



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI**

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2013

Citazzjoni Numru. 190/2001/1

**Joseph Ellul nominat b'digriet numru 1464/2000 tas-
Sekond'Awla tal-Qorti Civili kuratur tal-inabilitat
Carmel sive Charles Ellul u b'digriet tat-2 ta'
Dicembru, 2009 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Joseph
Ellul sabiex ikompli l-kawza Carmel sive Charles Ellul
li miet fil-mori tal-kawza**

VS

Joseph Grech u martu Leonilda

Il-Qorti,

1.0. Rat ic-citazzjoni promotrici datata l-5 ta' Frar, 2001, li permezz taghha l-atturi sintetikament esponew is-segwenti:

1.1 Illi l-attur kien nominat kuratur ta' missieru Carmel sive Charles Ellul li kien inabilitat b'digriet numru

1464/2000 tas-Sekond'Awla tal-Qorti Civili, datat is-16 t'Ottubru, 2000, (ara fol 5 *et sequitur*);

1.2 Illi b'kuntratt datat is-7 ta' Mejju, 1997, *in atti* tan-Nutar Dottor Carmelo Lia, l-imsemmi Carmel sive Charles Ellul biegh zewg (2) fondi urbani wiehed numru 52, Triq Sant'Antnin, Birgu, liberu u frank, u iehor numru 95, Triq San Vincenz, tas-Sliema, soggett ghal cens annwu u temporanju ta' disgha u sittin centezmu, (Lm0.69), li jaghlaq fis-sena 2028, it-tnejn *tale quale* u bla garanzija ghall-vizzji li ma jidhrux, bil-prezz komplessiv ta' elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00), senjatement hames mitt Lira Maltin, (LM500.00), ghall-ewwel fond u elf Lira Maltin, (LM1,000.00), ghat-tieni, u taht kondizzjonijiet ohra stipulati fl-istess kuntratt, (ara fol 8 *et sekwitur*);

1.3 Illi l-kuntratt indikat fil-paragrafu precedenti hu null u bla effett minhabba:

1.3.1. Vizzju ta' kunsens ta' Carmel sive Charles Ellul li ma kienx mentalment kapaci biex jikkuntratta;

1.3.2. Ingann ezercitat mill-konvenuti biex akkwistaw iz-zewg (2) fondi fuq riferiti bi prezz redikolu u irrizorju;

1.4. Illi l-konvenuti gew interpellati biex jersqu ghar-rexissjoni tal-kuntratt fuq indikat izda baqghu inadempjenti;

1.5. Illi ghalhekk l-atturi aderew din il-qorti biex il-konvenuti jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m'ghandhiex:

1.5.1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt ta' beigh datat is-7 ta' Mejju, 1997, *in atti* tan-Nutar Dottor Carmelo Lia huwa ghalhekk null u bla effett;

1.5.2. Tordna lill-konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju iffissat mill-qorti, jersqu ghall-att

rexissorju relattiv, u dan taht kull provediment xieraq u opportun li joghgobha taghti;

1.5.3. Tinnomina nutar pubbliku biex jippubblika l-att rexissorju relattiv;

1.5.4. Tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw lill-konvenuti fuq l-att rexissorju fl-eventwali kontumacija tal-konvenuti;

1.5.5. Bl-ispejjez kif dedotti fic-citazzjoni promotrici kontra l-konvenuti;

2.0. Rat in-nota tal-eccezzjonijiet datata s-16 ta' Marzu, 2001, li permezz taghha eccepew sintetikament is-segwenti:

2.1. Illi l-attur irid igib prova li hu wild naturali ta' Carmel sive Charles Ellul;

2.2. Illi l-attur irid ukoll igib prova li gab il-kunsens tal-istess Ellul imsemmi fil-paragrafu precedenti biex ikun jista' jagixxi ghan-nom tieghu;

2.3. Illi mhux minnu li fis-7 ta' Mejju, 1997, Carmel sive Charles Ellul ma kienx mentalment kapaci biex jikkonkludi kuntratt u dan, kif anke jidher mill-premessi tac-citazzjoni *de quo* fejn l-istess attur jiddikjara li dan Ellul jinsab prezentement inabilitat;

2.4. Illi mhux minnu li l-kuntratt tas-7 ta' Mejju, 1997, fuq indikat hu null u bla effett minhabba vizzju tal-kunsens ta' l-istess Ellul;

