MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2013

Citazzjoni Numru. 730/2008

Emmanuel u Angela konjugi Santillo (Karta ta` l-Identita` Numru 761648M u 1029345M rispettivament)

kontra

Albert u Concetta sive Connie konjugi Abela u Dolores sive Doris Magri, u Graziella Santillo u Joseph Abela ghal kull interess illi jista` jkollhom

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fil-21 ta` Lulju 2008 li jaqra hekk –

Dikjarazzjoni tal-Fatti

1. Illi permezz ta` kuntratt datat 8 ta` Awissu 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Patricia Hall, li kopja taghha qed tigi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok. A, il-kontendenti ressqu ghad-divizjoni tal-beni li kienu jippossjedu in komun bejniethom, inkluz tal-fond urban sija dar bin-numru ufficjali hamsa u sittin (65) u sitta u sittin (66), fi Triq Santa Domenika, Zabbar, bil-gnien gia` formanti parti minn ghalqa retrospett ghaliha, liema ghalqa kienet imsejha ta` 'Tal-Bur', fil-kontrada ta` Santa Domenika, Haz-Zabbar, hekk kif soggett ghac-cens annwu u temporanju ta` erbgha u ghoxrin Lira Maltin (Lm24.00), liema dar sa ftit qabel kienet okkupata esklussivament mir-rikorrenti fl-intier taghha ;

2. Illi r-rikorrenti Angela Santillo wahedha kienet tippossjedi tnejn minn tmien partijiet (2/8) mill-fond fuq imsemmi, filwaqt illi l-istess rikorrenti Angela Santillo flimkien ma` zewgha r-rikorrenti l-iehor Emmanuel Santillo kienu jippossjedu tnejn minn tmienja (2/8) partijiet ohra mill-istess fond, cioe` b`kollox sehem ta` nofs indiviz tal-fond in kwistjoni ;

3. Illi s-sehem l-iehor tan-nofs indiviz tal-fond de quo kien possedut mill-intimati l-ohra Albert u Concetta sive Connie Abela u Dolores sive Doris Magri, in kwantu ghal parti wahda minn tmienja (1/8) mill-intimata Dolores sive Doris Magri, in kwantu ghal parti wahda minn tmienja (1/8) mill-intimat Albert Abela wahdu, u in kwantu ghal zewg partijiet minn tmienja (2/8), mill-intimati Albert Abela u martu Concetta sive Connie Abela, skond kif jirrizulta mill-kuntratt ta` divizjoni fuq imsemmi (Dok. A) ;

4. Illi permezz tal-kuntratt tat-8 ta` Awissu 2003 fuq imsemmi (Dok. A), ir-rikorrenti gew assenjati l-ewwel porzjoni kif definit fl-istess kuntratt, liema porzjon kien

jinkludi inter alia, il-porzjonijiet tal-fond de quo indikati bl-ittri A, B u C fuq il-pjanta annessa ma` l-istess kuntratt, immarkat bhala Dokument 'B' tal-kejl ta` cirka wiehed u sittin metri kwadri (61m.k.) kull wahda, kif ukoll parti mill-plot ittra 'D' sal-linja ndikata 'A/B' fuq il-pjanta mmarkata Dokument 'A', kif ukoll l-arja tal-passagg indikat bl-ittra 'C-D' fuq l-istess pjanta Dokument 'A' u l-arja tal-porzjonijiet lilhom assenjati ;

5. Illi skond kif indikat fil-kuntratt de quo, l-assenjazzjoni taht titolu ta` divizjoni tal-porzjoni tal-fond bin-numru 65 u 66, Triq Santa Domenika, Zabbar, deskritta bhala l-ewwel porzjoni, saret lir-rikorrenti flimkien in kwantu ghas-sehem taghhom ta` nofs indiviz ta` l-istess fond, kif fuq indikat ;

6. Illi permezz ta` l-istess kuntratt de quo, l-intimati Albert Abela u Dolores sive Doris Magri gew assenjati r-raba` porzjoni kif deskritt fl-istess kuntratt, liema porzjoni kienet tikkonsisti mill-porzjonijiet tal-kejl ta` cirka wiehed u sittin metri kwadri (61m.k.) kull wahda, immarkati 'E', 'F', 'G' u 'H' u parti minn porzjoni 'D' li ma gietx assenjata lir-rikorrenti kif fuq premess, hekk kif immarkati fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt in kwistjoni bhala Dokument 'B', inkluz l-arja ta` l-istess porzjonijiet kif ukoll il-passagg komuni ndikat fuq l-istess pjanta b`entratura numru 65, Triq Santa Domenika, Zabbar ;

7. Illi skond kif indikat fil-kuntratt de quo, l-assenjazzjoni taht titolu ta` divizjoni tal-porzjoni tal-fond bin-numru 65 u 66, Triq Santa Domenika, Zabbar, deskritta bhala r-raba` porzjoni, saret lill-intimati Albert Abela u Dolores sive Doris Magri flimkien in kwantu ghas-sehem taghhom ta` nofs indiviz ta` l-istess fond, kif fuq indikat ;

8. Illi sussegwentement ghad-divizjoni in kwistjoni, l-intimati Albert Abela u Dolores sive Doris

Magri, ipprocedew sabiex jaghlqu l-aperturi kollha tad-dar bin-numru 65 u 66, Triq Santa Domenika, Zabbar li kienu jaghtu mill-porzjonijiet assenjati lir-rikorrenti, ghal fuq il-porzjonijiet assenjati lilhom kif fuq premess, kif ukoll tellghu hajt fil-bitha ta` l-istess dar ;

9. Illi b`danakollu, jirrizulta illi l-kejl tal-porzjonijiet tal-fond in kwistjoni komprizi fl-ewwel porzjoni deskritta fil-kuntratt de quo, li gew effettivament assenjati lir-rikorrenti permezz ta` l-istess kuntratt in sodisfazzjon tas-sehem komplessiv taghhom ta` nofs indiviz ta` l-istess fond, huwa fil-prattika hafna inqas min-nofs il-kejl komplessiv ta` l-istess fond, u fil-fatt, inter alia, il-kejl tal-passagg komun inkluz fir-raba` porzjoni assenjata lill-intimati Albert Abela u Dolores sive Doris Magri, imkien ma gie ndikat fil-kuntratt de quo bhala parti mill-kejl tal-porzjonijiet tal-fond li gew assenjati lill-kontendenti rispettivament, kif jista` jirrizulta mill-pjanti relattivi kif ukoll mit-trattazzjoni ta` din il-kawza ;

10. Illi ghalhekk, isegwi illi l-kejl tal-porzjoni tal-fond numru 65 u 66, Triq Santa Domenika, Zabbar li giet assenjata lill-intimati Albert Abela u Dolores sive Doris Magri bejniethom, huwa ferm aktar minn dak li jirrapprezenta s-sehem ta` nofs indiviz ta` l-istess fond minnhom possedut, u ghalhekk, id-divizjoni tal-fond in kwistjoni permezz tal-kuntratt de quo ma jirrispekkjax fedelment l-ishma tal-kontendenti ;

11. Illi inoltre, u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-kunsens tar-rikorrenti fuq il-kuntratt de quo kien vizzjat stante illi l-istess rikorrenti ressqu ghall-pubblikazzjoni ta` l-istess kuntratt b`rizultat ta` biza` u tal-vjolenza morali u fizika ezercitata mill-intimati Albert Abela, Dolores sive Doris Magri u Joseph Abela fil-konfront taghhom, u dan kif jista` jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza ;

12. Illi effettivament, ir-rikorrenti jew min minnhom kienu ghadhom sal-lum qeghdin jigu assoggettati ghal vjolenza morali u theddid da parti ta` l-intimati Albert Abela, Dolores sive Doris Magri u Joseph Abela, kif ukoll vjolenza fizika in konnessjoni mad-divizjoni indebita tal-fond in kwistjoni kif ukoll in konnessjoni mat-trasferiment ta` beni ohra lill-istess rikorrenti, kif jista` jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza, u minhabba f`hekk huma kienu wkoll rekluzi milli jiehdu l-ebda pass sabiex irratifikaw l-izbilanc fl-assenzjazzjoni tad-dar bin-numru 65 u 66, Triq Santa Domenika, Zabbar ;

Ir-Raguni tat-Talba

13. Illi ghalhekk, il-kuntratt datat 8 ta` Awwissu 2003 huwa null u minghajr ebda effett u ghandu jigi rexiss ghal kull fini u effett tal-Ligi minhabba illi l-kunsens tar-rikorrenti fuq il-kuntratt de quo kien vizzjat b`rizultat ta` biza` u vjolenza morali u fizika ezercitata fil-konfront taghhom ;

14. Illi dawn il-fatti huma a diretta konoxxenza tar-rikorrenti.

It-Talbiet

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex dina l-Qorti ma ghandhiex : -

1. Prevja kull dikjarazzjoni rikjesta skond il-Ligi, tiddikjara u tiddeciedi illi d-divizjoni fizika tal-fond numru 65 u 66, Triq Santa Domenika, bil-gnien gja` formanti parti minn ghalqa retrospett ghaliha, kif saret permezz tal-kuntratt datat 8 ta` Awissu 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Patricia Hall, ma tirrispekkjax l-ishma rispettivi tal-kontendenti fl-istess fond ;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi kunsens tar-rikorrenti moghti fuq il-kuntratt tat-8 ta` Awwissu 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Patricia Hall, kien vizzjat ghal ragunijiet rikonoxxuti mil-Ligi, kif fuq premess ;

3. Tiddikjara u tiddeciedi konsegwentement illi l-kuntratt datat 8 ta` Awwissu 2003 fl-atti tan-Nutar Dottor Patricia Hall huwa null u minghajr ebda effett fil-Ligi ;

4. Konsegwentement tirrexxindi u tannulla l-imsemmi kuntratt ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-Ligi ;

5. Tordna konsegwentement illi l-partijiet ghandhom jigu mqieghda lura fil-pozizzjoni illi kienu qabel l-imsemmi kuntratt tas-6 ta` Jannar 2004, u taghti kull disposizzjoni ohra ancillari u necessarja skond il-Ligi, inkluza dik illi jergghu jinfethu l-aperturi kollha fil-fond de quo li nghalqu mill-intimati jew fuq ordni taghhom, u li jinhatt il-hajt imtella` mill-istess intimati jew min minnhom kif fuq premess ;

6. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jircievi u jippubblika l-att ta` rexxissjoni opportun ;

7. Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att ta` rexxissjoni.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati li jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Dolores sive Doris Magri pprezentata fit-28 ta` Awissu 2008 li taqra hekk –

1. Illi l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-allegazzjoni fir-rikors li 'divizjoni fizika tal-fond numru 65 u 66 Triq Santa Domenika bil-gnien gia formanti parti minn ghalqa retrospett ghaliha ... ma tirrispekkjax l-ishma rispettivi tal-kontendenti fl-istess fond' wahedha anke jekk jirrizulta minnu minkejja li l-allegazzjoni hija michuda, ma jwassal ghal ebda konsegwenza legali ghaliex fid-divizjoni l-partijiet setghu jiftehmu kif riedu u ma kinux necessarjament marbuta bis-sehemijiet li kien hemm qabel ma l-partijiet waslu ghall-ftehim.

