MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 852/2003

Mark u Michelle konjuġi **RANDON**

vs

Salvatore **FARRUĠIA**

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fid-19 ta’ Awissu, 2003, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) ssib li l-kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ debitu ippubblikat min-Nutar Joseph Tabone fis-27 ta’

Settembru, 2002, ma jiswiex għaliex sar kontra r-rieda ħielsa tal-atturi; (b) tħassar l-ordni tal-bejgħ bis-subbasta tal-fond f'numru mija u tnejn u tletin (132), Triq il-Wied, Birkirkara; u (ċ) twaqqaf minnufih il-proċedura ta' bejgħ b'subbasta tal-imsemmi fond. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrek fil-25 ta' Settembru, 2003, li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi seħaq li l-kuntratt jiswa u li kollox sar skond ma titlob il-liġi fl-artikolu 966 tal-Kodiċi Ċivili. Żied jgħid li kienu l-atturi li naqsu li jwettqu dak li ntrabtu bih u li qegħdin jinqdew b'din il-kawża biex jipprovaw ifarfru minn fuqhom l-imsemmija rabtiet. Jgħid li, minħabba li t-tieni u t-tielet talbiet huma konsegwenzjali għall-ewwel talba, m'għandhomx jintlaqgħu lanqas;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet bil-mezz tal-affidavit;

Semgħet ix-xhieda mogħtija quddiemha waqt is-smigħ;

Rat id-degriet tagħha tad-19 ta' April, 2006, li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi u tat lill-partijiet żmien biex iressqu Noti bis-sottomissjonijiet tagħhom;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fid-19 ta' Ġunju, 2006[1];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrek fit-12 ta' Lulju, 2003[2], bi tweġiba għal dik imressqa mill-atturi;

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Lulju, 2006, li bih tat il-fakulta' lill-atturi li jressqu replika għas-sottomissjonijiet tal-imħarrek sal-31 ta' Awissu, 2006;

Rat li l-atturi baqgħu ma ressqux l-imsemmija Replika;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-30 ta' Novembru, 2006, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

---

[1] Paġġ. 158 sa 168 tal-proċess
[2] Paġġ. 172 – 8 tal-proċess

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta’ tħassir ta’ ftehim minħabba vizzju ta’ kunsens maħluq b’theddid u vjolenza. L-atturi jgħidu li minħabba t-theddid bla heda li sar mill-imħarrek u minn nies mqabbdin minnu, huma kellhom jidhru fuq kitba ta’ kostituzzjoni ta’ debitu favur l-imħarrek u li fih taw b’garanzija ipoteka speċjali fuq darhom. Minħabba li huma naqsu milli jwettqu l-ħlas fir-rati u ż-żmien miftiehem, l-imħarrek beda proċeduri għall-bejgħ b’subbasta tad-dar. Minħabba li l-atturi jqisu li l-fehma tagħhom dak inhar tal-ftehim kienet waħda mġiegħla minħabba dak it-theddid, iridu li l-kitba titqies ma tiswiex u li għalhekk il-proċedura tas-subbasta titwaqqaf;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek laqa’ billi qal li l-kitba tiswa għaliex tħares f’kull partikolarita’ tagħha dak kollu li titlob il-liġi għas-siwi ta’ kuntratt, u għalhekk m’hemm l-ebda raġuni għaliex dik il-kitba jmissha titwaqqa’. Żied jgħid li kienu l-atturi nfushom li naqsu milli jwettqu dak li kienu ntrabtu bih fl-imsemmija kitba u kien għalhekk li kellu jirrikorri għall-eżekuzzjoni tal-kuntratt billi jitlob il-bejgħ b’irkant ġudizzjarju tad-dar li l-atturi offrew bħala garanzija tal-ħlas fuq l-imsemmija kitba. Huwa jgħid li l-atturi mexxew b’din il-kawża biss biex isibu raġuni ħalli ma jwettqux dak li ntrabtu li jagħmlu. Ladarba ma hemmx raġunijiet biex titwaqqa’ l-kitba, lanqas m’hemm raġunijiet biex titwaqqaf is-subbasta u b’hekk ikun jista’ jitħallas dak li jistħoqqlu;

