MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2008

Citazzjoni Numru. 2326/1997/1

Marianna Deguara u b'digriet tad-29 ta' April 2005, l-atti gew trasfuzi f'isem Anna Portelli, Angela Cassar, Emanuel, Lucia Cortis u Carmel ahwa Deguara stante l-mewt tal-attrici Marianna Deguara fil-mori tal-kawza.

vs

Anthony Cassar Desain u b'digriet tal-4 ta' April, 2001 l-atti gew trasfuzi f'isem Mark, Jason u Rachel ahwa Cassar DeSain stante l-mewt ta' missierhom Anthony Cassar Desain, Anne Said, u b'digriet tat-30 ta' April, 2003 l-atti gew trasfuzi f'isem Francesca Salomone, Stephen Said u Andrew Said stante l-mewt ta' Anna Said, Christine Delia, Micheal Cassar Desain, Veronica Von Brockdorff, Carmelo Delia, Vivienne Cassar Desain, Bernard Von Brockdorff u b'digriet tat-23 ta' Ottubru 1998 Carmel sive Lino Delia gie kkonfermat kuratur deputat biex jirrapprezenta lill-assenti Nathalie Savill u Rose Marie Sevitt, u b'digriet iehor tat-23 ta' Ottubru 1998 Veronica Von Brockdorff

giet konfermata kuratur deputat biex tirrapprezenta lill-assenti Lawrence Cassar Desain Viani u kif ukoll kontra David u Mary konjugi Mallia u l-konjugi Pawlu u Doris Deguara ghal kull interess li jista' jkollhom.

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attrici ppremettiet illi:

Premess illi zewg l-attrici Toni Deguara flimkien ma' Pawlu Deguara kienu jikru bi qbiela minghand il-konvenuti tlett porzjonijiet raba' fl-inhawi denominati ta' Xifer il-Kief u l-Imselliet limiti ta' l-Imgarr b'kamra rurali maghhom immarkati fl-annessa pjanta (Dokument PD1) bl-ittra A u B rispettivament liema kirja kienet tifforma parti minn kirja akbar li llum tinsab f'idejn l-eredi ta' Toni Deguara;

Premess illi l-imsemmi Toni Deguara miet u b'testment fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-11 ta' Awissu 1992 flimkien ma' martu l-attrici hallew b'titolu ta' legat reciproku l-uzufrutt generali ta' gidhom minghajr eccezzjoni;

Premess illi kwindi wara l-mewt ta' Toni Deguara l-attrici kwantu ghan-nofs indiviz tal-qbiela in kwistjoni kienet tispetta lilha ma' wliedha bhala sehemha mill-komunjoni ta' l-akkwisti u kwantu ghan-nofs l-iehor bhala tgawdija ta' l-uzufrutt bis-sahha tat-testment fuq imsemmi;

Premess illi l-konvenuti permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Attard datat 16 ta' Ottubru 1995 ittrasferew parti mir-raba' li kellhom f'dawk l-inhawi lill-konvenuti konjugi David u Mary Mallia u f'liema kuntratt gie dikjarat li l-passagg immarkat bl-ahmar fl-annessa pjanta m'ghadux jezisti u li l-attrici tat id-dritt lill-inkwilini li jwittu iehor floku;

Premess illi fid-19 ta' Ottubru 1995 l-attrici rceviet is-somma ta' tlett elef u hames mitt lira Maltin (Lm3,500) bhala kumpens ghall-proprjeta' maghrufa ta' l-Imselliet sive ta' Xifer il-Kief u dan b'konsegwenza ta' dikjarazzjoni li ffirmat hi u l-konvenuti l-ohrajn Pawlu u Doris Deguara, liema dikjarazzjoni m'ghandiex data preciza (ara dok. PD 5);

Premess illi l-attrici qatt ma kellha l-hsieb u qatt ma giet moghtija x'tifhem li dawn il-flus kienu qeghdin jigu mhallsa lilha biex fost ohrajn tirrinunzja ghad-dritt ta' passagg immarkat bl-ahmar fl-annessa pjanta izda biss ghax kienet qieghda ccedi l-qbiela ghar-raba' mmarkati bl-itra A1 u B fl-annessa pjanta;
Premess illi llum kemm il-konvenuti konjugi Mallia u kif il-konvenuti familja Cassar Desain qeghdin isostnu li hi cediet u rrinunzjat ghall-imsemmi passagg bis-sahha tad-dikjarazzjoni fuq imsemmja, meta dan m'huwiex minnu u qatt ma kellha l-intenzjoni taghha li taghmel dan;

