MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta tat-8 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 137/2010

Rita Camilleri, Gemma Attard, u Carmelo Bonnici

Vs

Marco Gaffarena u Joselle sive Josielle Gaffarena

F'din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu lill-qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-kuntratt ta' bejgh pubblikat min-nutar Dr Antoine Agius fil-15 ta April 2004[1] li bih il-konvenuti

[1] Hu minnu li fl-ewwel talba tar-rikors guramentat id-data tal-kuntratt jnghad li hi 15 ta' April 1996, pero' fir-realta' l-atturi qeghdin jirreferu ghall-kuntratt tal-15 ta' April 2004 kif jirrizulta mill-premessi tal-istess att gudizzjarju u wkoll mit-tieni talba. Ghalhekk il-qorti tordna korrezzjoni fis-sens li fl-ewwel talba s-sena 1996 ghandha taqra 2004. F'dan ir-rigward il-konvenut ghamlu zball fin-nota ta'

xtraw minghand Emanuela Bonnici l-fond 25, Triq il-Mithna, Haz Zebbug, null u bla effett ghaliex bazat fuq konsiderazzjoni falza u sar b'rizultat ta' ghemil doluz u raggiri min-naha tal-konvenuti.
2. Tordna r-rexxissjoni tal-kuntratt ta' bejgh u tiffissa gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv.
3. Tinnomina nutar biex jippubblika l-att opportun, u kuratur sabiex jirraprezenta lill-eventwali kontumaci.

Fit-twegiba guramentata prezentata fit-12 ta' Lulju 2010[2], il-konvenuti wiegbu -

1. Illi t-talbiet attrici huma preskritti a tenur ta' l-artikoli 1222 sa 1225 tal-Kodici Civili.
2. Illi l-atturi ghandhom jippruvaw dak li qeghdin jallegaw b'mod partikolari li Emanuela Bonnici effettivament kienet nieqsa mill-fakultajiet mentali li rendewha nkapaci milli tesercita d-drittijiet civili taghha.
3. Illi fil-mertu, it-talbiet attrici huma inammissibli stante l-esekuzzjoni volontarja da parti ta l-awtur tal–atturi tal-kuntratt mertu tal-kawza.
4. Illi fil-mertu wkoll, l-atturi ghandhom jippruvaw l-allegazzjonijiet minnhom vantati fil-konfront tal-konvenuti stante illi t-testment ta' l-awtur tal-atturi, li huwa l-bazi ta' l-azzjoni attrici, fl-ebda hin ma jsemmihom izda addirittura hemm referenza ghal terzi u fl-ebda hin ma huma ndikati l-konvenuti.

Fl-istess waqt il-konvenuti pproponew rikonvenzjoni fejn ippremettew li:-

Il-fond inxtara minghand l-attrici wara li l-konvenut assigura ruhu li verament trid tbiegh u kellha l-fakultajiet mentali sabiex taghmel hekk.

Kienet Bonnici li stabbilit il-prezz tal-fond u dan peress li hi dejjem riedet tbiegh u tibqa' tghix fil-fond u sahansitra talbet perit sabiex jaghmlilha stima tal-fond.

---

sottomissjonijiet li pprezentaw fis-27 ta' Frar 2012 ghaliex kontinwament jidhru li qeghdin taht l-impressjoni li ghamlu xi kuntratt fl-1996 meta mhux hekk.

[2] Fol. 22.

Madankollu l-atturi geghlu lill-attrici sabiex tipproponi proceduri u qatt ma attendiet il-qorti u lanqas tat xhieda taghha permezz ta' affidavit.

Minkejja dan wara li kienu cedew il-kawza numru 447/2004, l-atturi ma ppermettewx lill-konvenut milli jgawdi l-fond u pprezentaw mandat ta' inibizzjoni numru 603/2010FS u giet michuda t-talba. Wara pprezentaw din il-kawza.

