma jafx jaqra u jikteb, poġġa l-firma tiegħu fuq il-kuntratt tat-30 ta' April 2005 ma kienx jaf li qiegħed jiffirma sabiex jittrasferixxi erbatax-il proprjetà lill-konvenut. Kieku kien hekk ma kienx jinħasad u jiftaħ il-kawża odjerna dlonk kif sar jaf mingħand in-Nutar Dimech bil-kuntratt in kwistjoni. L-Ewwel Qorti kkummentat fuq il-fatt li l-attur intavola din il-kawża "*aktar minn sena wara li sar u ġie insinwat*" bħallikieku din il-kawża kienet xi *afterthought.* Iżda fil-fatt jidher li huwa intavola din il-kawża appena sar jaf, u dan jidher li kien lejn l-aħħar tas-sena 2006. <u>Kif xehed in-Nutar Enzo Dimech, l-attur kien sorpriż u maħsud meta sar jaf bil-kuntratt tat-30 ta' April 2005,</u> u r-reazzjoni tiegħu kienet li jagħmel affidavit għandu stess sabiex ikollu mniżżel abjad fuq l-iswed u bil-ġurament tiegħu li huwa qiegħed jiċħad li qatt għamel dak il-kuntratt u li *invece* huwa "*frott ta' qerq u ingann".* Dan l-affidavit għamlu fid-9 ta' Diċembru 2006 u ftit ġimgħat wara, fit-30 ta' Diċembru 2006 pront intavola l-kawża.

42. Issa veru li Giuseppe Mizzi baqa' ma rrakkonta xejn dwar x'seta'

ġara biex spiċċa għamel il-firma tiegħu fuq is-suppost kuntratt, (dejjem jekk il-firma hija fil-fatt il-firma ġenwina tiegħu) iżda wieħed ma jridx jinsa li l-konvenut kien midħla sew tiegħu, u għalhekk kien hemm diversi opportunitajiet fejn seta' mmanipulah biex jiffirma tali att, anke bl-assistenza ta' nies professjonali. L-episodju tal-affidavit li l-konvenut ġiegħlu jagħmel l-isptar, anke jekk erba' snin wara (fl-2009), kixef biċ-ċar l-animu doluż tiegħu u wera sa fejn kien kapaċi jasal sabiex jieħu dak li jrid. Il-fatt li mmanipulah fl-2009 bl-assistenza ta' Nutar u Tabib, ma jfissirx li ma setax immanipulah ukoll erba' snin qabel, ukoll bl-assistenza ta' Nutar u Tabib. Jiġi mfakkar li l-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Ottubru 2014 fir-rigward tal-kawża (94/2010) issottolineat li kienet il-"*kaptazzjoni qarrieqa użata mill-konvenut permezz tat-tabib Refalo li wasslitu biex jiffirma l-affidavit ippreparat min-Nutar Hili",* konklużjoni li ġiet ikkonfermata minn din il-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija minnha fis-27 ta' Marzu 2020. Dan l-episodju juri kemm il-konvenut jaf jinqeda tajjeb bil-venalità ta' ċerti professjonisti sabiex iqarraq b'dak li jkun għall-interessi tiegħu. Giuseppe Mizzi, bħala bniedem li kien ġuvni, li kellu ħafna proprjetajiet fuq ismu, u li ma kellux familjari viċin tiegħu biex jipproteġu l-interessi tiegħu, kien priża ideali għal persuni bħall-konvenut li diġà wera l-propensità li jqarraq għall-interessi u l-gwadann tiegħu.

