# QORTI ĊIVILI
# PRIM’ AWLA

## ONOR IMĦALLEF
## DR FRANCESCO DEPASQUALE
**LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Seduta ta’ nhar il-Ħamis**
**Tlettax (13) ta’ Ġunju 2024**

**Rikors Numru 1055/2016 FDP**

Fl-ismijiet

**Anna Spiteri**
**(K.I:449959M)**
**Vs**

**Paolina Vassallo (K.I: 15234M)**
**Joseph Vassallo (K.I: 344062M)**
**Maria Cassar (K.I:626854M)**

**Il-Qorti:-**

1. Rat ir-rikors datat 17 ta’ Novembru 2016, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbet is-segwenti:

*Illi l-esponenti flimkien ma' oħtha l-intimata l-oħra Maria Cassar kienet tipposjedi l-appartament/mezzanin bl-arja tiegħu libera ossija il-flat bla numru bl-isem intern Buston fit-tielet sular ma' Azzopardi Flats numru disgħa u erbgħin (49) fi Triq ix-Xitwa Buġibba limiti ta' San Pawl il-Baħar;*

*Illi permezz ta' att komprovendita tad-9 ta' Lulju 1980 l-atti tan-nutar Dottor Maurice Gambin din il-proprieta' ġiet trasferita lill-intimat Joseph Vassallo (ara Dok A) u dan billi deher fuq l-istess kuntratt Joseph Vassallo kif ukoll 1-intimata Maria Cassar li kienet qed tidher kemm f'isimha kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza ta' l-esponenti; Illi l-esponenti qatt ma rċeviet ħlas ta' dan il-bejgħ;*

*Illi riċentement l-esponenti skopriet li l-intimat Joseph Vassallo qatt ma kien preżenti waqt il-pubblikazzjoni ta' dan l-att minkejja li hemm il-firma tiegħu u jirriżulta li l-istess firma saret mill-intimata Paolina Vassallo u dan*

*skoprietu waqt seduta ta' kawża oħra li l-partijiet għandhom bejniethom (ara Dok B u Dok C);*

*Illi b'hekk jirriżulta li l-firma li hemm fuq l-att ta' kompro-vendita fuq imsemmi hija falza u b'hekk l-istess kuntratt huwa null u bla effett;*

*Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;*

*Ghaldaqstant għar-raġunijiet premessi, r-rikorrenti titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:-*

1. *Tiddikjara falza l-firma li hemm fl-att tad-9 ta' Lulju 1980 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin, fuq imsemmi, f'isem Joseph Vassallo okkerendo bin-nomina ta' perit espert fil-kalligrafija;*

2. *Tiddikjara nul u bla effett l-att tad-9 ta' Lulju 1980 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin;*

3. *Tiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli għad-danni sofferti per konsegwenza ta' l-aġir abbużiv u llegali tagħhom;*

4. *Tillikwida l-ammont ta' danni hekk iddikjarati okkorrendi bl-opera ta' perit nominandi;*

5. *Tordna l-ħlas tad-danni hekk likwidati kontra l-intimati jew min minnhom favur.*

*Bl-ispejjeż kontra l-intimat li min issa huwa nġunt in subizzjoni.*

2. Rat illi fil-15 ta' Diċembru 2016, l-intimata **Paolina Vassallo** laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiża:

   1. *Illi preliminarjament r-rikors ġuramentat kif propost mill-attriċi huwa null abbażi tal-artiklu 156(1)(a) tal-Kap 21 tal-Liġijiet ta' Malta stante li ma jurix b'mod ċar l-oġġett tal-kawża u jekk l-attriċi hijiex tipproponi kawża ta' simulazzjoni, rexissjoni ta' kuntratt, jew actio pauliana u wkoll minħabba l-fatt illi t-talbiet f'rikors ġuramentat għandhom ikunu sorretti mill-liġi;*

   2. *Illi subordinatament u minghajr preġudizzju għall-premess, l-azzjoni attriċi hija preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili għaliex għaddew iktar minn tletin sena mill-pubblikazzjoni tal-kuntratt mertu tal-kawża;*

   3. *Illi subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan minħabba raġunijiet segwenti;*

   4. *Illi l-attriċi diġa għamlet kawża oħra simili u li tirrigwarda l-istess mertu quddiem din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta (Rik Ġur 592/2015*

*MCH) liema kawża ġiet ikkanċellata minħabba l-fatt li kemm l-attriċi u d-difensuri tagħha naqsu li jidhru fis-seduti u dan għal diversi drabi. (Kopja tar-rikors promotur qed jiġi anness u immarkata bħala DOK 1);*

5. *Illi fir-rikors promotur f'dik il-kawża kanċellata l-attriċi kienet iddikjarat li meta nbiegħ il-fond Buston, mertu ta' din il-kawża u dik ta' qabilha, hija kienet irċeviet ċekk mingħand ommha li kien jammonta għal sehem indaqs bħal ħutha l-oħra l-konvenuti Joseph Vassallo u Maria Cassar u għalhekk huwa diffiċli biex wieħed jifhem kif fil-kawża odjerna qiegħda titlob li titħallas danni meta hi stess f'kawża simili iddikjarat bil-ġurament li ħadet sehemha mill-prezz tal-bejgħ u meta ma' qajmet l-ebda oġġezzjoni għal tali bejgħ dak iż-żmien li seħħ il-bejgħ;*

6. *Illi mar-rikors promotur tagħha l-attriċi wkoll annettiet kwerela li hi għamlet mat-Taqsima tal-Frodi tal-Pulizija fejn fiha preżentat kwerela mal-pulizija fejn fiha talbet li ssir investigazzjoni kriminali skont il-liġi. L-attriċi pero', tonqos li ssemmi l-konklużjonijiet tal-investigazzjoni u dan għaliex wara li saret tali investigazzjoni ma' nstabet l-ebda prova li kien twettaq xi reat u fil-fatt il-Pulizija ma' ħadet l-ebda passi fil-konfront tal-esponenti jew ta' binha Joseph Vassallo (konvenut) jew ta' xi ħadd ieħor.*

*Għaldaqstant, għar-raġunijiet suesposti l-esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra l-attriċi.*

3. Rat illi fis-16 ta' Diċembru 2016, l-intimata **Maria Cassar** laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiża:

   1. *Illi preliminarjament, l-azzjoni attriċi hija preskritta bil-preskrizzjoni ta' sentejn ai termini tal-Artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili tal-Liġijiet ta' Malta:*

   2. *Illi sussidjarjament ukoll, l-esponenti nnifisha sfat ingannata u raġġirata meta hija ġiet indotta b'qerq, pressjoni u arroganza sabiex tiffirma tali kuntratt ta' bejgħ u prokura, meta l-esponenti ma kinitx f'pożizzjoni li tifhem dak il kien qed jiġri minħabba problemi ta' saħħa.*

   3. *Illi sussidjarjament u bla ħsara għall-premess, l-esponenti ma hijiex responsabbli għall-ebda danni stante li hija stess sfat vittma tal-akkadut u f'każ li l-attriċi sofriet xi danni ċertament l-istess japplika għall-esponenti u ma kien hemm l-ebda gwadann għall-esponenti.*

   4. *Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-esponenti, u għandhom jiġu miċħuda.*

   *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

   *Bl-ispejjeż kontra l-attriċi jew konvenuti l-oħra, li huma minn issa nġunti in subizzjoni*

4. Rat illi fl-20 ta' Jannar 2017, l-intimat Dottor **Joseph Vassallo** laqa' għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiża:

1. *Illi preliminarjament, l-azzjoni attriċi hija preskritta ai termini ta' l-artikolu 1222 tal- kapitolu 61 tal-Liġijiet ta' Malta.*

2. *Illi qiegħda wkoll tiġi eċċepita l-preskrizzjoni ai termini ta' l-artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta u dan peress illi l-kawża ġiet proposta aktar minn tletin sena wara l-insinwa tal-kuntratt tad-9 ta' Lulju 1980, liema kuntratt huwa mertu ta' din il-kawża.*

3. *Illi fil-mertu, il-ħames talbiet għandhom jiġu miċħuda peress illi l-kuntratt mertu tal-kawża kien u għadu validu.*

4. *Illi fil-mertu u bla preġudizzju, l-attriċi trid tipprova x'danni sofriet li fi kwalunkwe każ huma preskritti ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kapitolu Liġijiet ta' Malta.*

5. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.*

5. Rat id-dokumentazzjoni ippreżentata mill-partijiet mal-atti fuq imsemmija.

6. Rat illi dina l-Qorti, kif diversament komposta, kienet permezz ta' digriet mogħti fit-28 ta' Frar 2017, appuntat lil **Joseph Mallia**, bħala espert kaligrafu, bi spejjeż provviżorjament għar-rikorrenti u dan sabiex jeżamina l-firma tal-intimat Joseph Vassallo a fol 9 tal-proċess mal-firem kull fejn jirrikorri kif ukoll tal-intimata l-oħra Paolina Vassallo.