2.5. Illi lanqas hu minnu li l-proprietajiet inbieghu bi prezz irrizorju;

2.6. B'rizerva ghal eccezzjonijiet ulterjuri;

3. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat it-18 ta' Gunju, 2002, li permezz tieghu hatret espert tekniku

hemm indikat biex jivvaluta` l-proprjetajiet meritu ta' din il-procedura u ghall-finijiet l-ohra hemm indikati, (ara fol 69);

4. Rat ir-relazzjoni guramentata tal-espert tekniku datata d-29 t'April, 2003, (ara fol 83 *et sequitur*);

5. Rat id-digriet taghha diversament preseduta datat il-11 ta' Marzu, 2010, li permezz tieghu hatret assistent gudizzjarju hemm indikat, (ara fol 158);

6. Rat in-nota tar-Registratur koncernat datata t-2 ta' Jannar, 2012, li permezz taghha ghadda l-inkartament precedentement mghoddi lill-assistent gudizzjarju fl-atti ta' din il-procedura, (ara fol 166);

7. Rat id-digriet taghha datat l-20 ta' Marzu, 2012, li permezz tieghu, fuq talba tal-abbli rapprezentanti tal-partijiet, awtorizzat li t-trattazzjoni ssir bil-modalita` hemm indikata, (ara fol 191);

8. Rat id-digriet ulterjuri taghha datat l-1 ta' Novembru, 2012, fejn hemm, wara talba appozita, estendiet it-termini precedentement koncessi lill-kontendenti, (ara fol 194);

9. Ezaminat id-dokumenti kollha esebiti;

10. Ezaminat ix-xhieda mismugha minn din il-qorti diversament preseduta;

11. Ezaminat l-affidavitijiet prodotti;

12. Semghet ix-xhieda prodotta;

13. Ezaminat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-kontendenti rispettivament datati d-9 ta' Jannar, (ara fol 195), u t-13 ta' Frar, (ara fol 205), it-tnejn tal-2013;

14. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat l-10 ta' Lulju, 2013, li permezz tieghu infurmaw lill-qorti li kienu qed jistrieħu fuq in-noti minnhom ipprezentati;

Ikkunsidrat:

15. Illi essenzjalment, l-iskop tal-procedura odjerna hi li jigi rexiss il-kuntratt ta' kompravendita` li Carmel sive Charles Ellul kien irrediga fis-7 ta' Mejju, 1997, *in atti* tan-Nutar Dottor Carmelo Lia, li permezz tieghu kien biegh lill-konvenuti zewg (2) proprjetajiet, wiehed il-Birgu u l-iehor tas-Sliema kif indikat mill-attur fic-citazzjoni odjerna, (ara paragrafu numru wiehed punt tnejn, (1.2), aktar qabel);

16.0. Illi skont il-perit tekniku nominat minn din l-istess qorti diversament preseduta, (ara paragrafu numru tlieta, (3), jirrizulta sintetikament is-segwenti:

16.1. Illi l-istess perit tekniku kien inkarigat jaffettwa l-istima taz-zewg (2) postijiet in dizamina a bazi tas-suq edilizju f'Mejju, 1997;

16.2. Illi wara li acceda fil-postijiet in dizamina l-istess perit tekniku ikkonkluda s-segwenti:

16.2.1. Illi l-fond ta' tas-Sliema stmah tmintax –il elf Lira Maltin, (LM18,000.00), (ara fol 86);

16.2.2. Illi l-fond tal-Birgu stmah tmien mitt Lira Maltin, (LM800.00), (ara fol 87);

16.2.3. Illi *di piu`*, l-istess espert tekniku ta' stima wkoll ta' fond numru 9, Triq Sta. Domenica, Haz-Zabbar, li ma giex indirizzat mill-attur, u stmah fl-ammont ta' elf u mitejn Lira Maltin, (LM1,200.00);

Ikkonsidrat:

17.0. Illi rigward is-sanita` u kapacita` mentali ta' Carmel sive Charles Ellul jirrizulta sintetikament is-segwenti:

17.1. Illi fil-perjodu in dizamina dan kien jigi ikkurat minn Dr. Joseph Saliba, dak iz-zmien ukoll Direttur tal-Psikjatrija l-Isptar Monte Carmeli, fejn l-istess Ellul kien ikun rikoverat;