43. Għalhekk jekk jitqies li l-firma li tidher fuq il-kuntratt in kwistjoni hija

verament il-firma awtentika ta' Giuseppe Mizzi, il-probabbiltà kbira hija li din spiċċat hemm riżultat ta' agir qarrieqi. Isegwi allura li l-"kunsens" li tixhed il-firma tiegħu fuq l-att, *essendo* frott ta' għemil doluż, ma jiswiex:

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

44. Issa l-Artikolu 981 jipprovdi hekk:

> "*981(1) L-għemil doluż huwa motiv ta' nullita` ta' ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kinitx tikkuntratta.*
>
> *(2) L-għemil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jiġi pruvat."*

45. B'referenza għall-Artikolu 981(2) minkejja li ma saritx prova speċifika tal-għemil doluż da parti tal-konvenut (ċjoè ta' kif huwa seta' nganna lil Mizzi biex dan wasal biex poġġa l-firma tiegħu fuq dokument li kien effettivament il-kuntratt in kwistjoni), din il-Qorti bħal fil-kawża l-oħra 94/2010 ssib li dan fil-fatt huwa każ ieħor fejn iċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ meħudin fl-assjem tagħhom jikkostitwixxu prova preżuntiva tad-*dolo* da' parti tal-konvenut. Fost tali ċirkostanzi li din il-Qorti kkunsidrat *supra*, jispikkaw ferm il-fatt li l-attur kien anzjan u illitterat, il-fatt li nħasad konsiderevolament meta sar jaf bil-kuntratt in kwistjoni, u l-fatt li l-affidavit tal-10 ta' Ġunju 2009 (li fih l-attur suppost iddikjara li kien biegħ l-artijiet mertu tal-kuntratt tat-30 ta' April 2005 lill-konvenut) ġie dikjarat minn din il-Qorti bħala riżultat ta' mezzi qarrieqa użati mill-konvenut.

46. Din il-Qorti, kif għamlet fil-kawża l-oħra, terġa' tagħmel referenza għall-insenjament tal-Corte di Cassazione, fejn ġie ritenut li l-prova tal-kaptazzjoni tista' tkun preżuntiva, basta tkun ibbażata :

> *"….su fatti certi che consentano di identificare e ricostruire l'attività captatoria e la conseguente influenza determinante sul processo formativo della volontà del testatore'" (Cass. n. 824 del 2014; conf. Cass. n. 14011 del 2008, Cass. 6396 del 2003).*

---

47. Fid-dawl ta' dan kollu din il-Qorti hija konvinta li jew (i) il-kuntratt kien fabbrikat għal kollox u l-firma ta' Giuseppe Mizzi kienet falsifikata, u jew (ii) minkejja li l-firma ta' Giuseppe Mizzi kienet waħda awtentika ġiet prokurata b'għemil doluż da parti tal-konvenut. **Għalhekk iddur fejn iddur, jibqa' l-fatt li fil-kuntratt in kwistjoni huwa nieqes l-kunsens ta' Giuseppe Mizzi.**

DECIDE:

48. Għal dawn ir-raġunijiet din il-Qorti qiegħda tilqa' l-appell tal-atturi u għaldaqstant qiegħda tħassar is-sentenza appellata u :

(i) Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-att ta' bejgħ li sar fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tat-30 ta' April 2005, insinwat fit-13 ta' Lulju 2005 (Insinwa Nru 13713/05) bħala null u ineżistenti u għalhekk mingħajr ebda effett fil-liġi **in kwantu huwa nieqes mill-element tal-kunsens ta' Giuseppe Mizzi;**

(ii) Tilqa’ t-tieni talba u tordna r-revoka u r-rexxissjoni tal-istess kuntratt;

(iii) Tilqa’ t-tielet talba u:

- taħtar lin-Nutar Timothy Ellis sabiex jippubblika l-att relattiv ta’ rexxissjoni tal-kuntratt in kwistjoni u biex jagħmel dak kollu neċessarju skont il-liġi biex l-imsemmi att ta' rexxissjoni jiġi reġistrat fir-Reġistru Pubbliku u fir-Reġistru tal-Artijiet skont il-Liġi; u

- taħtar lill-Avukat Josette Grech għall-eventwali kontumaċja u tawtorizza lin-Nutar jiffissa jum, ħin u lok għal pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt ta’ rexxissjoni, mhux iktar tard minn sitt xhur mid-data ta’ din is-sentenza.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellati.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da