Premess illi huwa manifestament car li l-konvenuti familja Cassar Desain u min deher ghan-nom ta' l-istess familji pprattika qerq fuq l-attrici u dan sabiex kiseb il-kunsens taghha, li kuindi huwa kunsens vizzjat;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti jew min minnhom ghaliex din il-Qorti m'ghandiex ghar-ragunijiet fuq imsemmija:

1. Tiddikjara li meta l-attrici fid-19 ta' Ottubru 1995 irceviet is-somma ta' tlett elef u hames mitt lira Maltija (Lm3,500), hi kienet qieghda tircevihom bhala kumpens ghac-cessjoni tal-qbiela rigwardanti l-proprjeta' A1 u B fl-annessa pjanta u li kwantu ghall-prestazzjoni tal-kunsens taghha safejn jirrigwarda l-allegata rinunzja tal-passagg indikat bl-ahmar, dan kien vizzjat stante li gie ottenut mill-konvenuti Cassar Desain jew min minnhom b'qerq;

2. Sussegwentement tiddikjara li kull ftehim u dikjarazzjoni li ghamlet l-attrici di fronte tal-konvenuti Cassar Desain huwa null u minghajr effett fil-ligi fit-totalita' tieghu jew in parte skond kif tistabbilixxi din il-Qorti fic-cirkostanzi;

Bl-ispejjez u bil-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat Id-Dikjarazzjoni ta’ l-attrici a fol. 3 tal-process

Rat in-**nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Mallia** a fol. 36 tal-process fejn eccepew:

1. Illi huma m’humiex legittimi kontraditturi fl-azzjoni proposta mill-attrici u ghalhekk ghandhom jigi liberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra taghha.

2. Illi bla pregudizzju ghas-sueccepit, huma jikkonfermaw illi akkwistaw porzjon diviza mill-artijiet maghrufa ‘ Ta’ l-Imselliet’ fil-kuntrada taz-Zebbiegh, limiti ta’ l-Imgarr u tal-Mosta libera u franka minn kull piz, servitu jew cens u bil-garanzija tal-konvenuti l-ohra li ma hemm ebda dritt ta’ passagg minn terzi fuq l-istess art.

3. Illi f’kull kaz u bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-eccipjenti jirriizultalhom illi l-attrici Marianna Deguara kienet irrinunzjat ghal kwalunkwe dritt ta’ passagg li seta’ kellha minn fuq l-art ta’ l-eccipjenti u bi hlas oltre li gie furmat passagg gdid biex tidhol ghar-raba’ taghha, rceviet ukoll is-somma ta’ tlett elef u hames mitt lira (Lm3,500) minghand il-konvenuti Markiz Anthony Cassar Desain u ohrajn.

4. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-**nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Anthony Cassar Desain et** a fol. 40 tal-process fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huna nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-pagament ta’ tlett elef u hames mitt lira (Lm3,500) sar lill-attrici u gie accettat minnha, fid-19 ta’ Ottubru 1995, bhala aventi causa ta’ zewgha Anthony (Toni) Deguara, ko-inkwilin ma’ Pawlu Deguara tar-raba’ mmarkat bl-ittra A fuq Dok PD1 esebit mill-attrici, u dan bhala kumpens ghall-rinunzja ghall-allegat dritt ta’ passagg versu l-istess raba’ u s-sostituzzjoni tieghu

b'iehor ftit izjed l-isfel kif jidher minn Dok PD5 esebit mill-attrici.

2. Illi l-eccipjenti ma uzaw l-ebda qerq biex ottjenew il-kunsens ta' Marianna Deguara fuq ir-rinunzja Dok PD 5 izda dan gie moghti liberament wara negozjati prolungati fuq kumpens, eventwali ftehim u pagament tal-istess.
3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Carmelo sive Lino Delia et** a fol. 43 tal-process fejn eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huna nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-pagament ta' tlett elef u hames mitt lira (Lm3,500) sar lill-attrici u gie accettat minnha, fid-19 ta' Ottubru 1995, bhala aventi causa ta' zewgha Anthony (Toni) Deguara, ko-inkwilin ma' Pawlu Deguara tar-raba' mmarkat bl-ittra A fuq Dok PD1 esebit mill-attrici, u dan bhala kumpens ghall-rinunzja ghall-allegat dritt ta' passagg versu l-istess raba' u s-sostituzzjoni tieghu b'iehor ftit izjed l-isfel kif jidher minn Dok PD5 esebit mill-attrici.

