MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-22 ta' Mejju, 2009

Appell Civili Numru. 325/2000/1

Charichelon Co. Limited

vs

Maria Scicluna

Il-Qorti,

Fl-24 ta’ Ottubru, 2007, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> “Il-Qorti:
>
> Rat l-avviz in esami li bih is-socjeta` attrici talbet sabiex il-konvenuta tghid il-ghaliex ma ghandhiex tkun ikkundannata li tizgombra mill-fond 28, Triq Snajjin, Mellieha, proprjeta` tas-socjeta` attrici, fi zmien qasir u perentorju li jigi lill-konvenuta ffissat u taghti lura l-pussess tal-fond lis-socjeta` attrici, billi l-kuntratt ta` kera tal-fuq imsemmi fond datat

11 ta` Gunju, 1999, spicca u ghalhekk il-konvenuta m`ghandek ebda dritt legali li tiddetjeni dan il-fond aktar, u kif ukoll talli il-konvenuta ssullokajt il-fond fuq imsemmi matul dan il-perjodu minghajr il-kunsens tas-sid.

Ghal fini ta` kompetenza jigi dikjarat li l-valur lokatizju tal-fond kien ta` mitt lira fis-sena.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta li hija ngunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet ta` l-istess konvenuta (fol. 6 tal-atti) u li biha eccepiet bir-rispett:-

1. Illi t-talbiet tas-socjeta` attrici ghandhom jigu michuda kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u dana peress kuntrarjament ghal dak allegat mis-socjeta` attrici l-eccipjenti ghandha titolu validu ta` kera, u l-fond in kwistjoni ilu koncess lilha b`titolu ta` lokazzjoni ghal dawn l-ahhar hamsa u ghoxrin sena.

2. Illi t-talba tas-socjeta` attrici ghandha wkoll tigi michuda ghaliex hija fin-natura taghha kontradittorja u dana peress illi filwaqt li s-socjeta` attrici tallega li l-eccipjenti ma ghandhiex titolu, fl-istess talba jinghad li l-konvenuta *"ssullokajt il-fond fuq imsemmi …"* u ghalhekk dana fih innifsu jindika li fil-fatt l-eccipjenti ghandha titolu validu ta` kera kif hawn fuq spjegat.

3. Illi l-iskrittura datata 11 ta` Gunju, 1999 imsemmija mis-socjeta` attrici hija nulla u dana peress li l-istess skrittura saret b`qerq mis-socjeta` attrici u dana kif ser jirrizulta fil-mori ta` dina l-kawza.

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment id-digriet moghti “seduta stante” fid-9 ta` Ottubru, 2000 (fol. 12 ibid).

Semghet it-trattazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi s-socjeta` attrici, skond kif xehed wiehed mid-diretturi taghha, Charles Vella (fol. 14 u 49 et seq ibid) kienet akkwistat il-post in kwistjoni permezz ta` att pubbliku in atti Nutar John Debono, maghmul u ppubblikat fil-21 ta` Marzu, 1995 (ara fol. 19 et seq ibid) f`liema data hemm jirresjedi fih, il-konvenuta, zewgha u tlett itfal taghhom, b`titolu ta` kera bil-hlas ta` Lm25 kull sitt xhur. Kien sar inkontru bejn ix-xhud u l-konvenuta u zewgha u l-istess xhud kien qalilhom li xtaq il-post lura anzi “Jiena ovvjament ridt il-post lura”. Hu kompla jsostni illi “Fil-fatt eventwalment konna ftehmna li l-kera in kwistjoni tithallas bil-quddiem u kull sena … il-kera kellu jitla` ghal mitt lira Maltin fis-sena, liema ftehim kien sar bil-fomm biss u mar-ragel tal-konvenuta wahdu’. Pero`, f`okkazzjoni wahda dan tal-ahhar kien avvicinah, talbu biss Lm50 u qal lix-xhud “… li ghalissa l-kera jibqa` hamsin lira”. Pero` wara l-istess xhud qal li hu haseb illi l-konvenuta u zewgha kienu ser johorgu mill-istess post peress li “… hallasni Lm50 ghal sitt xhur biss”, “… stante li ma kienx hallas ta` sena”. Dwar dan il-pagament, ix-xhud semma` illi saret ircevuta. Eventwalment kien miet ir-ragel tal-konvenuta f`madwar Awissu, 1997 u l-konvenuta, hawnhekk avvicinatu u qaltlu “… li l-ftehim li kien sar kienet ser tonorah” b`referenza ghaz-zieda fil-kera. Difatti hi kienet gabet Lm100 fil-5 ta` Gunju, 1999. Pero` hemmhekk ma sarx il-hlas li kellu jsir wara l-ufficju tax-xhud meta kellu jsir ukoll “ … agreement bil-miktub”. Sussegwentement, kienet saret skrittura, li ghaliha ma kienx prezenti, li pero`, giet iffirmata minni oltre mill-istess konvenuta. Dan gie spjegat minni,