2. Illi fil-fatt ir-rikorrenti kienu matul in-negozjati kollha dwar il-pjan tal-qasma tal-proprjeta` nkomun bejniethom dejjem assistiti mill-avukat tal-fiducja taghhom, u kif finalment kienu assistiti huma wkoll mill-istess avukat taghhom waqt l-iffirmar tal-kuntratt tad-divizjoni hawn fuq imsemmi datat 8 ta` Awissu 2003 in atti tan-Nutar Patricia Hall.

3. Illi bla pregudizzju ghall-premess id-divizjoni kif saret kienet wahda miftehma bejn il-partijiet u qabel l-iffirmar tal-kuntratt kull parti kienet ben konoxxenti x`porzjoni proprjeta` ser ikun imissha wara d-divizjoni. Il-kuntratt ta` divizjoni citat jistabilixxi 'Illi ghalhekk huma ppreparaw pjan ta` divizjoni, u huma ftehmu inoltre li din il-qasma ssir b`assenjazzjoni u mhux bix-xorti'. Tali pjan ta` divizjoni kien effettivament intlahaq u sar bl-assistenza u taht id-direzzjoni tal-konsulenti legali tal-partijiet.

4. Illi subbordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrenti altru li hadet sehemha u aktar,

peress illi l-porzjoni li mess lilha mid-dar 65/66 St. Domenica Street – Zabbar hija proprju l-parti mibnija u dik fuq il-faccata tat-triq. In oltre, ma` dina l-porzjoni r-rikorrenti rceviet minghand l-eccipjenti sehemhom ekwivalenti kumplessivament ghal nofs indiviz tal-arja li hija sovraposta ghal fuq zewg garages bla numru u bla isem fi Sqaq ic-Cinculina, Haz-Zabbar, tal-kejl superficjali ta` cirka sebgha u teltin metri kwadri (37mk) u kif deskritta f`paragrafu tlieta li jelenka l-konsistenza tal-assi ndivizjoni fil-kuntratt mertu ta` dina l-kawza.

5. Illi dina l-kawza ma hija xejn hlief procedura frivola u vessatorja ntiza mir-rikorrenti Angela Santillo sabiex tittenta tikseb aktar u aktar minn sehmha bhalma fl-ahhar mill-ahhar dejjem ittentat taghmel u tikseb qabel l-istess qasma, sahansitra permezz ta` falsifikazzjoni u fabbrikazzjoni ta` firem u dana kif ser ikun pruvat dettaljatament fil-mori u waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuta Dolores sive Doris Magri u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-risposta guramentata.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Albert u Concetta sive Connie konjugi Abela pprezentata fil-11 ta` Settembru 2008 li taqra hekk –

1. Illi, preliminarjament u ghar-rigward ta` l-ewwel talba attrici, sabiex din il-Qorti tiddeciedi li d-divizjoni maghmula tal-fond bin-numri 65 u 66 fi Triq Santa Domenika, Zabbar, "ma tirrispekkjax l-ishma rispettivi tal-kontendenti fl-istess fond" jinghad li din it-

talba hija nsostenibbli billi mhux biss (a) l-att ta` divizjoni maghmul fit-8 ta` Awissu 2003 jikkomprendi beni mmobbli ohrajn fil-ftehim li kien sar ghad-divizjoni, izda wkoll (b) mhu kontemplat xejn fil-ligi li fil-kaz ta` l-akkoljiment ta` din it-talba jista` jwassal ghar-rexissjoni tal-att ta` divizjoni maghmul fit-8 ta` Awissu 2003.

2. Illi, preliminarjament ukoll u ghar-rigward tal-bqija tat-talbiet attrici, l-istess talbiet huma preskritti ai termini tal-artikolu 1222 tal-Kodici Civili.

3. Illi, fil-meritu, jinghad li l-atturi kienu ghal kollox konsapevoli u konsenzjenti dwar dak li gie miftiehem bejnhom u bejn il-kontendenti l-ohrajn l-esponenti konjugi Abela u Dolores sive Doris Magri sabiex gie biex sar l-att ta` divizjoni tat-8 ta` Awissu 2003. L-allegazzjonijiet tal-atturi, dwar 'biza`' u vjolenza morali u fizika ezercitata fil-konfront taghhom, maghmula kif inhuma ghall-ewwel darba qrib l-gheluq ta` hames snin minn meta sar l-att ta` divizjoni nvolut, huma nfondati u sahansitra malinji.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti Albert u Concetta sive Connie konjugi Abela u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-risposta guramentata.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Joseph Abela pprezentata fit-12 ta` Settembru 2008 li taqra hekk –

1. Illi, fl-ewwel lok, jinghad li permezz ta` kuntratt in atti n-Nutar Tonio Spiteri tal-14 ta` Jannar 2002 l-esponent ittrasferixxa ghaf-favur ta` Graziella Santillo, li tigi bint l-atturi, is-sehem tieghu ta` ottava parti ndiviza mill-immobbli kollha li dwarhom saret divizjoni skond l-att pubblikat min-Nutar Patricia Hall fit-8 ta` Awissu 2003. L-esponent ghalhekk bl-ebda mod ma jista` jitqies li hu

konness mal-meritu ta` din il-kawza, u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, huwa ghal kollox inveritier li l-esponent ipprattika xi vjolenza morali jew fizika, jew theddid fil-konfront tal-atturi biex b`hekk, kif qed jigi allegat, seta` jsir l-att ta` divizjoni li kif jirrizulta ma kien jinvolvi bl-ebda mod lill-esponent. Lanqas ma hemm xi verita fl-allegazzjoni li l-atturi 'ghadhom sallum' jigu assoggettati ghal xi xorta ta` vjolenza 'in konnessjoni mat-trasferiment ta` beni ohra' ghaf-favur taghhom.

3. Bir-riserva espressa ta` eccezzjonijiet ulterjuri li jkunu ammissibbli skond il-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut Joseph Abela.

Rat l-istqarrija bil-miktub tal-attrici li kkonfermat bil-gurament taghha quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fil-21 ta` Jannar 2009. L-attrici pprezentat dan l-istess dokument fit-3 ta` Marzu 2009 meta din il-Qorti kienet presjeduta kif inhi llum.

Rat id-dokumenti li kienu annessi max-xiehda bl-affidavit tal-attrici.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Antre` Santillo u ta` Janette Santillo.

Semghet id-deposizzjoni tal-Ispettur tal-Pulizija Fabian Fleri u ta` Frank Mercieca fl-udjenza tas-16 ta` April 2009 u rat id-dokumenti li kienu prezentati mix-xhieda fl-istess udjenza.

Semghet ix-xiehda tal-Perit Arkitett Randolph Bartoli fl-udjenza tad-19 ta` Mejju 2009.

Semghet ix-xiehda tal-Av. Paul Borg Olivier fl-udjenza tas-17 ta` Settembru 2009 u rat id-dokumenti li kienu hemm esebiti mix-xhud.

Semghet ix-xiehda ta` l-Ispettur Fabian Fleri fl-udjenza tal-5 ta` Novembru 2009 u rat id-dokumenti li kienu hemm esebiti mix-xhud.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Saviour Magri u tal-konvenuta Doris Magri li kienu prezentati fl-udjenza tal-15 ta` Jannar 2010.

Semghet il-kontroezami tal-attrici fl-udjenzi tal-1 ta` Frar 2010 u tas-16 ta` Dicembru 2010.

Semghet ix-xiehda ta` Joseph Gaffiero fl-udjenza tal-15 ta` Frar 2011.

Semghet ix-xiehda ta` l-konvenut Albert abela fl-udjenza tat-2 ta` Mejju 2011.

Semghet ix-xiehda ta` Dr. Godwin Muscat Azzopardi u tal-konvenut Joseph Abela fl-udjenza tas-17 ta` Ottubru 2011.

Semghet il-kontroezami tal-konvenut Albert Abela fl-udjenzi tas-17 ta` Jannar 2012 u tas-6 ta` Marzu 2012 .

Rat id-dokument li kien esebit mill-konvenut Joseph Abela fid-9 ta` Frar 2012.

Semghet il-kontroezami tal-konvenuta Doris Magri fl-udjenza tal-14 ta` Mejju 2012.

Ikkostatat l-gheluq tal-provi b`dikjarazzjoni tal-partijiet fl-udjenza tal-14 ta` Mejju 2012.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-dokument li pprezentaw l-atturi fl-14 ta` Novembru 2012.

Rat id-digriet moghti fl-udjenza tal-20 ta` Novembru 2012 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Provi</u>

L-attrici tixhed illi ghall-habta ta` l-1963, l-genituri taghha kienu hadu b`cens minghand il-Knisja d-dar 66/65 Triq Santa Domenica, Zabbar. Fil-familja huma kienu tmint ahwa. Wara z-zwieg taghha, hi marret tghix ghal rasha, pero` baqghet tghin lill-genituri taghha sakemm marret tghix fid-dar taghhom flimkien mal-familja taghha billi l-genituri kienu jiddependu fuq l-assistenza taghha. Hi u zewgha kienu jiehdu hsieb ta` l-bzonnijiet kollha.

Madwar seba` snin wara l-mewt ta` missierha, ommha kienet marret l-Ufficju Kongunt u dawret ic-cens fuq isimha. Ommha xtaqet tatiha d-dar peress li l-attrici kienet qed tiehu hsiebha. Ghalhekk nghatat parir li tikteb id-dar lill-attrici kif ukoll li taghmlilha ktieb tal-kera. Dan tal-ahhar sar ghall-habta tal-1994 jew 1995. Ommha ma riedet tghid lil hadd minn uliedha b`dan il-ktieb tal-kera, ghaliex kienet tibza` minn uliedha specjalment minn Albert u Doris. Kienet tibza` li kienu ser jitfghuha gewwa home.