2. Illi l-eccipjenti ma uzaw l-ebda qerq biex ottjenew il-kunsens ta' Marianna Deguara fuq ir-rinunzja Dok PD 5 izda dan gie moghti liberament wara negozjati prolungati fuq kumpens, eventwali ftehim u pagament tal-istess.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal a fol 242 fil-kawza 620/97 fejn il-partijiet qablu li l-provi migbura fiz-zewg kawzi, cjoe dina l-kawza u l-kawza 620/97 kellhom japplikaw ghall-xulxin;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Rat in-noti tal-partijiet;

Kontestazzjoni

Ir-rikorrenti qed jissottomettu li Marianna Deguara qatt ma kienet ftehmet fuq il-passagg imma fuq ir-raba fejn kienet se tinbena l-iskola. Hi rceviet kumpens fuq dan ir-raba u mhux fuq il-passagg. Ir-rikorrenti ssottomettew li Marianna Deguara kienet mara anzjana u l-kunsens taghha gie karpit bi frodi. Huma jghidu li l-prova hi essenzjalment cirkostanzjali billi Deguara mietet fil-mori tal-kawza. Essenzjalment il-kwistjoni hi li Marianna Deguara fehmet li kienet qed taghti l-kunsens taghha ghar-rigward tar-raba tal-harrub u l-kamra tar-razzett u mhux ghall-passagg u dan hu sorrett mill-fatt li fuq l-istess skrittura ffirmaw membri ohra tal-familja Deguara li kienu interessat fir-raba u mhux fil-passagg. Dan, skond ir-rikorrenti, jirrizulta wkoll mid-dokument stess u mill-mod kif tqieghdet il-marka ta' Marianna Deguara.

Il-konvenuti min-naha l-ohra jsostnu li huma dejjem kienu cari li l-flus li hallsu kienu ghar-rinunzja ghad-dritt ta' passagg u s-sostituzzjoni tieghu b'wiehed izjed l-isfel u mhux bhala rinunzja ghal qbiela ta' zewg porzjonijiet raba. Huma jirritjenu li l-kunsens ta' Marianna Deguara fid-Dok PD5 kien moghti liberament wara negozjati prolungati. Jidher pero', skond il-konvenuti, li l-atturi kellhom ripensament meta deherilhom li setghu akkwistaw aktar flus mill Lm 3500 li l-Markiz kien tahom.

Konsiderazzjonijiet

Illi f'dina l-kawza l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li l-allegata rinunzja tal-passagg in kwistjoni kien vizzjat stante li gie ottenut mill-konvenuti b'qerq.

Il-konvenuti sostnew li huma dejjm kienu cari li l-flus li hallsu kienu ghar-rinunzja ghad-dritt ta' passagg u s-sostituzzjoni tieghu b'wiehed izjed l-isfel u mhux bhala rinunzja ghal qbiela ta' zewg porzjonijiet raba.
<u>Provi</u>

L-atturi xehdu li d-Dok D5 hu dubbjuz billi Marianna Deguara xehdet li hija ffirmat ghar-raba' u mhux ghal passagg. Skond l-atturi l-qerq qieghed fil-fatt li saret skrittura wahda fuq raba differenti, u li ma kienx hemm

ghalfejn jiffirmaw Pawlu u Doris Deguara meta dawn ma kellhomx interess fil-passagg. Dawn u Marianna pero' kellhom interess fil-kamra u l-ghalqa bil-harrub li gew trasferiti. Ghalhekk meta Marianna Deguara ffirmat id-dokument imsemmi hi fehmet li qed tiehu l-flus ghal fejn kellha ma' Doris u Pawlu Deguara u mhux ghall-passagg. Hi ma fehmitx ezattament x'kienet qed taghmel u li l-kontroparti inducuha f'qerq u ingann.

Marianna Deguara xehdet li meta l-Markiz u Delia marru ghandha hi qalet lill Markiz li ma tafx taqra u staqsithom jekk kienux ser jidhqu biha. Hi tghid: *"Hawn accertawni li din il-karta kienet il-ftehim rigward ir-raba tal-harrub u l-kamra tar-razzett fejn ikun hemm l-iskola. Jien emminthom ghax Pawlu u Dolor ma kellhomx x'jaqsmu mat-trejqa li ahna nghaddu minnha ghar-raba mertu tal-kawza".*

L-atturi jghidu li l-ircevuti Dok PD2 u PD3 jindikaw l-intenzjoni tal-familja Deguara kienet li jcedu biss dik il-parti tar-raba fejn kellhom interess Pawlu u Doris Deguara u Toni Deguara u mhux fejn kellhom interess biss Toni u Marianna Deguara.

Pawlu Deguara fl-affidavit tieghu jghid li l-ftehim li sar mal-Markiz kien jirreferi ghal qbiela ta' raba u magembu r-razzett.

Lino Delia xehed li kienu marru darbtejn biex Marianna Deguara tiffirma l-iskrittura imsemmija biex tirrilaxxa l-passagg ta' l-art. L-ewwel darba kienu waslu ghall-akkordju dwar il-prezz biex jikkumpensawha u tawhom zmien biex jiftiehemu ma' tal-familja. It-tienu darba ftehemu u ffirmaw. Kien hemm prezenti Carmel Deguara meta taw il-flus lill Marianna Deguara. Barra dana l-passagg Marianna Deguara kienet cediet xi bicca art ohra.

Il-Markiz Anthony Casar Desain xehed li fuq id-Dok AM a fol 77 il-parti t'isfel inkitbet meta taw ic-cheque lill Marianna Deguara. Il-parti ta' fuq u l-parti t'isfel ma

inkitbux fl-istess data. Meta taw il-flus lill Marianna Deguara, Paul u Doris Deguara ma kienux prezenti.

Tikkunsidra

L-attrici qed tibbaza t-talba taghha fuq l-artikolu 974 tal-Kap 16 li ighid:

“Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza, jew b’eghmil doluz, ma jkunx jiswa”.

L-artikolu 981(1) tal-Kap 16 jipprovvdi li

“l-eghmil doluz huwa motiv ta’ nullita` tal-ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kienitx tikkuntratta.”

(2) “L-eghmil doluz ma jistax ikun prezenut, imma ghandu jigi ppruvat”.

Issa biex jigi stabbilit u pruvat il-qerq trid issir il-prova illi l-parti l-ohra uzat *scienter* raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi – “**Josephine Galea *et* –vs- AIC Walter Caruana Montaldo**”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 16 ta’ Dicembru 1970. Fiha ntqal illi “d-dolo jirnexxi meta ma jhallix lill-vittma zmien u hsieb biex jirresisti, anzi jnehhi minn mohhu l-icken idea li hemm bzonn ta’ resistenza u garanzija iktar minn dik prestata mill-persuna tal-kontraent l-iehor u tal-fiducja riposta fih”.

Dan hu simili ghal dak li jinghad fis-sentenza “**Giovanni Farrugia Gay –vs- Emmanuele Farrugia Gay**”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 3 ta’ Mejju 1921 fejn jinghad li “*occorre un elemento specifico costuito dalle false rappresentazioni, degli artifizi fraudolenti, dello inganno, usati come mezzi per raggirare la scarsa intelligenza dell’ altro contraente”*;

Dan ma jistax hlief ifisser illi mhux kwalsiasi ingann ta’ kontraent wiehed ghad-dannu ta’ l-iehor jammonta ghad-dolo rikjest mil-ligi.

Fid-decizjoni fl-ismijiet "**G. Germani Mifsud *et nomine* – vs- Chierico F. Bonnici"**, Appell Kummercjali, 4 ta' Gunju 1910, dik il-Qorti osservat li:

"*... e` mestiere osservare che ogni uomo savio e prudente, prima di fare una promessa, deve prendere le necessarie cautele esatte dal proprio interesse, e se egli non le ha prese, la legge non gli deve ne` protezione ne` difesa ... se non e` state impiegata una scaltrezza ed un artifizio riprovato dall'onore per cui anche un uomo accorto sarebbe caduto nel laccio tesogli, il tribunale non puo` ascoltare la voce di colui che non puo` la slealta` altrui senza gettare sopra se stesso la taccia di spensierato ed imprudente, quando la sua cieca ed incompatibile fiducia poteva molto facilmente essere istruita".*

Fil-kaz in ezami l-prova dwar l-allegat qerq trid issir mill-attrici li qed tallegah.