7. Rat illi fit-8 ta' Marzu 2017, l-espert kaligrafu Joseph Mallia, talab lil dina l-Qorti sabiex iżomm seduti bejn il-partijiet u l-avukati tagħhom, talab ukoll permess sabiex ikun jista' jeżamina u janalizza kif ukoll jittieħdu r-ritratti relattivi minn fuq id-dokument oriġinali li huwa mmarkat bħala Dokument A (anness mar-rikors promutur) u li fuqu jidher il-firma ta' Joseph Vassallo, liema dokument oriġinali jinsab fl-arikivju tan-Nutar tal-Gvern, kif ukoll talab li l-intimati Joseph Vassallo u Paolina Vassallo jirrilaxxaw kampjuni tal-kaligrafija u tal-firma tagħhom fil-preżenza tal-istess espert kaligrafu.

8. Rat illi dina l-Qorti, kif diversament komposta, permezz ta' digriet datat 21 ta' Marzu 2017, laqgħet it-talba tal-espert kaligrafu Joseph Mallia.

9. Rat illi dina l-Qorti, permezz ta' digriet datat 6 ta' Ġunju 2023, ħatret lill-Assistent Ġudizzjarju Dr Elena Naudi Depasquale sabiex tiffissa seduta ġewwa l-*home* ta' San Pawl il-Baħar bl-għan li jsir il-kontro-eżami tal-intimata Paolina Vassallo.

**Provi**

10. Semgħet ix-xhieda ta' **Audrey Ghigo** bħala rappreżentant tal-Bank HSBC Bank Malta plc, mogħtija fl-20 ta' Frar 2018 (fol 87-88) u rat id-dokumentazzjoni minnha eżebita (fol 89-91).

11. Semgħet ix-xhieda tal-espert kaligrafu **Joseph Mallia**, mogħtija fit-30 ta' Mejju 2018 (fol 99A) u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita, ossia r-relazzjoni redatta minnu u dokumenti annessi ma' tali relazzjoni (fol 102B-103).

12. Semgħet ix-xhieda tal-espert kaligrafu **Joseph Mallia**, mogħtija fil-11 ta' Ottubru 2018 (fol 112-113).

13. Semgħet ix-xhieda tar-rikorrenti **Anna Spiteri**, mogħtija fit-2 ta' April 2019 (fol 120-122) u rat id-dokmentazzjoni minnha eżebita (fol 123-134).

14. Rat l-affidavit tar-rikorrenti **Anna Spiteri**, ippreżentat fis-7 ta' Ottubru 2019 (fol 138-139) u rat id-dokumentazzjoni annessa miegħu (fol 140-167).

15. Rat l-affidavit tal-**Avukat Joseph Brincat**, ippreżentat fl-14 ta' Novembru 2019 (fol 171-172) u rat id-dokumentazzjoni annessa miegħu (fol 173-174).

16. Rat in-nota ppreżentata mill-**Perit AIC Valerio Schembri**, ippreżentata fl-20 ta' Novembru 2019 (fol 175) u rat id-dokumentazzjoni annessa magħha (fol 176-183).

17. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Valerio Schembri**, mogħtija fis-6 ta' Frar 2020 (fol 185-192).

18. Semgħet ix-xhieda ta' **Maria Cassar**, mogħtija fis-7 ta' Ottubru 2020 (fol 202-206).

19. Semgħet ix-xhieda tal-espert kaligrafu **Joseph Mallia**, mogħtija fit-22 ta' Ġunju 2021 (fol 224-226).

20. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Valerio Schembri**, mogħtija fit-18 ta' Novembru 2021 (fol 228-229).

21. Semgħet ix-xhieda ta' **Dr Joseph Brincat**, mogħtija fit-18 ta' Novembru 2021 (fol 230).

22. Rat l-affidavit tar-rikorrenti **Anna Spiteri**, ippreżentat fit-3 ta' Frar 2022 (fol 231-239) u rat id-dokumentazzjoni annessa miegħu (fol 240-360).

23. Semgħet ix-xhieda ta' **Anna Spiteri**, mogħtija fil-5 ta' Mejju 2022 (fol 362-367) u rat id-dokumentazzjoni minnha eżebita (fol 368-374).

24. Rat illi fil-5 ta' Mejju 2022, il-provi rikorrenti ġew magħluqa.

25. Rat id-dokument eżebit mill-attriċi fil-11 ta' Lulju 2022 (fol 376).

26. Rat l-affidavit tal-intimat **Dr Joseph Vassallo**, ippreżentat fit-8 ta' Novembru 2022 (fol 378-382) u rat id-dokumentazzjoni annessa miegħu (fol 383-388).

27. Rat l-affidavit tal-intimata **Paolina Vassallo**, ippreżentat fid-9 ta' Novembru 2022 (fol 391-392).

28. Semgħet ix-xhieda tas-Supretendent **James Grech**, mogħtija fil-21 ta' Frar 2023 (fol 402-405).

29. Semgħet ix-xhieda tas-Supretendent **James Grech**, mogħtija fis-6 ta' Ġunju 2023 (fol 407-409) u rat id-dokumentazzjoni eżebita minnu (fol 410).

30. Rat ix-xhieda in kontro-eżami tal-intimata **Paolina Vassallo**, mogħtija quddiem l-Assistent Ġudizzjarju Dr Elena Naudi Depasquale ġewwa l-Good Samaritan Hospital, Sir Luigi Preziosi Square, San Pawl il-Baħar, fid-9 ta' Awwissu 2023 (fol 412-436).

31. Semgħet ix-xhieda in kontro-eżami tal-intimat **Dr Joseph Vassallo**, mogħtija fis-16 ta' Novembru 2023 (fol 438-453).

32. Rat illi fis-16 ta' Novembru 2023, il-provi ġew magħluqa u l-kawża marret għas-sottomissjonijiet finali.

33. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attriċi Anna Vassallo, ippreżentata fit-23 ta' Jannar 2024 (fol 454-475).

34. Rat illi fil-25 ta' Jannar 2024, il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet tal-intimati.

35. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimata Paolina Vassallo ppreżentata fl-14 ta' Marzu 2024 (fol 479-488).

36. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimat Dr Joseph Vassallo ppreżentata fl-14 ta' Marzu 2024 (fol 489-496).

37. Rat illi fl-14 ta' Marzu 2024, il-kawża marret għas-sentenza.

## Fatti tal-każ

38. Jirriżulta li l-attriċi, flimkien ma' oħtha Maria Cassar, waħda mill-intimati f'din il-kawża, kienet tippossjedi l-mezzanin bl-arja tiegħu libera, ossia l-flat jismu 'Buston' sitwat fit-tielet sular ta' Azzopardi Flats, Numru 49, Winter Street, Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar.

39. Jirriżulta, illi l-attriċi u oħtha l-intimata Maria Cassar, kienu saru sidien tal-imsemmi flat permezz ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin datat 26 ta' Awwissu 1977 (fol 250-255).

40. Jirriżulta, illi permezz ta' kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin datat 9 ta' Lulju 1980, il-flat *de quo* nbiegħ lill-intimat Dottor Joseph Vassallo mill-intimata Maria Cassar f'isimha proprju u in rappreżentanza ta' oħtha, l-attriċi fil-kawża odjerna (Dok A anness mar-rikors promutur fol 5-9, kif ukoll kopja oħra tiegħu jinsab fol 258-260 tal-proċess).

41. Jirriżulta illi d-Dottor Joseph Vassallo jiġi ħu l-intimata Maria Cassar u l-attriċi Anna Spiteri.

42. Jirriżulta illi l-intimata Maria Cassar setgħet tirrappreżenta lill-oħtha l-attriċi fil-kuntratt datat 9 ta' Lulju 1980 stante illi kienet ġiet ikkostitwita prokura ġenerali, liema prokura ġġib l-istess data tal-kuntratt in deżamina (fol 11-13 u fol 262-263).

43. Jirriżulta illi l-attriċi permezz tal-kawża odjerna qiegħda talludi illi ħuha d-Dottor Joseph Vassallo ma kienx preżenti għall-kuntratt ta' bejgħ tad-9 ta' Lulju 1980, li permezz tiegħu ġie trasferit għal fuqu l-flat bl-isem 'Buston' u li *quindi,* l-firma tal-intimat Joseph Vassallo fuq il-kuntratt *de quo* hija falza stante illi din il-firma kienet saret minn ommha, l-intimata l-oħra fil-kawża Paolina Vassallo.