Dan l-atteggjament qieghed jikkawza dannu lill-konvenut ghaliex ma jistax jiddisponi mill-fond u dan meta tqies li parti mill-attivita' ekonomika tieghu hu negozju fil-bini. Il-konvenut jikkalkola li sofra telf ta' qliegh ta' €93,200 li kellu jbiegh u jittrasferixxi l-fond wara li jaqta' l-ispejjez.

Ghalhekk talbu lill-qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenut sofra danni li jikkonsistu f'telf ta' qliegh peress li ma jistax ibiegh jew xort'ohra jiddisponi mill-fond 25, Triq il-Mithna, Haz-Zebbug.
2. Tillikwida d-danni sofferti fl-ammont ta' tlieta u disghajn elf u mitejn ewro (€93,200) jew somma verjuri li tigi likwidata mill-qorti.
3. Tikkundanna lill-atturi sabiex ihallsu lill-konvenut is-somma ta' tlieta u disghajn elf u mitejn ewro (€93,200) jew dik is-somma li tigi likwidata mill-qorti.

Permezz ta' twegiba prezentata fit-30 ta' Lulju 2010, l-atturi ddikjaraw li:-

1. It-talba rikonvenzjonali hi minghajr bazi u t-talbiet ghandhom jigu michuda.
2. Fuq Emanuela Bonnici twettaq agir frawdolenti kemm fir-rigward tal-prezz u wkoll tal-hlas.
3. Il-kawza 447/04JRM kellha titwaqqaf minhabba n-negligenza tal-konsulent legali precedenti.
4. Ghalkemm it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni giet michuda, il-konvenuti ma jistghux ighidu li l-agir tal-atturi qieghed jikkawza dannu lill-konvenut.

5. L-ewwel talba hi insostenibbli legalment u fattwalment, u t-tieni talba tirrigwarda danni fitizzji ghaliex il-konvenuti ma sofrewx danni. Il-konvenuti ma jistghux jitolbu li l-atturi jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' €93,200.

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hi li l-azzjoni hi preskritta skond l-Artikolu 1222 sa 1225 tal-Kodici Civili. Eccezzjoni li ma tregix meta tqies:-

1. Il-kuntratt ta' bejgh sar fil-15 ta' April 2004.
2. Fis-17 ta' Gunju 2004 Emanuela Bonnici pprezentat kawza (447/2004) identika ghal din. L-attrici mietet fil-21 ta' Lulju 2008, u b'digriet tal-25 ta' Gunju 2009 saret trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Rita Camilleri, Carmelo Bonnici u Gemma Attard.
3. Permezz ta' nota prezentata fid-19 ta' Jannar 2010 l-atturi rrinunzjaw ghall-kawza 447/2004.
4. Fit-12 ta' Frar 2010 l-atturi pprezentaw din il-kawza.
5. Waqt is-seduta tas-6 ta' Lulju 2010, il-konvenuti taw ruhhom notifikati u fit-12 ta' Lulju 2010 ipprezentaw it-twegiba guramentata.

Ghalhekk b'applikazzjoni tal-Artikolu 2132(2) tal-Kodici Civili, it-talbiet m'humiex preskritti. Waqt li l-kawza l-ohra kienet ghadha pendenti, il-preskrizzjoni ma kenitx qeghda tiddekorri. Principju li xorta japplika f'dan il-kaz, gialadarba fi zmien xahar mid-data li cedew il-kawza l-atturi regghu pprezentaw kawza ghall-jedd pretiz[3].

[3] "***2132.*** *(1) Il-ksur tal-preskrizzjoni maghmul b'talba gudizzjarja, jitqies bhallikieku ma sarx, jekk l-attur jirrinunzja ghat-talba, jew jekk il-kawża tibqa' dezerta, jew jekk it-talba tigi michuda.*

(2) Ghal dik li hija r-rinunzja jew ic-cahda ta' talba ġudizzjarja, id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jghoddux fil-kazijiet li l-attur jista', skont il-liġi, jerga' jgib ' il quddiem it-talba, basta li din it-talba terga' tingieb ' il quddiem fl-istess qorti jew f'ohra fi zmien xahar minn dak in-nhar tar-rinunzja jew taċ-ċahda, u l-konvenut jiġi nnotifikat bil-mod u fiz-zmien imsemmijin fiz-zewġ artikoli ta' qabel dan, skont ma jkun il-kaz."