L-attrici ssemmi incident fejn huha Albert kien ghamel ghal ommu peress li l-omm kienet dawwret lura l-kont tad-dawl u ilma fuq isimha, wara li kienet ghamlitu fuq isem Albert. L-ahwa kienu ftehmu li jiehdu lil ommhom ghand in-Nutar Bisazza sabiex taghmel it-testment. Hi akkumpanjat lil ommha u huha Karmenu beda jghid lin-nutar x`ghandu jinkiteb. Inkiteb li d-dar kellha tmur ghand l-ahwa kollha. Wara li l-attrici fakkret lil Karmenu li hi kienet toqghod fid-dar, hu qalilha li wara kien jitranga kollox. L-omm ma kenitx kuntenta b`dan izda sabiex l-ulied ma joqghodux ibezzghuha li ser ipogguha go home, accettat li jsir hekk.

L-attrici tispjega li Albert ghandu d-dar tieghu tmiss minn wara mad-dar ta` ommha u dan kien fetah il-hajt tal-kamra ta` wara tad-dar u niffdu mad-dar tieghu, minghajr ma talab permess. Albert kif ukoll Doris kienu jaqbdu jidhlu fid-dar fejn kienet tghix l-attrici u l-familja taghha. Albert u Doris kienu jaqbdu maghha u jghidulha li mhux ser ihalluha bi kwietha.

Meta hutha saru jafu li favur taghha kien sar il-ktieb tal-kera, l-attrici tghid illi kienet soggetta ghal vjolenza morali u fisika tant li f`okkazjoni minnhom dahlu fid-dar u kissru kull ma kien hemm gewwa. Minhabba dik l-imgieba, baghtet ittra legali lil hutha. U bdiet tiddepozita l-kera l-Qorti. Hutha nkarikaw espert tal-kalligrafija li sostna li l-firma fuq l-ircevuti tal-kera kienet falsifikata. L-attrici

tghid illi lejn l-ahhar ta` hajjitha ommha kienet batuta hafna fizikament u ghalhekk kienet tbati biex tikteb.

L-attrici ssemmi okkazjoni fejn marret ghal laqgha ghand l-avukati ta` hutha Albert u Karmenu dwar il-kwistjoni tal-kirja. Tghid illi marret ghal-laqgha biex ma jinqalax xi incident iehor. Tghid li ma marritx ghal-laqgha biex tiffirma xi karti. Ghax li kieku kien hekk kienet tiehu lill-avukat maghha. Id-diskors li sar kien fis-sens li jekk hutha jimxu sew maghha, hi kienet taghmel l-istess, u mhux tapprofitta ruhha mill-ktieb tal-kera. Fl-ebda hin ma ssemmiet il-kwistjoni tal-firma u r-rapport li kien sar. L-avukat talabhom jergghu jmorru xi jumejn wara biex jiffirmaw. Waqt il-laqgha, Karmenu nsista mal-attrici li kellha tmur tiffirma. Fil-fatt iffirmat peress li riedet tehles mill-inkwiet. Qabel iffirmat, ma ratx x`kien hemm miktub. L-avukat ma tahiex kopja tal-ftehim u zamm il-ftehim ghandu billi kien ghad kellu jiffirma Albert li kien imsiefer. Kien biss sena wara li l-avukat taghha spjegalha dak li kienet iffirmat ghalih u cioe` illi kienet waqqghet kull ma kellha. L-attrici ssostni li wara li sar dak il-ftehim, hutha hallewha bi kwietha.

In segwitu hija xtrat is-sehem ta` huha Joe mid-dar billi is-sehem tieghu kien trasferit lil bint l-attrici u din kienet imbaghad ittrasferiet dak is-sehem lill-attrici.

Fis-16 ta` Ottubru 2002, l-attrici tghid illi sabet xi hgieg tat-twieqi mkissra Meta kellmet lil Albert u Doris, din tal-ahhar qalet illi kienet dahlet hi fid-dar. Min-naha tieghu, Albert qal li Doris kellha kull dritt tidhol fid-dar. L-attrici ghamlet kwerela lill-pulizija. Ftit taz-zmien wara, Albert u Doris dahlu ghall-gharrieda, battlu l-gwardarobbi, dahhlu sodod, u bdew jorqdu fid-dar. Karmenu wkoll kien imur jorqod hemm f`xi okkazjonijiet. Kienu jidhlu mill-bieb ta` barra, jorqdu ghal ftit tal-hin, u jitilqu f`nofs ta` lejl. Doris kienet tghajjarha fit-triq li kienet halliela. L-attrici tghid illi minhabba dak kollu, il-familja taghha ghaddiet minn infern u kienet thossha mbezza` go darha stess, u

minghajr privatezza ta` xejn. Doris u Albert baqghu jmorru jorqdu fid-dar kuljum ghal xi sitt xhur, u waqfu wara li hi akkwistat is-sehem ta` hutha Karmenu u Margaret. Xtrat dawk l-ishma biex fid-divizjoni tad-dar, hi tiehu wkoll ir-remissa/garaxx li tmiss ma` l-istess dar. L-attrici fissret illi f`Novembru 2001, sar kuntratt ta` divizjoni tal-wirt tal-genituri, bl-eccezzjoni tad-dar u zewg proprjetajiet ohra. Tghid illi hutha baqghu jippressawha sabiex tiffirma l-kuntratt tad-divizjoni tad-dar. Fil-fatt hi ffirmat il-kuntratt tad-divizjoni tad-dar minghajr hsieb, bil-biza`, taht pressjoni u minghajr ma kienet taf x`qeghda tiffirma u x`kien qed jigi assenjat lilha mid-dar.

Fix-xiehda taghha, l-attrici tittratta kwistjoni dwar tpartit ta` mmobbli li kellha ma` huha iehor Joe li wasslet ghal kawzi bejniethom. L-attrici tghid illi Albert kien jaf li hi kienet inkwetata dwar il-kwistjoni ma` Joe u kien jinsisti maghha li jekk tersaq ghad-divizjoni maghhom, hu kien jirrangalha ma` Joe. Ghalhekk accettat li taghmel id-divizjoni. Ma riditx taccetta mill-ewwel li taghmel id-divizjoni tad-dar peress li Albert u Doris riedu jaqsmu d-dar billi jiehdu aktar milli kien sehemhom. Rieduha taghlaq tieqa fuq wara li taghti ghal fuq bitha. Hi kienet kontra ghax kienet tispicca bla dawl fuq in-naha ta` wara tad-dar. Huha nkarika lill-Perit Randolph Bartoli li hejja pjanta li kienet turi d-dar maqsuma fi tmien porzjonijiet u l-passagg jew garaxx magenbha. L-attrici assumiet li jekk hi tiehu l-ewwel erba` bicciet rapprezentanti s-sehem taghha ta` nofs indiviz tad-dar, kellha tiehu wkoll l-porzjoni relattiva tal-passagg, b`access ghall-bitha, liema passagg jigi jmiss ma` l-ewwel erba` bicciet; kif ukoll il-gnien kollu. Fuq il-pjanta li tawha hutha, ma kienx hemm indikat it-tmien porzjonijiet u l-garaxxijiet maghhom. Hutha kienu jafu li hi riedet tiehu r-remissa / garaxx. Id-dar minghajr il-garaxx kienet tispicca minghajr main ta` l-ilma u arlogg tad-dawl ghax dawn kienu fil-garaxx.

Il-kuntratt ta` divizjoni kien ffirmat fl-ufficcju ta` l-avukat ta` Albert u Doris. Qabel il-firma, kienu ltaqghu l-qorti hi, l-avukat taghha, Albert, Doris u Frans u l-avukat

taghhom sabiex jiddiskutu kif ser tigi assenjata d-dar abbazi tal-pjanta tal-Perit Bartoli. Tghid illi ftit kienet tiftakar dwar dik il-laqgha, peress li dak iz-zmien kienet tinsab preokkupata u ppressata hafna bil-kawzi li kellha ma` huha l-iehor Joe. Ghalhekk accettat li tiffirma l-kuntratt ta` divizjoni sabiex Albert jirrangalha ma` Joe. Tghid illi hi kellha dritt li tigi assenjata l-parti tal-garaxx li tmiss ma` l-erba` porzjonijiet li messew lilha, peress li hekk biss kienet tispicca tiehu nofs id-dar hekk kif kellha dritt. Biex tehles darba ghal dejjem mill-infern li tghid illi kienet fih, l,-attrici tghid illi ffirmat dak li kien tnizzel fuq il-kuntratt minghajr ma fehmet precizament dak li ghaliha kienet qeghda tiffirma. Albert ried jiehu wkoll l-arja ta` fuq il-garaxx izda hi oggezzjonat peress li b`hekk kienet tispicca l-privatezza taz-zewgt ikmamar tas-sodda li kellha fuq il-bejt u li kellhom twieqi jaghtu fuq dik l-arja.

L-attrici kompliet tixhed illi ghada tal-kuntratt talbet lil Albert biex ikellem lil Joe. It-twegiba ta` Albert kienet illi hu ma kienx jikkmanda lil Joe u b`hekk Albert spicca qatt ma rrangalha ma` Joe. Wara l-kuntratt ta` divizjoni, hi baqghet tuza l-garaxx tad-dar u l-bitha wkoll. Hutha kienu jinsistu illi jinghalqu l-bibien ghal gol-garaxx kif ukoll it-tieqa tal-bitha. Hi ma kenitx taghti kashom ghax kienet taf li hi kellha nofs id-dar u li l-affarijiet fuq id-divizjoni ma sarux sew. Wara xi zmien, Albert qalilha li kien ser jaghmel ix-xogholijiet hu. Fil-fatt Albert ghalaq iz-zewg bibien ghal gol-garaxx kif ukoll it-tieqa tal-bitha u tella` cint fil-gnien biex hi ma jkollhiex access. Malli tellghu l-hajt, hi spiccat b`access biss ghal parti zghira tal-gnien li ma tarax xemx. Il-bqija tal-gnien mar ghand Doris. Hi suppost li kellha tiehu dik il-bicca kollha. Li kieku ma kenitx mhedda kif kienet fiz-zmien tal-kuntratt ta` divizjoni, zgur li ma kenitx taccetta li tiffirma l-kuntratt kif sar.

L-attrici ssostni li ghalkemm iffirmat il-kuntratt ta` divizjoni, baqghet bezghana peress li kienu ghadhom ghaddejin il-kawzi ma` Joe u kienet tibza` li Albert ikompli jxewwex lil Joe kontra taghha. Billi l-qaghda taghha ma` Joe baqghet tiddeterjora, hadet decizjoni illi tiehu azzjoni

sabiex twaqqa` l-kuntratt ta` divizjoni peress li ffirmatu taht pressjoni u rikatt, u biex tehles mill-biza` u nkwiet li kienet kontinwament qed tbati flimkien mal-familja taghha. Li kieku hutha ma ghamlux dik il-pressjoni kollha fuqha, u li kieku ma` kien hemm il-kwistjonijiet ma` Joe, ma kenitx tiffirma dak il-kuntratt. Il-kawza ma saritx qabel ghaliex baqghet imbezza` illi jekk tiehu lil hutha l-Qorti, kienu jivvendikaw ruhhom minnha billi jaggravaw is-sitwazzjoni bejnha u bejn Joe.

