FIL-QORTI CIVILI PRIM' AWLA

Onor. Imħallef Dr. Aaron M. Bugeja M.A. (Law), LL.D. (melit)

Illum 28 ta' Novembru 2024

Rikors numru 1151/2019

Angela sive Angele Scerri (K.I. 208665M)
vs.
L-Avukat Dr. Joseph M. Sammut (K.I. 430083M)
U martu Sonia-Catherine Sammut (K.I. 766261M)

Il-Qorti rat is-segwenti:

A. RIKORS

1. Rat ir-rikors ta' Angele Scerri ippreżentat fl-4 ta' Dicembru 2019, permezz ta' liema talbet hekk:

> Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jirriżultaw fil-kors tas-smigħ ta' din il-kawża, prevja kull ordni jew provvediment ieħor opportun, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-qorti għoġobha:
>
> i) Tiddikjara u tiddeċiedi illi il-kunsens ta' Giovanna Grixti għall-iskrittura fuq imsemmija datata 20 ta' Novembru 2017 u għall-kuntratt ta' bejgħ taż-żewġ appezzamenti ta' art fiż-Żurrieq lill-intmat avukat Dr. Joseph Sammut ippubblikat min-nutar Carmel Gafà fis-6 ta' Diċembru 2017, kienu vvizzjati bi vjolenza, għemil doluż, u jew bi żball ta' fatt;
>
> ii) Konsegwentement, tiddikjara u tiddeċiedi li l-imsemmija skrittura datata 20 ta' Novembru 2017 u l-att ippubblikat min-nutar Carmel Gafà tas-6 ta' Diċembru 2017 ma jiswewx;
>
> iii) Konsegwentement ukoll, tordna l-pubblikazzjoni tal-att ta' rexissjoni opportun għall-istess att ta' bejgħ ippubblikat minn nutar Carmel Gafà fis-6 ta' Diċembru 2017;

iv) Tahtar nutar pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' rexissjoni, f'dak il-jum ħin u post li din il-qorti jidhrilha xieraq;

v) Taħtar kuraturi deputati sabiex jidhru għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att ta' rexissjoni.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tat-18 ta' Novembru 2019, kontra l-intimati li jibqgħu inġunti minn issa għas-subizzjoni, u b'riżerva għal kull jedd u azzjoni oħra kompetenti lill-esponenti kontra l-intimati.

2. Rat ir-risposta ta' l-Avukat Dr. Joseph M. Sammut et ippreżentata fl-4 ta' Frar 2020, permezz ta' liema għar-raġunijiet premessi oppona għat-talbiet.

3. Rat it-talba tal-avukat difensur tal-intimat li talab li jiġi allegat il-proċess 125/06TA deċiż fis-7 ta' Lulju 2017, liema proċess ġie anness u allegat ma' dawn l-atti.

4. Rat li din il-qorti diversament ippreseduta tad-deċiżjoni preliminari fid-9 ta' Diċembru 2021 fejn laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-intimati u lliberat lil Sonia-Cathrine Sammut mill-osservanza tal-ġudizzju, u ċaħdet it-tielet eccezzjoni preliminari tal-intimati b'referenza għall-interess ġuridiku tar-rikorrenti.

5. Rat is-sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippreżentatati fl-14 ta' Marzu 2024.

6. Fis-sottomissjonijiet tal-intimat Dr Joseph Sammut ippreżentati fil-15 ta' Mejju 2024.

7. Rat ix-xhieda kollha, id-dokumenti u l-atti proċesswali.

8. Rat li fil-verbal tal-25 ta' Gunju 2024, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

B. FATTI TAL-KAŻ

9. Ir-rikorrenti hija l-unika eredi ta' Giovanna Grixti li mietet fit-22 ta' Ġunju 2018 kif jirriżulta mill-aħħar testment tagħha ippubblikat min-Nutar Dottor Charlene Mifsud fit-23 ta' Lulju 2014, eżebit fol 7 tal-proċess. Giovanna Grixti mietet fl-isptar San Vincenz wara li kienet ilha tirrisjedi hemmhekk għal xi snin. Preċedentement, hija kienet tgħix ma' Joseph Grixti u Vincenza Grixti. L-intimat Avukat Dr. Sammut kien l-avukat ta' Joseph Grixti. Joseph Grixti kien

ippreżenta każ fl-ismijiet 'Joseph Grixti et vs. Anthony Ellul et' (125/06) fejn Joseph Grixti kien qed jipproċedi dwar porzjon diviża ta' art bi blat, ħamrija, siġar tal-ħarrub u tin, magħrufa bħala 'Ta' Gasla' fil-limiti tan-Nigret Iż-Żurrieq, liema każ ġie deċiż fis-7 ta' Lulju 2017 u s-sentenza għaddiet f'ġudikat u ma kinitx appellata. Mix-xhieda tan-nutar Gafa ġie konfermat li fl-2006 l-intimat Dr. Sammut kien iffirma konvenju ma' Joseph Grixti sabiex jixtri parti mill-istess art li fuqha għamel il-kawża Joseph Grixti. Dak il-konvenju iffirmat fis-sena 2006, kellu jibqa fis-seħħ sa żmien xahrejn minn meta tiġi deċiża l-kawża fol 53 *et sequitur* u fol 63, liema konvenju kien ġie ratifikat fis-26 ta' Frar 2006 minn Giovanna Grixti u Vincenza Grixti billi kif xehed in-Nutar, dawn iffirmaw b'salib. Sussegwentrement, l-intimat Dr. Sammut iffirma konvenju ieħor ma' Joseph Grixti fit-8 ta' Lulju 2010 fuq biċċa art mertu tal-kawża 125/06, liema konvenju wkoll kellu jibqa' valiidu sa xahrejn minn meta tiġi deċiża l-kawża.

10. Meta miet Joseph Grixti wirtuh Vincenza Grixti u Giovanna Grixti. Vincenza Grixti mietet fit-23 ta' Frar 2015 u l-wirt kollu għadda għand Giovanna Grixti. Iż-żewġ konvenji li kien għamel l-intimat Dr. Sammut skadew, iżda fl-20 ta' Novembru 2017 l-intimat Sammut kien mar ħdejn Giovanna Grixti fl-isptar San Vincenz fejn kienet qed tirrisjedi flimkien man-nutar Carmel Gafa u ma żewġ xhieda sabiex iġedded iż-żewġ konvenji skaduti ladarba l-kawża 125/06 kienet ġiet deċiża. Giovanna Grixti kienet iffirmat b'salib biex jiġġeddu l-konvenji. Fis-27 ta' Novembru 2017 l-intimat Dr. Sammut bagħat ittra uffiċjali lil Giovanna Grixti biex din tersaq għall-kuntratt finali, esebita fol 83. Sussegwentement, fis-6 ta' Dicembru 2017 sar il-kuntratt finali fl-uffiċju tan-Nutar Carmel Gafa. Fuq dan il-kuntratt ta' bejgħ, għal Giovanna Grixti, kienet deheret ir-rikorrenti Angela Scerri bis-saħħa ta' prokura mogħtija lilha mill-istess Giovanna Grixtri.

C. IL-KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

11. Ir-rikorrenti qed titlob li l-Qorti tiddikjara li l-kunsens ta' Giovanna Grixti, illum defunta, fuq il-ftehim tal-20 ta' Novembru 2017 u l-kuntratt ta' bejgħ taż-żewġ appezzamenti ta' art fis-6 ta' Diċembru 2017, kien ivvizzjat bi vjolenza, b'għemil doluż, u jew bi żball ta' fatt. Konsegwentement, qed jiġi mitlub li ftehim u l-att tal-bejgħ hawn imsemmi jiġu dikjarati li ma jiswewx, u għalhekk qed tintalab ir-rexissjoni tal-att tal-bejgħ ippubblikat minn nutar Carmel Gafà fis-6 ta' Diċembru 2017.

12. Min-naħa l-oħra, fir-risposta tal-intimat ġie sostnut li r-rikorrenti dehret fuq l-istess att tal-bejgħ u kuntratt tas-6 ta' Diċembru 2017, bħala mandatarja tad-defunta Giovanna Grixti, u meta hija segwiet dan l-inkarigu lilha mogħti, din kienet prova li kien hemm il-libertà, konsapevolezza u l-kunsens mhux imxekkel sew tal-mandant kif ukoll tal-mandatarju. Fil-mertu, ġie sostnut ukoll li t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda peress li ma kien hemm ebda vjolenza u theddid min-naħa tal-intimat. B'hekk il-kuntratt ippubblikat fis-6 ta' Diċembru 2017 fl-atti tan-nutar Dr. Carmel Gafà kien validu. L-intimat sostna wkoll li ma kien hemm l-ebda egħmil doluż min-naħa tal-intimat u l-imsemmi att ta' bejgħ sar skont kif miftiehem bejn il-partijiet, b'hekk il-kuntratt kien validu. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, irrizerva kull azzjoni tad-danni spettanti lilu minħabba l-allegazzjonijiet diretti fil-konfront tiegħu f'dan il-każ li kienu ta' natura serja intiżi biex iħammġu r-reputazzjoni tiegħu.