Fil-meritu, minkejja dak li jinghad fit-tieni eccezzjoni, mill-att promotur hu evidenti li l-atturi m'humiex jallegaw li Bonnici ma kenitx mentalment kapaci taghti l-kunsens taghha. Anzi ghamluha cara li:-

"….. din mhix kawza fejn irid jigi ppruvat illi Emanuela Bonnici effettivament kienet nieqsa mill-faklutajiet mentali li rrendewha nkapaci milli tesercita d-drittijiet civili taghha" (sic), izda kawza fejn l-atturi ghandhom jippruvaw (ara r-rikors guramentat taghhom) l-ghemil doluz u raggiri tal-konvenuti u l-konsiderazzjoni falza, liema elementi jirrendu l-kuntratt null."[4].

Il-qorti zzid tghid li difficli tara kif qatt l-atturi setghu jibbazaw l-ilment taghhom fuq il-kapacita' mentali ta' Emanuela Bonnici fiz-zmien tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, meta xhur wara l-att ta' bejgh fl-24 ta' Dicembru 2004 ghamlet it-testment li bih jidher li tnejn milll-atturi gew nominati bhala werrieta taghha[5].

B'riferenza ghat-tielet eccezzjoni l-qorti tosserva li fir-realta' l-atturi huma l-ezekuturi testamentarji tal-wirt ta' Emanuela Bonnici li wara kollox bhala tali ghandu d-dmir li jwettaq ix-xewqa tat-testatur. Fis-Seba' Artikolu tat-testment tissemma l-kawza li Bonnici kienet ghamlet ghar-rexxissjoni tal-kuntratt u hallietha bi prelegat lill-atturi, u jinghad ukoll: *"It-testatrici trid u tordna li, f'kas li l-kawza msemmija tkun ghada ma nqaghtetx meta tigi nieqsa, allura dina l-kawza ghandha tigi prosegwita mill-istess prelegatarji kif fuq intqal, u jekk l-ezitu taghha jkun favur u allura tigi taqa' fl-eredita' taghha, dina d-dar tigi konsegwita mit-tlett prelegatarji fuq imsemmija, f'sehem indaqs u bis-sostituzzjoni volgari."*[6]. Dan apparti 'l fatt li kif diga' osservat jidher li l-atturi Carmelo Bonnici u Gemma Attard huma wkoll werrieta.

L-eghmil doluz li jivvizja l-kunsens hu regolat mill-Artikolu 974 tal-Kodici Civili; *"Id-dottrina u gurisprudenza kontemporani jidhru orientati bejn apprezzament tad-dolo*

[4] Nota sottomissjonijiet prezentata fil-31 ta' Jannar 2012 – fol. 189.
[5] Fol. 41.
[6] Fol. 41. Ara wkoll is-Sitt Artikolu tat-testment.

in concreto, jigifieri b'riferenza ghall-istato d'animo tal-vittma specifika. Min-naha wahda il-gudikant irid jikkunsidra l-intenzjoni tal-vittma in relazzjoni ghar-ragunijiet li ddeterminaw il-kunsens u min-naha l-ohra l-grad ta' inesperjenza jew inavvedutezza tal-istess vittma." (**Reverendu Sac. Don Francesco Zammit et vs Avukat Dr Anthony Farrugia et** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Marzu 1967)[7].

L-eghmil doluz iwassal lill-vittma ghall-izball. Fis-sentenza **Emmanuele Sciberras vs Nobbli Nazzareno Zimmerman Barbaro** deciza mill-Prim'Awla fit-13 ta' Frar 1946[8], il-qorti osservat:

"Illi, kif josserva l-Baudry, l-annullabilita' ta' kuntratt bazat fuq ghemil doluz tissuponi wkoll l-izball li waqa' fih il-kontraent li jaghmel l-istanza ta' l-annullament minhabba l-ghemil doluz ta' l-iehor; imma b'din id-differenza, illi mentri l-izball, bhala motiv per se indipendentement mill-ghemil doluz, hemm bzonn li jaqa fuq is-sustanza tal-haga, inveci l-izball effett tal-ghemil doluz ma hemmx bzonn li jaqa' fuq is-sustanza tal-haga.".