## Ikkunsidrat

44. Jirriżulta, mill-premessi u mill-provi prodotti illi l-attriċi Anna Spiteri, qiegħda permezz tal-azzjoni preżenti titlob illi jiġi dikjarat illi l-firma li hemm fl-att tad-9 ta' Lulju 1980 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin f'isem Joseph Vassallo hija waħda falza, qed jintalab ukoll illi l-kuntratt tad-9 ta' Lulju 1980 huwa null u bla effett u li l-intimati jew min minnhom jiġi dikjarat responsabbli għad-danni sofferti, liema danni dina l-Qorti qiegħda tiġi mitluba tillikwida.

45. Jirriżulta illi l-intimata Paolina Vassallo eċċepiet illi r-rikors ġuramentat huwa null a bażi tal-Artikolu 156 (1)(a) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta billi ma jurix b'mod ċar l-oġġett tal-kawża u jekk l-attriċi hijiex tipproponi kawża ta' simulazzjoni, rexissjoni ta' kuntratt jew *actio pauliana*, eċċepiet ukoll illi l-azzjoni tal-attriċi hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, kif ukoll illi l-attriċi kienet diġa' intavolat kawża simili li tirrigwarda l-istess mertu quddiem Onorabbli Qorti oħra; liema kawża kienet ġiet ikkanċellata, eċċepiet ukoll illi meta l-flat *de quo* kien inbiegħ, l-attriċi kienet irċeviet ċekk mingħand ommha l-intimata Paolina Vassallo li kien jammonta għal sehem indaqs bħal ħutha l-oħra, eċċepiet ukoll illi rigward il-kwerela li ġiet annessa mir-rikorrenti stess mar-rikors ġuramentat tagħha, fl-investigazzjoni li saret mill-Pulizija ma kien instab l-ebda prova ta' twettiq ta' reat kriminali u li b'hekk il-Pulizija ma kienet ħadet l-ebda passi.

46. Jirriżulta illi l-intimata Maria Cassar eċċepiet illi l-azzjoni attriċi hija waħda preskritta ai termini tal-Artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili, eċċepiet ukoll illi hija stess kienet sfat ingannata u raġġirata sabiex tiffirma l-kuntratt tal-bejgħ u l-prokura u li hija mhijiex responsabbli għad-danni stante li hija stess sfat vittma tal-akkadut.

47. Jirriżulta illi l-intimat Dottor Joseph Vassallo eċċepixxa li l-azzjoni rikorrenti hija waħda preskritta ai termini tal-Artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili kif ukoll ai termini tal-Artikolu 2143 tal-istess Kodiċi stante illi l-kawża ġiet proposta aktar minn tletin sena wara l-insinwa tal-kuntratt in deżamina, illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda stante li l-kuntratt kien u għadu wieħed validu, u eċċepixxa wkoll illi l-attriċi trid tipprova d-danni sofferti minnha iżda li *ogni caso* dawn huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

## Meritu tal-każ

48. Kif jidher mill-assjem tat-talbiet tal-attriċi, l-Qorti qiegħda tintalab tiddikjara illi l-firma tal-intimat Dottor Joseph Vassallo fuq il-kuntratt ta' bejgħ datat 9 ta' Lulju 1980 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin hija firma falza. Konsegwentament, l-attriċi qiegħda titlob illi l-kuntratt in deżamina huwa wieħed null u bla effett. Illi l-Qorti qiegħda tiġi mitluba wkoll sabiex tgħaddi biex tiddikjara lill-intimati jew min minnhom huma responabbli għad-danni sofferti mill-attriċi u sabiex tillikwida dawn id-danni u tikkundanna lill-intimati jew min minnhom iħallas id-danni hekk likwidati.

49. L-ilment tal-attriċi huwa ppernjat prinċipalment fuq il-fatt illi, skont kif allegat mill-istess rikorrenti, l-firma tal-intimat Joseph Vassallo fuq il-kuntratt ta' bejgħ, li permezz tiegħu sar it-trasferiment tal-flat 'Buston' minn fuqha u minn fuq oħtha Maria Cassar għal fuq l-istess Joseph Vassallo, hija waħda falza. L-attriċi tgħaddi biex tgħid wkoll

kemm fil-premessi tar-rikors ġuramentat tagħha kif ukoll waqt it-trattazzjoni tal-kawża illi dik il-firma saret minn ommha, l-intimata l-oħra Paolina Vassallo.

50. In oltre, l-istess rikorrenti tul il-kawża tagħmel referenza għal fatt illi meta ffirmat il-prokura ġenerali, liema prokura ġġib l-istess data tal-kuntratt li qed jiġi attakkat, hija ma kinitx taf illi qed tiffirma prokura ġenerali iżda kien mingħalija li qiegħda tiffirma donazzjoni favur ħuha.

51. Ir-rikorrenti Anna Spiteri, fix-xhieda tagħha mogħtija fis-seduta tat-2 ta' April 2019, tgħid is-segwenti:

> *"Nippreċiża ma kontx naf li qed niffirma prokura ġenerali, kont żgħira wisq biex inkun naf l-importanza tal-istess firma. Ħadd ma spjegali l-firma tiegħi lanqas in-nutar u lanqas ingħatajt kopja ta' xejn. Dakinhar meta dħalt mill-iskola sibt lil mama' tiegħi flimkien man-Nutar Gambin fil-kċina tal-mama' u l-mama' qaltli b'awtorita' biex jiena niffirma ħalli l-flat in kwistjoni jgħaddi għand ħija u jiena obdejtha. Minflok, pero' fil-fatt jiena kont qed niffirma prokura ġenerali li damet għand il-familja tiegħi għal wieħed u tletin sena u jiena ma naf xejn fir-rigward........Mistoqsija hija jekk kienx hemm prokura ngħid li kienet prokura ġenerali li kienet f'idejja....f'idejn oħti Marija Cassar. Jiena ma kont naf b'xejn. Fix-xhieda tagħha fl-istess proċedura oħti Marija kienet qalet illi Joseph Vassallo ma kienx preżenti meta ffirmaw id-dokument tas-sales għax oħti kienet marret minfloki peress li kellha l-prokura ġenerali tiegħi. Jiena ninforma lill-Qorti li l-kuntratt qatt ma rajtu u l-fond in diżamina nxtara għal ammont ta' kważi ħamest elef lira Maltin (Lm 5000). Fil-kuntratt hemm indikat li jiena ħadt il-flus pero' dawn il-flus jiena mhux talli qatt ma ħadthom talli qatt ma rajthom. Fil-fatt jiena lanqas rajt il-kuntratt aħseb u ara kemm ħadt il-flus"* (fol 120-121).

52. In oltre, fuq il-kwistjoni tal-firma tal-intimat Dottor Joseph Vassallo fuq il-kuntratt tad-9 ta' Lulju 1980, ir-rikorrenti fl-affidavit tagħha ppreżentat fis-7 ta' Ottubru 2019 tirrileva:

> *"nixtieq nippreċiża illi d-dokument mertu ta' din il-kawża, u ċioe' il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin tad-9 ta' Lulju 1980, jiena qatt ma ffirmajtu. Fuq dak il-kuntratt jidhru żewġ firem. Waħda hija ta' oħti Maria Cassar u l-oħra hija firma li minkejja tidher bħala ta' Joseph Vassallo, fir-realta' dik il-firma kienet saret minn ommi Paolina Vassallo.........Il-firma falza li nagħmel referenza għaliha fix-xhieda tiegħi hija dik ta' ħija Dr Joseph Vassallo li tidher fuq il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin tad-9 ta' Lulju 1980, liema firma saret minn ommi Paolina Vassallo (ara Dok A fol 5 sa 9 tal-proċess). Dr Joseph Vassallo lanqas biss kien preżenti dak inhar tal-kuntratt, u ċioe' fid-9 ta' Lulju, 1980"* (fol 138-139).

