MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2014

Appell Civili Numru. 852/2003/1

Mark u Michelle konjugi Randon

v.

Salvatore Farrugia

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni li pprezentaw l-atturi fid-19 ta' Awwissu 2003, u li taqra hekk:

"Peress illi l-atturi fis-27 ta' Settembru 2002 iffirmaw kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone,

fejn iddikjaraw illi huma debituri tal-konvenut ghas-somma ta' Lm64, 000 – Dok. MR1

"Peress illi ai termini tal-kostituzzjoni ta' debitu fuq imsemmija l-atturi kienu taw bhala garanzija tad-debitu ipoteka specjali fuq il-fond 132 Valley Road Birkirkara.

"Peress illi l-atturi ma ffirmawx il-kostituzzjoni ta' debitu fuq imsemmija b'mod hieles u l-kunsens taghhom kien vizzjat stante illi dan ittiehet bi vjolenza, billi l-atturi kienu mhedda kontinwament mill-konvenut u nies maghrufa minnhu, u kien hemm perikolu serju fuq il-hajja tal-istess atturi.

"Peress illi l-kostituzzjoni ta' debitu fuq imsemmija mhiex vlida ai termini tal-ligi stnte illi giet mehuda kontra l-volonta` libera tal-atturi u ghalhekk qeghdin jipprocedu sabiex jrenduha null.

"Peress illi fl-4 ta' Lulju 2003 il-konvenut ippresenta rikors fir-Registru ta' dina l-Onorabbli Qorti li permezz tieghu talab illi l-fond 132 Vally Road Birkirkara tinbiegh bis-subbasta, u fil-fatt fil-15 ta' Lulju 2003 permezz ta' digriet ta' dina l-Qorti gie mahtur Perit sabiex jigi stabbilit l-valur tal-fond imsemmi.

"Peress illi l-kostituzzjoni ta' debitu fuq imsemmija hija nulla u bla ebda effett fil-ligi, ghandu jsegwi illi l-proceduri tas-subbasta bin-numru 93/2003 huma nulli ukoll u dana stante illi t-talba ghal-bejgh in subbasta saret bazata fuq il-kostituzzjoni ta' debitu mertu ta' din kawza.

"Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:

"[1] tiddikjara li l-kostituzzjoni ta' debitu pubblikata fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone fis-27 ta' Settembru 2002 hija nulla u bla ebda validita` legali billi giet mehuda kontra l-volonta` libera tal-atturi; [2] tordna ir-revoka tad-degriet li bih gie ordnat il-bejgh bis-subbasta ta' fond 132 Valley Road Birkirkara; [3] tordna cessjoni b'effett immedjat tal-bejgh bl-irkant tal-imsemmi fond 132

Valley Road Birkirkara – kollox skont kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi.

“Bl-ispejjez kontra l-konvenut li minn issa jibqa’ ingunt ghas-subizzjoni tieghu.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li in forza taghha eccepixxa illi:

“Illi l-eccipjenti jecepixxi illi l-pretensjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-kostituzzjoni ta’ debitu datata 27 ta’ Settembru 2002, saret ai termini tal-Artikolu 966 tal-Kodici Civili u m’hemm l-ebda element espress f’dan l-artikolu “ad validatem” illi huwa nieqes f’tali skrittura u ghalhekk tali skrittura hija assolutament valida ai fini u effetti kollha tal-ligi;

“Illi l-eccipjent jecepixxi illi kienu l-istess atturi illi ddekadew milli jonoraw l-obbligi assunti minnhom f’tali skrittura u qeghdin juzaw l-azzjoni odjerna halli jippruvaw jfarfru minn fuqhom tali obbligi u dana hekk kig ser ikollu okkazzjoni jipprova l-eccipjenti waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna;

“Illi a rigward tat-tieni u tat-tielet talba attrici, l-eccipjenti jecepixxi illi dawn huma konsegwenzjali ghall-ewwel talba attrici u ghalhekk ukoll ghandhom jigu michuda a spejjez interament tal-atturi;

“Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif premessi skont il-ligi.”