Fil-kaz ta' eghmil doluz hemm il-vizzju tal-kunsens, imma tali vizzju hu rilevanti ghaliex jinghata lok ghalih mill-agir illegali tat-terz.

Min-naha l-ohra, *"L-iskritturi li jikkrejaw obbligazzjonijiet bejn il-kontraenti kellhom jigu prezunti illi huma validi u li fedelment jirriflettu l-volonta' kontrattwali taghhom. Min jallega l-kontra u jadduci propju l-vizzju tal-kunsens kontrattwali bazat fuq xi wiehed mill-elementi li l-ligi stess tindika bhala raguni valida biex jigi vizjat tali kunsens,*

---

[7] *"orbene, se io mi sono ingannato in quanto l'oggetto acquistato non puo' produrmi quel vantaggio che me ne aspettava, io non posso pretendere di annullare il contratto, essendoche' il guadagno non appartiene alla sostanza della cosa dedotta in contratto; ma fingasi che l'altro contraente mi abbia con male arti fatto credere in un lucro considerevole che avrei potuto ritrarre dalla cosa offertami in vendita, e mi abbia cosi' indotto a conchiudere un contratto, che altrimenti non avrei conchiuso: ebbene io posso domandare la nullita' della convenzione, quantunque il mio errore non sia caduto sulla sostanza della cosa costituente oggetto della contrattazione."* (*Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile*, Francesco Ricci Vol. VI pagna 31).

[8] Imhallef W. Harding (Volum XXXII.ii.223).

kellu biex jirnexxi fl-azzjoni, jipproduci provi univoci, konkluzivi, kredibbli u attendibbli in sostenn tal-pretensjonijiet tieghu." (**Gourmet Co. Ltd vs Mariano Vella** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru 2001).

Fil-kawza 447/2004 Emanuela Bonnici kienet xehedet permezz ta' affidavit u qalet[9]:-

"(b) fil-bidu tas-sena li ghaddiet il-konvenut gie d-dar tieghi akkumpanjat minn xi nies, u qalli li kien sema' minghand in-nies li jien xtaqt inbiegh id-dar. Jien wegibtu li kien minnu. Jien hallejtu jdur mad-dar biex jaraha sew, u wara qalli li kien interessat li jixtriha u saqsieni kemm kont qieghda nitlob bhala prezz. Jien ghidtlu li d-dar hija kbira u tiswa l-flus u li ma kont lest li nitlaqha b'inqas minn kwart ta' miljun. Huwa qalli li l-prezz kien joghogbu u qal li kien lest li jixtri d-dar.

(c) Il-konvenut qalli li kien ser jiehu hsieb ikellem nutar sabiex jipprepara l-kuntratt, izda ma ftehmniex gurnata u hin dakinhar tal-kuntratt. Jien ghidtlu li ridt ingib lil xi hadd mill-familja tieghi ghall-kuntratt, izda l-konvenut Gaffarena qalli li ma kienx hemm ghalfejn. Wara li ghaddew xi erbat ijiem giet mara ghandi li aktarx li aktarx tigi minnu u qaltli li n-Nutar Antoine Agius kien qieghed jistennieni d-dar taghha. Wara sirt naf li din il-mara tigi l-mara tat-tifel ta' Gaffarena u tghix ftit 'l boghod minni mal-genituri taghha fid-dar Therese, Triq il-Mithna, Haz-Zebbug.

(d) Nispjega li ma ffirmajniex konvenju. Ghamilna l-kuntratt mal-ewwel. Jien ma kontx naf min huwa n-nutar billi kienu gabu huma. Haduni fid-dar tal-konvenuta Josielle Attard, u hemmhekk, kien hemm persuna li deherli li kien in-nutar kif ukoll il-konvenut Gaffarena.