Illi l-attrici qed tistrieh principalment fuq il-fatt li hija ma kienitx taf taqra mentri l-Markiz kien bniedem struwit u ta' esperjenza kbira fil-proprejta'. Hi fil-fatt tghid li ma fehmitx ezattament x'kienet qed taghmel u li l-kontroparti induciha f'qerq u ingann.

Il-Qorti tirrileva mill bidunett li ma tressqet ebda prova li l-Markiz jew Delia uzaw xi *false rappresentazioni, artifizi fraudolenti, inganno, usati come mezzi per raggirare la scarsa intelligenza dell' altro contraente"*. Lanqas ma jirrizulta li l-konvenuti uzaw *scienter* raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi.

Mill-affidavit ta' Marianna Deguara (fol 57) jirrizulta li hija kienet taf li l-konvenuti kienu qed jinsistu fuq il-passagg mertu tal-kawza biex ikunu jistghu jittrasferixxu l-ghalqa li fuqha kien hemm dana l-passagg, liberu minn kull dritt ta' passagg. Fil-fatt huma kienu tkellmu diversi drabi fuq hekk u fuq perjodu twil. Meta ntlahaq l-akkordju l-ewwel darba ma' Marianna Deguara, l-konvenuti ma kienux gieghluha tiffirma mal-ewwel l-skrittura imma fil-fatt kienet ghaddiet xi gimgha u Marianna Deguara kellha z-zmien kollhu biex

tikkonsulta ruhha u tiehu l-pariri necessarji, jekk hasset li ma fehemitx dak li kienet ftehemet, qabel ma ffirmat it-tieni darba.

Inoltre jirrizulta wkoll li bin Marianna Deguara, Carmelo Deguara, kien prezenti meta ommu ffirmat id-dokument u hadet ic-cheque fit-tieni okkazzjoni. Jidher li f’xi zmien qabel l-kawza l-atturi nghatatw kopja tad-dokument li gie ffirmat minn Marianna Deguara qabel giet prezentata c-citazzjoni.

Fid-Dokument li ffirmat minn Marianna Deguara Dok PD 5 jidher car li hija kienet qed tiffirma li malli jitwitta l-passagg il-gdid bil-kulur ahmar, kwalunkwe dritt li jista’ jkollha biex tghaddi mill-passagg bil-kulur ahdar jigi awtomatikament terminat.

L-attrici qed jitlob li thassar dina l-iskrittura fejn irrinunzjat ghall-passagg ghax hasbet li kienet qed tircievi kumpens ghar-raba li kienet cediet lill-Markiz u mhux ghax irrinunzjat ghall-passagg. Mhux qed tikkontesta li l-firma (u mhux biss marka) hi taghha fuq dak id-dokument, izda qed tallega li hi giet ingannata mill-konvenuti u ffirmahat taht limpressjoni zbaljata li kienet qed tiffirma ghal xi haga ohra.

Il-Qorti tirrileva li jekk l-attrici deherilha li kienet qed tiffirma ghall xi haga ohra u ma apprezzax l-import legali ta’ dak li kienet qed tiffirma ghalih it-tort ma hu ta' hadd hlief taghha stess, ghax qabdet u ffirmat dokument ta' piz legali minghajr ma talbet parir professjonali dwar l-effetti taghha. Kif gja ntqal biex jigi stabbilit u pruvat il-qerq, trid issir il-prova illi l-parti l-ohra uzat *scienter raggiri frawdolenti* u artifiziji li jkunu gravi haga li f’dana l-kaz ma tirrizultax. Il-fatt li l-attrici seta' kellha mpressjoni zbaljata u li l-fatt li qed tghid li ma tafx tikteb mhumiex, wahedhom, ragunighat-thassirtal-ftehim.

Skond il-gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna r-rinunzja ta' dritt trid tirrizulta minn espressjonijet espliciti u univoci, u mhux minn espressjonijiet generici, jew min fatti assolutament inkonciljabbli mal-konservazzjoni tad-dritt u

li juru l-volonta' preciza tar-rinunzjant. Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-iskrittura ffirmata minn Deguara turi bic-car li hija kienet qed tirrizunzja ghall-passagg u qed tinghata passagg alternattiv u inoltre giet kumpensata bi flus.

Decizjoni
Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi;
Billi ma giex pruvat li l-kunsens ta' Marianna Deguara kien vizzjat minhabba qerq;
Tichad it-talbiet attrici;
Bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------