53. Jiġi rilevat ukoll, illi fl-affidavit tal-Avukat Joseph Brincat[1], ippreżentat fl-14 ta' Novembru 2019, l-istess xhud jispjega illi kien hemm kawża oħra bejn ir-rikorrenti u Paolina Vassallo fejn huwa kien jippatroċinja lir-rikorrenti. Jispjega wkoll illi kienu saru xi seduti quddiem il-Perit Valerio Schembri u jgħid is-segwenti:

[1] L-Avukat Joseph Brincat ġie mħarrek bħala xhud mill-attriċi iżda flok ta x-xhieda tiegħu viva voce huwa għamel affidavit

*"Waqt is-seduta ġie rinfaċċjat b'kopja fotostatika ta' kuntratt li jidher li kien iffirma hu biex akkwista proprjeta' fl-area ta' San Pawl il-Baħar.......Lil Dr Vassallo kienu sarulu mistoqsijiet oħra. Kif seta' kellu dak il-kapital, meta fil-fatt kien student tal-mediċina u żgur li ma kienx ħadem f'ħajtu. Kien diffiċli għalih li jirrispondi. Umbagħad ġie rinfaċċjat bil-kopja tal-kuntratt fejn kien hemm il-firma tiegħu fotostatika. Ma setax jagħrafha. U dam ftit. Kont iddejjaqt li intervjena l-Perit Schembri li qalli: "Dott, min jaf kemm firem għamilt f'ħajtek, u kemm għadda żmien? Mhux kulħadd jibdel il-firma". Jien bqajt ninsisti għaliex l-attriċi kienet ċerta li ma kenitx il-firma tiegħu. Waqt li l-istess Dr Joseph Vassallo kien għadu ma jistax jagħti tweġiba fl-aħħar qal li hi tiegħu. Qabżet Paolina Vassallo, li kienet faċċata tiegħi, u qaltlu "U dik mhux firma tiegħek, mhux firma tiegħek................Anna Vassallo ġiet l-uffiċju u għamilna l-kwerela. Jiena kont għidtilha biex tiffirma miegħi u teħodha l-Fraud Squad tal-Pulizija. Għandi mpressjoni qawwija li kont bgħattha tfittex lill-Ispettur Jonathan Ferris. Imma jiena ma mortx magħha. Naf li xi żmien wara rajt lill-ispettur fil-kuritur tal-Qorti u rġajt għidtlu biex ma jħallix dik il-kwerela torqod"* (fol 171-172).

54. In oltre, l-Perit Valerio Schembri[2] permezz ta' nota ppreżentata fl-20 ta' Novembru 2019 eżebixxa xi verbali ta' seduti li saru quddiemu f'kawża oħra bejn l-istess partijiet ossia, l-kawża numru 188/2013. Illi wieħed mill-verbali ppreżentati kien dak tas-seduta tas-16 ta' Diċembru 2014 fejn kienet xehdet l-intimata Maria Cassar[3]. Illi fl-istess verbali hemm imniżżel is-segwenti:

"*Niftakar li kien sar kuntratt ta' bejgħ ta' flat lil ħija Joseph. Ngħid li dan kien sar id-dar tiegħi u jien kont għadni kemm ħriġt mill-isptar wara li b'diffikultajiet kbar kont wellidt lil ibni. Preżenti kien hemm in-Nutar Gambin, ommi Pawlina Vassallo u r-raġel tiegħi Mario llum mejjet. Joseph Vassallo ma kienx hemm. Ngħid li jien ma rċevejt l-ebda flus dak in-nhar"* (fol 179).

Verbal ieħor ippreżentat kien dak datat 11 ta' April 2017[4] fejn għal darba oħra kienet xehdet l-intimata Maria Cassar. Hija tixhed is-segwenti:

*"Ngħid li meta ġejt lura mill-isptar u dan għaliex ġie żewġi għalija b'karozza tal-kiri u kif ftaħt il-bieb sibt raġel ma nafx min hu u lill-ommi jistennewni fuq is-sufan tad-dar tiegħi. Wara xi għaxar minuti ġiet ġara tiegħi biex tara lili u lit-tarbija u din kienet l-unika ħabiba li kienet tiġi żżurni waqt li kont tqila. Ngħid li ommi bl-arroganza kollha keċċiet il-barra lil din Mary minn dari u qaltilha għaliex "irridu nitkellmu fuq xi ħaġa importanti". Ngħid li ppreżentatli xi karti dak il-ħin u qaltli biex niffirma. Ngħid li ommi ma qaltlix x'jien niffirma u jien lanqas saqsejt għaliex kont iktar mejta milli ħajja u dan għaliex kelli twelid diffiċli. Wara li ffirmajt tlajt norqod. Wara xi żmien qaltli li dak li kien hemm meta ffirmajt kien in-nutar. Ngħid li wara xi xhur ommi qaltli li kien sar dak it-trasferiment għaliex oħti Anna kienet waslet biex tiżżewweġ u dak li kienet ser tiżżewweġ kien brigand mill-kbar u dan b'referenza għal Dottor Mario Spiteri. Ngħid li għat-trasferiment li semmejt*

[2] Il-Perit Valerio Schembri ġie mħarrek bħala xhud mill-attriċi u ppreżenta l-verbali rikjesti lilu permezz ta' nota
[3] Dan il-verbal ġie prodott anke mill-attriċi a fol 276-277
[4] Dan il-verbal ġie prodott anke mill-attriċi a fol 278-280

*ta' Buston Flats kien hemm preżenti jien, żewġi, l-attriċi*[5] *u raġel li wara ommi qaltli li kien in-nutar u ma niftakarx min iżjed. Ma nafx qralix xi ħaġa għax ma kont f'sikti. Ngħid li żewġi ma ffirma xejn. Naf li jien iffirmajt. In-nutar u ommi ma nafx x'għamlu. Jiena ffirmajt firma waħda tiegħi. Ma nafx li kelli prokura, dan l-aħħar sirt naf f'Diċembru 2016. Ħija Dottor Joseph Vassallo ma kienx preżenti għal din il-laqgħa. Din kienet l-unika okkazzjoni fejn jien bigħejt xi ħaġa"* (fol 182-183).

55. Referenza ser issir għax-xhieda li l-intimata Maria Cassar tat quddiem dina l-Qorti fis-seduta tas-7 ta' Ottubru 2020[6] meta kienet prodotta bħala xhud tar-rikorrenti.

*"Dr Alan Zerafa : All right ... mela fol 5 hemm il-kuntratt li huwa l-mertu ta' din il-kawża.*

*Il-Qorti : Fol 5 ... ehe ... il-kuntratt tan-1980.*

*Dr Alan Zerafa : Yes.*

*Il-Qorti : Dan il-kuntratt bil-miktub. Mela ... taf x'inhu dak il-kuntratt?*

*Ix-Xhud : U żgur mela ...*

*Dr Alan Zerafa : Tispjegalna x'inhu?*

*Ix-Xhud : Jien mort l-isptar biex inwelled baby on the 7th July 1980 ... Kelli very very hard labour ... bagħtuni d-dar kienu għadhom ituni l-ħass ħażinijat u hekk kif ftaħt il-bieb insib lill-ommi ma' raġel ieħor bilqiegħda fuq is-sufan.*

*Dr Alan Zerafa : Ommok x'jisimha please?*

*Ix-Xhud : Paolina Vassallo ...*

*Dr Alan Zerafa : All right ...*

*Ix-Xhud : Hekk kif dħalt kien għadni ġejja ... ma kontx f'sikkti xejn ... qaltli ħa ffirma hawn hekk ... in-Nutar qalli ... wara sirt naf li n-nutar għax għidtilha dan min hu? Għidtilha għalxiex? U qabeż ir-raġel tiegħi, illum ilu għoxrin sena mejjet ... qalli ffirma Mar ... iffirma ... jiena kont very very sick and weak u ffirmajt hux. Qbadt il-baby u tlajt fuq għal mistrieħ. Daqshekk biss. Wara sirt naf li kien kuntratt għax ma kont naf b'xejn.*

*Dr Alan Zerafa : Iġifieri apparti inti, ommok u din il-persuna li qed tgħidilna kien in-Nutar, min kien hemm preżenti aktar dakinhar?*

*Ix-Xhud : Jiena, r-raġel tiegħi, in-Nutar u ommi. Daqshekk biss.*

*Dr Alan Zerafa : All right. U fejn sar dan il-kuntratt?*

---

5 Fil-kawża 188/2013 l-attriċi hija Paolina Vassallo.
6 Din it-traskrizzjoni ġiet prodotta anke mill-attriċi a fol 281-285

*Ix-Xhud : Fis-salott tad-dar tiegħi.*

*Dr Alan Zerafa : Id-dar tiegħek li hija ... x'inhu l-indirizz?*

*Ix-Xhud : 72, Bridge Street, Mosta.*

*Dr Alan Zerafa : Ok issa iġifieri jekk nurik il-firma li hemm a fol 9 tal-proċess issa ...*

*Il-Qorti : Hawn hekk għandi firma sinjura ... Maria Cassar ...*

*Ix-Xhud : Ehe ... ehe ... ehe ... mela ...*

*Il-Qorti : Dik il-firma tiegħek?*

*Ix-Xhud : U żgur mela.*

*Il-Qorti : Ix-xhud qed tiġi murija document a fol 9 u l-Qorti qed tagħmel arrow ... għax hekk jew b'hekk kopja ... ta' fejn hija l-firma tiegħek ... issa u inti tikkonferma l-firma tiegħek.*

........