Ikkunsidrat

13. Din l-azzjoni qed issir abbażi tal-artikolu 1212 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħid:

> 1212 Kull ftehim li fih tkun nieqsa xi waħda mill-kundizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, jew li l-liġi tiġi dikjarata espressament li hu null, hu suġġett għar-rexissjoni.

14. Fil-każ **Joseph Theuma et vs. Michael Angelo Theuma et** deċiż fl-1 ta’ Ottubru 2009, ingħad:

> Id-deċiżjoni jekk iżżommx fis-seħħ kuntratt fejn il-kunsens ta' wieħed mill-partijiet ikun vizzjat minħabba żball, vjolenza jew qerq hija biss tal-parti li tkun tat dak il-kunsens u ta' ħadd iktar. Il-ħsieb tal-leġiżlatur kien li permezz tal-azzjoni tar-rexissjoni jittutela l-interess ta' dik il-parti għal kuntratt li jsib ruħu f'pożizzjoni menomata. Id-deċiżjoni hi tagħha biss, jekk għandhiex iżżomm in-negozju fis-seħħ jew le.

15. Hu prinċipju ġenerali tad-dritt, kif ukoll rifless fl-artikolu 993 tal-Kodiċi Ċivili, li l-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi,[1] u jorbtu 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.

[1] Ara **John Micallef vs. Charlie sive Carmelo Ciangura** deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fit-8 ta’ Novembru 1985; **Carmelo Mifsud vs. Joseph Spiteri et** deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta’ April 1987.

16. Iżda, meta l-kunsens ta' xi parti f'kuntratt ikun vizzjat, dan jolqot direttament wieħed mill-elementi essenzjali għall-validità tiegħu b'dan li jekk tinġieb il-prova sal-grad rikjest mil-liġi li tali kunsens kien effettivament vizzjat, allura l-kuntratt ikun suġġett għar-rexissjoni. Dan huwa l-pern t-talbiet tar-rikorrenti f'dan il-każ.

17. **L-artikolu 966 tal-Kap 16** tal-Liġijiet ta' Malta jistipula:

> Ir-rekwiżiti essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa huma:
> a) illi l-partijiet ikunu kapaċi biex jikkuntrattaw;
> b) il-kunsens ta' dak illi jobbliga ruħu;
> c) ħaġa żgura li tkun l-oġġett tal-kuntratt;
> d) kawża leċita biex wieħed jobbliga ruħu.

18. Irriżulta li meta Giovanna Grixti kienet iffirmat b'salib il-ftehim tal-20 ta' Novembru 2017 hija kienet rikoverata fl-Isptar San Vinċenz. Ir-rikorrenti qed issostni li l-kunsens tad-defunta Giovanna Grixti kien ivvizzjat peress li kien meħud bi vjolenza, b'għemil doluz, u/jew żball ta' fatt.

19. F'dan il-kuntest l-artikoli 974, 978 u 981 igħidu hekk:

> 974. Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza jew b' egħmil doluż, ma jkunx jiswa.
>
> 978(1) il-kunsens jitqies meħud bil-vjolenza meta l-vjolenza hija tali li taħkem fuq persuna raġonevoli u ġġegħilha tibża' li hija nfisha jew ħwejjiġha jistgħu jiġu mqiegħda għal xejn b'xejn f' periklu ta' hsara kbira.
> (2) F'dawn il-każijiet għandhom jitqiesu l-età, is-sess, u l-kundizzjoni tal-persuna.
>
> 981 (1) L-egħmil 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-egħmil doluż ma jistax ikun preżunt imma għandu jiġi ippruvat.

20. Sabiex kuntratt jiġi impunjat fuq il-bażi ta' vjolenza l-attur irid juri li dik il-vjolenza kienet:

(a) bħala fatt, teżisti;
(b) il-kawża determinanti li tkun ġiegħlet lill-parti li tidher fuq il-kuntratt;
(c) il-frott tal-ħidma tal-persuna li eżerċitatha biex jinkiseb dak il-kunsens;

(d) il-kunsens ikun allura ġie prestat bħala riżultat dirett ta’ dik il-vjolenza, fiżika jew morali.[2]

21. Illi fil-kaz **Edgar G. Soler noe vs H.H. Sir David Cambell noe** (Vol XXXIII.II.431) ingħad:

> Illi skond il-liġi, il-vjolenza hija kawża tan-nullità tal-kuntratt għaliex tostakola l-libertà tal-kunsens. Il-vjolenza tikkonsisti *f'vie di fatto* jew minaċċi eżerċitati kontra persuna biex jiġi minnha karpit il-kunsens li hija ma tridx tagħti. U pero neċessarju li l-vjolenza morali tkun il-kawża determinanti tal-kuntratt; jiġifieri biex kuntratt ikun suxxettibbli li jiġi annullat minħabba l-vjolenza jeħtieġ li l-kunsens ta' waħda mill-partijiet, ikun ġie estratt bi vjolenza; fi kliem ieħor il-kunsens ikun il-frott ta' vjolenza eżerċitata li tottjeni dak il-kunsens.......... U mhux ir-riżultat aċċidentali ta' vjolenza eżerċitata biex jiġi raġġunt skop divers. Mhux biżżejjed li l-kunsens jiġi mogħti u l-kuntratt ikun sar taħt prezzjoni ta' forza insormontabbli għal dak li jkun ta l-kunsens; għaliex dik il-forza tista' tkun forza naturali u inkonxjenti; u għalhekk- propjament ma jkunx hemm vjolenza mill-punto di vista ġuridiku. Il-vjolenza trid tkun l-operat ta' persuna li teżerċita biex tottjeni il-kunsens.

22. Din is-sentenza kienet ġiet ukoll ċitata fl-appell ċivili **Henry Cassar et vs Lourdes Falzon** deċiż fil-5 t’Ottubru 2018.

23. Fil-kawża **Joseph Busuttil noe vs. Anthony Zahra** (893/1993/1) deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Marzu 2004:

> Skont il-ġurisprudenza lokali,’ biex il-vjolenza morali tammonta għal vizzju tal-kunsens hemm bżonn li tkun determinanti, inġusta u gravi u tali li tagħmel impressjoni fuq persuna raġonevoli u li tiġġenera l-biża' li tesponi inġustament lill-persuna tagħha jew il-ġid tagħha għal danni gravi. Il-kwistjoni jekk hemmx vjolenza hija indaġini li hija mħollija interament fil-prudenza tal-Qorti ‘Aquilina vs Ganado’, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-16 ta' Ġunju 1995. Din il-qorti fil-kawża ‘Grech vs Farrugia’ deċiża fit-3 ta' Mejju 1993, osservat li l-vjolenza bħala vizzju tal-kunsens irid ikun determinanti u jimmanifesta minaċċi veri u serji lill-persuna tal-komparenti jew tal-familja tiegħu, u qatt ma ġiet estiża b'mod li tneħħi l-‘bargaining power’ li jista’ ikollu kontraent fuq iehor. Fil-fatt, f'dik il-kawża il-kontraent kreditur rinfaċċat b' talba mid-debitur li jixtri flat li sa dak iż-żmien kellu taħt idejh kera li kienet se tiskadi, indika biċ-ċar li ma rridx jikkontempla dak il-bejgħ jekk id-debitur ma jirrikonoxxix id-dejn li kellu fuq skrittura. Din il-qorti osservat li l-firma tal-konvenut debitur fuq l-iskrittura ma tista' qatt tiġi annullata fuq bażi ta' vjolenza.
>
> F'dan il-każ kompla jingħad hekk:

[2] Ara l-appell ċivili **Calcedonia Pace vs. Patrick Pace** (613/14) deċiż fit-13 ta’ Lulju 2020.

Kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża ‘Camilleri vs Vella’, deċiża fid-9 ta' Ġunju 2003, l-istat ta' ansjetà u turbolenza tal-persuna ma jfissirx li l-kunsens ikun vizzjat, għax fejn nuqqas ta’ prova ta' theddida ta' vjolenza fiżika impellenti, darba li jirriżulta li l-kontraent kien jaf x'inhu jagħmel il-kuntratt m'għandux jitħassar. [3]

24. Il-prinċipji legali li jsostnu tali azzjoni ġew enkapsulati fis-sentenza tal-Prim' Istanza fl-ismijiet **Peter Cassar Torreggiani et vs Onor. Dominic Mintoff noe et** ikkonfermata fl-appell fl-14 ta’ Ottubru 2014 ingħad hekk:

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

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

Illi biex il-vjolenza tħassar il-kunsens irid jintwera li kienet (a) il-kawża determinanti li tkun ġiegħlet lill-parti li tidher għall-kuntratt, (b) il-frott tal-ħidma tal-persunal li jeżerċitaha biex jinkiseb dak il-kunsens, u (c) li il-kunsens hekk meħud ikun ir-riżultat tal-vjolenza hekk eżerċitata u mhux ir-riżultat aċċidentali ta' egħmil maħsub biex jinkiseb riżultat ieħor. Għalhekk, biex il-vjolenza tkun biżżejjed biex ixxejjen il-kunsens, trid tkun determinanti, gravi u fuq kollox inġusta b'mod li tqanqal f' persuna raġonevoli biża' li tesponiha jew lill-qarib tagħha għal ħsara fil-ġid jew fil-persuna tagħha. Huwa miżmum ukoll li biex it-theddida tkun gravi u determinanti jrid jintwera (minn min jallega l-vjolenza) li il-parti ma kellhiex mod kif teħles mill-vjolenza eżerċitata fuqha jekk mhux billi tiffirma l-obbligazzjoni li tkun tressqet quddiemha. Madankollu, mhux kull stat ta' ansjeta jwassal biex kunsens mogħti fuq kuntratt ikun wieħed bla siwi jew kemm-il darba jintwera li l-parti kontraenti kienet taf x'inhi tagħmel.

[3] Ara wkoll **Evan Tony Camilleri et vs. Michelina Vella** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta’ Ġunju 2003; **Doris Micallef vs. Edmund Mifsud** (832/2017) deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Ġunju 2020.

25. Illi fil-każ in eżami l-allegazzjoni tar-rikorrenti hija dwar vjolenza morali. Issir distinzjoni bejn il-vjolenza morali u dik fiżika kif ġiet ben spjegata fl-appell ċivili **Calcedonia Pace vs. Patrick Pace** (613/14) deċiża fit-13 ta' Lulju 2020 fejn ingħad is-segwenti:

> Illi tajjeb li jingħad li l-vjolenza morali għall-kontrarju tal-vjolenza fiżika hija r-raġuni li tista' twassalna tħassir ta' kuntratt. Kemm hu hekk jingħad li 'la vjolenza si konkreta in minaccie, impressjoni gravi, che inducono umana parte ha concludere il negozio; si distingue la viloenza morale (timore, paura) dalla vjolenza fiżika (kostrizzjoni fiżika a firmare); solo la prima e` un vizio della volonta` e pertanto provoca l'annullamento; la seconda e` invece indikattiva di mancanza di volonta; configurandosi quindi come assenza di un elemento essenziale, provoca la nullita` e non l'annullabilita` dell nogozio......Per essere giuridacamente rilevante la violenza morale o psichica deve consistere in una minaccia grave e ingiusta......Insomma non qualsiasi minaccia o pressione, ma solo quella che in considerazione dei criteri indicati, possone incutere timore ad un apersona 'sensata' costituiscono causa di annullamento.[4]

26. F'dan il-każ, il-Qorti tal-Appell kompliet hekk:

> Tali vjolenza trid toħroġ mit-theddida ta' ħaddieħor (*metus ab extrinseco*), imqar jekk ma jkunx irid parti l-oħra kontraenti u trid tintwera li tkun iċ-ċirkostanza determinanti li tkun wasslet lill-persuna biex minkejja r-rieda tagħha tersaq għall-kuntratt (metus causam dans) u qabel ma jkun sar dak il-kuntratt.

27. Meta l-kunsens ta' persuna, fuq ftehim jew fuq kuntratt, ikun afflitt minn żball, l-artikoli tal-liġi relevanti huma l-artikoli 975 u 976 tal-Kodiċi Ċivili li jiddisponu hekk:

> 975. L-iżball dwar il-liġi ma jġibx in-nullità tal-kuntratt ħlief meta dan ikun il-kawża waħdanija jew ewlenija tiegħu.
>
> 976 (1) l-iżball dwar il-fatt ma jġibx in-nullità tal-kuntratt ħlief meta jaqa fuq is-sustanza nnifisha tal-ħaġa li tkun l-oġġett tal-ftehim.
> (2) Il-ftehim ma jkunx null jekk l-iżball jaqa' biss fuq il-persuna li magħha jkun sar il-ftehim, ħlief meta l-għażla ta' dik il-persuna tkun il-kawża ewlenija ta' dak il-ftehim.

28. Dan ifisser li l-iżball irid ikun wieħed sostanzjali li jolqot il-kwalità sostanzjali tal-oġġett innifsu.

29. Fil-każ **Ludvic Catania vs. Carmel sive Charles Bianco noe** deċiż fis-16 ta' Settembru 2011, il-Qorti qalet:

---

[4] G. Alpa Corso di Diritto Contrattuale (Cedam 2006) 12.13 pag 137.

> **Il-Laurent** li jikkommenta disposizzjoni simili għal tagħna, (artikolu 1110 tal-Kodiċi Franċiż) jiċċita fuq din il-materja lil **Pothier** li igħid x'għandna nifhmu bi żball fis-sustanza. L'errore annulla la convenzione, egli dice, quando cade sulla qualita` della cosa che le parti hanno avuto principlamente di mira e che forma la sostanza di questa cosa (ara Pothier. Des Obligations, n.18). L'errore sulla sostanza e` dunque un errore sulla qualita`; ma non ogni errore sulla qualita` e` sostanziale; il bisogno che esso cada su di una qualita` principale, ed e` l'intenzione delle parti quella che decidera` se una qualita` e` o no principale; bisogna vedere cio` che hanno avuto di mira le parti contrattando. E` il caso di applicare il principio di Domat – 'Se le parti non avrebbero contrattato se avessero saputo che la cosa non aveva quella qualita` che esse le supponevono, l'errore sara' sostanziale e viziera' il consenso. Se per contrario, le parti avessero contrattato pur sapendo che la cosa non aveva quella tale qualita`, l'errore non viziera' il consenso e non annullera' il contratto......La questione e' dunque in sostanza, una questione d'intenzione, vale a dire che il Magistrato deve deciderla, secondo le circostanze della causa.' (Laurent, Diritto Civile, Vol 15, no. 488).

30. L-artikolu 981(2) tal-Kodici Civili jipprovdi li egħmil doluż ma jistax ikun preżunt iżda jrid jiġi ppruvat. Fil-każ tal-qerq, l-iżball huwa ipprovokat u ikkaġunat mill-aġir doluż tal-kontroparti. Kif igħid Giorgi:[5]

> Il dolo e' una forma speciale di errore avente per carattere proprio di essere cagionato dalla mala fede dell'altro contraente.

31. Fl-appell ċivili **Reverendu Saċerdot Don Francesco Zammit et vs. Avukat Dottor Anthony Farrugia et** deċiża fil-31 ta' Marzu 1967 ingħad:

> ...id-dolo jikkonsisti fir-rieda ħażina ta' wieħed mill-kontraenti li topera permezz ta' qerq (raggiri) biex tiddevja r-rieda tal-ieħor billi tipprovoka żball (errore). Infatti ikkonsidrat min-naħa tad-deceptor, id-dolo u raġġir waqt li ikkonsidrat min-naħa tad-deceptus, hu żball. Il-liġi li diġa tikkontempla l-iżball bħala vizzju tal-kunsens għar-rasu, tħares f'dan il-każ aktar il bogħod lejn il-kawża tiegħu u twassal għal annullament tal-kuntratt anke meta l-iżball ma jkunx ġuridikament suffiċjenti biex waħdu jġib għan-nullità.

32. Inoltre, l-ingann irid ikun il-kawża determinanti li ta lok għal ftehim li jgħaqqad in-negozju bejn il-kontraenti u jrid ikun imwettaq minn waħda mill-partijiet tal-kuntratt. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati Għawdex, Ġurisdizzjoni Superjuri tal-5 ta' Ottubru 2005, il-kawża fl-ismijiet **Maria Pace et vs. Carmelo Grima et** ingħad:

[5] Teoria delle Obbligazioni, Volume IV, Libro II, Part II, p.46.

Il-liġi tagħna tfisser illi: l-egħmil doluż huwa motiv ta' nullità tal-ftehim meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kinitx tikkuntratta. L-egħmil doluż ma jistax ikun preżunt imma għandu jiġi ippruvat. Skond id-dottrina, sabiex jista' jingħad li jeżisti dan id-dolo iridu jikkonkorru erba' kundizzjonijiet, u ċjoe:

(i) L'intenzione di nuocere: A costituire il dolo nel senso di macchinazione o raggiro non basta la coscienza di nuocere, ma si richiede la volonta' diretta di nuocere:

(ii) Gravita' dei raggiri o artifizi fraudolenti: gli artifizi e i raggiri debbono essere di tal natura, da fare impressione sopra una persona sensata;

(iii) Il dolo deve essere causa del contratto, u cioe' quando i raggiri usati da uno dei contraenti sono stati tali, che l'altro senza di esse non avrebbe contrattato;

(iv) I raggiri dolosi debbono essere state opera dell'altro contraente. [6]

33. Fis-sottomissjonijiet tagħha, ir-rikorrenti tirreferi għall-artikolu 966 tal-Kodiċi Ċivili li jistipula li wieħed mir-rekwiżiti essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa huwa li l-parti tkun kapaċi tikkuntratta. Fid-data tal-ftehim tal-20 ta' Novembru 2017, meta d-defunta Giovanna Grixti kienet iffirmat salib fuq il-konvenju waqt li kienet tirrisjedi fl-isptar San Vinċenz, ma jirriżultax li hija kienet dikjarata inkapaċi biex tikkuntratta, u ma jidhirx li hija kienet afflitta minn xi inkapaċità li ttellifha l-użu tar-raġuni.