(e) Niftakar li dik il-persuna li deherli li kien in-nutar beda jaqra b'mod imghaggel. Jiena mara anzjana u bqajt fuq il-fiducja tal-ftehim li konna ghamilna li l-post inbieghu b'kwart ta' miljun liri Maltin. Allura ma kellix ghaliex

[9] Fol. 11-12.

niddubita li l-prezz kien ser ikun hekk. Il-konvenut tani hamest elef liri Maltin (Lm5,000) u qalli li kien ser jghatini l-bilanc f'pagament iehor xahar wara, u mbaghad, ihallasni kollox wara. Jiena iffirmajt il-kuntratt taht l-impressjoni li l-fond kont qeghda nbieghu bil-prezz ta' Lm250,000.".

Kontro-ezami qatt ma sar. Wiehed jista' jistaqsi kemm dan hu affidavit ta' Emanuela Bonnici meta tara c-certifikat mediku tal-Professur Abraham Galea datat 12 ta' Mejju 2006 (fol. 9) li l-atturi stess ipprezentaw, fejn jinghad li kien diga' ezaminaha fit-30 ta' Gunju 2005 u 16 ta' Ottubru 2005 u li Emanuela Bonnici qeghda tbaghti minn Dimentia Senili (*Alzheimer Disease*) flimkien ma' paranoia psikotika[10]. L-affidavit ta' Bonnici datat 19 ta' Jannar 2005. L-atturi qeghdin jallegaw li Emanuela Bonnici giet ingannata meta l-konvenuti, allura bil-komplicita' tan-nutar Agius, geghluha tahseb li qed tbiegh ghal Lm250,000 meta l-prezz li kien jissemma fil-kuntratt kien Lm40,000 u kull ma rceviet kienet is-somma ta' Lm5,000.

Mid-deposizzjoni ta' Fr Daniel Cardona, li jidher li kien totalment indipendenti mill-partijiet, jirrizulta li:-

i. Fil-bidu tal-2004 Emanuela Bonnici kienet qalet lil Fr Daniel Cardona li riedet tbiegh id-dar u li *"….bir-rikavat tal-prezz xtaqet li taghti donazzjoni lill-missjonijiet u lid-Dar tal-Providenza."*[11].

---

[10] *"Difetti serji fil-memorja 'jien ninsa!' kemm ghal grajjiet ricenti u passati, nuqqas serju ta' registrazzjoni tant li ma tiftakarx avvenimenti anke wara li nkunu rrepetejnihom diversi drabi, difetti fl-orjentament kemm il-persuna (ma tiftakarx min jien wara li geddidnilha memorja diversi drabi), kemm il-lokal – taf biss wara hafna insistenza li toqghod Haz-Zebbug u 25 Triq il-Mithna, mill-bqija ma tafx li qeghda 'il Mosta ghand it-tabib – tghid li qeghda ghand avukat – u zmien – la taf id-data, la l-jum, la x-xahar u lanqas is-sena. L-attenzjoni u l-kalkolazzjoni huma neqsin kwazi ghal kollox la taf kemm fiha centezmi lira u l-anqas taf tghodd sewwa ghax ma marritx skola (tghid): Ma tiftakar xejn l-anqas minn dak li ghidtilha biex tiftakar fit-testijiet li naghmlu rutina bhal tiftakar xi haga minn tlitt oggetti li nuruha……* ***Nikkonkludi li l-imsemmija Emanuela Bonnici tant turi deterjorament f'kull qasam tal-funzjoni mentali li mhix kapaci taghti jew tifhem struzzjonijiet u ghalhekk nipproponi li fuq ragunijiet ta' sahha m'ghandhiex (ghax mhix kapaci) li tigi esposta biex taghti xhieda ta' xi kwalita."***.

[11] Fol. 79.

ii. Xi zmien wara qaltlu li kienet sabet xerrej li kien dispost li jatiha s-somma ta' Lm250,000.
iii. Xi zmien wara kienet qaltlu li l-fond inbiegh ghal Lm250,000. Urietu wkoll l-iskrittura DN1[12], li fiha tissemma s-somma ta' Lm5,000.
iv. Ix-xhud ha l-inizjattiva li jikkomunika mal-konvenut; *"Huwa qalli li d-dar fil-fatt kien xtraha ghal Lm40,000. Jien staqsejtu kif kien hallas il-flus apparti l-hamest elef lira, li fil-fatt l-attrici wrietni u li ghoddejt ghas-sodisfazzjon taghha, w Gaffarena qalli li kien ghad irid ihallasha l-bilanc. L-attrici baqghet tichad li hija bieghet il-post ghal Lm40,000 u Gaffarena beda jghid li l-prezz kien maqbul bejniethom."*.

Ix-xhud xehed ukoll in kontro-ezami, li sfortunatament sar iktar minn tlett snin wara li kien ghamel l-affidavit u iktar minn sebgha snin wara nqala' l-kaz. Ovvjament trid u ma tridx it-trapass ta' hafna zmien ikollu effett fuq il-memorja. Minn din id-deposizzjoni jirrizulta li:-

i. Bonnici kienet tkellmet ma' Fr Cordina u wrietu bicca karta li fuqha kien hemm miktub is-somma ta' Lm250,000.
ii. Urietu wkoll l-iskrittura ta' self li fiha tissemma s-somma ta' Lm5,000.
iii. Bonnici kienet qaltlu li bieghet il-fond ghall-prezz ta' Lm250,000. Iktar 'il quddiem mistoqsi jekk kenitx qaltlu li bieghet id-dar jew ser tbieghha, wiegeb: *"Hi kienet daqsxejn konfuza fis-sens jigifieri ma niftakarx ezatt il-kliem li bih qaltli kif kien ezatt imma hi kienet mara li f'dak l-istadju kienet hafna konfuza. Dak li nista' nghid."*. Il-qorti staqsiet: *"Imma jekk hi xi haga fatta jew xi haga li se ssir ?"*, u t-twegiba kienet *"Ma nistax niddistingwi."*.
iv. Kuntratt ma wrietux.
v. Kien laqqa' lil Bonnici u lill-konvenut biex jistabbilixxi kienx hemm xi malintiz. Quddiemu Bonnici qalet li bieghet il-fond ghal Lm250,000 u Gaffarena ghal Lm40,000. Qal ukoll li Gaffarena kien baqa' jinsisti li l-fond xtrah ghall-imsemmija cifra.
vi. Talab lil Gaffarena sabiex jaghtih kopja tal-kuntratt.

---

[12] Fol. 80.

vii. Zied li kien mar il-bank ma' Bonnici fejn ghadd il-flus li kienu f'kaxxa. Ikkonferma li kien hemm Lm5,000. Pero ma jsemmix jekk kienx mar qabel ma ltaqghu ma' Gaffarena.

Id-domanda li trid tinghata twegiba ghaliha hi: **Fr Cardona laqqa' lil Bonnici u Gaffarena qabel sar il-kuntratt jew wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ?** Il-konvenuti jsostnu li l-laqgha saret qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Il-qorti tistqarr li hu suspettuz kif:-

i. Filwaqt li n-nutar Agius xehed li d-depozitu ma kienx thallas quddiemu u ghalhekk ipprepara skrittura ta' self *brevi manu*, il-konvenuti insistew li l-hlas sar quddiem in-nutar.
ii. In-nutar Agius ghamel skrittura ta' self meta hadd ma ssellef flus. Ghalkemm xehed: *"Dik l-iskrittura ghamiltha ghax m'ghaddewx il-flus quddiemi."*, il-qorti ma tifhimx din l-ispjegazzjoni.
iii. Bonnici giet mitluba tiffirma skrittura ohra fejn kienet qeghda tiddikjara li m'ghandha tiehu xejn iktar minghand Gaffarena, meta fil-kuntratt ta' bejgh kien gie ddikjarat li l-prezz diga' thallas.
iv. In-nutar ha ritratt tal-attrici qeghda tiffirma l-kuntratt. Hu qal li ghamel hekk *"….biex ikolli prova li l-kuntratt iffirmatu Bonnici u dan peress li bdiet tbiddel l-affarijiet fis-sens li l-ewwel ma riditx taghmel konvenju, imbaghad riedet karta privata ghal Lm5,000 ghax ma reditx cekk u ridithom flus."*. Kompla jghid li meta jkun hemm persuna ta' certu eta' mhux l-ewwel darba li jiehu ritratt tal-persuna tiffirma.