sussegwentement, billi qal illi fejn hemm "Charles Vella", hemm fil-fatt il-firma ta` bintu, Rachel Said. Din l-iskrittura, datata l-11 ta` Gunju, 1999 tinsab esebita in atti (a fol. 18 ibid) u minnha jidher illi s-socjeta` attrici qed taghti b`titolu ta` kera "… lill-inkwilina li taccetta" il-post in kwistjoni b`effett mill-1 ta` Jannar, 1999 u dan versu l-hlas ta` Lm100 fis-sena pagabbli bil-quddiem fl-1 ta` Jannar, 1999. L-istess "ftehim" jkompli jghid li l-ftehim ta` kera esistenti fuq l-istess post qed jigi terminat. Ghalhekk kienet qed issir kirja gdida. In kontro esami l-istess xhud jkompli jghid illi hu ma kellu ebda intenzjoni li jkecci lill-konvenuta fl-gheluq ta` sena izda qal li kien intenzjonat juza l-istess post "ghal dak li jkun hemm bzonn …".

Illi l-imsemmija Rachel Said (fol. 26 et seq ibid) u hi spjegat li "kumbinazzjoni", il-konvenuta kienet giet l-ufficcju tas-socjeta` attrici sabiex thallas il-kera, u dan meta l-istess ftehim in kwistjoni kien diga` lest u dattilografat. Difatti skond, ix-xhud, l-istess skrittura giet moqrija, bil-mod, lill-konvenuta mis-segretarja. Din staqsietha jekk fehemitx kollox. Il-konvenuta accettat u ffirmat wara li qalet li kollox sew "fis-sens li kien ser ikun hemm kera gdida". Pero`, hawnhekk, fuq domanda tal-Qorti stess, ix-xhud qalet "… ma spjeganilhiex pero` x`setghu kienu l-konsegwenzi ta` kirja gdida", (ara wkoll ix-xhieda ta` Imperia Bonello (a fol. 31 et seq ibid) u ta` Mariella Bezzina a fol. 33 et seq ibid).

Ikkunsidrat

Illi l-istess konvenuta (fol. 36 et seq ibid) spjegat li f`okkazzjoni wahda kienet marret ghand mart Charles Vella sabiex thallas il-kera meta dan kien ghadu Lm50 fis-sena izda dan il-hlas ma giex accettat. Sussegwentement, hi tkellmet ma` l-istess Charles Vella u ghax "… bzajt ghax forsi jkeccuni u kienet accettat ammont tal-kera ghal Lm100 fis-sena. Difatti hi testwalment qalet "jiena accettajt il-mitt lira bhala kera gdida". Difatti hi

bdiet thallas il-kera kif awmentat, izda meta marret biex thallas it-tieni rata, ma nghatatx il-ktieb ta` l-ircevuti ghax gie allegat li ntifel. Minflok kienet inghatat “karta” u waqt li sostniet li ma tafx taqra, hi qalet ukoll “jiena kont qed niffirma li kont tajthom il-mitt lira”. Difatti meta l-istess karta nqrat, kienet giet infurmata “… li jiena tajthom il-mitt lira” u ma kienetx taf li qed tiffirma ghal “kirja gdida”. Hi ammettiet illi hadd ma geghlha tiffirma din il-karta jew li giet mhedda pero` xorta wahda kienet minkejja imbezza` li ser jkeccuha kif diga` ntqal. Inoltre ripetutament qalet li l-istess karta inqrat izda kien gie spjegat lilha, minn Rachel Said u Imperia Bonello, illi din kien biss tirreferi ghall-hlas tal-kera kif awmentat.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi, mill-premess, mill-provi kif esposti u sintetizzati, fil-fehma ta` din il-Qorti ghandhom jirrizultaw is-segwenti:-