*Il-Qorti : Ħuk ma kienx hemm dakinhar?*

*Ix-Xhud : Ma kienx ... ma kienx id-dar tieghi. Le ommi biss kien hemm ... u n-Nutar u r-raġel tiegħi.*

........

*Dr Alan Zerafa : Issa ... skont ... skont dak il-kuntratt inti ma kontx qed tidher għan-nom tiegħek biss imma għan-nom ta' oħtok ukoll ...*

*Ix-Xhud : Ma kontx naf hux. Qaluli ffirma hawn ... u r-raġel sfurzani u qalli iva Mar iffirma ...*

*Dr Alan Zerafa : All right".*

(fol 202-205)

56. Il-Qorti ser tgħaddi sabiex tirriproduċi xi partijiet mill-affidavit tal-attriċi, senjatament dak ippreżentat fit-3 ta' Frar 2022. Hija tibda' l-affidavit tagħha billi tistqarr is-segwenti:

*"Din il-kawża hija fuq firma falza meta ommi, Pawlina Vassallo, iffirmat għal ħija Joseph Vassallo bil-għarfien tiegħu, fuq żewġ kuntratti tas-sena 9 ta' Lulju 1980. Fuq il-kuntratt meta l-familja tiegħi ċioe' ommi Pawlina Vassallo, oħti Maria Cassar u ħija Joseph Vassallo ippjanaw u ħaduli l-prokura ġenerali minn wara dahri kuntratt, datat 9 ta' Lulju 1980. Il-kuntratti wieħed tal-bejgħ ta' Boston Flat fil-1980 u l-kuntratt tal-prokura ġenerali*

*ġew miktuba l-istess jum. Sfortunatament fuq iż-żewġ kuntratti li semmejt fejn hemm mitkub Joseph Vassallo fuq il-prokura ġenerali u l-bejgħ tal-proprjeta' 'Boston Flat' min oħti Maria Cassar lil Joseph Vassallo din il-firma ommi għamlitha, bil-għarfien ta' ħija Joseph………Għandi l-kuntratt tal-prokura ġenerali quddiemi li huwa tan-Nutar Gambin data 9 ta' Lulju 1980. Kont wasalt mill-iskola u madwar il-mejda tal-ikel kien hemm raġel, in-Nutar Gambin għax ommi qaltli li kien nutar u qaltli l-kunjom ta' dan in-Nutar. Ommi qaltli, "Anna agħti s-sehem b'donazzjoni tiegħek lil ħuk Joseph biex il-proprjeta', li huwa Boston Flat isir ta' ħija, Joseph. U dan kien sar fl-1980, fid-9 ta' Lulju hawn mitkub. Jiena ma kontx inħobb naqla' nkwiet, u meta rajt l-ommi kemm kienet iddeterminata, jiena ffirmajt dan il-kuntratt għax ma ridtx naqla' nkwiet ma' ommi. Dak iż-żmien kont ngħix magħha, u kelli biss 19 il-sena. Issa jiena obdejtha lil ommi, fdajtha lil ommi, kont għadni kif ġejja mill-iskola, iffirmajt, in-nutar ma qalli xejn qagħad kwiet, 'qas qal kelma waħda u ffirmajt bla ma naf prokura ġenerali x'inhi. Lanqas qrajtha.. Fl-istess sena fid-9 ta' Lulju 1980, fuq il-kuntratt tal-Prokura Ġenerali hemm il-firma ta' oħti, għax jiena mingħajr ma kont naf, għamilt l-prokura fuq oħti, Mrs Maria Cassar għax issa kienet miżżewġa. Kif diġa għidt mingħalija li jien kont qed niffirma donazzjoni, biex il-flat jieħdu Joseph Vassallo kif riedet ommi. Oħti lanqas kienet preżenti meta jiena ffirmajt, ħija Joseph lanqas, imma sintendi fuq il-kuntratt tal-prokura ġenerali hemm l-isem ta' ħija u t'oħti. L-firma ta' ħija Joseph ma kinitx ta' ħija xejn, imma mitkuba minn ommi. Tgħidli kif taf? Ngħidlek għax nagħrafha l-firma ta' ommi. Il-firma ta' oħti Maria Cassar hija awtentika. Issa fuq il-kuntratt 1980 quddiem in-nutar Gambin oħti kienet irrappreżentat lili, bis-saħħa tal-prokura ġenerali, li jiena ma kontx konxja tagħha. Maria biegħet is-sehem tiegħi u s-sehem tagħha, lil ħija Joseph Vassallo u jiena ma konx imsemmija fuq il-kuntratt kif wieħed jista' jivverifika. Fejn hemm miktub l-isem Joseph Vassallo, dik ommi kitbitha sew, fil-kuntratt ta' bejgħ u sew fuq l-prokura ġenerali. Il-firma ta' oħti hija awtentika, sew dik ta' fuq l-kuntratt ta' bejgħ tal-1980 u kemm ta' fuq l-prokura ġenerali ta' l-istess sena"* (fol 231-233).

57. Fl-istess affidavit l-attriċi tgħid:

*"Oħti ffirmat żewġ firem. Waħda fuq il-prokura ġenerali, u l-oħra fuq is-sale ta' Boston Flat, li l-firma hi ta' Maria Cassar ukoll. Jiena lanqas kont rajtu dan il-kuntratt ħlief fit-2011."* (fol 234).

Tgħid ukoll:

*"F'seduta quddiem il-perit Valerio Schembri, Joseph Vassallo ħalef li l-firma kienet tiegħu. F'dak il-mument fil-preżenza tiegħi (u fil-preżenza ta' Dr Joseph Brincat li kien qed jagħmillu mistoqsijiet), Pawlina Vassallo x'ħin rat il-firma daret fuq Joseph Vassallo it-tifel, u qaltli Le dik mhijiex il-firma tiegħu mhux tiegħu, mhux tiegħu. Naħliflek li hekk ġara. Qamet agħa dak il-ħin u l-Pawlina qalulha biex toħroġ il-barra. U Joseph Vassallo beda jispjega li l-firma tbiddlet maż-żmien.... Filfatt dik il-firma qatt ma kienet tiegħu u niddikjara li nagħraf li hija ta' ommi"* (fol 236).

58. Fl-istess affidavit ir-rikorrenti tagħmel referenza għax-xhieda li l-intimata Maria Cassar tat fis-seduti tas-16 ta' Diċembru 2014 u tal-11 ta' April 2017 fil-kawża l-oħra, ossia, dik 188/2013, kif ukoll ix-xhieda tagħha quddiem dina l-Qorti fis-7 ta' Ottubru 2020. Fl-istess affidavit, l-attriċi żżid tgħid:

> *"Mela hawnhekk jiena din il-kawża kont ftaħtha għaliex jiena indunajt li l-proprjeta' Boston flat ġiet mibjugħa minn oħti Maria Cassar, lil ħija Joseph Vassallo bi prokura ġenerali, li jiena ma kontx naf biha. Il-flus mill-bejgħ tal-flat Boston żammithom kollha oħti Maria Cassar avolja l-proprjeta' kienet nofsa tiegħi. Indunajt li l-firma fejn hemm mitkub Joseph Vassallo kitbitha ommi u hi falza, kemm fuq il-kuntratt ta' 1980 u kemm fuq il-kuntratt tal-prokura ġenerali ta' istess sena u ta' l-istess ġurnata"* (fol 238).

59. Il-Qorti tagħmel referenza għax-xhieda li l-attriċi tat quddiemha fis-seduta tal-5 ta' Mejju 2022 fejn għal darba'oħra r-rikorrenti ttenni li l-firma ta' ħuha Joseph Vassallo fuq il-kuntratt tad-9 ta' Lulju 1980 ma kinitx tiegħu iżda kienet magħmula minn ommha Paolina Vassallo. Hija ssostni:

> *"Issa Boston Flats aħna konna l-owners ... ħa nkun brief ħafna. Jiena u oħti iżda darba l-mama tiegħi, dħalt mill-iskola, kien hemm raġel fil-kċina li kienet qaltli Notary u qaltli poġġi bilqiegħda ħa tiffirma ... qaltli ħa tagħti dan il-flat lil ħuk. Biex ma naqlax problemi jiena qbadt u ffirmajt donazzjoni ... qaltli l-mummy tiegħi. U ma kienet donazzjoni xejn. Ta' nineteen (19) ma kontx naf ... kienet prokura ġenerali li intużat għal ħafna ħafna drabi. Boston Flats biegħetu ... ommi qaltli ffirma d-donazzjoni ... oħti biegħetu u biegħetu lil Joseph Vassallo għan nom tieghi. Għax id-donazzjoni kienet tgħajjat ... mingħalija għamilt donazzjoni u l-prokura li ... inħadet b'qerq ħadet ir-responsabbilta' Maria Cassar. Issa ... Boston Flat inbiegħ għax meta għamilt ir-riċerki għidtilha please ma ... ma nidħlux il-Qorti ... inbiegħ lil ħija ... li ma nbiegħ xejn għax dik il-firma hija tal-mummy tiegħi. Jiena nagħrafha ... jiena qiegħda taħt il-ġurament ... u l-firma ... jiena ngħallem l-arti ... section minnha kienet calligraphy u ma hemmx għalfejn tkun espert mill-Qorti biex tagħrafha għax il-firma ma tinbidel qatt. Il-characteristics jibqgħu dejjem hemm. Emm ... issa jiena hawn hekk għandi ... lanqas kont naf sa 2011 li kelli prokura ġenerali"* (fol 362 et seq).

Iżżid tgħid:

> *"hemm hekk ħa tinduna Sinjurija li ma kont naf bil-prokura ġenerali sa 2011. Tgħidli min qallek? Qaltli waħda tal-komunita fejn tmur il-mama tiegħi. Qaltli l-ewwel tiffirma u mbagħad titlob lil Alla jaħfrilha"* (fol 363).

Kif ukoll:

> *"Ix-Xhud : No with a fake signature jiġi null ... fil fatt hekk qiegħda ... għandek inti Sinjurija ..."* ( fol 365 et seq).

**Ikkunsidrat**

60. Il-Qorti tirrileva illi l-pern tal-kawża odjerna mressqa mill-attriċi hija bbażata fuq il-fatt illi r-rikorrenti qiegħda tallega illi l-kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin datat 9 ta' Lulju 1980 huwa null u bla effett stante illi l-firma tal-intimat Joseph Vassallo hija waħda falza.

61. Illi huwa ċar u manifest, kemm mill-provi prodotti kif ukoll min-nota ta' sottomissjonijiet tal-istess rikorrenti, illi hawnhekk għandna sitwazzjoni fejn kuntratt qiegħed jiġi impunjat minħabba għemil doluż.

62. Illi huwa paċifiku kemm mill-qari tal-istess liġi, kif ukoll mill-ampja ġurisprudenza f'dan ir-rigward illi l-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti in bona fede. Illi l-**Artikolu 993 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi dan:

> *"Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi".*

63. Illi hekk kif inhu ben stabbilit, mill-ġurisprudenza nostrana, bħas-sentenza fl-ismijiet ***Lincoln Said et vs. Robert Meli et***[7] il-Qorti qalet illi:

> *"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".*

64. Sentenza oħra li tagħmel analiżi tal-prinċipji ġenerali li jirregolaw il-kuntratti hija dik fl-ismijiet ***Kenneth Joseph Azzopardi et vs Joseph u Maria Lourdes konjuġi Spiteri et***[8] fejn il-Qorti tenniet is-segwenti:

> "*Fl-ewwel lok, jiġu sottolineati l-prinċipji ġenerali li jirregolaw il-kuntratti ai termini tal-artikolu 992 et seq tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta li din il-Qorti diġa' għamlet referenza għalihom fil-każ Mallard Co. Ltd (C4758) vs Edrichton Holidays Limited deċiż fit-28 ta' Jannar 2022 - "Ingħad hekk fil-każ David Borg vs W.V.S. (Marketing) Ltd deċiż fl-1 ta' Diċembru 2004 – "Jingħad a propożitu fl-Artikolu 992, Kodiċi Ċivili illi "l-kuntratti magħmula skond il-liġi għandhom saħħa ta' liġi għal dawk li jkunu għamluhom". Din l-espressjoni għandha karattru enfatiku fis-sens illi patt miftiehem fi skrittura ma jistax jiġi varjat b' volonta` unilaterali ta' parti waħda mill-kontraenti ......" Fil-każ Francis Carbone vs Bart Attard et noe et deċiż fit-30 ta' Ġunju 2004 il-Qorti qalet hekk – "Egwal saħħa rafforzata tingħata lil din il-konsiderazzjoni mill-preċetti tal-liġi a norma ta' l-Artikoli 992 (1) u 993 tal-Kodiċi Ċivili. Dan fis-sens illi l-kuntratt hu liġi għal dawk li jkunu għamluh u allura dan għandu jiġi eżegwit bil-bona fidi. Taħt l-ewwel espressjoni, in linea ta' prinċipju s-sinjifikat tal-kunċett hu dak tan-non-modifikabilita` ta' l-obbligazzjoni ta' l-adempiment permezz tal-volonta` unilaterali. Fil-każ tat-tieni, konsiderata f'sens oġġettiv, din għandha titqies bħala regola ta' mġieba li trid tiġi osservata mill-kontraenti. Dan mhux biss fil-fażi in contrahendo*

[7] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Ottubru 2021- Rik. Numru 24/2012
[8] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili riċentament fid-29 ta' Mejju 2024- Rik. Numru 893/2015

*fil-kors tan-negozjati iżda wkoll, u fuq kollox, fil-konklużjoni, u eżekuzzjoni, tal-ftehim kontrattat. Sinifikattivi ħafna huma d-dmirijiet ta' l-informazzjoni u tal-kjarezza u d-dover tal-kompiment ta' l-atti kollha neċessarji għall-effikaċja tal-kuntratt u ri-entranti fir-regola tal-lealta` u tal-korrettezza;".*

65. Illi l-Qorti tosserva illi fil-kawża odjerna, din il-Qorti ġiet kjamata sabiex tiddikjara li l-firma tal-intimat Dottor Joseph Vassallo fuq il-kuntratt in deżamina hija waħda falza u li għalhekk il-kuntratt huwa null u mingħajr effett. ***Quindi***, il-materija trattat f'din il-kawża hija dik tal-frodi, ta' għemil doluż u għalhekk ta' mala fede. Dan joħroġ ċar kemm mill-qari tar-rikors ġuramentat, kemm mill-provi prodotti mill-attriċi waqt it-trattazzjoni tal-kawża u anke min-nota ta' sottomissjonijiet tal-istess rikorrenti, infatti jiġu utilizzati mill-attriċi kliem bħal *"qerq"*, *"frodi"* u frażijiet bħal

> *"Meta wieħed jorbot din ix-xhieda ta' Dr Brincat, max-xhieda ta' Maria Cassar ripetuta, mal-perizja kalligrafika, mal-ammissjoni spontanja ta' Pawlina Vassallo, hemm provi biżżejjed li wieħed jgħid, mhux fuq bażi tal probabbilita', imma mingħajr dubju raġjonevoli, li fil-kuntratt ta' akkwist da parti ta' Joseph Vassallo kien hemm falsifikazzjoni u konsegwentement frodi u qerq, li jinvaldaw tali kuntratt"*[9] (fol 470).

66. Illi għalhekk dina l-Qorti sejra tistħarreġ l-eċċezzjoni mressqa kemm mill-intimata Paolina Vassallo kemm mill-intimat Dottor Joseph Vassallo, ossia, li l-azzjoni ta' l-attriċi hija waħda preskritta ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

67. Illi l-Qorti ser tibda billi tipproduċi l-istess artikolu. L-**Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi kif ġej:

> *"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi".*

68. Il-Qorti sejra issa tanalizza din l-eċċezzjoni fl-ottika tal-fatti tal-kawża odjerna. Hawnhekk, il-Qorti tibda billi tirrileva illi l-kuntratt li tiegħu qed tintalab li jiġi dikjarat null u bla effett, huwa datat **9 ta' Lulju 1980**. Rilevanti wkoll hija d-data ta' meta nfetħet din il-proċedura, u ċioe, fis-**17 ta' Novembru 2016** u għalhekk sitta u tletin (36) sena wara li ġie ppublikat il-kuntratt li qed jiġi impunjat. Illi huwa ċar u manifest mill-qari ta' l-artikolu tal-liġi 2143 tal-Kap 16 illi sabiex l-azzjoni ma titqiesx waħda preskritta trid issir entro t-tletin (30) sena.

69. Illi b'hekk il-Qorti ssostni illi dan japplika wkoll għal każ in deżamina. Il-Qorti tibda billi tissolleva illi fl-Artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, l-leġislatur juża l-frażi *"l-azzjonijiet kollha"* u *quindi* l-preskrizzjoni minħabba t-trapass ta' tletin (30) sena tapplika għal firxa kbira ta' każijiet u mhux għal xi sitwazzjoni partikolari jew speċifika. Dwar l-ampjezza tal-applikazzjoni tal-Artikolu 2143 referenza qiegħda ssir għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fl-ismijiet ***Martin Farrugia v. Paul Farrugia, Maria Ewkaristika Farrugia, Lawrence Pisani u Direttur tar-Reġistru Pubbliku***[10] fejn l-istess Qorti tispjega s-segwenti:

[9] Vide n-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-attriċi a fol 470
[10] Deċiża fil-31 ta' Jannar 2019- Rik. Numru 17/2016/1

*"il-qorti tosserva illi, kif tgħid espressament il-liġi stess – "l-azzjonijiet kollha ... jaqgħu bi preskrizzjoni" –, dan l-artikolu jolqot l-azzjonijiet kollha, mhux biss dawk li jolqtu l-beni iżda wkoll dak li jolqtu lill-persuni. Il-fatt li dan l-artikolu kien inkorporat fl-Ordinanza VII tal-1868, li ma kinitx tirregola dak li llum jinsab fl-Ewwel Ktieb tal-Kodiċi Ċivili, Fuq il-Persuni, ma jfissirx illi l-azzjonijiet imnissla mid-disposizzjonijiet tal-Ewwel Ktieb tal-Kodiċi Ċivili ma jintlaqtux bl-art. 2143. Fil-Fonti ed Annotazioni all'Ordinanza VII del 1868 Adriano Dingli jgħid illi l-għejjun tal-art. 1907 tat-Ordinanza – illum l-art. 2143 tal-Kodiċi Ċivili – huma "tutti", i.e. il-kodiċijiet kollha konsultati minnu, ukoll dawk fejn il-disposizzjonijiet Fuqi l-Persuni u dawk Fuq il-Beni kienu f'kodiċi wieħed. Ukoll, fid-daħla għall-Fonti ed Annotazioni jgħid illi "L'Ordinanza è divisa in due parti perché la materia che contiene è nei Codici divisa in due parti. Quando saranno codificati i diritti delle persone, le due parti di questa Ordinanza saranno i libri 2do e 3zo" . Dan juri li sa mill-bidu l-ħsieb kien illi l-Kotba Fuq il-Persuni u Fuq il-Beni jkunu parti minn Kodiċi Ċivili wieħed".*

70. S'intendi hawnhekk il-materja in eżami, u ċioe' li kuntratt jiġi dikjarat null u bla effett minħabba frodi, minħabba għemil doluż hija materja trattata fit-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili a differenza tal-fatti tal-kawża supraċitata li kienu jittrattaw materja li taqa' taħt l-Ewwel Ktieb tal-Kodiċi Ċivili. Madanakollu, l-importanza u r-relevanza tas-sentenza hawn fuq imsemmija hija msejsa fuq il-fatt li l-Artikolu 2143 japplika għall-**azzjonijiet kollha.**

71. Illi l-preskrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 2143 hija waħda estintiva kif ukoll akkwiżittiva, kif tispjega l-Qorti fis-sentenza tagħha fl-ismijiet ***Joseph Aquilina noe vs Sunny Homes Limited et***[11] fejn il-Qorti tosserva s-segwenti*:*

*"għalkemm l-Artikolu 2143 tal-Kap.16 jikkontempla li l-preskrizzjoni tista' titqies kemm akkwiżittiva kif ukoll estintiva , tajjeb li jiġi rammentat li skond l-insenjament tal-Laurent [Principii di Diritto Civili Vol.XXXII] "l-azzjoni tal-proprjetarju biex jieħu dak li huwa tiegħu ma tistax tiġi oppost b' sempliċi preskrizzjoni estintiva, imma b'dik akkwiżittiva konvolġenti l-pussess tal-eċċipjent [PA Carolina Davison vs Marianna Debono et [1935] Vol.XXIX.II.736]. Ir-relevanza ta' dan toħroġ mill-fatt li, nonostante li r-regola kontemplata fl-artikolu preċitat tapplika fil-ġeneralita' tagħha kemm għall-preskrizzjoni estintiva kif ukoll għal dik akkwiżittiva, hemm distinzjoni elementari bejn dawn iż-żewġ preskrizzjonijiet; għax filwaqt li fil-preskrizzjoni estintiva l-eċċepjent huwa tenut jipprova biss il-perkors taż-żmien statutorju applikabbli u imbagħad ikun jispetta lill-attur kreditur li jiddefendi lilu nnifsu billi jagħżel it-triq u l-mezz li tagħtih din il-liġi biex jinnewtralizza tali eċċezzjoni; fil-każ tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, din tirrikjedi l-prova mhux biss tal-perkors taż-żmien stabbilit mill-liġi, imma wkoll tal-elementi kollha li l-liġi teżiġi li jiġu pruvati biex din l-eċċezzjoni tirnexxi (App.Civ.Josianne Sciberras vs Giovanni Vella u Jeremy Holland noe vs Joseph Chetcuti).*

[11] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ottubru 2004- Rik. Numru 999/1997/1

72. Fil-kawża odjerna, l-applikazzjoni ta' din il-preskrizzjoni hija deċiżament dik **estintiva**, fejn l-applikazzjoni tagħha toqtol kull forma ta' azzjoni. Fuq dan il-punt, il-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fil-kawża fl-ismijiet ***Philip Said et vs Andreana Galea pro et noe***[12] tipprovdi kif ġej:

> *"Il-preskrizzjoni estintiva hi difiża li tingħata minn konvenut. L-atturi setgħu jinvokaw l-Artikolu 2143 fl-eventwalita' li kienu qegħdin jippretendu li huma proprjetarji permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva triġenerarja, ħaġa li m'humiex".*

73. Meta l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2143 tingħata minn min huwa mħarrek, kif inhu fil-każ odjern, allura ż-żmien ta' tletin sena msemmi fl-istess artikolu għandu jiġi meqjus bħala wieħed ta' preskrizzjoni estintiva, u konsegwentament dak li huwa meħtieġ li jintwera huwa t-trapass ta' żmien ta' mill-inqas tletin sena. Li għandu jintwera huwa li min qiegħed jipproponi l-kawża naqas milli jmexxi 'l quddiem l-azzjoni sad-data ta' meta nfetħet il-kawża. Referenza ser ssir għas-sentenza mogħtija fis-sena 1959 mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet ***Giovanni Agius vs Pawla Agius pro et noe***[13] fejn il-Qorti tenniet is-segwenti:

> *"Illi, jekk l-imsemmija preskrizzjoni tittieħed bħala estintiva, allura tkun biżżejjed l-inerzja tal-attur għal 30 sena billi min jinvokaha jkun qiegħed iħares mhux lejn l-akkwist tad-dritt, iżda lejn l-estinzjoni tal-azzjoni minħabba l-inerzja tat-titolar ta' dak id-dritt"-*

Prinċipju li ċertament għadu japplika sal-ġurnata tal-lum.

**Ikkunsidrat**

74. Illi dina l-Qorti sejra tgħaddi sabiex tanalizza l-applikabilita' o meno tat-terminu estintiv ta' tletin (30) sena kkontemplat fl-Artikolu 2143 tal-Kap 16 għal fatti tal-kawża odjerna.

75. Illi l-attriċi, permezz tal-azzjoni tagħha, qiegħda titlob li l-kuntratt ta' bejgħ li permezz tiegħu l-intimat Joseph Vassallo akkwista l-flat 'Buston', senjatament dak fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin ippubblikat fid-9 ta' Lulju 1980 għandu jiġi dikjarat null u bla effett minħabba l-fatt li l-firma tiegħu fuq dan l-att hija waħda falza.

76. Il-Qorti mill-ewwel tirrileva li hawnhekk qed jiġi attakkat kuntratt ippubblikat fis-sena 1980 u li l-attriċi fetħet il-kawża tagħha fis-17 ta' Novembru tas-sena 2016 - **Sitta u Tletin (36) sena wara!**

77. B'hekk isegwi illi l-attriċi naqset milli teżerċita d-dritt tal-azzjoni tagħha fit-terminu kontemplat fil-liġi ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kap 16 u b'hekk l-azzjoni tar-rikorrenti hija waħda preskritta.

**Ikkunsidrat**

[12] Deċiża fis-27 ta' Mejju 2016- Rik. Numru 168/2010
[13] Deċiża fis-6 ta' April 1959

78. Il-Qorti ser tgħaddi biex tagħmel ukoll referenza għall-eċċezzjoni sollevata mill-intimati Dottor Joseph Vassallo u Maria Cassar u ċioe' li l-azzjoni hija preskritta a bażi tal-Artikolu 1222.