Fil-**kontroezami**, l-attrici tixhed illi bil-ftehim li sar ma` bint l-attrici huha Joe kien inqala` mill-wirt tal-genituri. Joe ma kienx parti fil-kuntratt ta` divizjoni tad-dar li huwa mertu tal-kawza tal-lum. Fil-laqgha ghand l-Av. John Vassallo dwar il-ktieb tal-kera, il-posizzjoni li hadet kienet illi kieku tassew riedet tapprofitta ruhha minn hutha, ma kenitx tohrog bi ktieb tal-kera izda kienet titlob lil ommha biex tiktbilha sehemha. Lill-Av. Vassallo qaltlu li jekk hutha jimxu sewwa maghha, hi kienet taghmel l-istess. Qatt ma qalet li kienet ser twaqqa` l-validita` tal-ktieb tal-kera. Hadd ma kien ghamel pressjoni fuqha fl-ufficju ta` Dr Vassallo. Il-pressjoni kienet qabel marru ghandu. L-attrici kkonfermat li l-Av. Vassallo ma ppreparax id-dokument dak il-hin stess u ghalhekk, hi kellha zmien biex tahsibha. Fissret illi ma kellhiex opportunita` li tiddiskuti l-kwistjoni mal-avukat taghha. Huha Karmenu kien mar ghaliha u, skond hi, kaxkarha biex tiffirma l-iskrittura. Hi kkonfermat li hi kienet lesta tiffirma ghal dak li ffirmat ghalih bit-tama li tirranga ma` hutha dwar il-kwistjonijiet l-ohra. Tghid illi mir-rapport tal-espert kalligrafiku, ma rrizulta il-fatt illi ommha kienet batiet minn stroke f`idejha. Li kien tassew importanti ghaliha kien illi tiehu d-dar. Dwar it-testment tal-omm, l-attrici tghid illi n-nutar ma ghamlet xejn minkejja li Karmenu kien li ddetta t-testment. Mistoqsija minn din il-Qorti, jekk l-attrici haditx passi biex tattakka dak it-testment, l-attrici rrispondiet fin-negattiv. Qalet ukoll illi parti mill-proprjeta` in divizjoni kienet tappartjeni lil Joint Office pero` ma ghamlet l-ebda rapport lill-Joint Office illi kienet sejra tipprezenta din il-kawza.

**Antre` Santillo**, iben l-atturi, spjega li huwa kien jaf bl-inkwiet li kien hemm bejn ommu u z-zijiet tieghu dwar id-dar tan-nanniet. L-inkwiet kien jiehu x-xejra ta` glied ukoll. Jaf li xi zijiet kienu jdejqu lil ommu apposta. Kienu jaqbdu u jidhlu god-dar sabiex jghidu li hemmhekk taghhom. Darba minnhom, iz-ziju Albert u z-zija Doris qalghu l-bieb tal-kamra tas-sodda. F`incident iehor li gara fl-2001, iz-ziju Karmenu dahal fid-dar, u qabad jghajjat u kecca lil kulhadd 'il barra. Meta x-xhud mar aktar tard, sab dizastru fil-kcina ta` ommu. Iz-zijiet Albert u Karmenu ghamlu zewg sodod fid-dar tan-nanna. Ziju iehor Frans mar bil-haddiema tieghu fid-dar u mela kullimkien bi travi u ingenji ohra biex juri li hemmhekk kien tieghu u seta` jaghmel li jrid. Din l-imgieba gabet inkwiet u tensjoni lil ommu. Ix-xhud ifisser illi ma kienx prezent ghall-kuntratt ta` divizjoni tad-dar. Wara li sar il-kuntratt, ittella` hajt fil-gnien biex jaqsam fejn hadet iz-zija Doris u fejn hadet ommu. Inghalqu t-tieqa, il-bieb u l-access kollu li kien hemm ghall-garaxx mill-parti li hadet ommu.

Janette Santillo mart Antre` xehdet dwar l-inkwiet bejn omm zewgha u hutha. U tat ezempji. Pero` dwar il-kuntratt ta` divizjoni tad-dar ma kienet taf xejn.

L-Ispettur Fabian Fleri xehed li minn ricerka li ghamel, irrizulta li kienu saru tlett rapporti mill-attrici : (i) wiehed datat 3 ta` Gunju 2002 fejn irrappurtat li kellha ma` ohtha Maria Dolores Magri. Passi fil-Qorti ma kienux ittiehdu ; (ii) it-tieni datat 24 ta` Settembru 2002 fejn irrappurtat argument li kellha ma` huha Joseph Abela. Ma saritx talba biex jittiehdu passi fil-Qorti ; u (iii) it-tielet datat 14 ta` Dicembru 2002 fejn irrapputata argument fejn kienu involuti Emanuel Santillo, Antre` Santillo, Francis Abela u Ludvig Cassar. Ittiehdu passi bil-Qorti rigward xi griehi hfief li garrab Ludvig Cassar. Dwar Joseph Abela, sab biss rapport iehor li sar mill-attrici. Dan kien fis-6 ta` Lulju 2008. Ir-rapport kien dwar vjolenza domestika u griehi hfief. Il-kaz kien ghadu pendenti quddiem il-Qrati.

Frank Mercieca mill-Amministrazzjoni tal-Qorti esebixxa estratt mill-atti tal-kawzi fl-ismijiet *Santillo vs Abela* (Citaz. Nru. 114/2002 JRM) u *Santillo vs Abela* (Citaz. Nru. 529/2003 GV). Din l-ahhar kawza marret dezerta fid-29 ta` Dicembru 2006.

Il-Perit Randolph Bartoli kkonferma li huwa hejja l-pjanta a fol 29 b`inkariku ta` l-ahwa Abela. Il-pjanta kienet tal-post 65 jew 66 Triq Santa Domenika Haz-Zabbar. Mar fuq il-post f`okkazjoni wahda izda l-ahwa kienu marru jkellmuh kemm-il darba. Hejja wkoll il-pjanta a fol 30 u izda qal li fuyqha kien hemm diversi notamenti li ma kienux tieghu, fosthom fejn kien hemm miktub ghat-3 c u d u a u b. Il-perit ikkonferma l-qsim ta` 61 m.k. ghal kull porzjon. Kien inghata struzzjonjiet minghand l-ahwa sabiex il-passagg jithalla barra halli l-partijiet ta` wara ikollhom access ghalihom minn dak il-passagg. Il-porzjoni ta` quddiem ma kellhiex access minn dak il-passagg ghax kellha access dirett mit-triq. Il-passagg kien intiz ghall-porzjonijiet li qeghdin fil-maghluq. Il-perit spjega li huwa ma ghamilx il-linja ab li tidher fuq il-pjanta a fol 30, izda xehed li mill-ewwel daqqa t`ghajn, ma tidhirx li dik il-linja ab tigi ezatt fuq il-linja bejn porzjonijiet d u e. Il-linja ab tigi fil-porzjon d. Min ikun ha l-bicca ta` quddiem, ikun ha inqas minn nofs.

Fil-**kontroezami**, il-perit fisser illi qatt ma deher li kien hemm dizgwid bejn il-partijiet dwar din il-kwistjoni u dehru li kienu qed jaqblu bejniethom. Ikkonferma illi huwa fforma l-passagg u qasam il-post f`porzjonijiet indaqs.

L-Av. Paul Borg Olivier xehed illi huwa l-avukat tal-attrici fil-perijodu ta` l-2000 u l-2008. Il-kwistjoni principali li dwarha kienet kellmitu l-attrici kien il-fond 65 jew 66, Triq Santa Domenica, Haz-Zabbar. Il-fond kien parti mill-wirt li l-ahwa Abela kisbu minghand il-genituri taghhom. Saru diversi tentattivi biex issir id-divizjoni izda qatt ma waslu minhabba disgwid bejniethom. Spjega li kien hemm kwistjoniiet ohra marbuta ma` din il-kwisjtoni, fosthom

dwar il-proprjeta` l-ohra tal-attrici, dwar ir-relazzjoni tal-attrici ma` hutha u dwar l-invazjoni fid-dar minn hutha. Originarjament l-attrici kienet qed tallega li kienet tikri d-dar minghand ommha u li kellha l-pussess taghha. Hut l-attrici riedu li jaqsmu l-proprjetajiet izda aktar minn kollox, riedu jidhlu fizikament fid-dar ghall-qasma fejn kienet tghix l-attrici u li taghha kellha n-nofs indiviz. L-attrici kienet taht pressjoni f`diversi istanzi ta` din id-divizjoni peress li kienu saru diversi kwereli kontra Doris Magri. L-attrici gieli cemplitlu wara li jkun hemm dizgwid bejn ma` hutha u kienet tkun tidher agitata. Hut l-attrici kienu jinvadu l-proprjeta` bil-forza u xi drabi kienu kissrulha xi affarijiet li kellha fid-dar. Meta kiteb dwar dawn l-invazjonijiet, il-parti l-ohra nnegat. Meta sar il-kuntratt ta` divizjoni, id-dizgwid kien ghadu jinhass. L-avukati kienu prezenti ghall-kuntratt ta` divizjoni. Huwa ma ta l-ebda parir lill-attrici biex ma tiffirmax il-kuntratt.

Fil-**kontroezami**, Dr. Borg Olivier spjega li huwa kien ircieva kopja ta` l-ittra li baghat l-Av. Ian Stafrace datata 11 ta` Lulju 2001 (fol 64). L-ittra kienet dwar il-kirja tal-fond. Hemm kien allegat li l-ktieb tal-kera kien falz. Ikkonferma li kien inghata kopja tar-rapport tal-espert kalligrafu Gaffiero li kien tqabbad mill-konvenuti. L-attrici eventwalment accettat li ma tibqax tinsisti ghal dritt ta` kirja. Meta ghamlet hekk ma kenitx assistita minn avukat. L-attrici tghid li dak iz-zmien li ffirmat kienet taht pressjoni. Il-ftehim a fol 70 kellu t-timbru ta` l-Av. John Vassallo. L-attrici kienet qaltlu li l-ftehim sar fl-ufficju ta` l-Av. Vassallo. Fl-ebda parti tal-ftehim ma kien inghad illi l-partijiet waslu ghall-ftehim bejniethom u li kienu qed jiftehmu bir-rieda taghhom. Ikkonferma li minkejja l-allegazzjoni li l-attrici giet zgwidata f`dak il-ftehim, qatt ma ttiehdet azzjoni sabiex dan il-ftehim jinhall.