34. Kemm fix-xhieda tagħha, kif ukoll fis-sottomissjonijiet finali, ir-rikorrenti issostni li Giovanna Grixti, kellha età avvanzata, kienet rikoverata fir-residenza San Vinċenz u għalhekk kienet dgħajfa u vulnerabbli. Mill-file mediku ta' Giovanna Grixti jidher li hija kienet tbati minn 'cognitive impairment'. Giovanna Grixti kienet bdiet tirrisjedi fl-isptar San Vinċenz fid-9 ta' Lulju 2014, kif jidher mid-dokument fol 506, li hija formola ta 'newly admitted clients', sakemm mietet fl-isptar fit-22 ta' Ġunju 2018.

35. Fis-sottomissjonijiet tar-rikorrenti ssir referenza għat-testijiet u analiżi li sarulha fl-2014 ġie reġistrat fil-file mediku li hija kellha 'mild cognitive deficit'.[7] Fis-sena 2016 ġie registrat li kellha 'moderate cognitive impairment',[8] u ġiet inkoraġġata biex tieħu sehem fis-sessjonijiet ta' terapija ta' grupp. Infatti, jidher min-nota reġistrata li Danica Abela kienet iddiskutiet ma Giovanna Grixti, sabiex tibda tipparteċipa b'sessjonijiet ta' terapija ta' grupp. F'Lulju 2016, ġie

[6] Ara **Rita Camilleri et Marco Gaffarena et** (137/10) deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju 2017.
[7] fol 265.
[8] fol 363.

reġistrat li kellha ‘advanced cognitive impairment’[9] biex f’April 2017, ġie reġistrat li Giovanna kienet tibbenefika minn sessjonijiet ta' terapija darba fil-ġimgħa mhux iżjed fi grupp iżda weħidha, fol 372. Aktar tard, f’Lulju 2017 ġie reġistrat li Giovanna kellha ‘severe cognitive impairment’,[10] biex f’Ottubru 2017, ġie reġistrat ‘cognitive decline & DGC is present &mcognitive status is poor, u waqfulha s-sessjonijiet.[11]

36. Hemm żewġ notamenti imniżżlin fil-file mediku ta' Giovanna Grixti dwar l-ewwel okkażjoni tal-24 ta' Novembru 2017, fejn ġie reġistrat li dakinhar Giovanna Grixti stqarret hekk:

> I was told that a notary and a lawyer were going to visit Giovanna this morning. However Giovanna had said last time, they came they forced her to sign something against her will. Giovanna stated very clearly in front of me, SNM Effie Ciantar, Charge Nurse Mr. Mamo and Ms Fiott staff nurse that she does not want them to be visiting (R. Callus Socila worker).
>
> Apparently patient was going to be visited by a lawyer and a notary tomorrow. According to staff, few days ago (5-7 days ago, exact time) she was visited by the same lawyer - notary. After this visit patient was very upset and said that they made her sign over a piece of property? To them. She said she did this against her will. Patient was refusing to see this lawyer and notary again according to staff I talked to patient. She says she does not want to see this layer and notary again. She stated that she has left a will and does not want to change anything at present. She became very upset, crying that ‘she s all alone now’. She is oriented to time, place and person.

37. Illi mill-istess file mediku, jidher li n-notament ieħor fit-8 ta' Diċembru fejn ġie reġistrat hekk:

> Allegedly was visited by a notary to sign some documents.
> Pt would not like to be visited by legal person as this disturbs her peace of mind.
> Pt. Is emotionally disturbed by this visit.
> If anybody has to visit this lady against her expressed wishes, for whatever reason.........they should be sent away or not allowed in the ward.
> If any legal document is to be signed, it is recommended that such a document is accompanied by a mental capacity document done by a private psychiatrist.

[9] fol 364.
[10] fol 367.
[11] fol 381.

38. Ir-rikorrenti għamlet enfasi fuq dawn in-notamenti fil-file mediku tad-defunta Giovanna Grixti.

39. Jirriżulta li l-ewwel notament kien sar 4 ijiem wara l-iffirmar tal-iskrittura f'San Vincenz nhar l-20 ta' Novembru 2017. It-tieni notament, fejn hemm indikat li Giovanna Grixti ma riditx lill-avukat u lin-nutar u li ma riedet tiffirma xejn, kien sar jumejn wara l-iffirmar tal-kuntratt tal-bejgħ tas-6 ta' Diċembru 2017. Biss dak il-kuntratt ma kienx ġie iffirmat minn Giovanna Grixti personalment, iżda kien ġie iffirmat minn Angela Scerri fl-uffiċju tan-Nutar Carmel Gafa' bis-saħħa tal-prokura mogħtija lilha mill-istess Giovanna Grixti.

40. F'dan il-każ ġie eżebit il-faxxikolu mediku ta' Giovanna Grixti li kien miżmum fl-Isptar San Vincenz. Xehed dak li kien id-Direttur Mediku ta' dan l-Isptar Dr. Ronald Fiorentino. Biss ħadd mill-ħaddiema soċjali jew infermieri li kienu involuti f'dan il-każ ma ttellgħu biex jixhdu. Il-fatt li dan huwa faxxikolu mediku ma jfissirx li notamenti ta' persuni li kienu jaħdmu f'dak il-qasam u li isimhom kien jirriżulta ċar minn notamenti rispettivi kienu eżenti milli jixhdu bil-ġurament tagħhom quddiem din il-Qorti dwarhom. L-anqas ifisser li din il-Qorti tista' tqis dawn in-notamenti bħala l-aħjar prova. Jekk dawk in-notamenti attribwiti lil ċertu ħaddiem soċjali Robert Callus u t-Tabiba Josianne Sammut jew l-Infermiera Effie Ciantar kellhom jitqiesu bħala prova dawn kellhom jittellgħu biex jikkonfermawhom bil-ġurament tagħhom.

41. Pero lil hinn minn dan, anke li kieku din il-Qorti setgħet tagħti piż u widen lil dawn in-notamenti, jirriżulta li dawn in-notamenti kienu ġew miktuba mill-anqas erbat ijiem **<u>wara</u>** li kienet ġiet iffirmata l-iskrittura privata tal-20 ta' Novembru 2017. Għalkemm fl-affidavit tagħha r-rikorrenta tirrakkonta kemm Giovanna Grixti kienet imwerwra u mqanqla meta marret taraha dakinhar tal-20 ta' Novembru 2017 filgħodu, jirriżulta li fil-faxxikolu mediku tal-istess Giovanna Grixti ma kien hemm ebda notament li jattesta dan l-istat turbat ta' Giovanna Grixti. Dan huwa sinjifikanti għaliex wieħed kien jistenna li, jekk dak ilmentat mir-rikorrenta kien seħħ fl-20 ta' Novembru 2017 meta saret l-iskrittura privata, allura kellu jkun hemm xi riskontru miktub bħal dak li jirriżulta li kien miktub fl-24 ta' Novembru 2017. L-assenza ta' tali notamenti simili fil-jum meta saret l-iskrittura privata huwa minnu nnifsu sinjifikanti.

42. Mix-xiehda tar-rikorrenta stess pero jirriżulta li meta marret ħdejn Giovanna Grixti dakinhar tal-20 ta' Novembru 2017, l-istess

Grixti kienet qaltilha li kien ġie t-tifel tal-bikkej (l-intimat) u li kienet għamlet salib.[12]

43. Huwa veru li Dr. Ronald Fiorentino jagħmel riferenza għal notament li kien hemm fil-file fis-sens illi dakinhar tal-24 Novembru 2017 meta raw li Giovanna Grixti kienet imqanqla u għamlulha MMSC dan irriżulta li kien insodisfaċenti b'qari ta' 10/27 u li allura kien jindika li kellha l-kapaċita konjittiva bagħtuta. Biss l-istess Dr. Fiorentino spjega wkoll li dan setgħa kien dovut għall-fatt li meta sarilha dak it-test dakinhar Giovanna Grixti kienet aġitata u dan l-istat kien setgħa jaffettwa r-riżultat tal-MMSC.

