



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 24 ta' Frar, 2025.

Numru 3

Rikors maħluf numru 441/2021/1 AJD

Josette Darmanin

v.

**Sandro Darmanin u
*J & K Rentals Co Ltd (C 67554)***

1. Dan huwa appell tal-konvenut Sandro Darmanin minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Frar 2023 li laqgħet it-talbiet tal-attriċi għat-tfassir ta' wegħda ta' bejgħ-u-xiri li biha l-attriċi kienet intrabtet li tbigħlu proprjetà immobbli għax l-attriċi tgħid illi l-kunsens tagħha għal dak il-ftehim ittieħed b'qerq. L-attriċi ħarrket ukoll lis-socjetà konvenuta għax il-konvenut Darmanin kien ċeda lil din il-jeddijiet tiegħu taħt il-wegħda ta' bejgħ-u-xiri. Il-fatti rilevanti huma dawn:

2. B'kitba privata tal-4 ta' Mejju 2020 l-attriċi ntrabtet li tbigħ lill-konvenut Darmanin immobbli f'Marsascalea. Fil-kitba jingħad illi l-prezz ta' mitejn elf euro (€200,000) "fl-interità tiegħu tħallas qabel illum u ta' dana qed tingħata d-debita riċevuta". B'kitba oħra tas-26 ta' Frar 2021 bejn iż-żewġ konvenuti l-konvenut Darmanin ċeda favur is-soċjetà konvenuta l-jeddijiet tiegħu bħala xerrej imwiegħed taħt il-kitba tal-4 ta' Mejju 2020.

3. L-attriċi iżda tgħid illi l-kunsens tagħha għall-ftehim tal-4 ta' Mejju 2020 inkiseb b'qerq tal-konvenut Darmanin. Għalhekk fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti:

- »1. tiddikjara li l-kunsens tal-attriċi għall-konvenju tal-4 ta' Mejju 2020 in atti tan-Nutar Melvin Polidano¹ gie karpit u vizzjat b'għemil doluż da parti tal-intimat Sandro Darmanin minħabba qerq, pretensjonijiet foloz, u b'malizja da parti tal-intimat Sandro Darmanin;
 - »2. tiddikjara illi l-konvenju datat l-4 ta' Mejju 2020, in atti tan-Nutar Melvin Polidano, oriġinarjament iffirmit bejn ir-rikorrenti u l-intimat Sandro Darmanin hu null u bla effett fil-liġi;
 - »3. konsegwentement tirrexxindi u tannulla għal kollox il-konvenju ffirmit bejn ir-rikorrenti u l-intimat Sandro Darmanin u datat l-4 ta' Mejju 2020, in atti tan-Nutar Melvin Polidano;
 - »4. taħtar u tinnomina nutar pubbliku u tiffissa jum, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-att ta' rexxissjoni relattiv, u tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-intimati jew min minnhom, fl-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.
- »Bl-ispejjeż«

4. Il-konvenut Darmanin ikkontesta t-talbiet tal-attriċi. Ressaq ukoll din l-eċċezzjoni, fost oħrajn:

- »3. l-unika azzjoni infami li giet perpetrata hija dik perpetrata mill-attriċi nnifisha meta fuq perjodu ta' ftit xhur hija serqet u għamlet misappropriazzjoni [sic] fl-ammont totali ta' € 81,113.14 għad-dannu ta' omm l-intimat Sandro Darmanin, u somma oħra ta' eluf ta' euro għad-dannu tal-intimat Sandro Darmanin. Fis-sajf 2020, omm l-intimat Sandro Darmanin għamlet rapport formali fit-Taqsima tar-Reati Ekonomiċi għewwa l-Kawtieri Ġenerali tal-Pulizija fil-Furjana.«

¹ Il-ftehim sar b'kitba privata u mhux publikat fl-atti tan-nutar.

5. Is-soċjetà konvenuta wkoll ikkontestat it-talbiet u ressqet din l-eċċezzjoni, fost oħrajn:

»1. l-odjerna kawża għandha tintbagħat biex tinstema' ma' kawża oħra pendenti quddiem din il-qorti diversament presjeduta bejn l-attriċi u s-soċjetà intimata (rik. ġur. 345/2021) a tenur tal-artt. 793 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.«

6. L-ewwel qorti iddeċidiet hekk:

»i. tilqa' l-ewwel talba rikorrenti u tiddikjara illi l-kunsens tal-attriċi għall-konvenju tal-4 ta' Mejju 2020 iffirmit quddiem in-Nutar Melvin Polidano kien vizzjat b'għemil doluż da parti tal-intimat Sandro Darmanin;

»ii. tilqa' t-tieni talba rikorrenti u tiddikjara illi l-konvenju datat 4 ta' Mejju 2020 huwa null u bla effett fil-liġi;

»iii. tilqa' *in parte* t-tielet talba rikorrenti u tannulla għal kull effetti tal-liġi l-konvenju datat 4 ta' Mejju 2020 iffirmit minn Josette Darmanin u Sandro Darmanin quddiem in-Nutar Dottor Melvin Polidano;

»iv. tastjeni milli tieġu konjizzjoni tar-raba' talba għar-raġunijiet esposti f'din is-sentenza.

»Bl-ispejjeż ta' din il-kawża, inklużi l-ispejjeż ġudizzjarji tas-soċjetà intimata relatati mal-kawża odjerna, kontra l-intimat Sandro Darmanin.«

7. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk:

»25. Bil-kawża odjerna, ir-rikorrenti qiegħda prinċiparjament titlob dikjarazzjoni illi l-kunsens tagħha fuq il-konvenju tal-4 ta' Mejju 2020 publikat fl-atti tan-Nutar Dr Melvin Polidano kien karpit u vizzjat b'għemil doluż da parti tal-intimat Darmanin, u konsegwentement, għalhekk, ordni għar-rexissjoni tal-istess konvenju;

»26. L-artikolu 974 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jstabilixxi illi:

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

»Jispjega mbagħad l-artikolu 981 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta illi:

»“981. (1) L-għemil doluż huwa motiv ta' nullità tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajr-hom il-parti l-oħra ma kenitx tikkuntratta.

»“(2) L-għemil doluż ma jstax ikun preżunt, imma għandu jiġi ppruvat”.

»... ..

»29. Ir-rikorrenti u l-intimat Darmanin huma miżżewġa, iżda bil-forza ta' *prenuptial agreement* pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr Melvin Polidano tirrenja bejniethom ir-reġim tas-separazzjoni tal-assi.

»30. Il-fatt illi l-*maisonette* ... Marsaskala, kienet oriġinarjament f'isem ir-rikorrenti fl-intier tagħha huwa fatt mhux kontestat. *Oltre* minn hekk, iżda, issegwi sensiela ta' xhieda kunfliġġenti:

- »a. Filwaqt illi l-intimat Darmanin jixhed illi “Dak kien inxtara bejniethom meta xtrajnieh ... u kien jidher fuqha biss; ridna nirrangaw l-affarijiet u b'hekk giet tiffirmali biex tagħmilli n-nofs tiegħi fuqi”, ir-rikorrenti tinsisti fl-affidavit tagħha “il-*maisonette* mertu ta' din il-kawża li hu proprjetà parafernali u sħiħa tiegħi”.
- »b. Filwaqt illi r-rikorrenti tgħid illi marret għand in-Nutar fl-4 ta' Mejju 2020 sabiex tiffirma l-konvenju dwar l-istess *maisonette* “bil-ġenn u l-ansjetà li kelli fuqi għax kont imbeżża' u mwerwra u mhedda u intimidata” wara illi l-intimat Darmanin allegatament uriha *revolver*, l-intimat Darmanin jgħid illi “Morna flimkien normali jiġifieri; konna xi haġa li miftehmin li ha mmorru nagħmlu jiġifieri u giet miegħi jiġifieri bid-daħqa”.
- »c. Dwar il-€200,000 illi ġew indikati fil-konvenju tal-4 ta' Mejju 2020 bħala “prezz fl-interità tħallas qabel illum, u ta' dana qed tingħata d-debita rċevuta skont il-liġi”, l-intimat Darmanin jgħid illi, “dak diġà konna xtrajnieh bi sħab, jiġifieri jien diġà kelli nofsu dak tiegħi [...] jiġifieri *half of it* diġà kienu mħallsin minn dak iż-żmien, minn meta xtrajnieh” u l-€100,000 l-oħra “Ġejjin minn flus li mmisaproprjat ruħha minnhom hi tiegħi, li kienu flus li hadet lili u hi taf”. Mill-banda l-oħra, ir-rikorrenti ssostni illi “ffirmajt il-konvenju mertu ta' dawn il-proċeduri fejn Prattikament iddikjarajt li l-proprjetà għandha tgħaddi għand Sandro għas-somma ta' €200,000 'li kienet tħallset minn qabel' (liema dikjarazzjoni m'hijiex veritiera kif spjegajt [...])”.
- »d. Ir-rikorrenti tgħid illi l-ftehim oriġinarjament kien (u *cioè* qabel marru għand in-nutar) illi tiġi ffirmata skrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu illi permezz tagħha hi kellha tikkostitwixxi ruħha debitor ta' Sandro Darmanin fl-ammont ta' €100,000. Madanakollu, dwar l-att ta' kostituzzjoni ta' debitu, Sandro Darmanin jixhed illi, “jien ma dħaltx fiha dik u la qatt kelli niffirmaha la haġa u oħra; saqsi lilha għax hi talbitu mhux jiena jiġifieri”.

»31. Din il-qorti fliet bir-reqqa x-xhieda prodotta mir-rikorrenti sabiex tipprowa tiddetermina liema verżjoni hija dik illi tagħmel l-aktar sens, li hi veritiera, u li tista' twassalha sabiex tiddeciedi jekk jistfoqqilhomx jiġu akkolti t-talbiet rikorrenti. Finalment, din il-qorti waslet għal dawn l-osservazzjonijiet:

- »i. Fl-ewwel lok, huwa evidenti illi, għal xi raġuni jew oħra, matul ir-relazzjoni turbulenti ta' bejn il-konjuġi Darmanin, kien hemm żmien illi fih kull akkwist li sar mill-koppja Darmanin sar f'isem ir-rikorrenti. Sussegwentement huwa għalhekk ukoll evidenti illi kien hemm perjodu fejn Sandro Darmanin ma setax jew ma riedx illi jkollu assi f'ismu

personali. Ir-rikorreni tallega fl-*affidavit* tagħha illi l-intimat ma setax ikollu assi f'ismu per kawża ta' xi proċeduri kriminali illi ttieħdu fil-konfront tiegħu, iżda dan ma ġiex minnha konklussivament pruvat. *Ciò nonostante*, il-fatt illi Sandro Darmanin ma setax jew ma riedx illi jkollu assi f'ismu huwa evidenti: (a) mill-fatt illi, ta' 51 sena, huwa m'għandux kont bankarju f'ismu personali iżda juża l-kont bankarju t'ommu; u (b) mill-fatt illi jgħid illi t-tliet vetturi kienu reġistrati fuq martu Josette, iżda kienu tiegħu personali, u difatti, meta martu waqqfitlu l-poloż tal-assikurazzjoni fuqhom, ittrasferihom, permezz ta' prokura illi kellu ta' martu, waħda fuq kuġin tiegħu u l-oħra fuq il-kumpannija ta' ħuh. Din il-qorti għalhekk ma ssibhiex diffiċli illi temmen illi l-*maisonette* mertu ta' din il-kawża kienet inxtrat miż-żewġ partijiet, iżda f'isem ir-rikorreni, b'dana illi għalhekk l-intimat Sandro Darmanin kien ħallas ta' sehmu. Dan anke għaliex ir-rikorreni, minkejja illi ssostni illi l-proprjetà kienet tagħha parafernali, ma ġabet l-ebda prova sabiex tissostanzja x-xhieda tagħha, liema prova kellha tkun waħda essenzjali, fil-fehma tal-qorti, sabiex tinnega dak illi kien xehed Sandro Darmanin waqt is-seduta tat-30 ta' Novembru 2021, u cioe qabel ippreżentat l-*affidavit* tagħha;

»ii. Huwa evidenti wkoll illi malli ż-żwieġ tal-konjuġi Darmanin beda sejjer lura, il-partijiet bdew jimpikaw bejniethom:

a. Huwa fatt mhux kontestat illi r-rikorreni ma riditx tittrasferixxi l-vetturi illi kienu reġistrati f'isimha, f'isem żewġha. Il-qorti ssibha aktar faċli li temmen il-verżjoni rikorreni illi l-valur tal-karozzi kien ta' €138,000, *considerando* l-fatt illi huma tal-għamla *Maserati*, *Range Rover Evoque*, u *Range Rover HSE*. Il-fatt illi l-intimat Darmanin jixhed illi xtara, *inter alia*, Maserati għall-valur ta' €18,000 ma jagħmel xejn sabiex jistabbilixxi l-kreddibilità tiegħu bħala xhud, bħalma lanqas jagħmel il-fatt illi jsostni illi ma jifhimx fil-karozzi, meta tali vetturi ma kinux kwalunkwe vetturi, iżda vetturi ta' preġju u ta' valur għoli fis-suq. Madanakollu, minkejja illi r-rikorreni tagħmel referenza għal dawn il-vetturi bħala prova tal-allegazzjoni tagħha illi żewġha kien qiegħed jipprova joħdilha l-assi kollha illi kellha f'isimha, hija ma ġabet l-ebda prova illi kienet hi li ħallset għalihom dawn il-vetturi, u / jew illi r-reġistrazzjoni f'isimha ma kinitx sempliċiment *cover-story* għall-fatt illi kien qiegħed jakkwistahom l-intimat Darmanin għar-raġunijiet delineati aktar 'il fuq. Anzi hija r-rikorreni stess illi tallega illi l-intimat ma setax ikollu assi reġistrati f'ismu minhabba proċeduri kriminali meħuda fil-konfront tiegħu.

»b. Huwa wkoll fatt mhux kontestat illi r-rikorreni waqqfet il-poloż tal-assikurazzjoni fuq l-istess vetturi illi kienu reġistrati f'isimha. Li kieku r-rikorreni kellha interess fil-vetturi u kienet qed tużahom hi bħala l-proprjetarja tal-istess vetturi, kien ikun fl-interess tagħha illi tħallas il-polza tal-assikurazzjoni fuqhom.

- »ċ. L-intimat Darmanin beda jabbuża mill-prokura illi kienet tatu martu, u beda jaqleb l-assi illi kienu reġistrati f'isimha, għal fuqu nnifsu u fuq terzi.
- »d. Huwa evidenti anke mill-*iscreenshot* esebita bħala Dok. JD3 mal-*affidavit* tar-rikorrenti illi l-atteggjament bejn il-konjuġi Darmanin kien wieħed ta' pika, b'dana illi filwaqt illi l-qorti ma tista' bl-ebda mod tinjora l-lingwaġġ dispreġġattiv użat mill-intimat Darmanin, lanqas tista' l-qorti tinjora l-fatt illi r-rikorrenti kompliet titfa' l-melħ fuq il-ferita bi provokazzjoni.

Dan ikkunsidrat, kien għalhekk aktar diffiċli għal din il-Qorti sabiex tistabilixxi jekk kienx hemm verament qerq kif qed tallega r-rikorrenti, jew hijiex din il-kawża kollha mossa impikuża da parti tagħha sabiex 'tpattiha' lill-intimat Darmanin;.

- »iii. Il-fatt illi l-intimat Darmanin jikkonferma illi għandu l-armi ma jfissirx illi l-fatti graw kif qed issostni r-rikorrenti, u *cioè* illi marret tiffirma għaliex uriha *revolver*. In *primis*, li kien verament hekk, u li kieku r-rikorrenti kienet beżgħana minn żewġha daqs kemm qiegħda tallega, il-kawża kienet prinċiparjament tkun dwar kunsens vizzjat bi vjolenza, u mhux dwar qerq. *Inoltre*, l-atteggjament tar-rikorrenti kif jirriżulta mill-provi prodotti jagħmilha ċara illi r-rikorrenti tiqafli lil żewġha meta ma tkunx komda b'sitwazzjoni fiż-żwieġ tagħhom, bħalma għamlet fil-każ tal-*logbooks* tal-karozzi. Madanakollu, anke jekk il-fatti ma grawx kif qed tallega r-rikorrenti, dan ma jfissirx illi l-kunsens tagħha ma setax xorta kien vizzjat b'qerq da parti tal-intimat Darmanin.
- »iv. Il-kredibilità tal-intimat Darmanin issofri wkoll daqqa oħra meta, mistoqsi jekk hux qiegħed jagħraf korrispondenza tiegħu stess immarkata bħala Dok. JD128 u Dok. JD229, u ċ-*chat* immarkata bħala Dok. JD330, l-intimat Darmanin l-ewwel jinnega illi qiegħed jagħraf l-istess korrispondenza u messaġġi bħala tiegħu ("L-*email* le ma nagħraf li huwa tiegħi"), iżda sussegwentement, meta ġie senjalat illi r-ritratt tal-*accounts* illi minnhom intbagħtet l-istess korrispondenza u messaġġi huma ritratti tiegħu stess, jgħid illi "Jista' jkun" illi bagħathom hu. In-nuqqas ta' kredibilità tal-intimat Darmanin, u l-komportament tiegħu fuq il-pedana tax-xhieda huma indikattivi, fil-fehma ta' din il-qorti, ta' persuna illi hija kapaċi tasal tagħmel dak allegat mir-rikorrenti, u *cioè* illi tqarra kif allegat mir-rikorrenti.
- »v. Finalment, imbagħad, din il-qorti ma tistax ma tagħmilx referenza għall-ikbar enigma fil-każ odjern, u *cioè* l-att ta' kostituzzjoni ta' debitu. Dwar dan l-att jirriżulta mill-provi s-segwent:

 - »a. Skont in-Nutar Dr Melvin Polidano, kienet ir-rikorrenti illi talbitu jhejji abbozz ta' att ta' kostituzzjoni ta' debitu illi permezz tiegħu hi kellha tikkostitwixxi ruħha bħala vera, ċerta u likwida debitorici a favur ta' Sandro Darmanin fl-ammont ta' €100,000. Huwa dan l-abbozz illi ġie anness mar-rikors g'uramentat;

- »b. Sandro Darmanin, mistoqsi jekk jafx bil-kostituzzjoni ta' debitu, jgħid, "Ma naf xejn dwarha, le". Din il-qorti ssibha diffiċli temmen il-verżjoni tal-intimat Darmanin, speċjalment tenut kont tal-fatt illi fl-abbozz anness mar-rikors ġuramentat kien hu l-kreditur, u mhux ir-rikorrenti, jiġifieri kien hu illi kellu jiggwadanja mill-istess att, u mhux ir-rikorrenti. Il-qorti qajla tista' tasal temmen illi l-intimat Darmanin ma kellu l-ebda konjizzjoni tal-fatt illi kien ġie abbozzat att illi permezz tiegħu r-rikorrenti kienet qed tikkostitwixxi ruħha debitrice fil-konfront tiegħu;
- »ċ. Konsegwentement, din il-Qorti aktar tasal temmen il-verżjoni attriċi, u *cioè* illi dak illi kellu jiġi ffirmat għand in-nutar ma kienx konvenju, iżda sempliciment att ta' kostituzzjoni ta' debitu illi permezz tiegħu ir-rikorrenti kellha tikkostitwixxi ruħha bħala vera, ċerta u likwida debitrice tal-konvenut Darmanin fl-ammont ta' €100,000, liema ammont kellu jgħaddi għand l-intimat Darmanin ġaladarba tinbiegħ il-*maisonette*. Minkejja dan, iżda, ir-rikorrenti, meta marret għand in-nutar, ġiet rinfaccjata bil-konvenju mertu ta' din il-kawża, permezz ta' liema hija ttrasferixxiet il-*maisonette* lil żewġha għal konsiderazzjoni ta' €200,000, u ddikjarat illi tali somma kienet tħallset bil-quddiem. Tgħid ir-rikorrenti fl-*affidavit* tagħha:

»"In-Nutar Polidano tani l-karti u Sandro qalli, 'Iffirma'. Għidtlu, "importa naqrah?" F'dan il-punt qabeż in-nutar u qalli, 'Isma' din mhux bejnietkom biex tixtru d-dar? Għax ma tagħmilx il-valur kollu u tagħmlu karta bejnietkom?' Sandro mill-ewwel qalli, 'Tajjeb?' u jien għidtlu li m'jien nifhem xejn għaliex il-ftehim kien biss li Sandro jieħu €100,000 mill-proprjetà tiegħi ... mertu ta' dawn il-proċeduri.

»"Imbagħad in-nutar ġab karti oħra u qalli, 'Se nimlew dawn u nagħmlu karta kontra ta' €100,000 li Sandro kellu jgħaddi lili' [*viz.* lill-attriċi]. Il-kliem 'karta kontra' kien sar għaliex suppost Sandro kellu jagħtini lura €100,000 minn dan il-prezz ta' €200,000 kif ukoll għaliex in-nutar kellu diġà draft ta' skrittura fejn kont jien deskritta bħala d-debitrice (Dok. D anness mar-rikors promotur) u allura kull ma kellu jagħmel kien li jaqleb dan id-*draft* billi issa Sandro jsir id-debitur. Dan id-*draft* però qatt ma ngħata lili (u sa fejn naf jien qatt ma ġie *draftjat*) u naturalment qatt ma ġie ffirmat. B'hekk il-ftehim dar billi l-karti li saru kienu jgħidu li jien ngħaddi l-proprjetà shiħa lil Sandro (bil-prezz ta' €200,000) u mbagħad suppost Sandro kellu jiffirma karta li lili għandu jtini €100,000 biex b'hekk ikun ħa xorta biss €100,000 mill-proprjetà ... kif oriġinarjament konna ftiehmna. Jien iffirmajt dan il-konvenju għax ma kellix għażla – bqajt niftakar f'dak ir-*revolver* fuq it-twaletta, il-vjolenza li kkommetta Sandro fuq fil-passat u li għalhekk kont naf li mhux ser neħlisha minn taħt idejh li kieku ma ffirmajtx u

għax għidt li avolja l-ftehim oriġinali ma kienx hekk, fl-aħħar mill-aħħar xorta €100,000 ser jieħu B'dan kollu f'moħħi, u bil-ġenn u l-ansjetà li kelli fuqi għax kont imbeżża' u mwerwra u mhedda u intimdata ffirmajt. Naturalment ħsibt (għax hekk qaluli Sandro u n-nutar) li ser niffirmaw skrittura wkoll fejn Sandro jkun obligat li jagħtini €100,000 biex b'hekk niġu *square* imma ġara li kif lestejt u ffirmajt il-konvenju mertu ta' dawn il-proċeduri fejn prattikament iddikjarajt li l-proprjetà għandha tgħaddi għand Sandro għas-somma ta' €200,000 'li kienet tħallset minn qabel' [...] qam u qalli, 'Imxi!' Jien għidtlu, 'U d-dokument l-iehor?' (*cioè* għall-iskrittura ta' €100,000 li Sandro kellu jiffirma li għandu jagħtini mill-valur tal-proprjetà ...) iżda kull ma qalli Sandro kien, 'Issa nrranġaw'. B'hekk ħriġna mingħand in-nutar fejn minflok kellu jieħu €100,000 Sandro spiċċa biex ħa proprjetà ta' €200,000 għaliex l-iskrittura li tgħid li Sandro għandu jagħtini €100,000 ma ġietx iffirmata.'

»32. Tenut kont tal-premess, minkejja illi din il-qorti ma tasalx temmen illi l-vjolenza allegata mir-rikorrenti, jekk effettivament seħħet, kienet element illi affettwat il-kunsens tar-rikorrenti, din il-qorti tikkonkludi illi r-rikorrenti ma kinitx tiffirma l-konvenju li kieku kienet konxja illi l-att ta' kostituzzjoni ta' debitu ma kienx ser jiġi ffirmat. Mill-provi prodotti, u anke mill-osservazzjonijiet magħmula aktar 'il fuq, huwa evidenti illi r-rikorrenti kienet qed tkun kawta ħafna fil-passi li tagħmel. Anke l-fatt illi riedet taqra l-att qabel tiffirmah, u li rrealizzat illi l-att illi kellha quddiemha ma kienx kif ġie miftiehem, juri minnu nnifsu illi r-rikorrenti ma kinitx sejra tiffirma addoċċ.

»33. *Inoltre*, ma kienx jagħmel sens illi r-rikorrenti titlob lin-nutar (kif konfermat min-nutar stess fix-xhieda tiegħu) sabiex jirredigi att ta' kostituzzjoni ta' debitu illi permezz tiegħu kienet lesta tikkostitwixxi ruħha debitorici fil-konfront ta' Sandro Darmanin, li kieku kienet konxja tal-fatt illi ser tiffirma konvenju illi permezz tiegħu se tgħaddi proprjetà dikjarata f'valur ta' €200,000 mingħajr ma tieħu xejn lura.

»34. Finalment, din il-qorti hija konfortata fil-konkluzjoni tagħha mill-fatt illi l-intimat la ndenja ruħu jġib xi forma ta' prova illi permezz tagħha seta' jissostanzja dak minnu allegat fir-risposta tiegħu għar-rikors ġuramentat, la ġab provi sabiex jinnega dak allegat mir-rikorrenti, u lanqas intavola nota ta' sottomissjonijiet fit-terminu lilu konċess sabiex jagħmel dan. Dan kollu jimmilita, fl-opinjoni tal-qorti, kontra l-intimat darmanin stess.

»35. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-qorti tqis illi ġie sodisfaċentement pruvat mir-rikorrenti:

- »(a) illi l-iffirmar tal-konvenju kien mossa da parti tal-intimat Darmanin sabiex jimpika mar-rikorrenti, bl-istess mod illi kienet qiegħda timpika miegħu hi, u jieħu assi illi hu qiegħed jippretendi illi għandu dritt fuqhom;
- »(b) illi kien l-intimat Darmanin illi niseġ skema li lagħbet lir-rikorrenti. Filwaqt illi din il-qorti tirrikonoxxi illi r-rikorrenti donnha tallega illi n-nutar kien ukoll parti mill-istess skema, din il-qorti tagħmilha ċara illi dan ma jincidix fuq il-mertu tal-

kawża odjerna, u għalhekk qed tastjeni milli tikkunsidra l-istess;

»(c) illi l-qerq da parti tal-intimat Darmanin kien ta' gravità li, li kieku ma kienx għalih, ir-rikorrenti ma kinitx ser tersaq għall-istess konvenju.

»36. Stabbilit il-premess, isegwi li għaladarba l-kunsens tar-rikorrenti fuq il-konvenju tal-4 ta' Mejju 2020 gie ottjenut b'għemil doluż da parti tal-intimat Darmanin, skont l-artikolu 974 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, tali kunsens ma jiswiex, u fit-termini tal-artikolu 981, il-ftehim huwa null.

»37. Għaldaqstant, din il-qorti hija tal-fehma illi l-ewwel tliet talbiet rikorrenti għandhom jiġu milqugħa.

»38. Dwar dak illi jirrigwarda r-raba' talba attriċi, din il-qorti tiqs illi l-konvenju ma ġiex insinwat u huwa skrittura privata, b'dana illi ma jistax jitqies illi huwa att pubbliku. Konsegwentement, m'hemm l-ebda ħtieġa illi jiġi pubblikat att rexxissorju, u d-dikjarazzjoni ta' nullità per forza ta' din is-sentenza hija suffiċjenti sabiex tannulla l-istess. Il-qorti sejra għalhekk tastjeni milli tieġu konjizzjoni tar-raba' talba rikorrenti.

»39. F'dak illi jirrigwarda lis-soċjetà intimata *J & K Rentals Co Ltd*, din il-qorti tikkonsidra illi l-istess soċjetà ddaħħlet fl-istorja mill-intimat Darmanin b'hal Pilatu fil-Kreditu, meta l-istess Darmanin ċeda d-drittijiet tiegħu naxxenti mill-konvenju tal-4 ta' Mejju 2020 illi qed tiġi ordnata r-rexxissjoni tiegħu permezz ta' din id-deċiżjoni. Din il-qorti tirrikonoxxi illi s-soċjetà intimata daħlet fl-istorja permezz ta' skrittura ta' ċessjoni datata 26 ta' Frar 2021, u cioè 9 xhur wara illi gie ffirmat il-konvenju mill-konjuġi Darmanin, b'dana illi huwa evidenti illi l-istess soċjetà intimata kienet estranea għal kwalsiasi qerq illi bih seta' kien vizzjat il-kunsens tar-rikorrenti f'Mejju 2020. Difatti, il-provi prodotti mir-rikorrenti jindirizzaw unikament l-aġir tal-intimat Darmanin, u bl-ebda mod ma jesponu lis-soċjetà intimata għal xi forma ta' responsabbiltà. Din il-qorti għalhekk tagħraf illi: (a) huwa l-intimat Darmanin biss illi għandu jinżamm responsabbli għal għemil doluż illi konsegwenza tiegħu qiegħed jiġi dikjarat null il-konvenju tal-4 ta' Mejju 2020; (b) is-soċjetà intimata m'għandhiex tinżamm responsabbli u/jew tiġi mgiegħla tirrispondi għall-għemil doluż ta' terzi; u (ċ) is-soċjetà intimata ma għandhiex tbat i spejjeż ġudizzjarji relattivi għal din il-kawża. «

8. Il-konvenut appella b'rikors tat-3 ta' Marzu 2023 li wieġbu għalih is-soċjetà konvenuta fit-12 ta' Mejju 2023 u l-attriċi fis-6 ta' Mejju 2024.

9. L-ewwel aggravju jgħid hekk:

»L-artikolu 793(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid hekk:

»“Meta bejn żewġ kawżi jew iżjed imressqin quddiem qorti waħda jkun hemm konnessjoni ta' suġġett, jew, meta d-deċiżjoni ta' waħda tista' tolqot d-deċiżjoni tal-oħra jew tal-oħrajn, il-qorti tista' tordna li d-diversi kawżi jiġu mismugħin flimkien.”

»Kif ser jirrizujlta mill-annessa kopja ta' rikors ġuramentat, hemm pendent i quddiem ii-Prim Awla però diversament presjeduta kawża oħra proprju biex jiġi deċiż dak eċċepit mill-konvenut appellant fit-tielet eċċezzjoni tiegħu. *In vista* ta' dan din il-qorti għandha thassar is-sentenza appellata u tirrimanda l-atti lura lill-ewwel qorti biex timxi mal-kawża l-oħra.

»In effetti, kontestwalment qed jiġi ppreżentat rikors fejn din il-qorti qed tintalab tissoprasjedi sakemm tigi deċiża finalment il-kawża fl-ismijiet Theresa Darmanin v. Josette Darmanin (rik. ġur. nru 527/20)«

10. Din ma hijiex l-istess kawża msemija fl-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta; il-kawża msemija mis-soċjetà konvenuta hija għat-twertiq tal-wegħda ta' bejgħ tal-4 ta' Mejju 2020 wara illi s-soċjetà kisbet il-jedd tal-konvenut l-ieħor biex tixtri l-proprjetà mingħand l-attriċi, u l-ewwel qorti ġustament ma laqgħetx it-talba magħmula fl-eċċezzjoni billi *se mai* il-kawża l-oħra tiddependi fuq l-eżitu ta' din (billi jekk fil-kawża tallum il-wegħda ta' bejgħ titħassar ma jkun hemm ebda wegħda li tista' titwettaq fil-kawża l-oħra), u mhux din tiddependi fuq l-oħra.
11. Il-kawża msemija fir-rikors tal-appell u wkoll fir-rikors ippreżentat miegħu hija kawża li fiha l-konvenut Darmanin ma huwiex parti; hija kawża magħmula minn Theresa Darmanin, ommu, kontra l-attriċi tallum b'talba biex l-attriċi tallum trodd flus illi omm il-konvenut tgħid illi huma tagħha u l-attriċi approprjat indebitament għaliha.
12. Ma saret ebda talba quddiem l-ewwel qorti biex iż-żewġ kawżi jinstemgħu flimkien; it-talba saret biss meta l-konvenut Darmanin ippreżenta r-rikors relattiv flimkien mar-rikors tal-appell.
13. Għalkemm il-motivazzjoni tal-aggravju hija x'aktarx fjakka, il-qorti tifhem illi l-ħsieb tal-appellant hu illi juri illi tassew illi l-prezz tal-bejgħ imwiegħed

“fl-interità tiegħu tħallas qabel illum” għax jiġi paċjut ma’ dak li l-attriċi allegatament approprijat ruħha minnu.

14. Iżda wkoll jekk omm il-konvenut tirbañ il-kawża, kull ma jkun ifisser dan hu illi l-attriċi tkun debitrċi tagħha, u mhux debitrċi tal-konvenut. Għalhekk ma jkun hemm xejn x’jiġi paċjut mal-prezz tal-bejgħ imwiegħed.
15. Barra minn hekk, il-motivazzjoni tas-sentenza appellata ma hijjex illi l-attriċi ma hijjex debitrċi tal-konvenut; fil-fatt l-ewwel qorti ma eskludietx il-possibilità illi l-attriċi qiegħda żżomm sehem mhux maqsum mill-proprjetà fl-interess tal-konvenut. L-attriċi stess wara kollox taqbel illi għalkemm il-fond inkiseb f’isimha fil-verità hija effettivament qiegħda żżomm nofs mhux maqsum bħala *prestanome* għall-konvenut. Il-motivazzjoni tas-sentenza hija illi l-konvenut qarraq bl-attriċi meta taha x’tifhem illi jekk hija tiffirma l-kitba li biha tintrabat illi tbigħ lilu l-proprjetà, kemm is-sehem tagħha u kemm is-sehem li qiegħda żżomm fl-interess tiegħu, hu jiffirma kitba li biha jagħraf li hu debitur tagħha għall-valur tas-sehem tagħha, iżda mbagħad għalkemm hi iffirmit il-wegħda ta’ bejgħ hu ma iffirmax l-għarfien tad-dejn.
16. L-eżitu tal-kawża mibdiya minn omm il-konvenut ikun għalhekk irrelevanti għall-għanijiet tal-kawża tallum.
17. Il-qorti għalhekk tiċħad kemm l-aggravju u kemm ir-rikors biex il-kawżi jinstemgħu flimkien.
18. It-tieni aggravju jolqot il-meritu, u ġie mfisser hekk:

»Jidher ċar illi l-ewwel qorti ma kienet konvinta xejn mit-teżi avvanzata mill-attriċi ta' kif allegatament il-kunsens tagħha kien vizzjat b'qerq. Dan jidher li wassal lill-ewwel qorti tikkummenta hekk:

»“Madanakollu, anke jekk il-fatti ma ġrawx kif qed tallega r-rikorrenti, dan ma jfissirx illi l-kunsens tagħha ma setax xorta kien vizzjat b'qerq da parti tal-intimat Darmanin.”

»... ..

»Għalhekk, *in vista* tan-nuqqas ta' konvinzjoni tal-ewwel qorti dwar il-pretenzjonijiet attriċi, l-ewwel qorti kellha tiddeċiedi billi tiċhad it-talbiet attriċi.

»Però anke jekk l-ewwel qorti kellha xi dubju dwar in-nuqqas ta' kredibilità tal-attriċi allura dan id-dubju kellu jixxejjen kompletament bix-xhieda tan-Nutar Melvin Polidano. Dan xehed illi l-attriċi f'din il-kawża kienet ammettiet miegħu illi kellha tħallas somma flus ta' €100,000 lill-konvenut tant illi talbitu jipprepara kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu f'dan is-sens li però ma kinitx ġiet iffirmata. Testwalment huwa xehed hekk:

»“Mistoqsija: X'kienet? X'talbitek Josette Darmanin?

»“Xhud: Sabiex nagħmel dak id-*draft* għax kellha tagħti xi flus lill-komparent Sandro. Issa fuq xiex inhuma, ma nafx u dik mhux se nidhol fiha jiena. Bazikament dik kienet.

»“Xhud: Jiena, dik l-iskrittura talbithieli Josette u jiena bgħatthielha. Però għalxiex ma gietx iffirmata jew haġa jew oħra, ma nafx. Jigifieri jiena, għandi qatt ma ġew biex jiffirmawha.”

»Ta' mportanza hija s-silta segwenti mix-xhieda tan-nutar:

»“Mistoqsija: Inti staqsejt lill-partijiet kif kien ġie mħallas? Rajt xi flus għaddejnin? Spjega flit lill-qorti dwar il-pagament.

» Xhud: Mela: Ie, flus ma għaddewx. Lili li qaluli l-partijiet, it-tnejn li huma, jigifieri, quddiem meta konna qed nagħmlu l-konvenju, li dawa huma flus dovuti minn naha ta' Josette lii Sandro. Ta' xiex, ma nafx imma hekk kien id-diskors- .

»“Mistoqsija: Imma dak fuq [l-abbozz ta' għarfien ta' dejn]. Jien qed nistaqsik fuq il-konvenju.

»“Xhud: Le, fuq il-konvenju. Fuq dak, *sorry*?

»“Mistoqsija: It-*two hundred thousand* lil min kellhom jithallsu?

»“Xhud: Mela, kien dejn dovut bejn Josette lii Sandro.

»“Mistoqsija: Fuq [il-proprjetà] qed nistaqsik, nutar. Mhux fuq [l-abbozz ta' għarfien ta' dejn].

»“Xhud: Le, ehe, fuq dan ehe.

»“Mistoqsija: It-*two hundred thousand* (200,000), skond dak il-kuntratt.

»“Xhud: Iva?

»“Mistoqsija: Min kellu jiehodhom? Skond dak il-konvenju.

»“Xhud: It-two *hundred thousand* (200,000) kellu jeħodhom Sandro u, flok ħadhom bi flus, hadhom bi proprjetà.”«

19. Il-kumment tal-ewwel qorti dwar jekk il-fatti ġrawx kif tgħid l-attriċi kien dwar l-allegazzjoni ta' din li beżgħet mill-vjolenza; kien dwar dan illi l-ewwel qorti ma kinitx konvinta, u mhux dwar jekk seħħx il-qerq. Il-fatt li l-ewwel qorti ma kinitx konvinta dwar il-vjolenza, jew, aħjar, ma kinitx konvinta illi kien il-biża' ta' vjolenza li ġiegħel lill-attriċi tiffirma l-wegħda ta' bejgħ, ma jfissirx li ma setgħetx tkun konvinta dwar il-qerq. U biex inkunu għidna kollox, l-ewwel qorti mhux ma emmnitx illi l-attriċi beżgħet minn teħdid ta' vjolenza, iżda ma emmnitx illi dak li wassalha biex tagħti l-kunsens kien il-biża' ta' vjolenza, għax il-qorti emmnet illi l-attriċi kienet kapaci tegħleb dik il-biża'.
20. Il-verżjoni li emmnet l-ewwel qorti kienet waħda raġonevoli u plawsibbli. L-ewwel qorti fehmet illi l-attriċi għarfet illi qiegħda żżomm sehem mill-proprjetà fl-interess tal-konvenut, u għalhekk kienet ħaġa plawsibbli illi l-attriċi tagħraf illi hija debitor tal-konvenut għall-valur ta' dak is-sehem waqt li żżomm il-proprjetà. Meta l-ħsieb inbidel, u kien illi l-proprjetà jeħodha l-konvenut u jkun hu li jagħraf li hu debitor tal-attriċi għall-valur tas-sehem tagħha, kienet ukoll ħaġa plawsibbli illi tinbidel il-kitba ta' għarfien ta' dejn billi jinqalbu l-ismijiet waqt li fl-istess waqt issir wegħda ta' bejgħ lill-konvenut. L-ewwel qorti wkoll emmnet illi kien hawn li l-konvenut qarraq bl-attriċi, għax waqt li taha x'tifhem illi jiffirma l-għarfien tad-dejn hekk kif hi tiffirma l-wegħda ta' bejgħ, ma żammx kelmtu, ma iffirmax u ma wettaqx il-parti tiegħu tal-ftehim.

21. Din il-qorti ma tara xejn li ma huwiex raġonevoli jew plawsibbli fir-raġunament tal-ewwel qorti hekk li jimmerita li din il-qorti tħassar is-sentenza. Din il-qorti wkoll ma tistax ma tagħtix piż għall-osservazzjoni tal-ewwel qorti illi meta ġiet biex tagħżel bejn il-verżjonijiet tal-partijiet hija qieset illi “n-nuqqas ta’ kredibilità tal-intimat Darmanin, u l-komportament tiegħu fuq il-pedana tax-xhieda huma indikattivi, fil-fehma ta’ din il-qorti, ta’ persuna illi hija kapaċi tasal tagħmel dak allegat mir-rikorrenti, u *cioè* illi tqarraq kif allegat mir-rikorrenti”.
22. Ukoll, hija biss il-verżjoni tal-attriċi li hija aritmetikament konsistenti. L-attriċi taqbel illi nofs il-fond huwa effettivament tal-attur, u għalhekk huwa biss jekk tassew kien hemm il-ħsieb li l-konvenut jagħraf li hu debitur tal-attriċi għal mitt elf euro (€100,000) – nofs il-valur – li jkun jagħmel sens illi fil-konvenju jingħad illi l-attriċi rċeviet il-valur tal-intier daqslikieku l-intier huwa kollu tal-konvenut. Il-verżjoni tal-konvenut – li effettivament irid li jieħu l-proprjetà kollha bla ma jkollu jagħti xejn lill-attriċi – ma tagħmilx sens f’dawn iċ-ċirkostanzi.
23. Billi għalhekk ma ntwerietx raġuni tajba u biżżejjed biex din il-qorti tqis illi l-ewwel qorti ma setgħetx raġonevolment tasal għall-konklużjoni li waslet għaliha, u, anzi, konklużjoni bil-kontra ma tagħmilx sens aritmetiku, dan l-aggravju wkoll huwa miċħud.
24. Il-qorti għalhekk, wara li tiċhad ir-rikors tal-konvenut Darmanin tat-3 ta’ Marzu 2023, tiċhad ukoll l-appell.

25. L-ispejjeż kollha tal-appell iħallashom il-konvenut appellant.

Mark Chetcuti
Prim'Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
jb