a) Bl-ebda mod ma jidher illi l-post in kwistjoni gie b`xi mod sullokat lil terzi kif hemm allegat fl-istess avviz. Difatti ma ngiebet <u>ebda prova li l-konvenuta, b`xi mod issullokat</u> il-post mikri lilha b`effett tal-mewt ta` zewgha u a bazi tal-artikolu 2 u 3 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta` Malta. Difatti kif miet zewgha, il-konvenuta bdiet tkun ikkonsiderata bhala “inkwilina protetta” skond l-artikoli tal-ligi specjali hawn citati.

b) Sal-firma tal-iskritturi esebiti a fol. 18 u datata l-11 ta` Gunju, 1999 izda b`effett retroattiv mill-1 ta` Jannar, 1999, is-sitwazzjoni tal-konvenuta kienet kif spjegat “supra”. Difatti minhabba din l-iskrittura jidher li giet terminata il-kirja precedenti u saret wahda gdida issa regolata mill-Kodici Civili b`effett tal-att numru XXXI tal-1995.

c) Premess illi din l-iskrittura hi wahda (izda ara “infra”), it-terminazzjoni ta` l-istess kirja “gdida” hu

verifikat mill-artikoli 1532 u 1568 tal-Kodici Civili. L-ewwel artikolu jirregola z-zmien ghal kemm ghandha titqies li saret il-kirja, meta dan il-perjodu ma kienx espressament miftiehem jew ma jkunx hemm cirkostanzi li juru x`kienet l-intenzjoni tal-partijiet dwar iz-zmien tal-kirja, bhal fil-kaz in dizamina. It-tieni artikolu citat jghid illi, meta japplika l-artikolu 1532 citat; il-kirja ma tispiccax bl-gheluq taz-zmien kemm il-darba sid il-kera ma jaghtix avviz lill-kerrej, jew vice versa mill-inqas xahar qabel, bhal f`dan il-kaz. Fil-fatt ma irrizultax illi s-socjeta` attrici tat dan l-avviz lill-konvenuta, preferibilment bil-miktub (l-hekk imsejjah "congedo"). Konsegwentement fil-fehma ta` l-istess Qorti, il-"kirja gdida" ghandha tigi kunsiderata bhala li kienet ghadha vigenti meta gie presentat l-avviz in esami kif ukoll anke sa llum.

d) Hawnhekk qed jigi presunt illi l-iskrittura in esami li kreat kirja gdida hi valida skond il-ligi. Pero` din il-Qorti tara li l-istess skrittura, fil-fehma taghha, ghandha tigi konsiderata bhala nulla ghal kull effett u fini fil-ligi u dan ghar-ragunijiet segwenti:

(i) Hu probabbli hafna illi l-konvenuta, bl-ebda mod, ma gietx informata jew kienet konsapevoli illi mal-firma ta` l-istess skrittura, is-sitwazzjoni taghha, kienet ser tigi pregudikata b`mod gravi u sostanzjali peress li ma kienetx jew tkompli tkun konsiderata bhala "inkwilina protetta" u b`hekk ghandhom japplikaw l-artikoli 975 u 976 (i) tal-Kodici Civili, dwar zball kemm ta` ligi u kemm ta` fatt meta dawn ikunu "… il-kawza wahdanija jew ewlenija tieghu" u "meta jaqa` fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim" f`dan il-kaz il-konsegwenzi legali u ta` fatt tal-ftehim il-gdid ta` kiri.