17.2. Illi l-istess psikjatra beda jikkura lil Ellul għall-habta tal-1992/93, (ara fol 22);

17.3. Illi jirrizulta li fil-perjodu bejn l-1992 u 1999 Ellul kien rikoverat l-isptar fuq indikat madwar ghoxrin (20) darba, (ara fol 23);

17.4. Illi Saliba jsostni li Ellul:

17.4.1. Ma kienx ikun car fil-hsibijiet tieghu;

17.4.2. Kien jabanduna lilu nnifsu;

17.4.3. Kien ikun inkurat;

17.4.4. Kellu bzonn l-ghajjnuna;

17.5. Illi meta kien ikun rikoverat, Ellul kien jibqa' hekk rikoverat għal gimghat, (ara fol 23), għalkemm wara kien ukoll jinsisti li jigi licenzjat, (ara fol 23);

17.6. Illi fl-1996 kien hemm perjodu pjuttost twil fejn Ellul kien rikoverat l-istess sptar, (ara fol 23);

17.7. Illi meta ezamina lil Ellul f'Marzu, 1999, sab li dan ma kienx cert fil-valuri tieghu, (ara fol 24);

17.8. Illi l-istess Saliba jistabbilixxi li Ellul allavolja kapaci jirraguna u jesprimi x-xewqat tieghu fuq certi affarijiet, fuq ohrajn ma kienx kapaci jiehu hsieb l-interess tieghu – speċjalment rigward flus u kapital, (ara certifikat mediku a fol 27);

17.9. Illi effettivament l-istess Ellul seta' għalhekk kien dak li l-psikjatra Saliba jsejjah "*suggestible*", senjatament li jkun facilment manuvrabbli, u manuvrat, (ara fol 24);

17.10. Illi skont l-istess psikjatra seta' wkoll kien hemm perjodi fejn is-sitwazzjoni kienet aktar accentwata minn perjodi ohra;

17.11. Illi in generali s-suespost kien ikkonfermat mis-*social worker* ta' l-Isptar Monte Carmeli li sintetikament sostniet ukoll is-segwenti:

17.11.1. Illi Ellul kien “*very vulnerable*”, (ara fol 46);

17.11.2. Illi l-post ta' Haz-Zabbar kien qisu maqjel, (ara fol 47), u lanqas biss kellu ilma u dawl, (ara fol 48);

17.11.3. Illi b'mod aktar esplicitu issostni li Ellul ma kienx kapaci jinnegozja bejgh jew kwistjonijiet ta' proprjeta`, (ara fol 49);

17.11.4. Illi in effetti Ellul kien jagixxi ta' vagabond u ma kienx izomm ruhu, (ara fol 50);

17.11.5. Illi tul l-ghaxar (10)/hdax (11) –il sena li kienet ilha taf lil Ellul ma kienitx taf li dan kellu xi prokuratur tieghu, u hadd ma kien imur jarah meta kien ikun rikoverat l-isptar, (ara fol 51);

Ikkonsidrat:

18.0. Illi r-rekwiziti essenzjali ta' kuntratt validu vinkolanti u li jiswa huma daww stabbiliti mill-artiklu 966 tal-Kodici Civili, senjatament :

18.1. Illi l-partijiet ikunu kapaci jikkuntrattaw;

18.2. Il-kunsens ta' dak li jobbliga ruhu;

18.3. Haga zgura li tkun l-oggett tal-kuntratt;

18.4. Kawza lecita biex wiehed jobbliga ruhu;

18.2. Illi l-“oggett” u l-“kawza” huma irrilevanti ghal vertenza u huma biss il-“kapacita`” u l-“kunsens” li jimmeritaw analizi ghar-risoluzzjoni tal-vertenza odjerna;

Ikkunsidrat:

19. Illi hu stabbilit bl-artiklu 968 tal-istess Kodici Civili li:

“Kull kuntratt maghmul minn persuna li m’ghandhiex l-uzu tar-raguni ... huwa null”;

20. Illi fir-rigward jirrizulta li mill-ezami tal-psikjatra kuranti u tas-*social worker* li kienet tiehu hsiebu ntefa’ dubji serji fir-rigward tal-kapacita` mentali ta’ Carmel sive Charles Ellul;