44. Fatt ieħor pruvat f'dan il-każ huwa li l-għada ta' meta Giovanna Grixti iffirmat l-iskrittura bis-salib quddiem l-intimat, in-nutar, żewġ xiehda u adett tal-Isptar San Vinċenz fl-20 ta' Novembru 2017, ir-rikorrenti kienet ukoll ottjeniet prokura ġenerali mingħand Giovanna Grixti li kienet ukoll iġġorr salib magħmul minn Giovanna Grixti u li kien sar fil-presenza ta' żewġ xiehda oħra li kienu differenti minn dawk li kien attestaw is-salib tagħha fil-jum ta' qabel. Iżjed sinjifikanti minn hekk huwa l-fatt li ma dik il-prokura ġie mehmuż ukoll ċertifikat tal-psikjatra Dr. Joseph Vella Baldacchino li ċċertifika li fil-jum tal-21 ta' Novembru 2017, Giovanna Grixti kienet orientata kwantu għal ħin, post u persuna, kienet alert u kompletament konxja. Din wieġbitu għall-parti l-kbira mill-mistoqsijiet li għamlilha u b'mod partikolari esprimiet ix-xewqa li tagħmel prokura. Kienet kapaċi tispjegalu għaliex riedet li tagħmel din il-prokura ġenerali. Dan il-psikjatra sabha li kienet ħielsa minn kondizzjonijiet psikjatriċi li jeskludu l-kapaċitajiet tagħha. Is-setgħa ta' ġudizzju u s-setgħa konjittiva tagħha sabhom għadhom tajbin. Ikkonkluda li Giovanna Grixti kienet kapaċi b'mod sħiħ li tagħti prokura lir-rikorrenta.

45. Anke hawn, simili għal dawk in-notamenti imsemmija iżjed il-fuq, dan iċ-ċertifikat ma ġiex konfermat bil-ġurament tal-psikjatra li ħarġu. Daqskemm ma ġewx konfermati n-notamenti a fol 382 tal-istess proċess mnejn jirriżultaw kummenti tal-adetti tal-Isptar San Vinċenz li fl-24 ta' Novembru 2017 l-istess Giovanna Grixti ma kellhiex problemi psikjatriċi fil-passat u li fil-preżent ma kellhiex evidenza ta' xi psikożi.

46. Għalhekk, fin-nuqqas ta' prova sal-grad tal-probabbli li Giovanna Grixti kienet afflitta minn xi inkapaċita li tikkontratta, il-

[12] Fol 796.

presunzjoni legali tibqa’ favur li hija kellha l-kapaċita mentali li tikkontratta. Din il-Qorti ma tistax tqis li huwa mis-sewwa li Giovanna Grixti ma kellhiex il-kapaċitajiet mentali biex fl-20 ta’ Novembru 2017 tagħmel tiġdid ta’ żewġ konvenji fuq assi immobbli partikolari, mentri l-għada kellha l-kapaċitajiet mentali kollha intatti biex tagħmel prokura ġenerali li permezz tagħha l-mandatarju ingħatat is-setgħa li tamministra jew tiddisponi minn ġidha kollu.

47. Fix-xiehda tat-13 ta' Ottubru 2022 in-nutar Carmel Gafà qal li huwa kien mar flimkien mal-intimat Dr Sammut fil-post fejn kienet qed tirrisjedi Giovanna Grixti, f’San Vinċenz.[13] Huwa spjega min kien hemm preżenti fil-ward f’San Vincenz:

> Xhud Nutar Carmel Gafa’: Mela jiena, l-avukat Sammut, kien hemm hi Giovanna ovvjament. Kien hemm żewġ xhieda.
>
> ......
>
> Xhud Nutar Carmel Gafa: Spjegajtilha illi ovvjament għarfitna. Spjegajtilha illi l-konvenju kien se jiskadi u kien hemm neċessita biex inġedduh.
>
> Avukat: Konvenju jew konvenji?
>
> Xhud Nutar Carmel Gafa’: konvenji, żewġ konvenji.
>
> Avukat: Sewwa.
>
> Xhud Dr. Carmel Gafa’: Għamilt in-neċessita biex x'jismu, hija fehmet u ma kinitx xi diskursata twila għax fehmet mill-ewwel.
>
> Avukat: jekk tiftakar kif rajtha lil Giovanna f'dik l-okkażjoni inti?
>
> Xhud Carmel Gafa’: Ifhimni kienet fuq is-sodda bil-qiegħda jiġifieri.
>
> Avukat: Psikoloġikament mentalment kif rajtha?
>
> Xhud Carmel Gafa’: She understood me very well, Ma kellix problema. Fil-fatt fil-kamra semmejt li kien hemm xi ħadd tal-ward ukoll. Ma nafx min huma. Biex nippreċiża għalhekk qed ngħidlek. [14]

---

[13] Ikkonferma wkoll li fis-26 ta' Frar 2006 kien għamel ratifika tal-konvenju. Huwa spjega wkoll li kien jaf li kien hemm kawża pendenti fuq ir-raba' in kwistjoni, iżda ma kienx jaf dettalji dwar il-kawża u ma staqsiex dwarha. In-nutar spjega li ġie inkarigat biex jagħmel it-tieni konvenju fit-8 ta' Lulju 2010. Huwa kompla jispjega li meta l-kawża dwar ir-raba’ ġiet deċiża huwa ġie infurmat mill-intimat Dr. Sammut, u talbu sabiex jiltaqgħu u jagħmlu t-tiġdid tal-konvenji. Dan it-tiġdid tal-konvenju sar fl-20 ta' Novembru 2017.

[14] Fol 724-725.

48. Mix-xiehda tan-Nutar Gafa allura jirriżulta wkoll li meta huwa mar l-Isptar San Vincenz biex jagħmel it-tiġdid tal-konvenji sab lil Giovanna Grixti li kienet qegħda tifhem sewwasew dak li hija kienet sejra tagħmel. Tant hu hekk allura li ma kellux jagħmel sforzi partikolari biex tifhmu għax skontu ma kellux diskursata twila għax fehmitu mill-ewwel. U din il-Qorti temmen dak li jgħid in-Nutar għax l-evidenza turi li Giovanna Grixti kienet taf l-istorja wara ż-żewġ konvenji in kwantu hija kienet iffirmat id-dokument tar-ratifika tal-konvenji fl-2006 u kif ukoll it-tiġdid tagħhom fl-2010. Inoltre, anke dak mistqarr mir-rikorrenta jikkonferma dan in kwantu meta r-rikorrenta tgħid li marret taraha filgħodu tal-20 ta' Novembru 2017 Giovanna Grixti mill-ewwel laqgħetha billi għarfitha li kien mar it-tifel tal-Bikkej u għamlet salib. Kemm Giovanna Grixti kienet taf fuq xiex kien mar ikellimha l-intimat jirriżulta wkoll mix-xiehda tiegħu minn fejn jirriżulta li qabel ma huwa mar man-nutar Gafa, l-ewwel kien mar ikellimha waħdu, ftit qabel, u wiċċ imb wiċċ fl-isptar San Vincenz.

49. Fix-xhieda tal-intimat Dr. Joseph M. Sammut tal-5 ta' Mejju 2022, huwa ikkonferma li meta l-kawża dwar ir-raba' mertu tal-ftehim mertu ta' dan il-każ ġiet deċiża, huwa kien mar jinforma lil Giovanna Grixti li peress li l-kawża ġiet deċiża kellu jsir konvenju u l-kuntratt. Il-kliem preċiż tax-xhud huwa:

> Xhud Dr. Joseph M. Sammut: Jien meta mort inkellem lil Giovanna kont kellimtha, għidtilha illi sentenza ġiet deċiża, li kien wasal żmien nagħmlu l-kuntratt, fuq il-premessa li għamilna bejnietna li jiena nixtieq dawk iż-żewġ porzjonijiet, u ma opponietx, anzi qaltli biex nieħu ħsieb, u ħadt ħsieb, kont ħadt lin-nutar u saret estensjoni tal-konvenju hemmhekk bil-proċedura kif.
>
> Avukat: Issa naslu għaliha l-extension. Lil Giovanna meta kellimtha biex tiffirma l-extension ghidtilha li ż-żewġ konvenji kienu skadew?
>
> Xhud Dr. Joseph M. Sammut: ma niftakarx
>
> Avukat: Ma tiftakarx jekk ghidtilhiex?
>
> Xhud Dr. Joseph M. Sammut: Le
>
> Avukat: Ghidtilha jekk trid tieħu parir?
>
> Xhud Dr. Joseph M. Sammut: ma niftakarx x'ghidtilha u m'ghidtilhiex.
>
> Avukat: Ma tiftakarx li xhiex?

Avukat Dr. Joseph M. Sammut: Ma niftakarx, naf li tkellimt magħha għidtilha li wasal iż-żmien biex nagħmlu kuntratt finali u li kien jeħtieġ nestendu l-konvenju.

Avukat: Meta kien dan id-diskors magħha San Vinċenz qed nifhem hux hekk?