79. L-ewwelnett il-Qorti ser tikkwota l-**Artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili**:

> *(1) Meta l-liġi f'xi każ partikolari ma tistabbilixxix żmien aqsar, l-azzjoni għar-rexxissjoni minħabba vjolenza, żball, għemil doluż, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' età, taqa' bil-preskrizzjoni egħluq sentejn.*
>
> *(2) Dan jgħodd ukoll għar-rexxissjoni ta' obbligazzjonijiet mingħajr kawża, jew magħmulin fuq kawża falza.*

80. Huwa ċar u manifest, kemm mir-rikors ġuramentat, kemm mill-provi prodotti mir-rikorrenti u kif ukoll mill-istess nota ta' sottomissjonijiet tal-attriċi, li l-kuntratt in deżamina qiegħed jintalab li jiġi dikjarat null u bla effett minħabba falsifikazzjoni ta' firma. Il-Qorti tirrileva li l-materja ta' falsifikazzjoni ta' firma f'kuntratt tikkostitwixxi frodi u *quindi* għemil doluż, li fit-test Ingliż tal-Kapitolu 16, jiġi tradott fil-kelma '*fraud'*. Illi b'hekk it-terminu preskrittiv applikabbli f'każ ta' rexxissjoni ta' kuntratt minħabba għemil doluż huwa dak kontemplat fl-Artikolu 1222.

81. Il-Qorti terġa' għal darba oħra ttenni li hawnhekk si tratta ta' kawża li nfetħet f' Novembru tas-sena 2016 iżda li qiegħda tattakka l-validita' ta' kuntratt li sar fis-sena 1980 u li ċarament minn dan il-punto di vista, it-terminu ta' sentejn żgur ma ġiex irrispettat. Madanakollu l-Qorti sejra tgħaddi sabiex tanalizza dan it-terminu preskrittiv fl-ottika ta' dak li dejjem sostniet l-istess attriċi tul il-kawża tagħha, ossia li hija saret taf bil-prokura ġenerali u bil-kuntratt fis-sena 2011.

82. L-attriċi fl-affidavit tagħha a fol 234 tgħid is-segwenti:

> *"Oħti ffirmat żewġ firem. Waħda fuq il-prokura ġenerali, u l-oħra fuq is-sale ta' Boston Flat, li l-firma hi ta' Maria Cassar ukoll. Jiena lanqas kont rajtu dan il-kuntratt ħlief fit-2011".*

Referenza ssir ukoll għax-xhieda tagħha quddiem dina l-Qorti fil-5 ta' Mejju 2022 fejn hija ttenni kif ġej:

> *"Emm ... issa jiena hawn hekk għandi ... lanqas kont naf sa 2011 li kelli prokura ġenerali".*

Hija tgħid ukoll:

> *"hemm hekk ħa tinduna Sinjurija li ma kont naf bil-prokura ġenerali sa 2011. Tgħidli min qallek? Qaltli waħda tal-komunita fejn tmur il-mama tiegħi. Qaltli l-ewwel tiffirma u mbagħad titlob lil Alla jaħfrilha"* (fol 362 et seq-363).

Referenza ser issir ukoll għal dak miktub fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-attriċi:

> *"Onestament sas-sena 2011 jiena ma kont naf b'xejn li sar kuntratt ta' bejgħ minn oħti Marija għan-nom tiegħi, għaliex ommi kienet qaltli li dan il-kuntratt li hi ġegħlitni niffirma kien kuntratt ta' donazzjoni, mentri fil-fatt jiena iffirmajt bla ma naf prokura ġenerali. Jiena emmint, għax jekk ma temminx lil ommok li min trid temmen meta kelli 20 sena?"* (fol 457).

Rilevanti huwa wkoll dak mistoqsi lill-attriċi in kontro-eżami fl-istess seduta tal-5 ta' Mejju 2022:

> *"Dr Joe Zammit:*
> *U din il-kawża li l-firma falza meta bdejtha din il-kawża?*
>
> *Il-Qorti:*
> *Fit-2016 ngħidlek jien.*
>
> *Dr. Joe Zammit:*
> *2016.....iġifieri inti fit-2011 ħadt il-flus ta' dan il-flat u qed tikkontesta.....*
>
> *Ix-Xhud:*
> *Ma kontx naf.... no sir....before God!"*
>
> (fol 366)

83. Illi b'hekk anke jekk addirittura dina l-Qorti għandha tieħu in konsiderazzjoni dak li dejjem sostniet l-attriċi tul il-kawża u anke fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha illi hija saret taf bil-prokura ġenerali u bil-kuntratt fis-sena 2011, dan ukoll ifalli t-test taż-żmien stante li l-intavolar tal-kawża odjerna xorta ma tkunx saret fi żmien kontemplat fl-Artikolu 1222 u cioe' tas-sentejn, liema sentejn jibdew jiddekorru kif imsemmi fl-Artikolu 1223 *"minn dak in-nhar li jinkixef id-difett"*.

84. Il-Qorti tosserva dak enunċjat f'bosta ġurisprudenza nostrana dwar l-Artikolu 1222, tra cui fis-sentenza fl-ismijiet: ***Josephine Camilleri pro et noe et vs Yvonne Camilleri et***[14] fejn il-Qorti osservat:

> "*Illi minkejja li xi kittieba jqisu li ż-żminijiet li fihom imissha tinbeda azzjoni ta' rexxissjoni huma żminijiet ta' dekadenza, jidher li t-tifsira li ngħatat għaż-żmien imsemmi fl-Artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili hija li dak huwa żmien ta' preskrizzjoni (ara s-sentenza tal-Appell Kummerċjali deċiża fis-6 ta' Diċembru,1935 fil-kawża fl-ismijiet Aquilina v. Gasan et). Għalhekk, bħal f'kull każ ta' żmien preskrittiv, dak iż-żmien jista' jkun sospiż (ara Artikoli 2123 sa 2125 tal-Kodiċi Ċivili) jew jista' jiġi miksur (ara Artikoli 2127 et sequitur, b'mod partikolari l-Artikoli 2128 u 2129 tal-Kodiċi Ċivili) fiċ-ċirkostanzi msemmija mil-liġi u bil-modi hemm maħsuba (ara s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Novembru, 1957 fil-kawża fl-ismijiet Carmelo Tabone v. Michele Tabone et). Madankollu, il-preskrizzjoni maħsuba fl-Artikolu 1222 hija waħda estintiva, fis-sens li twassal għall-ħelsien tal-imħarrek jekk din ma tiġix eżerċitata mill-attur fiż-żmien li tgħid il-liġi (ara s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-24 ta' Frar, 2022 fil-kawża fl-ismijiet Eden Leisure Group Limited v. Edmund R.C. Grech)".*

[14] Deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fit-22 ta' Frar 2024- Rik. Numru 1169/2013/1

85. Fl-ottika ta' dan kollu delineat hawn fuq, l-Qorti tqis illi mill-atti proċesswali jirriżulta illi tul iż-żmien l-attriċi kulma għamlet kienet biss kwerela[15] datata 16 ta' Marzu 2015, li żgur ma ġġibx magħha l-effett li l-preskrizzjoni tiġi sospiża jew miksura u ittra uffiċjali datata 31 ta' Mejju 2011[16] sabiex tirrevoka l-prokura ġenerali. Illi b'hekk l-attriċi naqqset milli tissospendi jew tikser il-preskrizzjoni u naqqset ukoll milli tintavola l-azzjoni tagħha fit-terminu stabbilit fl-Artikolu 1222.

86. Illi l-Qorti tosserva illi kieku kelli jiġi skartat l-argument li l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, l-azzjoni attriċi xorta kienet tfalli stante li tkun kunsidrata preskritta ai termini tal-Artikolu 1222 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

87. Illi b'hekk il-Qorti, tqis li l-azzjoni eżerċitata mir-rikorrenti Anna Spiteri hija waħda preskritta u b'hekk it-talbiet kontenti fir-rikors ġuramentat ma jistgħux jiġu akkolti u dan għar-raġunijiet hawn fuq delineati.

**Konklużjoni**

**Il-Qorti**,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

**Tilqa'** t-tieni eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-intimata Paolina Vassallo.

**Tilqa'** l-ewwel eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-intimata Maria Cassar.

**Tilqa'** l-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni tal-intimat Dottor Joseph Vassallo.

**Tastjeni** milli tqis il-bqija tal-eċċezzjonijiet.

**Tiċħad** it-talbiet attriċi stante li l-azzjoni mressqa minnha hija preskritta kemm a tenur tal-Artikolu 1222 tal-Kap 16 kif ukoll a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kap 16.

**Spejjeż** tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku ta' l-attriċi.

**Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)**
**Imħallef**

**Rita Sciberras**
**Deputat Reġistratur**

[15] Kopja ta' liema qiegħda eżebita a fol 17, 173-174 u 332-333.
[16] Kopja ta' liema qiegħda eżebita a fol 264-268