Illi l-<u>fatti tal-każ</u> jinġabru fil-qafas ta’ negozju li l-imħarrek kien għamel fuq medda ta’ żmien mal-attur. Sa mill-1991, l-attur kien jaħdem bħala *insurance intermediary* ma’ ditta ta’ assikurazzjoni bl-isem ta’ Citadel Insurance p.l.c.. Fi jew qrib l-1998 hu u martu waqqfu kumpannija bl-isem ta’ *Shield Services Limited* li kienet tagħmel servizzi ta’ assikurazzjoni ta’ vetturi u servizz ta’ konsulenza u investimenti finanzjarji taħt liċenza mill-Awtorita’ Maltija

dwar is-Servizzi Finanzjarji. Dak iż-żmien l-atturi kienu jgħixu f'dar fi Triq il-Wied, f'Birkirkara;

Illi fl-1999, wieħed mill-impjegati li kien jaħdem mal-attur, Kenneth Genovese, kien laqqa' lill-attur mal-imħarrek li dak iż-żmien kellu flus depożitati barra minn Malta u li xtaq jinvestihom. L-attur kien aċċetta li jgħin lill-imħarrek f'dak l-investiment. Għall-bidu, l-imħarrek investa b'kemm jiswew erbgħa u sebgħin elf lira Sterlina (£ 74,000), iżda maż-żmien l-investiment sħiħ kien tela' għal mija u tnejn u sittin elf tliet mija u tmin liri Sterlini (£ 162,308). Aktar 'il quddiem, tħajjar jinvesti wkoll in-neputi tal-imħarrek, Joseph Mifsud[3]. L-investiment ta' dan kien ilaħħaq tnejn u għoxrin elf seba' mija u sebgħa u sittin lira Maltin (Lm 22,767)[4];

Illi f'Marzu tal-2002, l-imħarrek u neputih wrew ix-xewqa li jibdlu l-investiment f'wieħed li jagħti imgħax ogħla u l-attur indaħal biex iwettaq ix-xewqa tal-klijenti tiegħu. Meta l-imħarrek ra li ħlas ta' mgħax mistenni taħt l-investiment il-ġdid iddawwar ma wasallu, għall-ħabta ta' Lulju, bagħat jistaqsi lill-istituzzjoni finanzjarja li magħha kellu jsir l-investiment biex tgħidlu x'kienet ir-raġuni għad-dewmien[5]. Mit-tagħrif mogħti sar jaf li l-investiment kien ingħalaq u l-attur kien żamm xi fondi għandu. L-imħarrek beda jitlob li l-attur iroddlu lura dawk il-flejjes u wkoll il-frottijiet li ntilfu minħabba n-nuqqas ta' investiment;

Illi f'Awissu, 2002, l-attur radd lura imħarrek u lil neputih biċċa mill-ħlas li l-attur kien laqa' għandu direttament mill-istituzzjoni finanzjarja barranija fis-somma ta' £ 93,943.09[6]. Dan kien fis-sura ta' ħlas bi tliet *cheques*: wieħed ta' Lm 11,282.65[7], l-ieħor ta' £ 25,912 u *bank draft* ta' Lm 20,000[8]. Joseph Mifsud tħallas l-ammont kollu minnu investit mal-attur dak inhar[9]. Billi l-imħarrek deherlu li l-attur kien qiegħed jipprova jirbaħ iż-żmien biex iħallsu lura l-bqija, qabbad lil sieħeb tiegħu, wieħed

---

[3] Affidavit ta' Joseph Mifsud Dok "SF3", f'paġ. 83 tal-proċess
[4] Dokti "JM1" sa "JM3", f'paġġ. 85 – 7 tal-proċess
[5] Affidavit tal-imħarrek Dok "SF1", f'paġ. 77 tal-proċess
[6] Dok "JM5", f'paġ. 89 tal-proċess
[7] Dokti "JM8" u "JM9", f'paġġ. 92 – 3 tal-proċess
[8] Affidavit ta' Francis Scicluna "Dok SF4", f'paġġ. 94 – 5 tal-proċess
[9] Dok "JM6", f'paġ. 90 tal-proċess

Francis Scicluna, biex isus wara l-attur ħalli jagħlaq il-kontijiet. Bdew isiru żjajjar fl-uffiċċju tal-attur u, aktar 'il quddiem, fid-dar tiegħu. L-attur għarraf lil martu l-attriċi b'dak li kien qiegħed jiġri[10];