Xhud Avukat Dr. Joseph M Sammut: San Vinċenz.

Avukat? Min kien hemm preżenti magħkom?

Xhud Dr. Joseph M. Sammut: Waħdi kont. Jiena u Giovanna konna.

Avukat: X' kienet ir-raġuni għaliex il-kuntratt ma ffirmatux Ġiovanna?

Xhud Avukat. Dr. Joseph M. Sammut: Għax inqalgħet il-kwistjoni u daħlet fin-nofs Angela. Issa x' kien l-arranġament bejn Angela u Giovanna jien ma nafx.

Avukat: Inti kien hemm okkażjonijiet oħra meta ppruvajt tmur tkellem lil Giovanna?

Xhud Dr. Joseph M. Sammut: Le.

Avukat: Tlabt permess biex terġa' tkellimha lil Giovanna?

Xhud Dr. Joseph M. Sammut: It-tieni darba iva għax kien ħa jiġi nutar ma kontx għadni bħala membru tal-familja iżjed. It-tieni darba ma kontx sejjer bħala żjara familjari, kont sejjer b'nutar miegħi.

Avukat: It-tieni darba meta ffirmatlek l-extension.

Xhud Dr. Joseph M. Sammut: Tal-extension. Allura kont tlabt il-permess biex jidħlu terzi?

Avukat: Wara dik id-darba li ffirmatlek l-extension ippruvajt terġa' tmur jew tkellimha lil Giovanna?

Xhud Dr. Joseph M. Sammut: Le. [15]

50. Fix-xiehda tiegħu tat-13 t’Ottubru 2022, b'referenza għall-kuntratt tas-6 ta' Diċembru 2017 ċjoe dak li r-rikorrenta qed tittenta timpunja permezz ta' din il-proċedura, in-nutar Gafa’ jgħid li dan il-kuntratt ġie iffirmat mir-rikorrenti stess f'isem Giovanna Grixti fl-uffiċċju tiegħu bis-saħħa ta' prokura li r-rikorrenti stess ippreżentatlu biċ-ċertifikazzjoni psikjatrika ta' Giovanna Grixti annessa magħha.

[15] Fol 173-175.

51. Għalhekk, il-provi juru li meta Giovanna Grixti kienet f'San Vinċenz hija kienet għarfet lill-istess intimat Sammut li kien preżenti ħdejha f'San Vinċenz flimkien man-nutar Gafà u fil-preżenza tax-xhieda. Hija kienet ukoll iffirmat b'salib. Sussegwentement, jirriżulta b'mod ċar – kemm minħabba li ġie ammess mill-istess rikorrenti u kif korroborat mill-affidavit ta' żewġha Pierre Scerri - illi kienet l-istess rikorrenti li marret tiffirma l-kuntratt tal-bejgħ għall-imsemmija porzjon tar-raba' li ġew akkwistati mill-intimat avukat Dr. Joseph M. Sammut – f'isem l-imsemmija Giovanna Grixti.

52. Minkejja dan, ir-rikorrenti f'dan il-każ qegħda ssostni li kemm il-ftehim tal-20 ta' Novembru 2017 li kien iffirmat b'salib minn Giovanna Grixti f'San Vinċenz u kif ukoll l-att tal-bejgħ tas-6 ta' Diċembru 2017 fejn kienet hija stess li kienet dehret in rappreżentanza ta' Giovanna Grixti permezz ta' prokura, huma vizzjati bi vjolenza, b'egħmil doluż, u/ jew bi żball ta' fatt.

53. Din il-Qorti ssib li huwa ferm stramb kif ir-rikorrenti, li dehret bil-volontà tagħha fl-uffiċċju tan-Nutar biex tiffirma l-kuntratt tal-bejgħ f'isem Giovanna Grixti bis-saħħa tal-prokura mogħtija lilha minn Giovanna Grixti, issa qegħda tipprova timpunja l-istess att ta' bejgħ li dehret fuqu hi u iffirmatu minn jeddha bis-saħħa tal-prokura mogħtija lilha meta hija kienet allura taf li suppost, ir-rieda ta' Giovanna Grixti kienet differenti. Jekk verament ir-rikorrenti, bħala mandatarja ta' Giovanna Grixti, kienet konxja mill-fatt li l-kunsens tal-mandanta tagħha kien afflitt jew karpit kif imfisser minnha, kif għażlet xorta waħda li tiffirma l-att tal-bejgħ f'isem il-mandanta tagħha stess ftit ġimgħat wara li ġiet iffirmata l-iskrittura tat-tiġdid tal-konvenji?

54. Minn imkien mill-provi ma jirriżulta li r-rikorrenti dak iż-żmien tal-iffirmar tal-kuntratt tal-bejgħ fl-uffiċċju tan-nutar, oġġezzjonat b'xi mod jew allegat xi vizzju tal-kunsens kemm għar-rigward tal-ftehim tal-20 ta' Novembru 2017, u kemm għall-kuntratt tas-6 ta' Diċembru 2017 iffirmat minnha stess. Iżda, kien biss tramite din il-proċedura, u wara l-mewt ta' Giovanna Grixti li ġew sollevati l-allegazzjonijiet tal-vizzju tal-kunsens tal-istess Grixti. Anzi jekk xejn jirriżulta wkoll mix-xiehda tal-intimat li meta sar dak il-kuntratt tal-bejgħ u huwa kien għadda ċ-ċekkijiet lin-Nutar, inkluż allura l-bilanċ tal-prezz f'isem Giovanna Grixti, dan kien ġie msarraf u allura aċċettat fin-natura tiegħu bħala rikavat. Ma jirriżultax li f'dak l-istadju dan iċ-ċekk kien rifjutat jew sussegwentement baqa' mhux imsarraf jew ritornat lura lill-intimat bi protesta. Iċ-ċekk allura mhux biss ġie riċevut u aċċettat iżda huwa jixhed ukoll li dan ġie wkoll imsarraf.

55. Inoltre, jirriżulta wkoll mix-xiehda tar-rikorrenta li meta n-Nutar Carmel Gafà kien ingħata minnha kopja tal-prokura li kellha mogħtija lilha preċedentement minn Giovanna Grixti, l-istess Nutar talab lir-rikorrenti biex tipproduċi prokura ġdida għaliex dik li kienet prodotta lilu ma kienetx ritenuta idonea minnu. Biex setgħa jiġi finalizzat u ffirmat mill-partijiet il-kuntratt ta' bejgħ tas-6 ta' Diċembru 2017, ir-rikorrenta kienet allura aġixxiet fuq l-istess istruzzjonijiet tan-Nutar u ottjeniet prokura ġdida. Kopja ta' din il-prokura tinsab esebita fol 741 tal-proċess. Kien bis-saħħa ta' din il-prokura li r-rikorrenti dehret fuq l-att tal-bejgħ tas-6 ta' Diċembru 2017, fol 737 *et sequitur*.

56. Fil-fatt jirriżulta wkoll li din il-prokura kienet magħmula fil-21 ta' Novembru 2017. Jirriżulta wkoll li din l-istess prokura kienet ġiet preżentata minn xi ħadd lill-Avukat Claire Zammit Giuliano li ċċertifikatha bħala vera kopja ta dokument li kien ġie preżentat lilha fit-23 ta' Novembru 2017. Ta min jinnota li fix-xiehda tagħha kemm fl-affidavit kif ukoll in kontro-eżami r-rikorrenta saħqet li wara li kienet kelmet lil Giovanna Grixti fl-20 ta' Novembru 2017 la Giovanna Grixti u l-anqas hi ma kienet kelmet avukat dwar dak li kien seħħ meta Giovanna Grixti għamlet is-salib fuq it-tiġdid tal-konvenji, u l-anqas meta Giovanna kienet irċeviet l-ittra uffiċjali fis-27 ta' Novembru 2017.

57. Irid jingħad ukoll li l-intimat jgħid li huwa kien kostrett li jipproċedi bl-ittra uffiċjali kontra Giovanna Grixti għaliex kien għaddielu għal widnejh li r-rikorrenta kienet marret tkellem xi legali minħabba li Giovanna Grixti kienet iffirmat l-iskrittura tal-20 ta' Novembru 2017.

58. Anke jekk ir-rikorrenta tgħid li ma kelmitx avukat qabel ma ffirmat il-kuntratt jirriżulta pero mix-xiehda tagħha u anke mix-xhieda tan-nutar Carmel Gafà, li r-rikorrenti marret minn jeddha l-uffiċċju tan-nutar bħala mandatarja ta' Ġiovanna Grixti; kif ukoll minn jeddha iffirmat għan-nom tal-mandanti Giovanna Grixti. Fl-ebda ħin ma jirriżulta li r-rikorrenti kienet ikkonfrontata b' xi forma ta' vjolenza jew theddid. Issostni kontinwament pero li Giovanna Grixti kienet imwerwra mill-Qorti u li kienet kostretta tagħmel is-salib fuq il-karta li kkonfrontaha biha l-intimat kontra r-rieda tagħha.