Il-qorti wara li qrat l-atti kemm-il darba, tosserva:-

i. Fl-affidavit li pprezenta fil-kawza 447/04[13] il-konvenut xehed: *"Nghid li l-ghada, wara li kkuntatjajt lin-nutar Antoine Agius, flimkien mal-istess Nutar, mort fid-dar residenza ta Joselle Attard fejn giet ukoll Emanuela Bonnici. Dakinhar konna ergajna tkellimna fuq il-prezz u*

[13] Ara fol. 33.

wara li Emanuela Bonnici kkonfermat li hija kienet qeghda taccetta ghall-prezz ta' Lm40,000, tajniha depozitu ta' Lm5,000 (hamest elef lira Maltija) fi flus kontanti.". Verzjoni li hi ferm differenti minn dik li tan-nutar Agius fis-seduta tas-17 ta' Novembru 2011[14] li qal li s-somma ta' Lm5,000 ma thallsitx fil-presenza tieghu, u li kien hejja l-iskrittura privata (Dok. DN1) proprju ghaliex id-depozitu ma thallasx fil-presenza tieghu.

ii. Jekk kif qalu l-konvenuti l-laqgha mal-qassis saret qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' bejgh, x'kien li wassal lill-attrici biex tmur tiffirma l-kuntratt bi prezz ta' Lm40,000 meta kienet qeghda ssostni li l-prezz kien Lm250,000 ? Mix-xhieda ta' Fr Cordina rrizulta kif Emanuela Bonnici kienet semmietlu prezz ta' Lm250,000 u kif baqghet tinsisti fuq dak il-prezz fil-presenza wkoll tal-konvenut. Fir-realta' rrizulta li ma kien hemm l-ebda rabta ghaliex konvenju ma sarx. Jekk kif ighidu l-konvenuti l-laqgha li ghaliha kien prezenti Fr Cordina saret qabel il-pubblikazzjoni tal-att, il-konvenuti ma offrew l-ebda hjiel ta' kif Emanuela Bonnici bidlet il-fehma taghha.

iii. Il-konvenuti, missier il-konvenut u n-nutar Agius kollha qalu li l-bilanc tal-prezz (Lm35,000) thallsu dakinhar tal-kuntratt. In-nutar xehed: *"Niftakar li dakinhar tal-kuntratt Gaffarena gab il-bilanc tal-prezz fi flus kontanti. Gabhom parti hu u parti minnhom gabithom Josianne Attard. Kollha kienu fi flus kontanti. Poggewhom fuq il-mejda quddiemi u ghaddewhom. Jiena sseparajthom f'karti ta' Lm10, pakketti ta' Lm100. L-ammont kien Lm35,000……….. Niftakar il-flus ghamlithom fil-puschair u ghattithom."*[15]. Pero' fl-att tal-bejgh jinghad li l-prezz *"**digja** thallsu u tithalla ricevuta."*[16], u mhux li l-hlas qieghed isir mal-kuntratt. Min-naha l-ohra fil-kuntratt li sar bejn il-konvenuti Gaffarena xahar wara (13 ta' Mejju 2004) u li bih Josielle, dak iz-zmien Attard, bieghet lil Marco Gaffarena n-nofs indiviz ta' sehemu mill-fond, l-istess nutar kiteb hekk: *"Dan il-bejgh qieghed isir bil-prezz ta'*

[14] Fol. 182.
[15] Nutar Agius – fol. 184.
[16] Fol. 5.

ghoxrin elf lira maltin (Lm20,000) ***prezz li l-bejjiegha tiddikjara li qieghda tircevieh min ghand ix-xerrej u thallilu ricevuta."*** (enfazi tal-qorti).

iv. Meta l-qassis akkumpanja lil Emanuela Bonnici l-bank, fis-safety deposit box instabet biss is-somma ta' Lm5,000. Jirrizulta li Bonnici kellha access ghas-*safety deposit box* fl-14 ta' April 2004 u 21 ta' April 2004. Ghalkemm l-iskrittura privata tal-Lm5,000 hi datata 12 ta' Marzu 2004, jirrizulta li fis-sena 2004 l-ewwel darba li fethet is-safety deposit box kien fl-14 ta' April 2004[17].

v. Mix-xhieda li ta Fr Cardona hemm konferma li l-attrici kienet qaltlu li riedet tbiegh il-fond ghal Lm250,000. Il-qorti m'hijiex tghid li m'hemmx provi cari li dan kien prezz ezagerat. Hekk per ezempju hi d-dikjarazzjoni *causa mortis* li ghamlet wara l-mewt ta' huha u minghand min wirtet il-fond, fejn iddikjarat li l-fond jiswa Lm33,000[18] skond stima li ghamel il-perit Mario Balzan[19]. L-istess hi l-istima tal-perit tekniku li kkonkluda: *"Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok li fih tinsab din il-proprjeta' u kif ukoll il-valur tal-proprjeta fis-sena 2004, nistma' din il-proprjeta' bhala libera u franka fl-ammont ta' mija u sittin elf ewro (€160,000)."*[20]. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li dik il-verzjoni m'hijiex il-verita'. Il-qorti taraha ferm improbabbli li Bonnici accettat Lm40,000 meta riedet Lm250,000.

Wara li qieset dawn ic-cirkostanzi l-qorti tasal ghal konkluzjoni li Emanuela Bonnici verament giet ingannata mill-konvenuti. Fil-fehma tal-qorti l-konvenuti hadu vantagg minn anzjana vulnerabbli biex jaghmlu gwadann ghalihom, in kwantu bl-agir taghhom kkonvincewha temmen li:-

i. Il-prezz dikjarat fil-kuntratt kien dak li qeghda titlob hi;

---

[17] Ara dokumenti a fol. 124-126 u deposizzjoni ta' Romuald Attard, ufficjal tal-Bank of Valletta, tal-24 ta' Mejju 2011.
[18] Fol. 25-27.
[19] Fol. 30.
[20] Fol. 148.

ii. Il-prezz kien ghad irid jithallas mentri fil-kuntratt jinghad li l-prezz diga' thallas.

Ladarba ser jintlaqghu t-talbiet tal-atturi, taqa' ghal kollox ir-rikonvenzjoni ghaliex il-konvenuti ma jistghux jilmentaw minn telf ta' qliegh peress li l-kuntratt ta' bejgh ser jigi rexxiss.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni.
2. B'riferenza ghat-tieni eccezzjoni tillimita ruhha biex tiddikjara li l-ilment tal-atturi m'huwiex li Emanuela Bonnici kienet mentalment inkapaci li taghti l-kunsens taghha fuq il-kuntratt tal-14 ta' April 2004.
3. Tichad it-tielet eccezzjoni.
4. Tilqa' t-talbiet tal-atturi u:-

(i) Tordna r-rexxissjoni tal-kuntratt tal-15 ta' April 2004 pubblikat min-nutar Dr Antoine Agius li sar bejn Emanuela Bonnici u l-konvenuti.
(ii) Tinnomina lin-nutar Dr Annalise Micallef sabiex tippubblika l-att relattiv u kontestwalment tithallas lura lill-konvenuti s-somma ta' hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€11,646.87) flimkien mal-imghax ta' 8% mid-data tal-pubblikazzjoni tal-att. Tordna li l-att relattiv jigi ppubblikat fl-10 ta' Gunju 2013 fil-11.00 a.m. fil-bini tal-Qorti.
(iii) Tinnomina lil Dr Abigail Galea bhala kuratrici ta' dawk li ma jidhrux ghall-pubblikazzjoni tal-att.
5. Tichad it-talbiet kollha rikonvenzjonali li ghamlu l-konvenuti.

Spejjez a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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