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-25 ta’ Mejju 2010, wara li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenut, ipprocediet biex:

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

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

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

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

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

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

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

"Illi l-fatti tal-każ jinġabru fil-qafas ta' negozju li l-imħarrek kien għamel fuq medda ta' żmien mal-attur. Sa mill-1991, l-attur kien jaħdem bħala *insurance intermediary* ma' ditta ta' assikurazzjoni bl-isem ta' Citadel Insurance p.l.c.. Fi jew qrib l-1998 hu u martu waqqfu kumpannija bl-isem ta' *Shield Services Limited* li kienet tagħmel servizzi ta' assikurazzjoni ta' vetturi u servizz ta' konsulenza u investimenti finanzjarji taħt liċenza mill-Awtorita' Maltija dwar is-Servizzi Finanzjarji. Dak iż-żmien l-atturi kienu jgħixu f'dar fi Triq il-Wied, f'Birkirkara;

"Illi fl-1999, wieħed mill-impjegati li kien jaħdem mal-attur, Kenneth Genovese, kien laqqa' lill-attur mal-imħarrek li dak iż-żmien kellu flus depożitati barra minn Malta u li xtaq jinvestihom. L-attur kien aċċetta li jgħin lill-imħarrek f'dak l-investiment. Għall-bidu, l-imħarrek investa b'kemm jiswew erbgħa u sebgħin elf lira Sterlina (£ 74,000), iżda maż-żmien l-investiment sħiħ kien tela' għal mija u tnejn u sittin elf tliet mija u tmin liri Sterlini (£ 162,308). Aktar 'il quddiem, tħajjar jinvesti wkoll in-neputi tal-imħarrek, Joseph Mifsud[1]. L-investiment ta' dan kien ilaħħaq tnejn u għoxrin elf seba' mija u sebgħa u sittin lira Maltin (Lm 22,767)[2];

"Illi f'Marzu tal-2002, l-imħarrek u neputih wrew ix-xewqa li jibdlu l-investiment f'wieħed li jagħti imgħax ogħla u l-attur indaħal biex iwettaq ix-xewqa tal-klijenti tiegħu. Meta l-imħarrek ra li ħlas ta' mgħax mistenni taħt l-investiment il-ġdid iddawwar ma wasallu, għall-ħabta ta' Lulju, bagħat jistaqsi lill-istituzzjoni finanzjarja li magħha kellu jsir l-investiment biex tgħidlu x'kienet ir-raġuni għad-dewmien[3]. Mit-tagħrif mogħti sar jaf li l-investiment kien ingħalaq u l-attur kien żamm xi fondi għandu. L-imħarrek beda jitlob li l-attur iroddlu lura dawk il-flejjes u wkoll il-frottijiet li ntilfu minħabba n-nuqqas ta' investiment;

"Illi f'Awissu, 2002, l-attur radd lura imħarrek u lil neputih biċċa mill-ħlas li l-attur kien laqa' għandu direttament mill-

---

[1] Affidavit ta' Joseph Mifsud Dok "SF3", f'paġ. 83 tal-proċess
[2] Dokti "JM1" sa "JM3", f'paġġ. 85 – 7 tal-proċess
[3] Affidavit tal-imħarrek Dok "SF1", f'paġ. 77 tal-proċess

istituzzjoni finanzjarja barranija fis-somma ta' £ 93,943.09[4]. Dan kien fis-sura ta' ħlas bi tliet *cheques*: wieħed ta' Lm 11,282.65[5], l-ieħor ta' £ 25,912 u *bank draft* ta' Lm 20,000[6]. Joseph Mifsud tħallas l-ammont kollu minnu investit mal-attur dak inhar[7]. Billi l-imħarrek deherlu li l-attur kien qiegħed jipprova jirbaħ iż-żmien biex iħallsu lura l-bqija, qabbad lil sieħeb tiegħu, wieħed Francis Scicluna, biex isus wara l-attur ħalli jagħlaq il-kontijiet. Bdew isiru żjajjar fl-uffiċċju tal-attur u, aktar 'il quddiem, fid-dar tiegħu. L-attur għarraf lil martu l-attriċi b'dak li kien qiegħed jiġri[8];