59. L-evidenza turi li r-rikorrenta aġixxiet minn jeddha u ppreżentat il-prokura tal-istess Giovanna Grixti lin-nutar. Ir-rikorrenta tgħid li hija għamlet dan għaliex ma riedetx tinkwieta iżjed lil Giovanna Grixti u li

hija mxiet mal-istruzzjonijiet mogħtija lilha mill-istess Grixti meta din qaltilha biex tmur tagħmel kif qalilha l-intimat għax ma riedetx li jdaħħalha l-Qorti. Hija tisħaq li deheret fuq il-kuntrat biss minħabba r-rispett li hija kellha lejn Giovanna Grixti.

60. Li kieku l-Qorti kellha għall-grazzja tal-argument temmen din il-verżjoni tar-rikorrenta, il-Qorti tista' tifhem li r-rikorrenta f'dak il-kuntest setgħet kienet ħassitha emottivament maqbuda bejn il-martell u l-inkwina. Iżda jibqa' l-fatt li jekk hija kienet tant konvinta li r-rieda ta' Giovanna Grixti kienet dik li ma tersaqx fuq l-att tal-bejgħ, u li l-istess Giovanna Grixti kienet imġegħela tagħmel salib fuq it-tiġdid tal-konvenji magħmul fl-20 ta' Novembru 2017, l-istess rikorrenta kellha qabel xejn tirrispetta r-rieda prinċipali ta' Giovanna Grixti li ma tbiegħx u tirrifjuta li tiffirma l-att pubbliku aktar milli tagħmel dak li għamlet biex Giovanna Grixti ma tinkwietax ruħha għax l-intimat kien se jdaħħalha l-Qorti.

61. Ir-rikorrenta kellha immedjatament tipprotesta ruħha mal-intimat u n-nutar filwaqt li tirrifjuta li taddivjeni fuq il-kuntratt. Jekk kienet daqshekk konvinta li r-rieda ta' Giovanna Grixti kienet dik li ma tersaqx fuq l-att tal-bejgħ, allura bħala mandatarja kellha twettaq dik ir-rieda. Jekk imbagħad, għal raġunijiet oħra, Giovanna Grixti setgħet bidlet il-ħsieb tagħha – wara li ffirmat l-iskrittura tat-tiġdid – allura r-rikorrenta wkoll kellha tirregola ruħha mod ieħor.

62. F'dan il-każ, jekk verament Giovanna Grixti iffirmat l-iskrittura tal-20 ta' Novembru 2017 għax kienet kostretta tagħmel dan mill-intimat, u allura b'xi mod il-kunsens tagħha kien vizzjat, kien għad hemm ċans ieħor biex is-sitwazzjoni tiġi indirizzata billi dik li suppost kienet ir-rieda ta' Giovanna Grixti tiġi rispettata. Il-kuntratt tal-bejgħ kien għadu ma ġiex konkluż. Verament li fis-27 ta' Novembru 2017 Giovanna Grixti kienet irċeviet l-ittra uffiċjali, iżda f'dak il-punt, Giovanna Grixti kienet għamlet il-prokura ġenerali favur ir-rikorrenta l-**<u>għada</u>** tal-firma tat-tiġdid tal-konvenji **<u>wara</u>** li r-rikorrenta kienet marret iżżurha **<u>u</u>** tkellimha, u **<u>wara</u>** li Giovanna Grixti kienet qaltilha li kienet għadha kif għamlet salib fuq il-karta li kien ġabilha t-tifel tal-Bikkej. Allura r-rikorrenta kienet għadha fiċ-ċans li żżomm lil Giovanna Grixti milli twettaq il-bejgħ u tieqaf lill-intimat, billi tirribatti mhux biss l-ittra uffiċjali li ppreżenta l-intimat, iżda anke l-kawża li huwa ried bilfors jagħmel wara.

63. Iżda r-rikorrenta ma għamlitx hekk, għax tgħid li riedet tirrispetta r-rieda ta' Giovanna Grixti li ma riedetx iżjed inkwiet.

B'hekk għażlet li tidher hi bis-saħħa tal-prokura li kellha u tiffirma l-att tal-bejgħ mal-intimat.

64. Anke f'dan il-każ, il-presunzjoni legali tibqa' dejjem favur il-validita tal-kuntratti. F'azzjoni ta' din ix-xorta, il-Qorti tkun teħtieġ prova ċara u inkonfutibbli li jkun hemm xi forma ta' nuqqas, vizzju, vjolenza jew pressjoni - kif qed tikkontendi ir-rikorrenti – li jista' jkun tali li jxejjen tali presunzjoni. Din il-Qorti ma tistax tasal li xxejjen dik il-presunzjoni fuq sempliċi assunzjonijiet. Bl-istess mod, kwalunkwe allegazzjoni ta' vizzju tal-kunsens abbażi ta' egħmil doluż u abbażi ta' żball ta' fatt għandu jiġi ippruvat u mhux sempliċement preżunt. Il-Qorti jeħtieġ tistħarreġ il-mument tal-firma tal-iskrittura u tal-att tal-bejgħ.

65. Minn qari tal-provi prodotti din il-Qorti mhix konvinta li fil-mument tal-iffirmar tal-ftehim tal-20 ta' Novembru 2017, li seħħ fl-isptar San Vinċenz fejn kienet rikoverata Giovanna Grixti, din kienet maqtugħa mir-realtà u/jew ma kellhiex l-użu tar-raġuni. Hemm ix-xhieda tan-nutar Carmel Gafà diġà supra ċitata li tgħid li Giovanna Grixti fehmet mill-ewwel. Dan il-fatt in-nutar irrepetih għal darba darbtejn. L-intimat li kien preżenti flimkien man-nutar dak il-ħin tal-iffirmar, ukoll jikkonferma li meta kien spjega lil Giovanna Grixti hija fehmet. Di piu', in-nutar Gafà semma li kien hemm xi infermieri preżenti fil-ward dakinhar. Ma tressqet ebda prova li dakinhar tal-iffirmar kien hemm xi pressjoni, minaċċi, jew theddid fil-konfront ta' Giovanna Grixti.

66. Mix-xiehda tar-rikorrenta jirriżulta li anke hi kienet kelmet lill-Giovanna Grixti dakinhar tal-20 ta' Novembru 2017, wara li din kienet għamlet is-salib fuq l-iskrittura privata. Fattur ieħor li din il-Qorti żammet quddiem għajnejha huwa wkoll li kif jirriżulta mix-xiehda tar-rikorrenta in kontro-eżami, li hija kienet sa minn qabel dakinhar taf li hija kienet sejra tkun il-werrieta ta' Giovanna Grixti, u għalhekk, bil-fatt li Giovanna Grixti kienet għamlet dak is-salib fuq dik l-iskrittura kien ifisser li parti mill-patrimonju tagħha kienet sejra tbiegħu, bi prezz li ma kienx għoli. Fattur ieħor interessanti li joħroġ fl-affidavit tar-rikorrenta huwa li hija tistqarr li wara li Giovanna Grixti kienet irċeviet l-ittra uffiċjali ir-rikorrenta u żewġha kienu marru jkelmu lin-nutar Gafa u tgħid testwalment hekk:

> Jien ma qbiltx man-nutar fuq il-linja sa fejn ried jixtri Dr. Sammut. In-Nutar Gafa cempel lil Dr. Sammut, imma flok qallu li ma konniex qed naqblu sa fejn kien ser jixtri, qallu li fl-uffiċju kien hemm ta' Grixti biex jagħmlu appuntrament....Jien ghitdlu li mhux vera morna ghal appuntament, u li ma

konniex qed naqblu fuq il-linja. Dr. Sammut qalli li kienu ħadu żball fil-linja għax dakinhar tgħix kemm kienu daħku.

67. Jekk verament kienet temmen li l-kunsens ta' Giovanna Grixti kien karpit u afflitt minn vizzji varji, il-preokkupazzjoni tar-rikorrenta kellu jkun immedjatament fuq l-azzjoni vizzjanti tal-intimat, aktar milli li kienet hi – ir-rikorrenta – ma kienetx qegħda taqbel fuq il-linja li kien sejjer jixtri l-intimat! Jekk verament kienet riedet twettaq il-volonta tal-mandanti tagħha li skontha kienet qatta bla ħabel kontra dak il-bejgħ li jsir minħabba li l-kunsens tagħha fuq it-tiġdid tal-konvenji kien vizzjat, din il-Qorti ma tistax tifhem kif ir-rikorrenta – li f'dak l-istadju ma kellha ebda jedd fuq din il-proprjeta – kienet qegħda tgħid li hi ma kienetx taqbel ma' fejn qegħda l-linja! Hija kienet għadha mhix il-werrieta ta' Giovanna Grixti in kwantu Grixti kienet għadha ħajja. L-anqas kienet il-proprjetarja ta' dik il-proprjeta. Kienet il-mandatarja ta' Grixti li suppost kienet kontra l-bejgħ b'mod sħiħ u mhux kontra l-linja tal-proprjeta!