Illi f'dak iż-żmien ukoll, bdiet tmur għandhom wkoll is-sieħba li kienet tgħix mal-imħarrek, waħda Aloisia Fava li tiġi oħt l-imsemmi Francis Scicluna. Iż-żjajjar bdew ikunu regolari u kien hemm xi inċidenti. L-atturi jgħidu li kienu jkunu mhedda b'kull mod minn dawk il-persuni, u dan kemm billi kienu jintasbu għal ħinijiet twal jistennewhom wara bieb darhom, jew ukoll b'telefonati. Meta l-episodji bdew jiżdiedu u jiqlielu, missier l-attur indaħal biex jipprova jgħin ħalli tinstab soluzzjoni[11]. Ndaħlu wkoll qraba oħrajn tal-atturi[12] bil-ħsieb li jagħtu daqqa t'id għaliex l-inkwiet minħabba l-insistenza tal-imħarrek kien qiegħed jinfirex;

Illi wara li saru xi laqgħat oħrajn bejn l-atturi u l-imħarrek u Scicluna, fl-uffiċċju ta' dan f'Santa Venera, sar appuntament biex issir kitba li fiha jsir ftehim dwar kif kellha tintradd lura s-somma li l-imħarrek kellu jieħu. Saret laqgħa għand in-Nutar magħżul u tfassal abbozz tal-ftehim[13]. Il-kitba saret fis-27 ta' Settembru, 2002[14], fl-uffiċċju u fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone. Dak inhar, mal-atturi dehru żewġ avukati tal-fiduċja tagħhom. Fl-imsemmija kitba, l-atturi iddikjaraw li huma għandhom jagħtu lill-imħarrek is-somma ta' erbgħa u sittin elf lira Maltin (Lm 64,000)[15]. Fuq l-imsemmija somma kellu jgħaddi mgħax tat-tmienja fil-mija (8%) fis-sena regolabbli *a scaletta* li kellu jibda jitħallas mill-aħħar tas-sena (2002) u mbagħad kull tliet xhur sakemm jinqata' d-dejn. Il-ħlas kellu jsir sa mhux aktar tard mill-aħħar tas-sena 2003, b'dan li sal-aħħar tal-2002, l-atturi ntrabtu li jħallsu lill-imħarrek mhux anqas minn erbatax-il elf lira Maltin (Lm 14,000)[16]. Fuq dak il-ftehim, l-atturi offrew id-dar tagħhom

---

[10] Affidavit tal-attriċi 29.4.2004, f'paġ. 18 tal-proċess
[11] Affidavit ta' Mario Randon 29.4.2004, f'paġ. 45 – 6 tal-proċess
[12] Affidavit ta' Richard Scicluna 26.1.2005, f'paġ. 62 tal-proċess
[13] Afidavit tan-Nutar Joseph Tabone Dok "SB1", f'paġ. 105 tal-proċess
[14] Dok "MR1", f'paġġ. 5 – 6 tal-proċess
[15] Li jġibu € 149,080 fi flus tal-lum
[16] Li jġibu € 32,610 fi flus tal-lum

ta' Birkirkara bħala garanzija għat-twettiq ta' dak li ntrabtu bih;

Illi l-atturi ma wettqux il-ħlas miftiehem. F'Diċembru tal-2002, l-attur fittex l-għajnuna tal-Aġenzija *Caritas Malta*[17], u din ippruvat tistħarreġ l-ilment tiegħu, imma l-imħarrek naqas li jersaq biex jagħti l-verżjoni tiegħu meta ntalab għal daqshekk[18];