Kompla jixhed illi meta kien qed jigi iffirmat il-kuntratt ta` divizjoni, huwa qatt ma ta parir li l-attrici biex ma tiffirmahx. Hin minnhom, il-partijiet marru fi kmamar separati u l-attrici bdiet tibki u tghid *'x`jaghmluli , x`jaghmluli.'* Fisser pero` li huma kienu waslu fil-punt illi

jew isir il-ftehim jew ma jsirx. Kien hemm ftehim dwar il-passagg komuni. Kien hemm ukoll ftehim ta` kif irid jinqasam f`erba` partijiet. Fl-ahhar mument tan-negozjati, l-attrici kienet giet imqieghda f`pozizzjoni li tiehu inqas minn dak illi effettivament kellha tiehu. Qabel sar il-kuntratt, huwa kellu abbozz tal-kuntrtt izda dan ma kienx dak li effettivament gie iffirmat fl-ahhar. Fl-abbozz ma kienx hemm il-pjanta finali li effettivament kienu qablu fuqha. Originarjament, il-partijiet kienu qablu fuq il-porzjonijiet kif assenjati mill-perit imma mbaghad kienu ftehmu mod iehor.

<u>Il-konvenuta Doris Magri</u> xehdet illi fost id-diversi proprjetajiet li kellhom il-genituri taghha kien hemm id-dar bin-numru 65 u 66, Santa Domenica Street, Zabbar. Il-genituri kienu jghixu fin-numru 66 mentri l-fond 65 kien jikkonsisti f`remissa mat-triq kif ukoll kellu bitha fuq wara kif ukoll gnien fil-genb tal-bitha. Kien hemm mieghu ukoll fuq wara tal-gnien diversi kmamar li kienu jintuzaw ghat-trobbija tat-tigieg, kif ukoll ghorfa konsistenti f`zewg kmamar li kienu jintuzaw minn huha Albert bhala workshop ta` mastrudaxxa. Iz-zewg fondi kienu jinfdu ma` xulxin b`dana illi zewg bibien kienu jinsabu fir-remissa filwaqt li kien hemm bieb iehor li jaghti ghall-gnien.

Il-konvenuta spjegat li appena mietet ommha, l-attrici qalet lill-ahwa li peress li l-proprjeta` kienet soggetta ghal cens li jaghlaq, kien hemm il-biza` li l-Gvern jiehdu lura u ghalhekk dahlet tghix fid-dar ta` ommha sabiex il-post ikun abitat. Meta marru jaghmlu d-denunzja ta` l-omm, sabu li l-attrici kienet dawwret il-karta tal-identita` fuq id-dar ta` ommha, minkejja li ma kenitx tghix ma` ommha ghax ir-residenza taghha dejjem kienet ‘Casa Madonnina’ Santa Domenica Street, Zabbar. L-attrici kellha wkoll hanut biswit id-dar taghha li kienet tiggestieh fuq bazi full time u ghalhekk, meta kienet tiftah il-hanut, hi u l-familja kienu jmorru lkoll jieklu ghand ommha. Meta sabu li l-attrici kienet dawwret il-karta tal-identita`, kienu urtati. In segwitu, l-attrici harget il-ktieb tal-kera li allegatament kien iffirmat minn ommha u li kien fih hames

ricevuti. B`reazzjoni u rabja, ix-xhud waddbet lampshade u telephone set lejn l-attrici ghax indunat illi l-attrici ppruvat tinganna lil hutha. Minn dakinhar `il quddiem, l-attrici bdiet issakkar l-accessi kollha li kien hemm ghall-fond 66 biex izzommhom milli jidhlu. L-iskuza taghha kienet illi kienet qeghda tibza` minnhom.

Doris Magri xehdet illi ma kienx minnu li l-attrici kienet toqghod fid-dar ma` ommha. Ghal kuntrarju, ommha kienet ghamlet l-ahhar erba` snin ta` hajjitha torqod ma` l-attrici fid-dar 'Casa Madonnina' Santa Domenica Street, Zabbar. Il-ktieb tal-kera kien iffabbrikat mill-attrici. Ghalhekk inkarikaw espert li ddikjara li l-firma kienet falza. Meta kien hekk stabbilit, l-attrici marret ghand l-Av. John Vassallo u ffirmat skrittura li tghid li l-ktieb tal-kera ma kellu ebda forza jew validita`. Sussegwentement, tqabbad perit sabiex jaghti bidu ghall-pjan ta` divizjoni tal-propjeta` kollha tal-wirt.

Qalet illi l-attrici bdiet taqla` l-inkwiet ghax riedet li mid-divizjoni jithallew barra l-fondi bin-numri 65 u 66. Skond l-attrici, kellu jsir hekk ghaliex skond hi dawk kienu proprjeta` tal-Gvern. Kien evidenti l-pjan tal-attrici li l-fondi jibqghu fil-pussess taghha billi kellha l-ktieb tal-kera u l-karta tal-identita` taghha registrata hemm.

Wara li mietet l-omm, l-attrici u l-familja taghha marru jabitaw fid-dar ta` ommha, minghajr il-kunsens tal-ahwa. Wara hafna kwistjonijiet, l-ahwa accettaw li jaqsmu uhud mill-proprjetajiet u l-ohrajn jithallew komuni sabiex il-qasma ssir aktar 'il quddiem. Intlahaq dak il-kompromess peress li arja fuq zewg garaxxijiet li thallew barra mid-divizjoni kienu jmissu mar-residenza ta` l-attrici, l-ghorfa li kienet tintuza minn Albert kienet tmiss mad-dar tieghu, filwaqt li parti mill-gnien kien imiss ma` wara tad-dar taghha. Ghalhekk kien hemm qbil li tinstab soluzzjoni 'l quddiem.

Doris Magri fissret illi hutha l-hamsa l-ohra ma kellhom l-ebda interess fil-fond 65 u 66. Ghalhekk l-attrici xtrat is-sehem indiviz kollu ta` hutha Karmenu, Joseph u Margaret, mentri Albert xtara sehem hutu Francis u Loreta. Ghalhekk id-divizjoni li kien ghad fadal issir ta` din il-proprjeta` kienet li jinqasam bejn tliet persuni. Minghajr kwistjonijiet ta` xejn, u bl-ghajnuna tan-nutar u tal-avukati rispettivi tal-partijiet, tfassal pjan ta` divizjoni b`mod u manjiera li kien jirrifletti l-ishma rispettivi taghhom u bil-hsieb illi fejn ser imissihom jkun dak li jmiss mal-proprjetajiet taghhom. Sar hekk ghaliex wahda mill-kundizzjoniiet li impona l-Gvern ghall-fidi tac-cens kienet li l-proprjeta` li tkun qed tinfeda tkun formanti parti minn residenza. Ghalhekk kien miftiehem li l-arja ta` fuq iz-zewg garaxxijiet tohodhom l-attrici ghax kienu jmissu mal-proprjeta` taghha. L-attrici hadet ukoll il-fond 66 kif ukoll l-arja tar-remissa formanti parti mill-fond 65 u parti mill-gnien tal-fond 65 peress li kemm l-arja tar-remissa u l-bicca tal-gnien kienu jmissu mad-dar 66 u ghalhekk ghall-finijiet ta` fidi ta` cens l-attrici ma kienx ser ikollha problemi. Il-bicca tal-gnien li kienet tmiss ma` wara tad-dar taghha messet lilha filwaqt li l-kumplament li kien imiss mar-residenza ta` Albert messet lilu. Ir-remissa messet lilha u lil Albert bhala entratura ohra ghall-bicciet li huma kellhom fuq wara. L-attrici hadet proprjeta` accessibbli mit-triq kif ukoll l-arja fuq zewg garaxxijiet li kienu jmissu mar-residenza taghha mentri hi u huha messhom porzjonijiet accessibbli jew mir-remissa jew mid-djar rispettivi taghhom. Skond ix-xhud, kienu kuntenti lkoll bid-divizjoni li saret fil-prezenza u bl-assistenza tal-avukati taghhom.

Doris Magri xehdet illi wara li sar il-kuntratt tal-qsim tad-dar, ir-relazzjonijiet fil-familja regghu gew ghan-normal tant li hi kienet mistiedna ghat-tieg tat-tifel tal-attrici, waqt li l-attrici kienet mistiedna ghat-tieg tat-tifel tax-xhud. Hija kienet bil-wisq sorpriza meta l-attrici allegat illi saret vjolenza fuqha. Qabel saret il-kawza, l-attrici baghtet ghaliha u mhux bi glied qaltilha li kienet ser taghmel kawza biex twaqqa` l-kuntratt ghaliex skond hi kienet

hadet porzjon bin-nieqes. Doris Magri cahdet li geghlet lill-attrici tiffirma bi vjolenza.

Fil-**kontroezami** Doris Magri xehdet illi wara li sar il-kuntratt, l-attrici marret toqghod fil-fond 66. Meta l-omm kienet ghadha hajja, hi kellha c-cwievet tad-dar, u wara li mietet l-omm, baqghet tidhol fid-dar bhalma baqghu jaghmlu hutha l-ohra. Ikkonfermat illi qabel qasmu, l-attrici kienet tpoggi l-vettura ta` missierhom gewwa l-garaxx. Ix-xhud cahdet li l-attrici qatt insistiet li riedet tiehu l-garaxx. L-inkwiet mal-attrici beda meta harget bil-ktieb tal-kera. Qabel sar il-kuntratt, hadd minn hutha inkluz hi ma kienu jidhlu fil-parti li kienet qed tokkupa l-attrici izda kulhadd kien joqghod fin-naha tieghu. Mhux minnu li l-attrici kienet tibza` minnha u minn hutha. Ikkonfermat ukoll li hi u hutha kienu marru jorqdu ghal xi zmien god-dar ta` ommha.

Joseph Gaffiero xehed illi huwa kien ilu jaghmel xoghol ta` analizi u tqabbil ta` firem ghal madwar tletin sena. Ikkonferma l-kontenut tar-rapport tieghu. Ghamel ezami komparattiv tal-firem li kien hemm fil-ktieb tar-ricevuti tal-kera. Radd id-dokumenti li kien inghata mill-klijenti wara li temm l-inkariku tieghu. Mistoqsi dwar il-firma ta` Tereza Abela, huwa xehed illi kienx jiftakar jekk id-dokumenti li nghata kinux awtentikati bit-timbru tan-nutar, pero` huwa joqghod fuq id-dokumenti originali. Kien hemm xi dokumenti li kienu kopja bhat-testment ta` Tereza Abela. Huwa ghamel analizi ta` snin partikolari biss, izda jiftakar li kien muri l-original ta` l-librett tal-kera. Sostna illi jekk il-firmatarja jkollha xi mard, dan jista` jaffettwa l-firma, pero` l-konkluzjonijiet jibqghu tajbin ghaliex li jikteb huwa l-mohh mentri l-id hija l-ghodda.