21. Illi komplessivament isostnu li ghalkemm kien hemm perjodi ta’ lucidita` pero` Ellul, minhabba s-sitwazzjoni mentali delikata tieghu, ma kellux sens attwali tal-valur veru tal-affarijiet u tar-realta` ta’ madwaru u per konsegwenza, kien jghix fi stat ta’ inkurja personali, vagabondagg u f’fond li kwazi lanqas kien tajjeb bhala maqjel ghall-annimali stante li ma kienx fih ilma u dawl, (ara fol 48);

Ikkonsidrat:

22. Illi kif irritjena l-abbli rapprezentant legali tal-attur fin-nota tieghu fuq indikata fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Scerri vs Anna u Joseph konjugi Fenech, Prim’Awla tal-Qorti Civili, datata l-10 ta’ Mejju, 2006:**

“Il-kapacita` kuntrattwali hija wiehed mill-erba’ elementi kostituttivi essenzjali ... ta’ kull kuntratt ghaliex jolqot fis-shih dak li l-partijiet suppost li jkunu ftiehem dwaru ... Biex il-kunsens jista’ jinghad li jkun jghodd, mhux bizzejjed li wiehed ihares lejn is-sura estrema tieghu ... fuq il-kuntratt. Dan jinghad ghaliex dak li jidher irid ikun jaqbel ma’ dik id-dispozizzjoni psikologika fil-gewwieni tal-persuna li tkun tixhed il-qbil taghha ma’ dak li immanifestat fid-deher. Ghalhekk, mhux bilfors li ghaliex bniedem jaghmel il-forma jew il-marka tieghu fuq kuntratt dan wahdu jkun ifisser li dik il-persuna kellha l-fehma interna jew il-kapacita` mentali li tintrabat f’kuntratt ...”;

23. Illi l-istess sentenza citata fil-paragrafu precedenti tkompli tikkjarifika s-sitwazzjoni in dizamina bil-mod segwenti:

“ ... Illi l-kapacita` li wiehed jintrabat f'kuntratt timplika li dik il-persuna tista' wahedha tiehu hsieb hwejjigha. Il-kapacita` naturali li wiehed jersaq fuq kuntratt titlob kemm id-dehen mehtieg biex bih il-persuna taghraf tintrabat fil-ftehim, u kif ukoll il-liberta` li taghmel dan minghajr ma tkun imgieghelha jew imxekkla”;

Ikkonsidrat:

24. Illi t-testimonjanzi tal-espert psikjatra kuranti u tas-*social worker* li kienet tiehu hsieb l-istess Ellul jimmilitaw favur it-tezi li dan Ellul qatt ma seta' kellu dik il-kapacita` mentali sufficjenti li tippermettilu jikkonkludi kuntratti oneruzi bhal dak in dizamina;

25. Illi *di piu`* jirrizulta wkoll manifestement assodat li l-prezz tal-post f'tas-Sliema inbiegh ghal frazzjoni irrizorja tal-valur veru tal-istess post fis-suq;

Ikkunsidrat:

26.0. Illi in vista tal-fatt li jirrizulta assodat li Carmel sive Charles Ellul kellu karattru tassew manifestement manuvrabbli minn malintenzjonat, din il-qorti thossha sodisfatta li l-attur ipprova l-kaz tieghu skont il-ligi u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, takkolji t-talbiet attrici, u ghalhekk:

DECIDE:

26.1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-kuntratt ta' bejgh datat is-7 ta' Meju, 1997, *in atti* tan-Nutar Dottor Carmelo Lia, huwa null u minghajr effett;

Kopja Informali ta' Sentenza

26.2. Tordna lill-konvenuti Joseph u Leonilda konjugi Grech biex fi zmien xahrejn (2) mid-data ta' din is-sentenza jersqu għall-att rexissorju tal-kuntratt indikat fil-paragrafu precedenti;

26.3. Tinnomina għal dan il-ghan lin-Nutar Dottor Joseph Debono biex jippubblika l-att rexissorju relattiv;

26.4. Tinnomina wkoll lill-kuraturi deputati li jkun imisshom skont *it-turn* biex jirrapprezentaw lill-konvenuti fl-att rexissorju fl-eventwali kontumacija tal-istess konvenuti;

26.5. Bl-ispejjez kif dedotti fic-citazzjoni promotrici kontra l-istess konvenuti Joseph u Leonilda konjugi Grech.

Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----