(ii) L-istess ftehim li stitwixxa kirja gdida, probabilment, sar b`ingann kif spjegat fl-artikolu

981 (i) ta` l-istess kodici fejn jinghad illi inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet jkun tali, u jigi pruvat hekk, illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kienetx tikkuntratta. F`dan il-kaz gie pruvat difatti illi s-socjeta` attrici ma kienetx "in bona fide" meta ma gabitx a konjizzjoni tal-konvenuta illi l-pozizzjoni taghha legali kienet ser tigi aggravata b`mod sostanzjali.

e) Ma jistax ma jinghadx wkoll illi u <u>possibbli</u> wkoll, illi l-istess "kirja gdida" ghandha tigi kunsiderata bhala nulla minhabba l-operat ta` l-artikolu 15 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta` Malta li jghid li "kull patt li jiskludi lill-kerrej mill-beneficcji ta` din l-Ordinanza hu null".

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi a basi ta` dak premess u mmarkat a), b), c) u d), din il-Qorti ma tistax takkolji jew taccetta dak mitlub fl-avviz in esami.

Illi waqt li jinghad illi l-istess Qorti setghet marret oltre meta kkunsiderat, ghar-ragunijiet premessi illi l-iskrittura a fol. 18 hi, probabilment nulla u dan peress li seta` kien soggett ghal kawza *"ad hoc"* u mhux "per eccezione". Hi hasset li kellha taghmel dan minhabba ic-cirkostanzi kollha ta` dan il-kaz kif spjegati "supra".

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti filwaqt li tilqa` l-ewwel (1) u t-tielet (3) eccezzjonijiet tal-konvenuta, tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez jithallsu mill-istess socjeta` attrici.**"**

Bl-appell taghha minn din is-sentenza s-socjeta` attrici tobbjetta illi l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-provi in kwantu ma gie adoperat minnha ebda ingann fil-konfront tal-konvenuta in meritu ghall-iskrittura ta' ftehim tal-11 ta' Gunju, 1999. Agguntivament, tissottometti wkoll illi din l-iskrittura ma setghetx tigi mill-

ewwel Qorti dikjarata nulla ghaliex ma kien hemm ebda kontro-talba da parti tal-konvenuta;

Il-Qorti hi tal-fehma li ghandha tibda biex tinvesti din l-ahhar sottomissjoni ta’ indoli procedurali qabel ma tghaddi biex tistharreg l-ilment fil-mertu. Evidentement, l-argument tas-socjeta` attrici f’dan il-kuntest huwa estratt mill-konsiderazzjoni li ghamlet l-ewwel Qorti fil-parti decizorja tas-sentenza appellata fejn irrilevat illi n-nullita opposta setghet tkun is-soggett ta’ kawza *ad hoc* u mhux *per eccezione*;

L-atti juru illi permezz tat-tielet eccezzjoni taghha l-konvenuta ssollevat in-nullita` ta’ l-iskrittura ta’ kera tal-11 ta’ Gunju, 1999 ghal-motiv ta’ qerq adoperat mis-socjeta` attrici fil-konfront taghha. Il-mistoqsija li tqum hawnhekk hi jekk il-konvenuta setghetx tqajjem din in-nullita` permezz ta’ eccezzjoni. In vista tat-titubanza ta’ l-ewwel Qorti, is-socjeta` appellanti tikkontendi li dik in-nullita`, la ma tqajmetx b’kontro-talba jew b’azzjoni, ma kellhiex tigi kkonsidrata;

Jidher minn ezami ta’ skorta ta’ decizjonijiet illi l-Qrati taghna assumew, fuq it-taghlim tad-dottrina Franciza u Taljana, illi anke fil-ligi taghna kienet possibbli d-distinzjoni bejn atti jew kuntratti inezistenti ossija nulli fis-sens proprju u atti jew kuntratti sempliciment annullabbli. F’din l-ahhar katergorija, kif jirrizulta minn xi sentenzi, kienu annoverati wkoll il-vizzji tal-kunsens. Ara “**Anthony Joseph Bajada -vs- Pauline Lumb**”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 15 ta’ Dicembru, 1952. Jidher li l-istipiti tal-gurisprudenza li tat lok ghal din id-distinzjoni, u li tat direzzjoni lil bosta ohrajn li segwewha, hi s-sentenza tal-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet “**Carmela Agius et -vs- Dr., Francesco Frendo *nomine et***”, 15 ta’ Marzu, 1876 (**Kollez. Vol. VII pagna 549**). In bazi ghal din id-distinzjoni gie ritenut illi, proceduralment ukoll, meta l-kwesjtoni hija ta’ nullita`, il-konvenut jista’ jqajjimha b’eccezzjoni, imma jekk hija wahda ta’ annullabilita` ma

tistax tingieb ‘il quddiem hlief b’azzjoni *ad hoc*. Ara, ad ezempju, “**Elena Agius -vs- Giuseppe Ciancio *nomine***”, Appell Civili, 3 ta’ Frar, 1936;