68. Fatt hu li fl-20 ta' Novembru 2017 ma kien hemm ebda evidenza – l-anqas fil-faxxikolu mediku – li jindika li Giovanna Grixti kienet imdejqa, turbata jew inkwetata bil-fatt li kienet għamlet salib fuq il-karta li ħadilha l-intimat. Biss in-notamenti li jistgħu jindikaw li kienet imdejqa, turbata jew inkwetata bil-fatt li kienet għamlet salib fuq il-karta li ħadilha l-intimat huma reġistrati erbat ijiem wara fl-24 ta' Novembru 2017.

69. Dan in-nuqqas ta' notamenti fl-20 ta' Novembru u immedjatament wara jista' jindika wkoll li Giovanna Grixti setgħa kellha xi ripensament mal-mogħdija taż-żmien. Iktar jindika li din setgħat tnisslitilha xi inċertezza jew biża **wara** li hija ffirmat l-iskrittura fl-20 ta' Novembru 2017 dato li anke minn notamenti fil-faxxikolu mediku jingħad li Giovanna Grixti għamlet riferenza għat-testment tagħha f'kuntest fejn is-suċċessjoni tagħha f'dak il-punt ma kellhiex x'taqsam. Dan ukoll jindika li fil-frattemp setgħu daħlulha xi ħsibijiet mhux biss fuq il-bejgħ, iżda wkoll fuq il-wirt tagħha.

70. Biss il-provi juru li Giovanna Grixti ma riditx b'ebda mod tara lill-avukat jew lin-nutar u li ma ridithomx jersqu aktar lejn il-ward fejn hija kienet rikoverata, huwa reġistrat li seħħ erbat ijiem wara li għamlet is-salib. Ma hemmx prova li kien hemm vjolenza jew theddid li skont il-ġurisprudenza jrid ikun tant gravi u determinanti sabiex il-kunsens ikun jista' jiġi meqjus karpit fil-mument meta dak il-kunsens ikun ġie prestat.

71. Ma teżisti ebda prova ta' minaċċi jew theddid li jistgħu jammontaw għal vjolenza morali eżerċitata fuq Giovanna Grixti fl-atti tal-każ li seħħ fil-mumenti immedjatament preċedenti jew konkomitanti l-iffirmar tal-iskrittura tal-20 ta' Novembru 2017. Wara kollox dan ġie wkoll ikkonfermat mill-istess rikorrenti meta fix-xhieda tagħha tas-27 ta' Marzu 2023 tistqarr li meta kienu ġew imsejħin il-Pulizija biex jinvestigaw il-każ, l-ispettur Cini kien ċempel lir-rikorrenti dak inhar stess filgħaxija u qallha 'inti ħa tkompli bil-każ għaliex jiena ma sibt xejn.' [16]

72. Mill-provi ma jirriżultax li Giovanna Grixti esperjenzat theddid jew vjolenza lejha mill-intimat Dr. Sammut jew minn nutar. Mhux eskluż li, għal xi raġuni jew oħra, Giovanna Grixti setgħet ġiet maħkuma minn inċertezza wara li hija iffirmat l-iskrittura b'salib fl-20 ta' Novembru 2017. L-anqas ma huwa eskluż li wara li rċiviet l-ittra uffiċjali li interpellatha biex tersaq għall-kuntratt finali hija setgħet ħassitha mqanqla jew imbeżża'. Il-fatt li l-intimat kien ipproċeda bil-mezz legali tal-ittra uffiċjali ma jfissirx li għax eżerċita dak il-mezz legali huwa eżerċita wkoll theddid fis-sens li trid il-Liġi fil-konfront ta' Giovanna Grixti. L-eżerċizzju leġittimu ta' jedd ma jistax jitqies li jikkostitwixxi minaċċja skont il-Liġi. Jista' jkun li dak l-eżerċizzju ta' jedd iqajjem sens ta' skumdita, ansjeta jew anke xi forma ta' biża f'min jirċevih, b'mod partikolari jekk din tkun persuna anzjana. Iżda ma jistax jingħad li għax intavola ittra uffiċjali kontra Giovanna Grixti l-intimat eżerċita theddid jew pressjoni indebita fil-konfront tagħha. Anke hawn, ir-rikorrenta kellha u messha tkun il-*gate-keeper* għall-interessi tal-mandanta tagħha jekk kienet f'dak l-istat ta' vulnerabilita kif qed jiġi allegat f'dan il-każ.

73. L-anqas ma jista' jingħad li l-fatt innifsu li Giovanna Grixti setgħet ma ħaditx parir legali jew ma kellhiex il-ħin u l-opportunità sabiex tieħu parir legali ċertament ma jammontax għal vizzju tal-kunsens abbażi ta' vjolenza jew egħmil doluż, jew żball ta' fatt. Wara kollox, jekk wieħed kellu jemmen ix-xiehda tar-rikorrenti, anke hi, li ma kellha ebda impediment biex tieħu parir legali, ma marret għand ebda Avukat – minkejja li sitwazzjoni bħal dik li skontha żviluppat wara l-20 ta' Novembru 2017 kienet teħtieġ gwida legali għal dak il-*bonus paterfamilias* mhux mgħallem fil-Liġi. Fix-xhieda ta' Angela Scerri tas-27 ta' Marzu 2023 jirriżulta s-segwenti:

[16] Fol 797 a tergo.

Xhud Angela Scerri:......U mbaghad irceviet l-ittra u bdiet tgħamilli – jien nibża' jien nibża....u għas-saħħa ta' ....għal sahhet Giovanna hi qalti ngħamlu li irid hu, għax hu hekk ...hekk irid speċi; u kelli....;ghalkemm jiena kont naf ehe, kont naf li mhumiex sew dawn l-affarijiet. Il-liġi ma nafhiex imma s-sens komun tiegħi kien bl-affarijiet li kien jispjegali Peppi kont inħoss li mhux sew.

Avukat: Jiġifieri għandek is-sens komun inti qatt ma qabbadt avukat f'dan l-istadju kollha ladarba kienet.......

Xhud Angela Scerri: Le ma qabaddtx.

Avukat: Issa allavolja tgħidilna jiġifieri int vera kont konvinta li Giovanna kienet imbeżżgħa mil-bidu sal-aħħar rigward dan il-proċess, sa ma kienu għadhom ħajjin ħutha tgħidilha, u kawża li kienet ilha għaddejja 11-il sena sewwa? Dan l-istadju kollu qed ngħidlek, inti xorta waħda bħala l-mandatarja li kellek il-prokura tagħha xorta mort tiffirma l-kuntratt ta' bejgħ quddiem in-nutar xorta waħda.

Xhud Angela Scerri: Ir-rispett, ir-rispett, ir-rispett, l-imħabba u il-ħsieb li lil Giovanna ma rridx ninkwetha ehe wasalt li għamilt hekk. [17]

74. Giovanna Grixti kienet persuna anzjana u forsi xi ftit iżjed vulnerabbli minn persuni li jkunu iżgħar fl-eta. Iżda b'daqshekk ma jfissirx li ma kienetx kapaċi tagħraf x'kienet qed tagħmel u l-azzjonijiet tagħha fil-mument meta dawn ġew imwetqa.

75. Fid-dawl ta' dawn il-fatti u ċirkostanzi, din il-Qorti ma tistax tqis li l-kunsens ta' Giovanna Grixti jew tar-rikorrenta kien vizjat minħabba żball ta' fatt, jew biża, vjolenza, theddid jew għemil doluż. Wara li din il-Qorti qieset il-provi prodotti, ma tistax tikkonkludi li l-kunsens ta' Giovanna Grixti meta ffirmat il-ftehim tal-20 ta' Novembru 2017, kien afflitt minn nuqqas ta' kapaċita, jew vjolenza jew minaċċi jew egħmil doluż fis-sens li trid il-Liġi. U kif intqal iżjed il-fuq, il-fatt li Giovanna Grixti kellha saff ieħor ta' protezzjoni li kien mistenni li jiġi eżerċitat mill-mandatarja tagħha jkompli jikkonsolida f'moħħ din il-Qorti dan il-ħsieb. Għaldaqstant, il-Qorti sejra tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Deċide

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eċċezzjoni tal-intimat stante li l-

[17] Fol 797a thergo-798.

proċess numru 125/06 ġie allegat ma dawn l-atti, kif ukoll tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet preliminari stante li dawn kienu diġà deċiżi permezz tas-sentenza fuq l-eċċċezzjonijiet preliminari imsemmija iżjed il-fuq, il-Qorti qegħda tilqa' l-kumplament tal-eċċezzjonijiet preliminari tal-intimat u konsegwentement tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti, bl-ispejjeż tal-kawża jkunu a tagħha.

Ft/Aaron M. Bugeja,
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur