PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **1124/2023**

JENNIFER ABELA (KI 0569060M)

vs

AARON SCHEMBRI (KI 0101584M)

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, erbgħa (4) ta' Lulju 2025

Il-Qorti:

1. Din hija talba sabiex din il-Qorti tiddikjara li Yvonne sive Evon Schembri kienet tbati mill-marda tad-*dementia* fiż-żmien illi fih iffirmat il-kuntratt ta' donazzjoni pubblikat fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef nhar is-sbatax (17) t'Ottubru 2018, u sabiex jiġi dikjarat konsegwentement illi d-donazzjoni tal-garaxx numru ħmistax (15) fi Triq il-Qalgħa, Ħal Tarxien, effettwata permezz tal-istess kuntratt, hija nulla u bla effett fil-liġi.

Preliminari

2. Permezz ta' rikors ġuramentat datat tnejn (2) t'Ottubru 2023, ir-rikorrenti **Jennifer Abela** ippremettiet:

a. *Illi l-esponenti hija bint Yvonne sive Evon Schembri (ID 0450833M) li ġiet nieqsa nhar l-20 ta' Frar 2023 (Dok YS3); il-konvenut jiġi neputi tagħhom, in kwantu iben ħu l-esponenti, Edwin Schembri;*

b. *Illi f'Mejju 2018, Yvonne Schembri kienet diġa' qed tbati mis-sintomi kollha tad-dementia; dan kif iddikjarat mill-intimat Aaron Schembri stess, illi dak iż-żmien bagħat messaġġi lill-esponenti tramite t-tifel tagħha biex jiftħilha għajnejha u biex missieru ma jitħalliex jaħtaf il-beni ta' nanntu (ara Dok JA1 anness ma' Rik Ġur 709/21); skond dawn il-messaġġi, Yvonne kienet telqet minn moħħha kompletament u Edwin kien qed iġibilha n-nutar biex jaħtfilha kollox, u kif jitlaq in-nutar Yvonne tinsa immedjatament xi tkun iffirmat;*

c. *Illi l-esponenti bdiet tirrikorri immedjatament għand social workers u psikjatri biex tara x'se tagħmel; fil-frattemp, l-esponenti saret taf (fost atti oħra) illi fis-17 ta' Ottubru 2018 sar kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef fejn garaxx partikolari (15, Triq il-Qalgħa, Tarxien) illi kien jintuża mill-esponenti u li Yvonne kienet ħalliet b'legat lill-esponenti (Dok YS1) ġie iddonat lill-konvenut (ara Dok YS2); l-esponenti saret taf billi rċeviet telefonata mingħand il-konvenut, fejn ġiet infurmata illi dan il-garaxx kien ġie donat lilu u fejn huwa interpella lill-esponenti sabiex tivvaka minnu immedjatament;*

d. *Illi f'dan l-istadju, f'Novembru 2018, l-esponenti inkarigat lil Dr Joseph Vella Baldacchino sabiex jeżamina lil ommha kif jirriżulta minn Dok JA4 anness ma' Rik Ġur 709/21; Dr Vella Baldacchino sab illi Yvonne ma kellha l-ebda tifkira li ffirmat id-donazzjoni li kienet saret xahrejn qabel, u li l-probabilita' hija li kienet diġa' qed tbati minn tali kundizzjoni fiż-żmien illi ġie iffirmat il-kuntratt;*

e. *Illi sija l-esponenti u sija Edwin Schembri talbu l-interdizzjoni ta' Yvonne, iżda minħabbba raġunijiet estranji għal din il-kawża nħatar bħala kuratur missier il-konvenut, Edwin Schembri, li kellu kunflitt ta' interess lampanti u għalhekk ġew intavolati l-proċeduri fl-ismijiet* Jennifer Abela vs Edwin Schembri noe et *(Rik Ġur 709/21) għall-ħatra ta' kuratur ġdid inkarigat sabiex jimpunja l-kuntratti li saru waqt illi Yvonne kienet qed tbati bid-dementia; fil-frattemp, mietet Yvonne u b'hekk il-mertu ta' dawk il-proċeduri ġie eżawrit; l-esponenti tiddikjara inoltre li hija qed titlob minn issa l-allegazzjoni tal-provi kollha prodott f'dawk l-atti;*

f. *Illi l-esponenti tiddikjara a skans ta' kull ekwivoku li hija mhijiex qed tintavola dawn il-proċeduri fil-vesti ta' eredi ta' ommha, billi għalkemm inħatret bħala werrieta tagħha għadu prematur sabiex l-esponenti tiddeċiedi taċċettax tali wirt; hija qed taġixxi preżentement fil-kwalita' tagħha ta' legatarja ai termini ta' l-aħħar testment ta' Yvonne Schembri (Dok YS1) billi l-istess garaxx iddonat lill-konvenut ġie imħolli b'legat lill-esponenti u għalhekk l-esponenti għandha interess ġuridiku ċar sabiex timpunja tali donazzjoni indipendentement mill-aċċettazzjoni o meno tal-wirt;*

3. Għaldaqstant ir-rikorrenti talbet lil din il-Qorti sabiex:

i. *Tiddikjara li Yvonne sive Evon Schembri (ID 0450833M) kienet tbati mill-marda tad-dementia fiż-żmien illi ffirmat il-kuntratt ta' donazzjoni ffirmat fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef nhar is-17 ta' Ottubru 2018 (Dok JA3 u AM1 anness ma' Rik Ġur 709/21) u dan kif iċċertifikat mill-psikjatra Dr Joseph Vella Baldacchino;*

ii. *Tiddikjara konsegwentement illi d-donazzjoni tal-garaxx numru ħmistax (15) fi Triq il-Qalgħa, Ħal Tarxien, effettwata permezz ta' l-istess kuntratt fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef nhar is-17 ta' Ottubru 2018 (Dok YS2) hija nulla u bla effett fil-liġi;*

Bl-ispejjeż legali, bl-inġunzjoni tal-konvenut minn issa in subizzjoni, u bir-riżerva minn issa ta' kull azzjoni ulterjuri fil-liġi.

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar it-tnax (12) t'Ottubru 2023, din il-Qorti ordnat in-notifika lill-kontro-parti, illi ngħata għoxrin (20) jum biex jirrispondi u jippreżenta nota bid-dokumenti kollha fil-pussess tiegħu in sostenn tad-difiża tiegħu, filwaqt illi ordnat lir-rikorrenti sabiex sa ġimgħatejn qabel is-seduta tippreżenta nota bid-dokumenti kollha fil-pussess tagħha in sostenn tat-talba, jekk mhux ġia preżentati. Il-kawża ġiet appuntata għall-ewwel dehra għal nhar it-Tlieta, erbatax (14) ta' Novembru 2023;

5. Permezz ta' risposta ġuramentata datata l-ewwel (1) ta' Novembru 2023, il-konvenut **Aaron Schembri** eċċepixxa:

    a. *Illi fl-ewwel lok, l-esponenti qieghed iqajjem l-eccezzjoni ta' lis alibi pendens, skond l-artikolu 794 tal-Kap 12 et seq, stante l-fatt li fil-kawza fl-ismijiet Jennifer Abela et vs Edwin Schembri et bir-rikors guramentat numru 709/2021 quddiem il-Prim'Awla Tal-Qorti Civili (Onor Imhallef Doreen Clarke LLD) hemm talba identika (it-tielet talba (iii)), u dan kif jirrizulta mill-anness kopja tar-rikors guramentat 709/2021 (minghajr id-dokumenti) quddiem il-Prim'Awla Tal-Qorti Civili, bhala* ***dok X 1.***

    b. *Illi minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni l-attrici qua successur fit-titolu universali ta' Yvonne sive Evon Schembri u li giet nieqsa nhar l-20 ta' Frar 2023, hija prekluza milli tattakka kuntratt maghmul mill-istess Yvonne Schembri skond l-artikoli 850 u 858 tal-Kap 16, et seq, billi llum il-gurnata Jennifer Abela hija eredi taghha stess flimkien ma' huha Edwin Schembri flimkien, u dan kif ser jigi pruvat tul is-smigh tal-kawza.*

    c. *Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet hawn fuq succitati, u minghajr kwalunkwe eccezzjonijiet ulterjuri, u jekk kemm il-darba, l-attrici qieghda tikkontendi li qieghda tagixxi qua legatarja ai*

termini ta' l-ahhar testment ta' Yvonne Schembri, biss, allura l-gudizzju f'din il-kawza ma tistax tkun integru jekk kemm il-darba, skond l-ahhar testment ta' Yvonne Schembri l-eredi skond il-Hames Artikolu huma Jennifer Abela xebba Schembri, u Edwin Schembri, f'ishma ugwali bejniethom.

d. *Illi fir-raba lok, u minghajr pregudizzju ghal-eccezzjonijiet l-ohra, l-konvenut jopponi u jikkontesta t-talbiet attrici f'din il-kawza, billi Yvonne Schembri kienet taf ben tajjeb x'kienet qiegħda taghmel b'dan il-kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef tas-17 ta' Ottubru 2017, tal-garaxx numru 15 Triq il-Qalgha, Hat-Tarxien u mhux minnu li ma kellhiex il-kapaċitajiet mentali sabiex tagħmel kuntratt ta' donazzjoni.*

e. *Illi l-attrici ghogbitha permezz ta' din il-kawza, tonqos mili turi lil din l-Onorabbli Qorti li l-attrici (a skapitu ta' huha Edwin Schembri) wirtet fl-intier tieghu l-wirt ta' missierha Oscar Schembri, u fejn imbaghad minhabba dak li gara, (fejn Jennifer Abela hatfet il-maggjor parti tal-wirt) omm l-attrici riedet tindirizza din il-problema sabiex kemm jista' jkun tqarreb bhala propjeta' u beni immobbli, il-propjitajiet provenjenti mill-wirt tal-genituri ghall-attrici, vicin il-propjitajiet provenjenti mill-wirt tal-genituri ghall-wirt ta' Edwin Schembri, billi Edwin Schembri (ħu l-attriċi Jennifer Abela) thalla barra totalment, u gie pregudikat bi kibir, u fejn Yvonne Schembri ghazlet (matul hajjitha) li taghmel kuntratt ta' divizjoni wara l-mewt ta' zewgha Oscar Schembri permezz ta' kuntratt tad-9 ta' Mejju 2017 fl-atti tan-Nutar Roland Wadge li kopja tal-insinwa tal-istess kuntratt qieghed jigi hawn anness bhala* ***dok X2****.*

f. *Illi wara li sar dan il-kuntratt ta' divizjoni, dokX2, Yvonne Schembri ghazlet li tiddona u taghti lin-neputi taghha, u cjoe' lil Aaron Schembri (li jigi iben Edwin Schembri) – u allura erba' xhur wara dan il-kuntratt ta' divizjoni- il-garax numru 15 Triq il-Qalgha Tarxien.*

g. *Bl-ispejjez kontra l-istess attrici, inkluż ta' kwalunkwe mandat ta' inibizzjoni u/jew mandati li ġew u/jew li ser jiġu mposti fuq il-konvenut.*

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Il-Qorti

6. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Jennifer Abela datat tnejn (2) t'Ottubru 2023, u d-dokumenti annessi miegħu;

7. Reġgħet rat ir-risposta ġuramentata tal-intimat Aaron Schembri datata l-ewwel (1) ta' Novembru 2023, u d-dokumenti annessi magħha;

8. Rat id-digriet mogħti minna stess waqt is-seduta tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Mejju 2024 illi permezz tiegħu laqgħet it-talba tal-attriċi għall-allegazzjoni tal-atti tal-kawża bir-Rikors Ġuramentat Nru 709/2021 DC fl-ismijiet ***Jennifer Abela vs Edwin Schembri pro et noe***;

9. Rat l-atti tal-kawża bir-Rikors Ġuramentat Nru 709/2021 DC fl-ismijiet ***Jennifer Abela vs Edwin Schembri pro et noe*** kif allegati;

10. Rat l-affidavit ta' **Aaron Schembri** a fol 40 *et seq* tal-proċess, u d-dokumenti annessi miegħu;

11. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Jennifer Abela**, prodotta mill-intimat in kontro-eżami, waqt is-seduta tal-ħmistax (15) t'Ottubru 2024[1];

12. Rat l-affidavit ta' **Natalina Galea** a fol 78 *et seq* tal-proċess;

13. Rat l-affidavit ta' **Elena Madalina Serban**, a fol 89 *et seq* tal-proċess, <u>illi ma jidhirx illi ġie maħluf bil-ġurament tagħha</u>;

14. Rat l-affidavit ta' **Alfred Cauchi**, a fol 95 *et seq* tal-proċess;

[1] It-traskrizzjoni tax-xhieda tinsab a fol 73 *et seq* tal-proċess

15. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Mary Carabott** prodotta mill-intimat waqt is-seduta tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru 2024[2];

16. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Adrian Tanti**, in rappreżentanza tal-**HSBC Bank Malta plc**, prodott mill-intimat waqt is-seduta tal-wieħed u għoxrin (21) ta' Novembru 2024[3];

17. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament tan-**Nutar Andrea Micallef**, prodott milll-konvenut waqt is-seduta tas-sittax (16) ta' Jannar 2025[4], u rat id-dokument minnu esebit u mmarkat **Dok AM1** a fol 221 *et seq* tal-proċess;

18. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Dr Joseph Vella Baldacchino**, prodott mill-konvenut waqt is-seduta tas-sittax (16) ta' Jannar 2025[5];

19. Semgħet ix-xhieda bil-ġurament ta' **Dr Peter Ferry**, prodott mill-konvenut waqt is-seduta tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Marzu 2025[6];

20. Rat illi l-attriċi rrinunzjat għad-dritt tagħha illi tissottometti nota ta' sottomissjonijiet finali u/jew li tagħmel trattazzjoni finali;

21. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut datata disgħa u għoxrin (29) ta' Mejju 2025;

22. Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza;

23. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

<u>Eċċezzjonijiet ta' Natura Preliminari</u>

[2] It-traskrizzjoni tinsab a fol 99 *et seq* tal-proċess
[3] It-traskrizzjoni tinsab a fol 106 *et seq* tal-proċess
[4] It-traskrizzjoni tinsab a fol 212 *et seq* tal-proċess
[5] It-traskrizzjoni tinsab a fol 226 *et seq* tal-proċess
[6] It-traskrizzjoni tinsab a fol 236 *et seq* tal-proċess

24. L-intimat jiftaħ ir-risposta ġuramentata tiegħu billi jissolleva tliet eċċezzjonijiet ta' natura preliminari:

a. L-eċċezzjoni ta' *lis alibi pendens*, stante li t-tielet talba fil-kawża fl-ismijiet *Jennifer Abela et vs Edwin Schembri et* (Rik Ġur Nru 709/2021) kienet identika għal dawk fl-azzjoni odjerna;

b. L-eċċezzjoni illi l-attriċi, qua suċċessur fit-titolu universali ta' Yvonne Schembri hija prekluża milli tattakka kuntratt magħmul mill-istess Yvonne Schembri;

c. L-eċċezzjoni illi jekk l-attriċi qed taġixxi biss qua legatarja ai termini tal-aħħar testment ta' Yvonne Schembri, il-ġudizzju ma jistax ikun integru, stante illi l-eredi skond l-aħħar testment ta' Yvonne Schembri kienu r-rikorrenti u Edwin Schembri f'ishma ugwali bejniethom;

25. Jibda biex jingħad illi, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-intimat ma jindirizza l-ebda waħda minn dawn l-eċċezzjonijiet preliminari, b'dana illi jidher illi qed jirrinunzja għalihom; madanakollu, għall-fini ta' kompletezza, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tindirizzahom xorta waħda;

26. Fil-każ tal-ewwel eċċezzjoni, din il-Qorti rat illi l-kawża bir-Rikors Ġuramentat Nru 709/2021 ġiet ċeduta mir-rikorrenti b'nota ta' ċessjoni datata għaxra (10) ta' Mejju 2024[7], u din il-Qorti kif diversement presjeduta ddikjarat illi kienet qed tastjeni milli tieħu konjizzjoni tar-rikors ġuramentat waqt seduta miżmuma nhar is-sittax (16) ta' Mejju 2024[8]. Għaldaqstant, din l-eċċezzjoni tista' titqies bħala waħda illi ġiet **sorvolata**;

27. Fil-każ tat-tieni eċċezzjoni, ir-rikorrenti tagħmilha ċara fir-rikors promotur stess illi *"hija mhijiex qd tintavola dawn il-proċeduri fil-vesti ta' eredi ta' ommha, billi għalkemm inħatret bħala werrieta tagħha għadu prematur sabiex l-esponenti tiddeċiedi taċċettax tali wirt"*[9]. Għaldaqstant, din l-

[7] A fol 517 tal-proċess tar-Rik Ġur 709/2021 allegat
[8] A fol 518 tal-proċess tar-Rik Ġur 709/2021 allegat
[9] Para 6 a fol 2 tal-proċess

eċċezzjoni lanqas jistħoqqilha tiġi kkunsidrata, stante illi, effettivament, ir-rikorrenti għadha ma tistax titqies illi hija suċċessur fit-titolu ta' Yvonne Schembri. Din il-Qorti sejra għalhekk **tastjeni** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni;

28. Finalment, f'dak illi jirrigwarda t-tielet eċċezzjoni, filwaqt illi huwa minnu illi r-rikorrenti tispeċifika fir-rikors promotur illi hija qed taġixxi fil-kwalita' tagħha ta' legatarja ai termini tal-aħħar testment ta' Yvonne Schembri, din mhix kawża fejn hija qed titlob illi tirċievi l-ħaġa mħollija lilha b'legat, iżda qed timpunja l-kuntratt ta' donazzjoni illi fuqu huwa firmatarju l-intimat. Għaldaqstant, din il-Qorti ma tarax illi hemm raġuni għalfejn kellu jiġi mħarrek ukoll fil-proċeduri odjerni Edwin Schembri, u dan minkejja illi huwa wieħed miż-żewġ persuni illi ġew nominati eredi universali ta' Yvonne Schembri skond l-aħħar testment tagħha. Din l-eċċezzjoni sejra tiġi għalhekk **respinta**.

Eċċezzjonijiet fil-Mertu

29. Ai termini tal-Artikolu 966 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, waħda mir-rekwiżiti essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa hija, *"illi l-partijiet ikunu kapaċi biex jikkuntrattaw"*. In oltre, imbagħad, l-Artikolu 967(1) tal-Kap 16 jgħid illi, *"Kull persuna tista' tikkuntratta, jekk mil-liġi mhix iddikjarata inkapaċi"*, filwaqt illi l-Artikolu 968 tal-Kap 16 jgħid illi, *"Kull kuntratt magħmul minn persuna li m'għandhiex l-użu tar-raġuni [...] huwa null."*;

30. Fl-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti qed issostni illi meta ommha d-defunta Yvonne Schembri resqet għal kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Dr Andrea Micallef nhar is-sbatax (17) t'Ottubru 2018 illi permezz tiegħu ddonat lin-neputi tagħha l-konvenut Aaron Schembri l-garaxx numru ħmistax (15), Triq il-Qalgħa, Ħal Tarxien[10], hija kienet tbati bid-*dementia*, b'dana illi ma

[10] **Dok YS2** anness mar-rikors promotur, a fol 6 *et seq* tal-proċess

kellhiex il-kapaċita’ li tikkuntratta. Dan il-garaxx kien tħalla lir-rikorrenti b’legat mill-istess Yvonne Schembri fl-aħħar testment tagħha[11];

31. Dwar il-kapaċita’ kuntrattwali ngħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Joseph Scerri vs Anna Fenech et***[12]:

> *Il-kapaċita’ kuntrattwali hija wieħed mill-erba’ elementi kostitutivi ewlenin u essenzjali ta’ kull kuntratt għaliex jolqot fis-sħiħ dak li l-partijiet suppost li jkunu ftehmu dwaru, jiġifieri kemm dwar l-oġġett tal-ftehim u kif ukoll dwar ir-rabtiet li kull parti f’dak il-ftehim tkun qablet li toqgħod għalihom. Biex il-kunsens jista’ jingħad li jkun jgħodd, mhux biżżejjed li wieħed iħares lejn is-sura esterna tiegħu (jiġifieri li joqgħod biss minn dak li jidher) fuq il-kuntratt. Dan jingħad għaliex dak li jidher irid ikun jaqbel ma’ dik id-dispożizzjoni psikoloġika fil-ġewwieni tal-persuna li tkun tixhed il-qbil tagħha ma’ dak li immanifestat fid-dieher. Għalhekk, mhux bilfors li għaliex bniedem jagħmel il-firma jew il-marka tiegħu fuq kuntratt dan waħdu jkun ifisser li dik il-persuna kellha l-fehma interna jew il-kapaċita’ mentali li tintrabat f’kuntratt. Min-naħa l-oħra, sakemm min jallega l-inkapaċita’ ma jseħħlux jippruvaha kif imiss, jibqa’ meqjus li l-kunsens intern kien rifless f’dak li jidher fuq l-att jew fil-kuntratt. Dan għaliex l-inkapaċita’ li wieħed jersaq għal kuntratt hija l-eċċezzjoni għar-regola li kulħadd huwa kapaċi li jintrabat f’kuntratt;*

32. In suċċint, il-prinċipji li japplikaw f’każijiet ta’ impunjazzjoni ta’ att minħabba inkapaċita’ mentali ġew elenkati fi ***Frank Cristiano vs Raymond Portelli et***[13] kif isegwi:

---

[11] **Dok YS1** anness mar-rikors promotur, a fol 4 *et seq* tal-proċess
[12] Ċit Nru 1672/2001/1, Qorti Ċivili (Prim’Awla), Onor Imħ J R Micallef, 10 ta’ Mejju 2006 (in ġudikat)
[13] Ċit Nru 2203/2000/1, Qorti Ċivili (Prim’Awla), Onor Imħ G Valenzia, 31 ta’ Mejju 2004 (in ġudikat)

1. Illi l-kapacita' hija r-regola u l-inkapacita' hija l-eccezzjoni, u ghalhekk il-presunzjoni hija favur il-kapacita'; liema presunzjoni hija "juris tantum";

2. Illi huma nkapaci dawk li fi zmien ta' l-att ma jkunux f'sensihom, u illi l-inkapacita' ghandha tigi ppruvata minn min irid jimpunja l-att;

3. Illi biex persuna jkun kapaci jaghmel att ma hemmx bzonn li jkun perfettament u rigorozament san minn mohhu, imma huwa bizzejjed li jkollu l-uzu tar-raguni fi grad tali li jippermettilu jkun jaf x'inhu jaghmel;

4. Illi biex tigi stabbilita' l-insanita' mentali ta' persuna hemm bzonn li jirrizultaw indizji gravi;

5. Illi l-Qorti Taghna dejjem kienu reticenti li jammettu d-domandi biex jigi annullat att minhabba nsanita mentali jekk dik l-inkapacita' ma tkunx irrizultat b'mod cert minn fatti precizi u univoci, u ma jkunx gie pruvat li kienet tezisti fil-mument li persuna kien qieghed jaghmel l-att. (Vol 34 p 108 App Vassallo vs Dr.V.Sammut 24 ta' April 1950 u Vol 30 p 1 p 176 App Formosa vs Axiak 20 ta' Gunju 1938).

33. Finalment, ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Josephine Camilleri noe et vs Yvonne Camilleri et***[14]**:**

47. Kwalunkwe kuntratt jew ftehim għandu favur tiegħu l-preżunzjoni tas-sinċerità u tar-realtà. Min irid iwaqqa' din il-preżunzjoni jrid iġib il prova konkludenti u persważiva

[14] Rik Nru 1169/13/1, Qorti tal-Appell (Superjuri), 22 ta' Frar 2024

*tan-nuqqas minnu allegata. Din il-prova tista' ssir bi kwalunkwe mod permess mil-liġi, anki permezz ta' xhieda; iżda dan il-prinċipju jiġi applikat b'rigur akbar meta jiġi impunjat att pubbliku, minħabba l-akbar fidi li tirriponi fih il-liġi. Għalhekk id-deduzzjonijiet kontra dak l-att għandhom ikunu speċifici u ċirkostanzjali, u l-preżunzjonijiet gravi, preċiżi u konkludenti (**Vol 27 p2 p 551 u Vol 37 p2 p 797**). Hemm bżonn, kif jgħid Butera, li jiġu mħarsa, «la sicurezza e la stabilità delle contrattazioni e la protezione di chi ha seguito la fede e la realtà dell'altro contraente» (ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-7 ta' Diċembru, 2023 fil-kawża fl-ismijiet **Avukat Dottor Robert Zammit v. Constantino Abela et**; u **Pauline Vella Moran et v. Concetta Abela**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili deċiża fis-27 ta' Novembru, 2012).*

34. Il-kuntratt ġie ffirmat nhar is-sbatax (17) t'Ottubru 2018. Il-Qorti temmen illi jkun għaqli illi jsir *timeline*, b'tali mod illi l-provi prodotti jitpoġġew f'kuntest sabiex jiġi fl-aħħar mill-aħħar deċiż jekk, f'din l-epoka, Yvonne Schembri kellhiex il-kapaċita' illi tikkuntratta jew le:

- <u>**Ftit wara s-27 ta' Lulju 2017**</u>, cioe ftit wara li ġie ppubblikat l-aħħar testment ta' Yvonne Schembri: In-**Nutar Dr Roland Wadge**, illi jidher illi huwa n-Nutar illi di solito kienet tinqeda bih Yvonne Schembri, jgħid, *"Ara naf żgur li għamiltilha t-testment u meta għamiltilha t-testment għalkemm kienet taf x'qed tagħmel, ħasset li ma kinitx qisha ċerta [...] kienet naqra hekk, a bit slightly kif, you know, a bit hekk, a bit apprehensive if you know what I mean, umbagħad erġajt iltqajt magħha naħseb xi darba oħra [...] u ppruvajt inkellimha naqra u rajtha qisha miexja naqra tħares 'l isfel hekk, speċi ma tantx qisha kkonvinċietni, umbagħad naf li ġie jkellimni t-tifel tagħha biex nagħmlulha testment u għidtilha, għidtlu ħa ngħidlek mhux il-każ nagħmlulha testment, mhux*

lest li nagħmilulek it-testment"[15]. Mistoqsi sabiex jispeċifika eżattament meta kien illi ħass li Yvonne Schembri ma kinitx għadha bħalma jiftakarha hu, jgħid, *"some time after this day"*, cioe d-data illi fiha s-sar it-testment, *"it was not far off, jiġifieri naħseb I would say that within the same year ma kontx qed naraha hundred per cent."*[16];

- **<u>11 May 2018</u>**: F'sensiela ta' messaġġi esebiti mir-rikorrenti[17] u skambjati bejn binha Edward u l-konvenut Aaron Schembri, il-konvenut **Aaron Schembri,** f'konversazzjoni illi fiha jidher illi qed jagħti parir lil Edward Abela sabiex jitkellem mar-rikorrenti stante illi missieru Edwin Schembri kien qiegħed jieħu vantaġġ minn Yvonne Schembri, jgħid:

  Ax in nutar qalla isma dawn ma tistax tiehodom lura once
  li tiforma qaltlu le ok
  u hi anqas taf li tathomlu
  !!!
  Qed taħseb li adhom tahha

  [...]

  Dik anqas sipost tamel testment qeda kif qeda bil liġi

  [...]

  Lele spiċat eminni
  Spiċat man
  Madiex f pożizjoni li tamel ċertu deċiżjonijiet

  [...]

  Dik miskina man

---

[15] A fol 121 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[16] A fol 122 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[17] **Dok JA8** a fol 298 *et seq* tal-proċess tal-kawża nru 709/2021

Mohha

Mhux ax trid hi

Dik bil liġi mhux sipost tamel xejn

Ax mijiex f qada li tamel xejn

Ax mohha madux funzjionabli (sic)

Mhux kontestat illi Aaron Schembri għandu relazzjoni infeliċi ma' missieru, per kawża ta' tfulija diffiċli illi ġarrab, u infatti għamel xi żmien jirrisjedi m'Yvonne Schembri u żewġha Oscar. Mistoqsi dwar dawn il-messaġġi, Aaron Schembri ma jikkontestahomx u ma jinnegax illi bagħathom hu, iżda jgħid, *"Dawk il-messaġġi li kont qed nibgħat lil Edward Abela kienu messaġġi ta' ċajt."*[18] Ikompli, *"Jiġifieri jekk toqgħod tarahom waħda waħda wara xulxin, tinduna li dawn huma biex niġbdu saqajn xulxin għax aħna naqra miġġieldin, fhimt? U noqgħod niġbidlu naqra siequ, u naqra hekk biex forsi ninkieh, fhimt? Affarijiet biex forsi nqabbdu miegħu u ma tafx int kif nagħmlu aħna?"*[19] Fix-xhieda tiegħu in kontro-eżami, mistoqsi f'liema żmien beda jara li nanntu ma kinitx għadha f'sensiha, il-konvenut iwieġeb, *"jiena lin-nanna ma niftakarha qatt li ma kinitx f'sensieha"*[20];

- **<u>17 t'Ottubru 2018</u>**: Dwar il-jum illi fih sar il-kuntratt ta' donazzjoni mertu tal-kawża odjerna, in-**Nutar Andrea Micallef** qal illi huwa ma ħassx illi kellu jitlob ċertifikat mediku, *"għax* [Yvonne Schembri] *kienet konsistenti ħafna, bdiet tgħid x'kienu x-xewqat tagħha"*[21]. Ikompli jgħid, *"Meta ġew quddiemi, ma ġietx darba, ġew tliet darbiet quddiemi, at no point in time ma kienet qed tħawwad, as in, definitely, u bdejt nistaqsieha, u baqgħet tinsisti u bdiet tgħid li x-xewqa tagħha li tagħti dan il-garaxx partikolari"*[22]. Jispjega, *"Anke waqt il-kuntratt innifsu, il-kuntratt ta' donazzjoni, u anke x'kienet ix-xewqa tagħha li tagħmel ma' neputijiet oħra wara li kien sar dan il-kuntratt, ma tatni l-ebda forma ta' dubju li*

[18] A fol 246 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[19] A fol 248 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[20] A fol 258 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[21] A fol 149 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[22] A fol 150 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021

din il-mara kienet konsapevoli ta' dak li qed tagħmel. Fis-sens li persuna tagħtik id-dettalji dwar għaliex qed tagħti donation lin-neputi tagħha, għaliex dan idur bil-kelb tagħha u plus lis-sinjura diġa għamiltilha jiena wkoll xi kuntratti qabel mat-tifel tagħha fejn kien jidher li din l-istess persuna, fis-sens din mhux m'għarfitnix għax għarfitni meta ġiet l-uffiċju. She was aware, din taf x'qed tagħmel u kien hemm il-kunsens li hi xtaqet tagħtielu bħala kumpens talli dan kien ikun preżenti f'ħajjitha."[23]

- **29 ta' Novembru 2018**: Skont ċertifikat rilaxxat mill-psikjatra **Dr Joseph Vella Baldacchino** nhar id-disgħa u għoxrin (29) ta' Novembru 2018[24], Yvonne Schembri, *"was able to state date, address and person. She was not aware of having signed a contract of donation in favour of the son and grandson. She denies vehemently of having went* (sic) *to a notary circa 2/12 ago. It is probable that the same memory impariment existed circa 2/12 ago."* Mistoqsi biex jelabora dwar dawn iċ-ċertifikati[25], Dr Vella Baldacchino jagħmilha ċara illi Yvonne Schembri ma kinitx pazjenta tiegħu, iżda nzertat kienet preżenti fid-dar tar-rikorrenti meta huwa mar jinviżta lir-raġel tar-rikorrenti;

- **10 ta' Jannar 2019**: Skont *recording*[26] illi Edward Abela ħa tal-konversazzjoni illi saret għand in-Nutar Andrea Micallef dakinhar illi ħa lil Yvonne Schembri għand in-Nutar, jidher illi, hekk kif sostna n-Nutar Micallef fix-xhieda tiegħu, Yvonne Schembri f'mumenti bdiet tiftakar illi l-garaxx kienet tatu lill-konvenut:

  Yvonne *Tal-Qagħla? Tal-Qagħla mingħalija tajtu lil Edwin ...*
  Edward *Lil Edwin jew lil Aaron!?*
  Yvonne *Lil Aaron*

  Kien hemm ukoll mumenti fejn dehret konfuża dwar liema mill-proprjetajiet għaddiet b'donazzjoni lill-konvenut:

[23] A fol 213 tal-proċess tal-kawża odjerna
[24] **Dok JA4** anness mar-rikors promotur fl-atti tal-kawża nru 709/2021, a fol 23-24 tal-proċess
[25] Vide xhieda in kontro-eżami, a fol 70 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[26] Traskrizzjoni esebita bħala **Dok EA3** a fol 339 *et seq* tal-proċess tal-kawża nru 709/2021

Yvonne *Allura jekk lil Aaron tajtu il-garaxx tas-St Mary ... lil dan x'tajtu?*

Nutar *Mhux is-St Mary...*

Nutar *Tal-Qalgħa*

[...]

Yvonne *Allura ... orini x'hemm, aqrali x'hemm għax l-anqas ġibt in-nuċċali biex tgħaxxaq*

Nutar *Le xejn, int Yvonne Schembri, qed tiddekjara li qed ittih donazzjoni irrevokabbli, il-garaxx nru 15 fi Triq il-Qagħla ġewwa Ħal Tarxien. Hawn id-deskrizzjoni tal-proprejta', tajtuh valur ta' Eur 130,000, tajtu l-garanzija li l-post huwa tiegħek...*

Yvonne *Lil min?*

Nutar *Lil Aaron.*

Yvonne *Lil Aaron? Mhux il-garaxx qed tgħid tas-St Mary?*

Iżda kien hemm waqtiet oħra fejn assolutament ma setgħetx tiftkar illi kienet marret għand in-Nutar sabiex tagħti lill-konvenut il-garaxx mertu tal-kawża odjerna b'donazzjoni:

Yvonne *Ma nafx li ġejt ma' Aaron hawnhekk jien! Qatt ma ġejt miegħu!*

[...]

Yvonne *Qas idea m'għandi! Ġejt ma' Aaron hawn jien!?*

Madanakollu, il-Qorti ħadet l-impressjoni illi l-preokkupazzjoni tagħha, aktar milli għax saret id-donazzjoni, kienet illi ma kinitx tat lin-neputi tagħha Edward Abela proprjeta' wkoll:

Yvonne *Allura fuq dan [Edward] ma ktibt xejn jien?*

[...]

Yvonne *Allura ngħid jien kif ktibt lil Aaron, u lilek le?*

Dwar dan l-episodju, in-Nutar Micallef jgħid illi, *"it is the first time naħseb li din il-mara rajtha mħawda"*[27], u *"It was the first time li rajtha litteralment mhux bħas-soltu."*[28] Hekk kif jirriżulta mit-traskrizzjoni, jgħid illi dakinar, *"ironikament dak il-ħin stess, once again bdew jitkellmu qisu bdew jispjegaw is-sitwazzjoni, bdiet tgħid li ma xtaqitx tagħti donazzjoni, having said that f'nofs il-konversazzjoni stess, qaltilna, u jista' wkoll jikkonferma t-tifel ta' Yvonne, dak il-ħin stess qalet iva imma jiena xtaqt intih* (sic) *il-garaxx lil Aaron"*[29];

- **<u>9 t'April 2019</u>**: Skont l-*Assessment for Community Services* illi sar nhar id-disgħa (9) t'April 2019[30], *"When asked how she feels, Mrs Schembri stated she feels good but admitted she is forgetting a lot."* u *"Mrs Schembri clearly seems to have a problem with memory. She referred to her son Edwin (twice) as her husband (belated), did not know what day it was, or what season and asked me about at least 4 times why I visited and who I was."* Mill-istess assessment jirriżulta illi kien Edwin stess li ċempel għall-għajnuna, *"but seems to disagree about admittance into a home while his sister Jenniefer seems to be pushing for it. [...] Edwin stated he is ready to take full responsibility of his mother (in the form of guardianship) but stated he would not be ready to share guardianship with his sister."*

- **<u>11 ta' Diċembru 2019</u>**: **Dr Joseph Vella Baldacchino** rrilaxxa wkoll ċertifikat ieħor fil-ħdax (11) ta' Diċembru 2019[31] illi fih innota illi, *"she was found to be oriented to person, but not to time and place"*, u kkonstata illi filwaqt illi setgħet tirrispondi ħafna mill-mistoqsijiet, il-problema kienet iddeterjorat matul is-sena li kienet għaddiet. Mistoqsi dwar il-frażi *"found to be oriented"* fit-tieni ċertifikat, Dr Vella Baldacchino jispjega, *"orjentat taf li at the point in time meta qed inkellmek, inti taf fejn qiegħed jew ma' min qiegħed, probabbli l-ġurnata*

[27] A fol 152 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[28] A fol 155 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[29] A fol 153 tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[30] A fol 82 *et seq* tal-proċess tal-kawża nru 709/2021
[31] **Dok JA4a** anness mar-rikors promotur fl-atti tal-kawża nru 709/2021, a fol 25-26 tal-proċess

wkoll, tagħraf in-nies ta' madwarek, imma at that point in time, dawn jistgħu li suċċessivament fl-istess ġurnata ma jibqgħux orjentati, jinbidlu, isiru confused, u ma tfissirx neċessarjament li taf x'qed tagħmel, taf biss li jekk hux filgħodu jew filgħaxija, jekk hux it-tifla tagħrafhiex jew le, għax lili probabbli lanqas kieent taf min jiena, pero ratni xi darbtejn. [...] Mhux tifhem x'qiegħda tagħmel, taf fejn qiegħda, which is different, umbagħad trid tidħol iktar fil-fond biex tkun taf hix kapaċi li tifhem x'inhi tagħmel."

35. **Dr Peter Ferry** ra lil Yvonne Schembri fil-11 t'Ottubru 2019, u cioe madwar sena wara li sar il-kuntratt mertu tal-kawża odjerna. Jgħid illi, *"Dakinhar li rajtha l-mental state examination kien 9 out of 30 li jindika moderate to severe. It's more severe than moderate għax jaqleb bejn 9 u 10. [...] t-tip ta' dimensja tagħha probabbilment, ovvjament ngħid probabbilment għax id-dijanjożi fl-aħħar mill-aħħar it's a post mortem diagnosis ta' xi kwalita' ta' dimenzja. Id-dijanjosi tagħha probabbli kienet alzheimer's dementia, li tiddeterjora b'mod bil-mod, fuq snin."*[32]

36. Mill-bqija, omm il-konvenut **Natalina Galea** ssostni illi meta sar il-kuntratt ta' donazzjoni Yvonne Schembri kienet taf x'inhi tagħmel, u li tiftakarha tgħidilha li ħadet pjaċir li lill-konvenut tatu post minn fejn jaħdem ta' mastrudaxxa. Tgħid ukoll illi, għal Ġunju 2022, *"moħħha kien kollu hemm u ma kenitx qed tbati minn ebda dementia."*[33] **Alfred Cauchi** jsemmi wkoll inċident illi seħħ ftit xhur qabel Yvonne Schembri marret tirrisjedi f'*home*, illi fl-opinjoni tiegħu kien juri *"kemm verament Yvonne Schembri kienet taf x'qiegħda tgħid u x'qiegħda tagħmel"*[34]. Ġie wkoll esebit in atti mill-konvenut l-affidavit ta' **Elena Madalina Serban**, iżda din il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni tiegħu stante illi ma jidhirx illi ġie ġuramentat;

37. Fl-ewwel lok, din il-Qorti ma tarax illi għandha tiddubita dak illi sabu l-professjonisti mediċi illi xehdu fil-kawża odjerna. Minkejja illi **Dr Joseph Vella Baldacchino** kien jara lir-raġel tar-rikorrenti, din il-Qorti rat illi d-

[32] A fol 238 tal-proċess tal-kawża odjerna
[33] A fol 87 tal-proċess tal-kawża odjerna
[34] A fol 95 tal-proċess tal-kawża odjerna

dijanjosi tiegħu lejn l-aħħar tal-2018 tinkwadra perfettament ma' dak li rriżulta lis-*social workers* tad-Dipartiment tal-*Active Ageing & Community Care* lejn il-bidu tas-sena 2019, kif ukoll ma' dak illi ġara dakinhar illi Yvonne Schembri u Edward Abela marru għand in-Nutar Andrea Micallef f'Jannar 2019. Din il-Qorti għalhekk tasal temmen illi Yvonne Schembri kienet afflitta minn *dementia* illi, inizjalment, forsi kienet taffordjalha perjodi ta' luċidita', iżda kompliet tiggrava mas-snin;

38. Din il-Qorti teskludi wkoll kompletament dak illi jsostnu l-konvenut u ommu illi Yvonne Schembri ma kienet qatt inflitta bid-*dementia*, stante illi l-provi huma ċari. Għalkemm donnhom jallegaw illi din kienet kollha invenzjoni tar-rikorrenti, ir-rapporti mediċi jixhdu mod ieħor, b'dana illi din il-Qorti hija konvinta illi l-verżjoni mogħtija mill-konvenut u ommu mhix dik veritiera. Inoltre, il-Qorti ma tistax tinjora l-fatt illi kien missier il-konvenut, Edwin Schembri, stess illi għamel kuntatt mas-*social workers* sabiex jinvestigaw il-kundizzjoni ta' Yvonne Schembri għall-bidu tas-sena 2019, u baqa' in kuntatt magħhom tul is-sena 2019 kollha;

39. Għalkemm dwar dakinhar illi sar il-kuntratt m'hemmx ċertifikat mediku illi jista', b'mod konklussiv, jiddetermina eżattament jekk Yvonne Schembri kellhiex il-kapaċita' li tikkuntratta, din il-Qorti mhix konvinta illi l-kuntratt sar f'perjodu ta' luċidita'. Dan jirriżulta minn diversi elementi:

a) Fl-ewwel lok, Yvonne Schembri ma setgħetx tiftakar illi għamlet il-kuntratt ta' donazzjoni. Dan mhux biss dakinhar illi marret għand in-Nutar Micallef ma' Edward Abela, iżda anke meta mistoqsija dwar dan minn Dr Joseph Vella Baldacchino, liema żewġ episodji seħħew biss ftit ġimgħat wara li sar il-kuntratt;

b) Fit-tieni lok, anke jekk għall-grazzja tal-argument huwa minnu dak illi jsostni l-konvenut illi Yvonne Schembri xtaqet tagħtih xi ħaġa aktar milli kienet ser tagħti lin-neputijiet l-oħra tagħha, permezz tal-aħħar testment tagħha, illi sar meta jidher illi kienet għadha pienament luċida, Yvonne Schembri ħalliet ħanut b'legat lill-konvenut, filwaqt illi ma ħalliet l-ebda

legat ieħor lin-neputijiet l-oħra. Yvonne Schembri ma kellha għalhekk l-ebda raġuni għalfejn tagħti wkoll il-garaxx mertu tal-kawża odjerna b'donazzjoni lill-konvenut gialadarba x-xewqa tagħha kienet ġia wettqitha permezz ta' disposizzjoni testamentarja;

c) Fit-tielet lok, bejn dak illi jixhed in-Nutar Wadge u dak illi jixhed in-Nutar Micallef, din il-Qorti hija aktar disposta illi temmen dak illi jixhed in-Nutar Wadge, stante illi huwa evidenti illi lil Yvonne Schembri kien ilu jafha snin twal, u għalhekk kien jaf kif kienet qabel ġiet inflitta bil-marda tad-*dementia*, b'dana illi seta' jirriskontra d-differenza fl-attitudni u l-imġieba tagħha b'mod aktar ċar minn Nutar illi sar jafha fl-2017, meta jista' jkun illi kienet diġa bdiet tbati minn din il-marda;

d) Fir-raba' lok, din il-Qorti ma tasalx temmen illi l-messaġġi li ntbagħtu mill-konvenut lil iben ir-rikorrenti kienu qed jintbagħtu fi spirtu ċajtier; anzi, hija konvinta illi dak illi kien qed jgħid il-konvenut kien minnu, u li l-konvenut kien konsapevoli tal-fatt illi Yvonne Schembri kienet bdiet tbati minn din il-marda. Din il-Qorti ma teskludix illi Aaron Schembri kellu relazzjoni tajba ma' nanntu u ridilha l-ġid, u lanqas teskludi illi din l-affezzjoni kienet reċiproka, iżda din il-Qorti rat illi dak illi jgħid fil-messaġġi tiegħu l-konvenut jinkwadra ruħu sew fit-*timeline* kif hawn fuq espost u f'dak illi ġie konstatat mill-professjonisti mediċi tul l-istess perjodu;

40. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti mhix konvinta illi dakinhar illi sar il-kuntratt ta' donazzjoni illi permezz tiegħu Yvonne Schembri ddonat lill-konvenut il-garaxx 15, Triq il-Qalgħa, Tarxien, hija kellha l-kapaċita' mentali u/jew luċidita' illi setgħet tirrendiha kapaċi sabiex tiffirma l-kuntratt. Konsegwentement, din il-Qorti tqis illi d-donazzjoni tal-garaxx 15, Triq il-Qalgħa, Tarxien tas-17 t'Ottubru 2018 hija nulla u bla effett fil-liġi.

Decide

41. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **<u>Tilqa</u>**' l-ewwel talba rikorrenti u tiddikjara li Yvonne sive Evon Schembri kienet tbati mill-marda tad-*dementia* fiż-żmien illi ffirmat il-kuntratt ta' donazzjoni fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef nhar is-17 ta' Ottubru 2018; u

(ii) **<u>Tilqa</u>**' t-tieni talba rikorrenti u tiddikjara konsegwentement illi d-donazzjoni tal-garaxx numru ħmistax (15) fi Triq il-Qalgħa, Ħal Tarxien, effettwata permezz ta' l-istess kuntratt fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef nhar is-17 ta' Ottubru 2018, hija nulla u bla effett fil-liġi.

Bl-ispejjeż a karigu tal-konvenut.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Christabelle Cassar
Deputat Reġistratur