Il-konvenut Albert Abela xehed illi ma kienx hemm disgwid meta saret id-divizjoni tal-propjetajiet bl-eccezzjoni tad-dar 65-66. L-attrici dejjem irrezistiet li ssir il-qasma tad-dar wara li dahlet toqghod fiha minghajr il-kunsens tieghu u ta` hutu l-ohra. Il-post kien kbir ghax

jikkonsisti f`razzett, ghalqa u dar. Malli huma nsistew li l-post jinqasam, l-attrici harget bil-ktieb tal-kera. L-attrici kienet toqghod fid-dar 'Casa Madonnina'. Kien inkarikat l-espert Joseph Gaffiero biex jezamina l-ktieb tal-kera u sab illi kien falz. Huwa kien jaf illi l-genituri kienu hallew lill-ahwa kollha ndaqs u ghalhekk ghamilha cara lill-attrici illi ma kienx ser jaccetta li kien hemm kirja. L-attrici accettat li tirranga l-kwistjoni u ffirmat skrittura quddiem l-Av. John Vassallo fejn ma baqghetx tinsisti fuq il-kirja. Intant l-attrici bdiet takkwista l-ishma ta` hutha l-ohra u hu ghamel l-istess. L-attrici baqghet gol-post sabiex xorta wahda taghmilha difficli li ssir il-qasma. Tkellmu u l-attrici talbet li tiehu d-dar min-naha ta` quddiem kollu. Hu talab li thallilu minn fejn jidhol ghall-bicca ta` wara peress li hu u ohtu l-ohra Doris kienu ser jiehdu l-bicca ta` wara. L-attrici hadet faccata ta` cirka 28 pied fuq u isfel mentri huma kulma hadu bieb ta` sitt piedi kwadri biex jidhlu ghan-naha ta` wara. Hu talab li jiehu l-arja ta` fuq il-passagg izda wara ftit, l-attrici rega` bdielha u riedet l-arja hi. Huwa accetta li l-arja tigi moghtija lil ohtu wkoll. Dahlu l-avukati, inkiteb l-abbozz tal-kuntratt u sar il-kuntratt quddiem in-nutar.

Kompla jixhed illi wara li sar il-kuntratt, il-qasma saret b`mod fiziku fil-bini. L-attrici hadet il-bicca taghha. Dwar il-bicciet li messew lilu u lil Doris, huma t-tnejn ghamlu kuntratt separat bejniethom fejn ghamlu arrangamenti ohra bejniethom. Inbena hajt li l-attrici ma hargitx sehemha minnu. Wara l-qasma, kien ghad fadal garaxx in komun bejniethom u l-attrici u hu ftehmu dwar il-prezz li bih xtrah ix-xhud. Wara hames snin, l-attrici ghamlet il-kawza tal-lum. Qabel il-kawza, hu ma kien ircieva l-ebda ittra ufficjali. Qabel saret il-kawza ma kienx hemm disgwid mal-attrici.

Fil-**kontroezami**, Albert Abela xehed illi meta saret l-ewwel qasma, il-post ma kienx inkluz ghax skond l-attrici dak kien tal-Gvern. L-attrici marret toqghod fid-dar wara li mietet l-omm bl-iskuza sabiex l-Gvern ma jiehux lura l-post. Matul il-jum, kulhadd kien jidhol u johrog mid-dar ta` ommu. L-attrici kellha d-dar taghha. L-attrici poggiet il-

karta tal-identita` taghha fuq id-dar tal-omm. Ghalhekk saru denunzji separati. Ikkonferma illi meta missieru kien ghadu haj, huwa kien niffed id-dar tieghu mad-dar ta` ommu. Huwa baqa` jidhol fid-dar ta` ommu anke meta l-attrici kienet bdiet tghix hemm wara l-mewt ta` ommu ghaliex huwa kellu dritt daqs l-attrici li jghix fil-post. Anke hutu Doris u Karmenu kien marru jorqdu hemm. Baqa` jorqod fil-post sa ma saret il-qasma tal-post. Il-Perit Bartoli mar ikejjel u tkellem ma` kulhadd. Ikkonferma li kien hemm dizgwid bejn l-avukati meta kien qed jigi diskuss il-kuntratt ta` qasma. Minhabba f`hekk kien inkarikat Dr Godwin Muscat Azzopardi li kien irnexxielu jwassalhom ghal ftehim. Fisser illi kien sar ftehim bejn l-attrici, hu u Doris biex l-attrici taghmel saqaf fil-passagg. Ghall-bidu s-saqaf ma sarx u sar biss meta kiteb lill-attrici bl-avukat.

Dr. Godwin Muscat Azzopardi xehed illi l-klijenti tieghu Albert Abela u Doris Magri kellhom nofs il-propjeta` in kwistjoni waqt li l-attrici kellha n-nofs l-iehor. Ftehmu li jaqsmu bl-attrici tiehu l-parti ta` quddiem u t-tnejn l-ohra jiehdu wara. Kien laqqa` lill-partijiet diversi drabi sabiex jaslu ghal ftehim peress li mal-genb tad-dar kien hemm passagg li jaghti ghall-proprjeta` ta` wara. Albert u Doris kellhom bzonn dak il-passagg biex ikollhom entratura mit-triq principali. Damu jiddiskutu x`seta` jsir u finalment ftehmu li l-passagg jibqa` ta` Albert u Doris pero` jissaqqaf u l-arja tohodha l-attrici. L-attrici kienet assistita minn Dr. Paul Borg Olivier. L-ewwel sar konvenju u wara l-kuntratt. Ghal-laqghat dejjem kien prezenti l-avukat tal-attrici flimkien maghha. Bejn il-konvenju u l-kuntratt ma ghaddiex wisq zmien.

Fil-**kontroezami**, Dr. Muscat Azzopardi spjega li kienet sar laqgha l-Qorti sabiex jiddiskutu l-ftehim. Imbaghad saret laqgha ohra fejn sar l-abbozz tal-konvenju. Qabel kien hemm skambju ta` korrispondenza bejn l-avukati imma l-ftehim kien intlahaq meta saret il-laqgha. Ikkonferma illi bejn il-partijiet kien hemm certa pika pero` ma kienx edott b`incidenti li nqalghu

bejniethom. Meta sar il-kuntratt, l-attrici kienet assistita mill-avukat u hadd dakinhar ma pprova jikkonvinciha mod iehor. Sostna li ghalkemm l-atmosfera ma kinitx xi wahda kordjali, eskluda kategorikament illi kien hemm pressjoni fuq xi parti. Bejn il-konvenju u l-kuntratt, qatt ma kien avvicinat mill-attrici dwar il-konvenju. Lanqas Albert u Doris ma kienu wisq ferhana bil-ftehim izda accettaw il-ftehim biex tinqata` l-kwistjoni darba ghal dejjem. Kien biss wara l-kuntratt li l-attrici marret tkellmu sabiex tghidlu li ma kenitx kuntenta bid-divizjoni. Qalilha biex tkellem lill-avukat taghha. Meta kellmitu, kulma qaltlu l-attrici kien illi ma marritx tajjeb fid-divizjoni. Qatt ma semmietlu l-attrici illi hutha kienu ghamlulha xi pressjoni.

Ikkunsidrat :

III. <u>It-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Albert u Concetta sive` Connie Abela</u>

Kienet eccepita l-preskrizzjoni tas-sentejn skond l-Art.1222 tal-Kap 16 ghar-rigward tat-talbiet attrici, bl-eccezzjoni tal-ewwel talba.

L-**<u>Art.1222(1) tal-Kap 16</u>** jaqra hekk –

Meta l-ligi f`xi kaz partikolari ma tistabbilixxix zmien aqsar, l-azzjoni ghar-rexxissjoni minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, stat ta` interdizzjoni, jew nuqqas ta` età, taqa` bil-preskrizzjoni eghluq sentejn.

L-**<u>Art.1223(1) tal-Kap 16</u>** huwa rilevanti wkoll u jaqra hekk –

Iz-zmien tal-preskrizzjoni hawn fuq imsemmi jibda jghodd biss, fil-kaz ta` vjolenza, minn dak in-nhar li l-vjolenza tispicca …

Fil-kaz tal-lum, l-attrici tallega illi kienet soggetta ghal vjolenza qabel sar il-kuntratt in kwistjoni. Tallega li kienet taht pressjoni meta ghamlet il-kuntratt. U dejjem skond l-attrici l-pressjoni ma waqfitx mal-kuntratt izda kompliet wara. Ghandhiex ragun inkella le ghad irid jirrizulta kif sejjer jinghad `il quddiem. L-attrici tghid li kellha biza` frott ta` kwistjonijiet li kellha pendenti ma` huha l-konvenut Joseph Abela. Ipprezentat kopja ta` sentenza li kienet inghatat kontra l-istess Joseph Abela fit-18 ta` Settembru 2012 (fol 575) fejn kien instab hati li kkagunalha griehi ta` natura hafifa fis-6 ta` Lulju 2008. Id-data ta` l-akkuza tikkombacja mal-verzjoni tal-attrici illi kien hemm vjolenza anke wara li sar il-kuntratt mertu ta` din il-kawza. Ghaldaqstant din il-Qorti hija tal-fehma li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tregi. Dak li ghadu kif inghad ighodd biss ghall-fini tal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghaliex din il-Qorti ghad trid tidhol fil-mertu dwar jekk kienx hemm tassew vjolenza li vvizzjat il-kunsens ta` l-attrici fil-kuntratt in kwistjoni.

Ikkunsidrat :

IV. <u>L-ewwel eccezzjoni</u>
tal-konvenut Joseph Abela

Jirrizulta li l-konvenut Joseph Abela ma kienx parti fil-kuntratt li qed jigi impunjat mill-attrici u ghalhekk ma kienx hemm lok li l-procediment tal-lum jigi istitwit ukoll fil-konfront tieghu. Infatti rrizulta li kien ittrasferixxa s-sehem tieghu mill-proprjeta`, mertu dan il-kuntratt, permezz ta` kuntratt li kien sar ma` l-konvenuta l-ohra Graziella Santillo fl-14 ta` Jannar 2002 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri. Ghaldaqstant l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Joseph Abela qeghda tkun milqugha.