Illi fil-bidu ta' Lulju, 2003, l-imħarrek beda proċeduri biex jeżegwixxi l-ftehim u talab il-bejgħ b'irkant ġudizzjarju tal-post ipotekat[19]. Fid-19 ta' Awissu, 2003, l-atturi fetħu din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> marbutin mal-każ, il-Qorti tqis li l-istħarriġ tagħha jrid jimxi ma' dak li titlob l-azzjoni attriċi. F'dan il-każ, l-atturi jgħidu li l-ftehim ta' kostituzzjoni ta' debitu li sar bejnhom u l-imħarrek ma jgħoddx għaliex, dak inhar li sar il-ftehim, ir-rieda tagħhom ma kenitx ħielsa minħabba li kienu mhedda u mbeżżgħin. Din hija l-kawżali waħdanija li fuqha l-atturi jibnu l-każ tagħhom, u għalhekk il-Qorti la sejra tistħarreġ il-kwestjoni tal-ammont li tassew seta' kien dovut mill-atturi (għalkemm l-attur ma jiċħadx li huwa tassew debitur tal-imħarrek f'xi ammont li mhux determinat) u lanqas sejra tqis xi ċirkostanzi li seħħew wara li saret l-imsemmija kitba, ħlief safejn dawn jirriflettu l-qagħda ġenerali li l-atturi kienu jinsabu fiha f'dawk iż-żminijiet;

Illi l-liġi tagħmilha ċara li l-kunsens ta' persuna huwa wieħed mir-rekwiżiti essenzjali ta' kuntratt li jiswa[20]. Biex il-kunsens ikun jiswa, ma jridx ikun ingħata bi żball, jew ittieħed bi vjolenza jew bl-għamil doluż[21]. Fil-każ tal-lum, l-atturi jgħidu li l-kunsens jew rieda tagħhom meta resqu għall-kitba ta' kostituzzjoni ta' dejn mal-imħarrek kienet rieda mtebbgħa bil-biżgħa minħabba t-theddid li kienu ġarrbu f'dawk iż-żminijiet;

---

[17] Dok "PBC1", f'paġ. 30 tal-proċess
[18] Xhieda ta' Dr. Peter Borġ Costanzi 4.11.2004, f'paġġ. 48 sa 51 tal-proċess
[19] Subb. Nru. 93/03
[20] Art. 966(b) tal-Kap 16
[21] Art. 974 tal-Kap 16

Illi l-kunsens jitqies li jkun meħud taħt vjolenza jekk taħkem fuq persuna raġonevoli b'mod li ġġegħilha tibża' li hija nnifisha jew ħwejjiġha jistgħu jitqegħdu għal xejn b'xejn f'periklu ta' ħsara kbira[22]. Vjolenza bħal din twassal biex iġġib ma jiswiex kuntratt ukoll jekk id-deni mhedded ikun maħsub li jolqot il-persuna jew il-ħwejjeġ tal-mara jew ta' żewġ il-persuna mhedda jew ta' dixxendent jew axxendent tagħha[23];

Illi l-vjolenza bħala raġuni li tħassar kunsens validu m'hijiex raġuni ta' nullita' assoluta tal-kuntratt, imma raġuni ta' annullabilita'[24] u l-kwestjoni tal-eżistenza u tal-effikaċja tal-vjolenza allegata mill-parti li trid twaqqa' l-kuntratt huwa eżerċizzju mħolli fl-apprezzament tal-Qorti[25];

Illi biex il-vjolenza tħassar il-kunsens, irid jintwera li kienet (a) il-kawża determinanti li tkun ġiegħlet lill-parti li tidher għall-kuntratt, (b) il-frott tal-ħidma tal-persuna li eżerċitatha biex jinkiseb dak il-kunsens u (ċ) li l-kunsens hekk meħud ikun ir-riżultat tal-vjolenza hekk eżerċitata u mhux ir-riżultat aċċidentali ta' għamil maħsub biex jinkiseb riżultat ieħor[26]. Għalhekk, biex il-vjolenza tkun biżżejjed biex ixxejjen il-kunsens, trid tkun determinanti, gravi u, fuq kollox, inġusta b'mod li tqanqal f'persuna raġonevoli biżgħa li tesponiha jew lil qarib tagħha għal ħsara fil-ġid jew fil-persuna tagħha[27];

Illi fil-każ tal-lum, l-atturi jgħidu li ntwera biċ-ċar li fuqhom saret vjolenza fis-sura ta' theddid, liema theddid kien jimplika wkoll lil uliedhom u 'l qrabathom l-oħrajn. Jgħidu li tali vjolenza kienet tħalli l-effetti tagħha fuq kull persuna raġonevoli u dan minħabba lkwalita' persistenti tagħha. Kien theddid li jwebbel vjolenza radikali saħansitra dwar ħajjet l-attur. Jgħidu li, sa ċertu żmien, tali theddid kien laħaq intensita' li kienet wasslithom li jibżgħu jixirfu 'l barra