Dawn id-decizjonijiet gew sew ikkritikati mill-Qorti ta’ l-Appell, sede Civili tat-12 ta’ Lulju, 1965 in re: “**Joseph Gatt -vs- Joseph Galea**”. Fiha nghad illi dik id-distinzjoni hi aljena ghal-ligi taghna u m’ghandu jkollha ebda rilevanza ghall-finijiet ta’ l-Artikolu 1226 tal-Kodici Civili, anke ghaliex il-kodicijiet esteri, Taljani u Francizi, kellhom disposizzjonijiet *ad hoc* u distinti minn dik taghna. B’mod partikolari, irriteniet illi “jekk skond il-ligi vizzju tal-kunsens minhabba vjolenza, jew zball jew qerq jaghti lok, kif indubbjament jaghti fil-kazijiet kongruwi ghar-rexxissjoni (Artikoli 1266 u 1267, illum Artikolu 1222 u 1223), allura l-konvenut imharrek ghall-ezekuzzjoni ta’ kuntratt vizzjat b’dak il-mod ghandu d-dritt jeccepixxi n-nullita tieghu”. Dan tghidu wkoll is-sentenza ta’ l-istess Qorti ta’ l-Appell fl-ismijiet “**George Borg *nomine* -vs- Ronald Camilleri**”, 28 ta’ Frar, 1997, anke jekk f’dan il-kaz in-nullita eccepita kienet bazata fuq il-konsiderazzjoni ta’ l-eta` minuri tal-konvenut meta ffirma l-kuntratt;

Hu dedott minn dan illi proceduralment in-nullita` mqanqla setghet titqajjem *per via di eccezione* u ma kienx hemm il-htiega ta’ istanza *ad hoc* jew ta’ kontro-talba;

Premess dan, il-fatti saljenti tal-kawza huma, fil-qosor, kif gej. Il-kumpanija attrici xtrat il-fond *de quo* b’kuntratt tat-2 ta’ Marzu, 1995 (ara kopja a fol. 19). Fil-mument ta’ l-akkwist il-fond kien okkupat mill-konvenuta u l-familja taghha b’titolu ta’ kera ghal cirka 25 sena u bil-kera ta’ Lm50 fis-sena. Meta kien ghadu haj zewg il-konvenuta sar diskors fis-sens li l-kera jizdied bid-doppju, u in effetti wara l-mewt ta’ dan, il-konvenuta, armla tieghu, avvicinat lil Charles Vella, direttur tal-kumpanija, u informatu li hi kienet lesta li thallas Lm100 fis-sena. Permezz ta’ skrittura datata 11 ta’ Gunju, 1999 ippreprata mill-avukat tas-socjeta` attrici, il-partijiet taw lok ghal dak il-ftehim.

Fiha nsibu bl-ewwel klawsola illi s-socjeta` attrici kienet, b'effett mill-1 ta' Jannar, 1999, qed taghti b'lokazzjoni l-fond lill-konvenuta versu l-kera ta' Lm100 fis-sena. Jinghad ukoll fit-tieni klawsola taghha illi l-lokazzjoni pre-ezistenti kienet qed tigi tterminata. Ix-xhud Rachel Said, bint id-direttur Charles Vella, tghid li hi spjegat il-kontenut tal-ftehim lill-konvenuta. Din, invece, tikkontendi illi hi illitterata u ma kienetx taf li qed tiffirma ghal kirja gdida izda biss ghall-awment fir-rata annwali tal-kera;