Ikkunsidrat :

V. **Mertu**

Din il-Qorti tibda biex tirrimarka li kull ftehim ghandu favur tieghu l-presunzjoni tas-sincerita`, tar-realta` u tal-legalita`. Kwindi huwa l-oneru ta` min jallega l-kuntrarju li jressaq provi sodisfacenti sal-grad rikjest mil-ligi ta` dak qieghed jallega in omagg ghall-principju tad-dritt illi *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*. (‘**Farrugia vs Cachia’ – PA/NC** - 21 ta` Jannar 2005). Ghal dan il-principju saret riferenza fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza ‘**Gourmet Co Ltd vs Vella’** fejn inghad li l-iskritturi li jikkrejaw obbligazzjonjiet bejn il-kontraenti ghandhom jigu prezunti illi huma validi u li fedelment jirriflettu l-volonta` kontrattwali taghhom. Min jallega l-maqlub u jadduci propju l-vizzju tal-kunsens kontrattwali bazat fuq xi wiehed mill-elementi li l-ligi stess tindika bhala raguni valida biex jigi vizzjat il-kunsens ghandu, biex jirnexxi fl-azzjoni, jipproduci provi univoci, konkluzivi, kredibbli u attendibbli in sostenn tal-pretensjonijiet tieghu. Ghalhekk fil-kaz tal-lum l-oneru tal-prova jispetta lill-attrici li tipprova l-vizzju tal-kunsens taghha abbazi ta` l-allegata vjolenza perpetrata fuqha mill-konvenuti jew uhud minnhom.

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri tat-3 ta` Novembru 2004 fil-kawza “**Avallone vs Agius**” inghad hekk –

“Dan premess jifdal x`jigi konsiderat l-aggravju ta` lappellanti dwar l-allegata vjolenza perpetrata fuqha mill-attur fl-okkazjoni ta` meta hi kitbet u ffirmat id-dikarazzjoni li permezz taghha rrikonoxxiet is-self lilha maghmul. B`dan l-aggravju, bazat kif inhu fuq it-tieni eccezzjoni taghha, l-appellanti qeghda tivvanta li dak id-dokument ma ghandu l-ebda forza vinkolanti ghax vizzjat minn effetti tal-vjolenza adoperata. B`din id-deduzzjoni l-appellanti tapporta s-sitwazzjoni taghha ghal dak stabbilit fl-Artikolu 974 tal-Kodici Civili, u cjoe, “jekk il-kunsens ikun gie

*moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza, jew b`ghemildoluz, ma jkunx jiswa." Dan kif ulterjorment amplifikat fl- Artikolu 978 tal-Kapitolu 16. Vjolenza din illi, jekk provata, iggib in-nullita` tal-konvenzjoni maghmula. Dan minhabba l-inezistenza assoluta tal-kunsens; Anke hawn pero` jinsab precizat illi "il-kwestjoni jekk hemmx vjolenza hija ndagini li hija mhollija interament fil-prudenza tal-gudikant" (**Kollez. Vol. XXIX P II p 749**)".*

Fis-sentenza taghha fil-kawza "**<u>Busuttil noe vs Zahra</u>"** deciza minn din il-Qorti **<u>(PA/TM)</u>** tal-25 ta` Marzu 2004, din il-Qorti qalet hekk –

"Skond il-gurisprudenza lokali, "biex il-vjolenza morali tammonta ghall-vizzju tal-kunsens hemm bzonn li tkun determinanti, ingusta u gravi u tali li taghmel impressjoni fuq persuna ragonevoli u li tiggenera l-biza` li tesponi ngustament lill-persuna taghha jew il-gid taghha ghal danni gravi. Il-kwistjoni jekk hemmx vjolenza hija ndagini li hija mhollija nterament fil-prudenza tal-Qorti" – "**Aquilina vs Ganado"**, deciza mill-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fis-16 ta` Gunju, 1995. Din il-Qorti fil-kawza **"Grech vs Farrugia"** deciza fit-3 ta` Mejju, 1993, osservat li l-vjolenza bhala vizzju tal-kunsens irid ikun determinanti u jimmanifesta minacci veri u serji lill-persuna tal-komparenti jew tal-familja tieghu, u qatt ma giet estiza b`mod li tnehhi lbargaining power li jista` jkollu kontraent fuq iehor. Fil-fatt, f`dik il-kawza, il-kontraent kreditur, rinfaccjat b`talba mid-debitur li jixtri flat li sa dak iz-zmien kellu taht idejh b`kera li kienet se tiskadi, indika bic-car li ma riedx jikkontempla dak il-bejgh jekk id-debitur ma jirrikonoxxix id-dejn li kellu fuq skrittura. Din il-Qorti osservat li l-firma tal-konvenut debitur fuq l-iskrittura ma` tista` qatt tigi annullata fuq bazi ta` vjolenza …Kif qalet l-Onorabbli Qorti ta` l-Appell fil-kawza "Camilleri vs Vella", deciza fid-9 ta` Gunju, 2003, l-istat ta` ansjeta u turbulenza tal-persuna ma jfissirx li l-kunsens ikun vizzjat, ghax fin-nuqqas ta` prova ta` theddieda ta` vjolenza fizika impellenti, darba li jirrizulta li l-kontraent kien jaf x`inhu jaghmel, il-kuntratt m`ghandux jithassar."

Fis-sentenza ta` din il-Qorti tas-6 ta` Marzu 2003 fil-kawza **"Farrugia vs Farrugia" (PA/RCP)** inghad hekk –

*"Illi l-kawza odjerna hi bbazata fuq l-**artikolu 974 sal-981 tal-Kodici Civili, Kap.16 tal-Ligijiet ta` Malta.** L-attur, di fatti, qed isostni li l-kunsens tieghu ghall-kuntratt tas-separazzjoni gie mehud bi vjolenza, b`ghemil doluz u gie moghti bi zball.*

*Illi kif inghad fis-sentenza **"Godfrey Aquilina noe vs Vincent Borg et"** (A.J.M. 10 ta` Marzu 1997 – Vol XXXI.III.44), il-"kuntratti u konsegwentement l-obbligazzjonijiet naxxenti minnhom, jistghu jigu rexissi jekk jonqos xi wiehed jew izjed mill-elementi essenzjali mehtiega ghall-validita` ta` kuntratt u cjoe` kapacita`, kunsens, oggett u kawza lecita". Ili ghalhekk il-kunsens ta` l-obbligat huwa element essenzjali ghall-ezistenza ta` obbligazzjoni. Illi skond l- **artikolu 974 tal-Kap 16** jinghad li:- "Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza jew b`ghemil doluz, ma jkunx jiswa".*

(A) BI VJOLENZA

*Illi l-**artikolu 978 (1)** ighid hekk: "Il-kunsens jitqies mehud bi vjolenza meta l-vjolenza hija tali li tahkem fuq persuna ragonevoli u ggieghlha tibza` li hija nnifisha jew hwejjigha jistghu jigu mqieghda ghal xejn b`xejn f`perikolu ta` hsara kbira".*

***(2)** F`dawn il-kazijiet ghandhom jitqiesu l-eta`, is-sess u l-kundizzjoni tal-persuna".*

*Illi fil-kaz **"Edgar G Soler noe vs H. H. Sir David Campbell noe"** (Vol XXXIII.II.431) inghad:- "Illi skond il-ligi, il-vjolenza hija kawza ta` nullita` talkuntratt ghaliex tostakola l-liberta` tal-kunsens. Il-vjolenza tikkonsisti f`vie di fatto jew minacci ezercitati kontra persuna biex jigi minnha karpit il-kunsens li hija ma tridx taghti. Hu pero` necessarju li l-vjolenza morali tkun il-kawza determinanti tal-kuntratt; jigifieri*

biex kuntratt ikun suxxettibli li jigi annullat minhabba l-vjolenza jehtieg li lkunsens ta` wahda mill-partijiet ikun gie estratt bi vjolenza; fi kliem iehor li l-kunsens ikun il-frott ta` vjolenza ezercitata li tottjeni dak il-kunsens u mhux ir-rizultat accidentali ta` vjolenza ezercitata tottjeni dak il-kunsens u mhux irrizultat accidentali ta` vjolenza ezercitata biex jigi raggunt skop divers. Mhux bizzejjed li l-kunsens jigi moghti u l-kuntratt ikun sar taht pressjoni ta` forza nsormontabbli ghal dak li jkun ta l-kunsens; ghaliex dik il-forza tista` tkun forza naturali u nkonxjenti, u ghalhekk proprjament ma jkunx hemm vjolenza mill-punto di vista guridiku. Il-vjolenza trid tkun l-opera ta` persuna li tezercitaha biex tottjeni l-kunsens".

*Illi wkoll fis-sentenza **"Rosario Bartolo vs Giovanni Bartolo"** (Vol XXIX.II.749) intqal is-segwenti:- "Biex il-vjolenza morali tammonta ghall-vizzju tal-kunsens hemm bzonn li tkun determinanti, ingusta u gravi u tali li taghmel impressjoni fuq persuna ragonevoli u li tiggenera l-biza` li tesponi ingustament lill-persuna taghha jew il-gid taghha ghal dannu gravi ... ... Il-kwistjoni jekk hemmx vjolenza hija ndagni li hija mhollija nterament fil-prudenza tal-gudikant" lli fid-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Frank Xavier Aquilina vs Carlo Leone Ganado et"** (16 ta` Gunju 1995 – Vol LXXIX.II.561) gie sostnut li:- "Hu car pero` illi l-ezercizzju ta` dritt jew anke l-pretenzjoni ta` dritt kontra terz fl-ambitu ta` proceduri gudizzjarji blebda mod ma jista` jitqies bhala element kostituttiv ta` vjolenza morali fit-termini tal-ligi. Fejn dak id-dritt jezisti ...... il-kreditur kien pjenament gustifikat li jezercitah u d-debitu ma jistax javvanza l-pretensjoni li l-effett negattiv ta` l-ezercizzju ta` dak id-dritt kien tant serju li seta` jigi kkwalifikat bhala xi forma ta` vjolenza morali fuqu".*

Fis-sentenza taghha tat-12 ta` Dicembru 2002 fil-kawza "**Calleja vs Buttigieg"** il-Qorti ta` l-Appell Inferjuri issottolineat illi –

*“Issa f`termini legali biex dan it-“theddid” jew “pressjoni” jista` jwassal ghall-vizzju tal-kunsens hemm bzonn li dan jahkem fuq persuna ragjonevoli u ggeghla tibza` li hija innifisha jew hwejjigha jistghu jigu mqeghda ghal xejnb`xejn f`perikolu ta` hsara kbira (Art 978 (1) Kodici Civili). Jinghad illi biex dan jissucciedi t-theddid li jivvizzja l-kunsens irid ikun determinanti, ingust u gravi (“**Emmanuel Falzon –vs- Anthony Farrugia**, Appell, 21 ta` April 1997). Minn dak rakkontat mill-appellanti ma jirrizultax illi l-kondizzjoni mentali taghha meta ffirmat kien talment agitat minn xi “grave lesione dell`integrita fisica e morale” (**Vol XXIX pII p749**), “ingiusta ed illegittima” (**Vol XXVIII pIII p878**). Fir-realta` hi baqghet inattiva ghall-ahhar. Dan isib spjega ukoll pjuttost fl-impressjoni ta` dak ravvisat fissentenza,“**Giuseppe Tirchett et –vs- Giorgio Mangion**”, Appell Civili, 22 ta` Mejju 1931, u cjoe li “in quel momento fu libero di scegliere quell`atto od uno diverso, ma solo scelse quello per contentare … …. o per vivere in pace e non avere dei contrasti … …”.*

(ara wkoll – “**Aquilina vs Farrugia noe**” : **PA/RCP** : 22 ta` Mejju 2001 ; u “**Eurobridge Shipping Services Limited vs Scicluna**” : **PA/GV** : 30 ta` April 2001)

Fuq l-iskorta tal-assjem tal-provi, mejqusa fl-isfond tal-insenjamenti gurisprudenzjali fuq citati u ohrajn, din il-Qorti tghid illi mhijiex sodisfatta illi l-attrici ghamlet il-prova sal-grad rikjest mil-ligi illi meta sar il-kuntratt ta` divizjoni, mertu ta` din il-kawza, il-kunsens taghha kien ivvizzjat minn vjolenza jew biza`.