---

[22] Art. 978(1) tal-Kap 16
[23] Art. 979(2) tal-Kap 16
[24] App. Ċiv. **16.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Busuttil et vs Carmen Taliana***
[25] P.A. **14.11.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Bartolo vs Bartolo*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.749**) li ġġib tifsira studjata ta' x'għamla ta' vjolenza hi meħtieġa biex tikkostitwixxi vjolenza morali
[26] P.A. **29.10.1949** fil-kawża fl-ismijiet ***Soler noe vs Campbell noe*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.431**)
[27] P.A. GV **30.6.2000** fil-kawża ***Francis Scicluna vs Dominic Cutajar***

mid-dar tagħhom u li jibagħtu lil uliedhom joqogħdu man-nanniet tagħhom. Fi kliem l-atturi, li kieku ma kienx għal dak it-theddid, ma kienu bl-ebda mod jersqu biex jiffirmaw il-kitba ta' kostituzzjoni ta' debitu;

Illi, min-naħa tiegħu, l-imħarrek jissottometti li l-allegazzjonijiet tal-atturi mhux ta' min joqgħod fuqhom. Huwa jqis li l-azzjoni attriċi saret biss għaliex huma ma onorawx ir-rabtiet li daħlu għalihom fuq il-kitba u jridu jinqdew b'kull skuża *in extremis* biex iżommuh milli jmexxi 'l quddiem il-proċedura għall-eżekuzzjoni ta' dak il-ftehim. Huwa jgħid li, bħalma jistqarru l-atturi nfushom, mhux kull vjolenza morali tammonta għal vizzju tal-kunsens. Huwa jistqarr li l-pressjoni li għamel fuq l-attur ma kinitx waħda inġusta, imma waħda msejsa fuq il-jedd tiegħu li jitlob li jitħallas dak li kien tiegħu b'ħaqq. L-attur innifsu kien stqarr li kellu jagħtih lura xi flus li kien żamm għandu, u għalhekk ma kienx qiegħed jippretendi xejn li seta' kien illegali. Ma hemm xejn ħażin li hu xtaq jikkawtela l-pretensjonijiet tiegħu u jitlob prova ċara tad-dejn li kien għad irid jitħallas. Fuq kollox, l-imħarrek jgħid li l-kitba kienet preċeduta minn sensiela ta' korrispondenza bejn l-avukati tal-partijiet u li saħansitra dak inhar li saret il-kitba, l-atturi kienu mgħejjuna minn żewġ avukati;

Illi mill-atti tal-kawża, jirriżulta li tassew li, f'xi żmien wara l-10 ta' Awissu, 2002, l-imħarrek u s-sieħba tiegħu kienu bdew jippersistu f'għamla ta' fastidju akkanit fil-konfront tal-attur u ta' martu. Dan il-fastidju żdied għal kważi pedinaġġ billi l-imħarrek u Aloisia Fava kienu jqattgħu ħinijiet twal jitlajjaw wara bieb id-dar tal-atturi. Ma naqsux ukoll episodji ta' theddid lejn l-attur u lejn il-familja tiegħu u persekuzzjoni li kienet immanifestat ruħha f'tisbit mal-bieb ta' barra tal-post tal-istess atturi u għajjat. Meta ndaħal Frans Scicluna, t-theddid ħa sura aktar robusta, u meta ndaħlu qraba tal-atturi biex jgħinu ħalli jinstab tarf tat-taħbila, it-theddid dar għal fuqhom ukoll;

Illi l-imħarrek jisħaq li hu kellu kull dritt li jiġri wara l-attur ladarba dan kien ħadlu flusu u ladarba l-attur kien stqarr li kellu jagħtih. B'hekk jgħid li l-persistenza tiegħu li jara li l-attur iżomm kelmtu ma setgħetx titfisser bħala vjolenza

jew għamil illegali u abbużiv. Iżid jgħid ukoll li l-ftehim kien il-mezz waħdieni li kellu biex iħares il-jeddijiet tiegħu kontra l-attur, u l-Qorti tifhem li l-imħarrek seta' kien urtat ħafna li jqis li l-attur lagħbu bi ħwejġu wara li kien fdah;

Illi l-Qorti qieset b'reqqa l-provi u ċ-ċirkostanzi kollha rilevanti kif joħorġu mill-atti tal-kawża, u b'mod partikolari l-fatt li dak inhar li l-atturi ltaqgħu mal-imħarrek għand in-Nutar Tabone kienu mgħejjuna minn xejn anqas minn żewġ avukati, mill-fatt li l-kitba kienet diskussa qabel ma saret il-firma, u (skond ix-xhieda tan-Nutar Tabone nnifsu) dik l-okkażjoni ma kinitx karatterizzata minn tensjoni u ma kinitx l-unika waħda li saret quddiemu biex ikunu diskussi l-patti tal-kitba. Fil-fehma tal-Qorti, dawn iċ-ċirkostanzi kollha jimmilitaw kontra t-teżi tal-atturi;

Illi hija l-fehma tal-Qorti wkoll li daqstant ieħor ma jistax jinċaħad li, fiż-żmien li saret il-kitba u sa minn xi ġimgħat qabel, l-atturi kienu tassew taħt morsa qawwija ta' pressjoni mill-imħarrek u minn dawk imqabbdin minnu. Ħarġu provi ta' laqgħat li f'salt kienu jinbidlu f'episodji ta' tgħajjir u għajjat b'theddid min-naħa ta' Scicluna u wkoll tal-imħarrek. Din il-qagħda ħalliet il-marka tagħha fuq saħħet l-attur ukoll, għalkemm il-Qorti tifhem li dak il-livell ta' *stress* seta' kien ġej minn kwestjonijiet oħrajn li l-istess attur kellu ma' terzi wkoll b'rabta max-xogħol tiegħu. Tifhem ukoll li mhux kull stat ta' ansjeta' jwassal biex kunsens mogħti fuq kuntratt ikun wieħed bla siwi, jekk kemm-il darba jintwera li l-parti kontraenti kienet taf x'inhi tagħmel[28];

Illi jista' jitqajjem l-argument li l-imġiba tal-imħarrek u tan-nies imqabbdin minnu kienet maħsuba biex twassal lill-attur iħallas dak dovut minnu u mhux biex jersaq għal ftehim. L-ebda prova mressqa mill-atturi ma tgħid li l-imħarrek jew Francis Scicluna jew Aloisia Fava kienu jheddu biex l-atturi jersqu għal kuntratt: għall-kuntrarju, l-istess provi attriċi juru ċar li l-insistenza tal-imħarrek u ta' dawk li daħlu miegħu kienet waħda maħsuba biex l-attur jasal biex jissalda d-dejn li kellu mal-imħarrek. Dan joħroġ

[28] App. Ċiv. **9.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Evan T. Camilleri et vs Michelina Vella***

minn dak li jixhed missier l-attur, Mario Randon, meta jgħid li kien saħansitra bagħat *cheque* ta' disat elef lira Maltin (Lm 9,000) mal-avukat ta' ibnu biex joffrih lill-imħarrek. Jekk dan hu l-każ, allura dik il-vjolenza setgħet ma kenitx il-fattur determinanti li ġiegħel lill-atturi jersqu għall-iffirmar tal-kitba, imma biss effett aċċidentali ta' għamil maħsub biex jilħaq l-għan l-ieħor tal-ħlas bla dewmien. Fi kliem ieħor, l-atturi jkunu resqu għall-ftehim biex jikkuntentaw lill-imħarrek u jkunu jistgħu jneħħu minn fuqhom il-pressjoni tal-kwestjonijiet u joqogħdu bi kwiethom[29], imqar għal ftit żmien;

Illi, min-naħa l-oħra, m'huwiex mogħti li persuna tipprova twettaq il-pretensjonijiet tagħha – mistħoqqa kemm ikunu mistħoqqa – billi tieħu l-liġi b'idejha u ġġiegħel lid-debitriċi tagħha tasal fejn trid hi b'meżżi vjolenti. L-imħarrek jidher li għaraf dan ukoll għaliex, fejn deherlu, ħa kontra l-attur il-passi leġittimi mal-awtoritajiet kompetenti liema passi kien messu nqeda bihom qabel;

Illi l-Qorti qieset sewwa dawn iċ-ċirkostanzi u tasal għall-fehma li fis-sewwa ma tistax tifred l-imġiba tal-imħarrek (u 'l niesu biex ifittex isir il-ħlas) mill-fatt li dik l-imġiba kienet ir-raġuni ewlenija (jekk mhux ukoll waħdanija) li wasslet lill-atturi jersqu għall-ftehim ta' kostituzzjoni ta' debitu. Fid-dawl ta' dan ix-xenarju l-Qorti tasal għall-fehma li sa Settembru tal-2002, l-atturi ma kellhomx għażla effettiva oħra biex jeħilsu mill-kuntatti persistenti u mhux mixtieqa li kienu suġġetti għalihom għajr dik li jkollhom jersqu biex jiffirmaw dik il-kitba. Ċirkostanza bħal din għandha titqies bħala serja u gravi biżżejjed biex ixxejjen kunsens li jkun ingħata fuq kuntratt[30];

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti sejra tilqa' l-ewwel talba tal-atturi;

Illi kif jinsab dikjarat fl-atti, il-proċess li bih l-imħarrek talab li tinbiegħ b'irkant ġudizzjarju d-dar tal-atturi jiddependi għal kollox fuq il-kitba li l-atturi rriżulta li kienu mġegħlin jersqu għaliha bi vjolenza. Kemm hu hekk, l-imħarrek

---

[29] App. Ċiv. **22.5.1931** fil-kawża fl-ismijiet ***Tirchett et vs Manġion*** (Vol : **XXVII.i.353)**
[30] P.A. TM **25.3.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Busuttil noe vs Anthony Żahra***

innifsu jgħid li t-talba tiegħu biex id-dar tinbiegħ fl-irkant ġudizzjarju kienet il-mod kif huwa ittanta jeżegwixxi dak il-ftehim. Iżid ukoll jgħid, fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet tiegħu, li t-tieni u t-tielet talbiet huma konsegwenzjali għall-ewwel waħda. Ladarba l-Qorti waslet għall-fehma li l-fehma tal-atturi fuq il-ftehim kienet bla siwi u l-ftehim ħaqqu jitwaqqa', jiġi li **t-tieni u t-tielet talbiet** tal-atturi jridu jsegwu x-xorti tal-kitba li fuqha jinbnew. Għalhekk, hemm raġuni tajba biex il-Qorti tħassar id-degriet li bih ingħatat l-ordni li d-dar tal-atturi tinbiegħ b'irkant ġudizzjarju u dan għaliex jonqos it-titolu eżekuttiv li bis-saħħa tiegħu bejgħ bħal dak jista' jsir. Hemm raġuni tajba wkoll biex, ladarba sejjer jitħassar id-degriet li ordna l-imsemmi bejgħ, jitwaqqfu minnufih ukoll il-proċeduri kollha li twettqu s'issa biex dak il-bejgħ ikun jista' jsir. Dan kollu jingħad bla ħsara għal kull jedd tal-imħarrek li jfittiex il-ħlas lilu tad-dejn talvolta dovut mill-attur b'kull mezz ieħor li tagħtih il-liġi;

Illi għalhekk, il-Qorti sejra tilqa' wkoll it-tieni u t-tielet talbiet attriċi u tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek;

Għal dawn ir-raġunjiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fil-liġi;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara ma tiswiex il-kitba ta' kostituzzjoni ta' debitu magħmula fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Settembru, 2002, u dan minħabba li l-kunsens tal-atturi kien meħud kontra r-rieda tagħhom għaliex vizzjat bil-vjolenza, u għalhekk tħassar l-imsemmija kitba għall-finijiet kollha tal-liġi;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tħassar *contrario imperio* d-degriet tal-15 ta' Lulju, 2003, li bih ingħatat l-ordni għall-bejgħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti tad-dar numru mija u tnejn u tletin (132), Triq il-Wied, Birkirkara;

Tilqa' t-tielet talba attriċi, ladarba konsegwenzjali għal ta' qabilha, u tordna li jitwaqqaf il-proċess tas-subbasta tal-imsemmi fond; u

Tordna li l-imħarrek iħallas **l-ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija

< Sentenza Finali >

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