Fuq il-valutazzjoni taghha tal-provi l-ewwel Qorti ddeterminat dan li gej:-

i. Ma ngiebet ebda prova ta' l-allegata sullokazzjoni;

ii. Ma nghata ebda avviz ta' kongedo lill-konvenuta;

iii. Il-konvenuta ma kienetx konsapevoli illi mal-firma ta' l-iskrittura s-sitwazzjoni taghha kienet ser tigi b'mod gravi u sostanzjali ppregudikata billi ma kienetx se tkompli tibbenefika mill-protezzjoni akkordata mill-Kapitolu 69. Fil-kuntest, irragunat li kellhom japplikaw id-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 975 u 976 (1) tal-Kodici Civili relattivi ghal zball ta' ligi u zball ta' fatt;

iv. Dak li sar bil-ftehim kien jikkostitwixxi ingann a tenur ta' l-Artikolu 981 (1) tal-Kodici Civili;

v. Possibiliment ukoll, il-kirja ghandha tigi konsiderata bhala nulla ghax tmur kontra d-dispost ta' l-Artikolu 15 tal-Kapitolu 69;

Di fronte ghad-deduzzjoni taht punt (iv), li hu wara kollox dak li l-aktar jinteressa mill-qrib it-tielet eccezzjoni sollevata mill-konvenuta, is-socjeta` appellanti tirrileva l-argomenti aktar 'il fuq esposti. In partikulari hi ssostni illi l-iskrittura giet moqrija lill-konvenuta u jekk din ma fehmetx il-kontenut taghha u xorta wahda ffirmata dan il-fatt ma

kellux jittiehed kontra taghha. Tissottometti wkoll illi l-konvenuta setghet dejjem hadet parir ta' avukat u ma kellux ikun aspettat illi Rachel Said tispjegalha l-konsegwenzi ta' kirja gdida;

Jinghad fl-Artikolu 981 (1) tal-Kodici Civili illi "l-eghmil doluz huwa motiv ta' nullita` ta' ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kienetx tikkuntratta". Il-qofol ta' dan l-artikolu tal-ligi hu dak illi fejn ikun ippruvat illi wiehed mill-kontraenti agixxa *b'animus decipiendi*, permezz ta' certi manuvri jew artifizji, li jinducu lid-*deceptus* fi zball, il-ftehim hekk ikkuntrattat jista' jigi annullat. Prova bhal din tan-ness kawzali bejn it-tnejn irid dejjem jaghmilha min jallega l-eghmil doluz [Artikolu 981 (2)]. Naturalment, jiddependi mill-fatti partikulari jekk jissussistix jew le dan l-istess eghmil doluz;

Wara li qieset il-provi attendibbli u l-argomenti sottomessi mis-socjeta` appellanti din il-Qorti hi tal-fehma li ghandha temmen lill-konvenuta. In meritu ghal din il-konkluzjoni l-Qorti taghmel dawn il-konsiderazzjonijiet:-

(1) Id-diskors antecedenti ghall-iskrittura tal-11 ta' Gunju, 1999 kien kollu fis-sens illi l-ftehim kellu jinkorpora zieda fil-kera annwali li kienet tithallas. Il-Qorti hi sodisfatta illi *quod facti*, l-idea tal-konvenuta kienet iccentrata fuq dik iz-zieda u xejn izjed minn hekk;

(2) Akkopjat ma' dan hemm il-fatt accertat illi l-konvenuta hi persuna illitterata u, allura, kellu jkun sew spjegat lilha l-portata tat-tieni klawsola ta' ftehim relattiva ghall-introduzzjoni ta' kirja gdida u t-terminazzjoni ta' dik l-antika;