Qabel tidhol fid-dettall, din il-Qorti trid tqis l-ewwel il-pozizzjoni tal-konvenuta Graziella Santillo. Dan fis-sens illi ghalkemm l-istess Graziella Santillo kienet parti fil-kuntratt in kwistjoni, l-attrici ma ressqet f`ebda stadju xi lment dwar l-imgieba tal-imsemmija konvenuta. Ghalhekk provi kontra taghha ma jirrizultawx.

In kwantu ghall-kwistjoni fl-interezza taghha, din il-Qorti tghid illi fin-negozjati li jwasslu ghal kull ftehim, parti taghmel l-offerta taghha, u l-parti l-ohra jew tilqa` l-offerta jew taghmel kontro-proposta. L-ewwel parti tista` mbaghad jew taccetta l-kontro-proposta jew tibqa` tinsisti fuq il-pattijiet tal-proposta originali taghha. Jekk iz-zewg partijiet jibqghu jinsistu fuq il-verzjoni taghhom ta` kif ghandu jkun il-ftehim, jaslu fi stadju fejn jew ikollhom jammettu li ma jistghux jilhqu ftehim, u kuntratt ma jsehhx, jew xi wahda minnhom tqis li aktar jaqblilha li taghmel kuntratt fuq il-pattijiet proposti mill-parti l-ohra milli ma taghmel kuntratt xejn. Kien appuntu dan li gara fil-kaz tallum. L-attrici wriet li ma riditx taghmel kuntratt jekk mhux fuq il-pattijiet proposti minnha. Ma kellha l-ebda obbligazzjoni li taccetta l-kondizzjonijiet li riedu l-konvenuti, u kienet lesta li ma taghmel ebda kuntratt jekk ma jkunux accettati l-proposti taghha. Madanakollu, lill-attrici dehrilha, fl-ahhar mill-ahhar, li kien ahjar ghaliha li taccetta l-offerta tal-konvenuti milli tkompli f`sitwazzjoni fejn ma kenitx taf fejn hu taghha. Kwindi ghall-attrici kien jiswa izjed li taghmel il-kuntratt milli tkompli tinsisti fuq il-proposta taghha. Id-decizjoni tal-attrici ma kienet milquta b`ebda vizzju tal-kunsens. Kienet decizjoni li ttiehdet wara apprezzament realistiku tas-sitwazzjoni u wara li kellha direzzjoni u parir legali dwar dak illi kellha taghmel. Ghax persuna ma tiehux dak li tkun qeghda timmira ghalih ma jfissirx li l-kunsens taghha jkun vizzjat. Huwa altru milli normali u minn awl id-dinja illi sabiex wiehed jasal ghal ftehim, icedi bicca milli kellu f`mohhu. B`daqshekk ma jfissirx li l-att finali jkun mtebba` b`vizzju tal-kunsens.

L-allegazzjoni tal-attrici li hadet inqas minn dak li tghid li kellha dritt ghalih, apparti li ma gietx ippruvatha b`xi mod tekniku, permezz ta` talba ghal hatra ta` perit tekniku fil-kawza tal-lum jew almenu bl-import ta` perit ex parte, ma tista` qatt tigi milqugha minn din il-Qorti. Il-kuntratt hu dak li hu u din il-Qorti ma ghandha l-ebda awtorita` li tibdel dak li gie miftiehem u li hu tant car u inekwivoku. Ghalhekk, l-ewwel talba attrici hija legalment inammissibbli.

Fir-rigward tat-tieni u t-tielet talbiet attrici, il-Qorti mhijiex sodisfatta li kien hemm tassew vizzju tal-kunsens. Din il-konvinzjoni tal-Qorti hija msahha mill-prova cara u univoka illi fl-istadji kollha li wasslu ghall-konkluzjoni tal-kuntratt de qua l-attrici dejjem irrikorriet ghand l-avukat ta` fiducja u kien diretta mill-avukat taghha dwar dak li kien l-ahjar ghaliha li taghmel. Sahansitra waqt il-firma tal-kuntratt kien prezenti l-avukat ta` fiducja tal-attrici. Jekk verament, kien hemm din il-biza` u vjolenza, l-attrici kienet ragonevolment u bl-aktar mod ovvju u naturali tissenjala dan lill-avukat taghha biex jittutelaha ahjar. Din il-Qorti taghti piz lid-deposizzjoni tal-Av. Paul Borg Olivier u lid-deposizzjoni ta` Dr. Godwin Muscat Azzopardi li wessa` aktar il-kuntest u l-fatti li wasslu ghall-konkluzjoni tal-kuntratt.

Il-Qorti tasal biex teskludi bhala pruvat il-vizzju tal-kunsens anke wara li qieset l-imgieba shiha tal-attrici. Baqghet tghix god-dar tal-genituri taghha, minkejja li skond hi, kienet qeghda tkun imbezza` minn hutha, li tallega li ghamlu ghaliha u kissrulha hwejjigha. L-impressjoni li tipprova taghti l-attrici kienet li l-imgieba ta` hutha ma kenitx dik ta` incident wiehed li sar u ghadda izda mgieba kontinwa. Din il-verzjoni mhijiex versosimili u affidabbli. Li kieku verament l-attrici kienet it-tip li tkun mbezza` jew mhedda minn hutha, certament li kienet taqbad il-familja taghha u terga` tmur tghix ftit bibien `il boghod fid-dar proprja taghha ‘Casa Madonnina’ fl-istess triq. Il-fatt biss li l-attrici baqghet tghix fid-dar tal-genituri taghha minkejja l-allegat theddid u vjolenza kemm fizika u morali fuqha, juri kemm l-allegazzjoni tal-biza` u tal-vjolenza kien pretest biex tipprova tattira simpatija u fl-istess izomm saqajha gewwa fil-post tal-genituri taghha. L-attrici mhijiex persuna li tigi mbezza`. Fendiet ghal rasha minghajr ma nvolviet lill-familjari diretti taghha. Li kieku verament l-attrici kienet mhedda, kienet tal-inqas tiftah qalbha u tfittex il-wens u l-harsien tal-familjari taghha, haga li assolutament ma gratx. Kuntrarjament ghal dak li nghad minn ommu, iben l-attrici jsostni li kellu relazzjoni tajba mal-kugini tieghu u maz-zijiet.

Il-Qorti wkoll ikkunsidrat il-fatt li l-attrici sa anke waslet biex zmien wara l-mewt ta` ommha, tirrinfacca lil hutha bi ktieb tal-kera. Il-Qorti mhijiex ser tidhol fil-mertu dwar jekk dan il-ktieb tal-kera kienx wiehed falz jew le, izda certament il-fatt li l-attrici kellha l-kuragg li turi lil hutha dan il-ktieb tal-kera u tinsisti li hija kellha kirja valida a favur taghha, ikompli jikkonferma lil din il-Qorti kemm l-attrici ma kenitx persuna li tigi intimidata facilment. Dak li jemergi mill-evalwazzjoni tal-provi hu li l-attrici marret ghall-ftehim ghax hekk kien jaqbel wara li kisbet l-ahjar li setghet imbaghad kellha ripensamenti u dawret ir-ripensamenti li kellha fi pretest li l-kunsens taghha kien vizzjat. Assolutament mhux hekk irrizulta li kien il-kaz. Kien hemm okkazjonijiet ohra apparti l-kuntratt fejn l-attrici kienet sejra taghmel mod imbaghad bidlet il-fehma u riedet taghmel mod iehor. Fil-kaz tal-kuntratt, din il-Qorti tirribadixxi illi l-kuntratt kien validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u ma rrizultax li kien imtebba` b`xi raguni li tista` twassal ghat-thassir tieghu, inkluz li l-kunsens tal-attrici kien vizzjat.

Fic-cirkostanzi din il-Qorti ma ssibx li l-attrici rnexxielha, f`sens sostanzjali, li tipprova u ssostni l-allegazzjoni minnha vantata. It-tilwim li kellha ma` hutha ma kienx impellenti, gravi jew determinanti b`tali mod li kellu effett decisiv fuq il-kunsens taghha. Li ma kienx hekk jirrizulta bl-aktar mod car u kristallin mill-mod kif evolviet it-trama kollha li wasslet finalment ghall-konkluzjoni tal-kuntratt. Kif inghad, il-minacci, il-biza` u l-vjolenza jridu jkunu gravi b`tali mod li jinfluwenzaw il-kunsens. Irid jirrizulta wkoll li min jallega l-vjolenza kien f`qaghda illi ma setax jehles mill-vjolenza jekk mhux billi jiffirma dik l-obbligazzjoni impoggija quddiemu. Fil-fehma tal-Qorti, fil-kaz tal-lum, ma gara xejn minn dan. U ghalhekk ma hemmx lok ghat-thassir tal-kuntratt de quo.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi –

Tilqa` l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Joseph Abela u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eccezzjoni tal-istess konvenut Joseph Abela.

Tichad it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Albert u Concetta sive` Connie konjugi Abela.

Tilqa` l-eccezzjonijiet l-ohra tal-istess konvenuti Albert u Concetta sive` Connie konjugi Abela.

Tilqa` l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta Dolores sive` Doris Magri.

Tichad it-talbiet kollha tal-atturi fil-konfront tal-konvenuti kollha.

Tordna lill-atturi sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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