(3) Jista' jigi obbjettat illi l-ingenwita` m'ghandhiex postha fil-kontrattazjonijiet ghaliex, ukoll, ir-rekwizit ta' l-*animus decipiendi* ghandu jigi apprezzat in kap ghad-diligenza ordinarja u tal-bwon sens tal-kontroparti. Jista' wkoll jigi obbjettat, kif hekk fil-fatt jinsab sottomess mis-

socjeta` appellanti, illi l-konvenuta kien messha preventivament ghall-iffirmar minnha ta' l-iskrittura ottjeniet parir ta' avukat. F'kaz bhal dan, kif kellha okkazjoni tosserva l-Prim' Awla tal-Qorti Civili in re: "**Josephine mart Francis Galea *et* -vs- Perit AIC Walter Caruana Montaldo**", 16 ta' Dicembru, 1970, "pero` l-oggett tad-dolo, f'kazijiet bhal dawn, huwa dak tal-*confidence trick*, cioe li wiehed mill-kontraenti minhabba s-superjorita` intellettwali u socjali tieghu, jilhaq jakkwista l-fiducja tal-parti l-ohra u jirrendiha awtoma, qisu lanqas taf x'qeghda taghmel ...";

(4) Kif issoktat tamplifika din l-istess sentenza "id-dolo jirnexxi meta ma jhallix lill-vittma zmien u hsieb biex jirrezisti, anzi jnehhi minn mohhha l-icken idea li hemm bzonn ta' rezistenza u garanzija iktar minn dik prestata mill-persuna tal-kontraent l-iehor u tal-fiducja riposta fih." Fi kliem iehor, hadd ma ghandu jisfrutta d-debolezza tal-vittma. Dan qed jigi rilevat ghaliex, kif jirrizulta ukoll mill-provi f'dan il-kaz, fil-jum li fih giet iffirmata l-iskrittura l-konvenuta marret ghand is-socjeta` attrici biex thallas ir-rata tal-kera biz-zieda u mhux biex tiffirma skritturi. Kien hawn li Rachel Said tatha l-"karta" u fehmita li hi kienet qed taghti l-Lm100. Ara deposizzjoni tal-konvenuta a fol. 36 *et sequitur*;

(5) Linejarment ma' dan il-hsieb fis-sentenza precitata jista' jinghad li hi gurisprudenza pjuttost konkordi illi "fil-konsiderazzjoni ta' l-ingann wiehed ma jistax jipprexxindi mill-kondizzjoni personali tal-partijiet u fil-valutazzjoni taghhom huwa mehtieg li wiehed jara c-cirkostanzi kollha li fihom gie konkjuz in-negozju". Ara f'dan is-sens "**Alice Cassar Torreggiani -vs- Albert R. Manche**", Appell Civili, 17 ta' Marzu, 1958;

(6) Fil-kaz in ezami dak li sehh ma kienx jekwivali ghal dak id-*dolus bonus*, tradizzjonalment accettat jew tollerat fin-negozjati, in kwantu ma jidherx, fuq il-fatti mistharrga, illi s-socjeta` attrici appellanti agixxiet mal-konvenuta skond il-principji superjuri tal-korrettezza u tal-bwona fede. Pjuttost, il-kaz jikkwalifika ghal dak ta' *dolus*

malus akkompanjat minn fatti u cirkostanzi illi, kif hawn fuq illustrat, jitqiesu idoneji jew konducivi ghall-ingann. Din hija almenu l-inferenza oggettiva li tinzel mill-fatti fil-kumpless taghhom. Mhux l-anqas illi, kif dikjarat mir-rapprezentanti tas-socjeta` attrici, hu ovvjament ried ghal kwalunkwe kost, il-post lura. Ara xhieda ta’ Charles Vella (fol. 15);

Irid jigi notat qabel ma taghlaq illi, kieku riedet, il-Qorti setghet tissofferma ruhha ghall-pregudizzjali tad-dezerzjoni sollevata mill-appellata fir-risposta ta’ l-appell taghha in kwantu huwa evidenti bosta illi l-appell interpost sar irremedjabilment dezert skond il-previzjoni tal-ligi fl-Artikolu 963 tal-Kapitolu 12, gjaladarba n-notifika tieghu saret ben oltre s-sena mill-prezentata tieghu. Ghall-importanza tas-sustanza tal-mertu din il-Qorti dehrilha, pero`, li jkun gust u xieraq, anke minghajr ma ttellef xejn mill-qawwa ta’ l-iskoll proceduriali sottomess mill-appellat, illi toffri l-veduti taghha fuq il-meritu ta’ l-aggravju.

Ghal motivi kollha predetti din il-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez jitbatew mis-socjeta` attrici appellanti.

< Sentenza Finali >

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