"Illi f'dak iż-żmien ukoll, bdiet tmur għandhom wkoll is-sieħba li kienet tgħix mal-imħarrek, waħda Aloisia Fava li tiġi oħt l-imsemmi Francis Scicluna. Iż-żjajjar bdew ikunu regolari u kien hemm xi inċidenti. L-atturi jgħidu li kienu jkunu mhedda b'kull mod minn dawk il-persuni, u dan kemm billi kienu jintasbu għal ħinijiet twal jistennewhom wara bieb darhom, jew ukoll b'telefonati. Meta l-episodji bdew jiżdiedu u jiqlielu, missier l-attur indaħal biex jipprova jgħin ħalli tinstab soluzzjoni[9]. Ndaħlu wkoll qraba oħrajn tal-atturi[10] bil-ħsieb li jagħtu daqqa t'id għaliex l-inkwiet minħabba l-insistenza tal-imħarrek kien qiegħed jinfirex;

"Illi wara li saru xi laqgħat oħrajn bejn l-atturi u l-imħarrek u Scicluna, fl-uffiċċju ta' dan f'Santa Venera, sar appuntament biex issir kitba li fiha jsir ftehim dwar kif kellha tintradd lura s-somma li l-imħarrek kellu jieħu. Saret laqgħa għand in-Nutar magħżul u tfassal abbozz tal-ftehim[11]. Il-kitba saret fis-27 ta' Settembru, 2002[12], fl-uffiċċju u fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone. Dak inhar, mal-atturi dehru żewġ avukati tal-fiduċja tagħhom. Fl-imsemmija kitba, l-atturi iddikjaraw li huma għandhom jagħtu lill-imħarrek is-somma ta' erbgħa u sittin elf lira

---
[4] Dok "JM5", f'paġ. 89 tal-proċess
[5] Dokti "JM8" u "JM9", f'paġġ. 92 – 3 tal-proċess
[6] Affidavit ta' Francis Scicluna "Dok SF4", f'paġġ. 94 – 5 tal-proċess
[7] Dok "JM6", f'paġ. 90 tal-proċess
[8] Affidavit tal-attriċi 29.4.2004, f'paġ. 18 tal-proċess
[9] Affidavit ta' Mario Randon 29.4.2004, f'paġ. 45 – 6 tal-proċess
[10] Affidavit ta' Richard Scicluna 26.1.2005, f'paġ. 62 tal-proċess
[11] Afidavit tan-Nutar Joseph Tabone Dok "SB1", f'paġ. 105 tal-proċess
[12] Dok "MR1", f'paġġ. 5 – 6 tal-proċess

Maltin (Lm 64,000)[13]. Fuq l-imsemmija somma kellu jgħaddi mgħax tat-tmienja fil-mija (8%) fis-sena regolabbli *a scaletta* li kellu jibda jitħallas mill-aħħar tas-sena (2002) u mbagħad kull tliet xhur sakemm jinqata' d-dejn. Il-ħlas kellu jsir sa mhux aktar tard mill-aħħar tas-sena 2003, b'dan li sal-aħħar tal-2002, l-atturi ntrabtu li jħallsu lill-imħarrek mhux anqas minn erbatax-il elf lira Maltin (Lm 14,000)[14]. Fuq dak il-ftehim, l-atturi offrew id-dar tagħhom ta' Birkirkara bħala garanzija għat-twettiq ta' dak li ntrabtu bih;

"Illi l-atturi ma wettqux il-ħlas miftiehem. F'Diċembru tal-2002, l-attur fittex l-għajnuna tal-Aġenzija *Caritas Malta*[15], u din ippruvat tistħarreġ l-ilment tiegħu, imma l-imħarrek naqas li jersaq biex jagħti l-verżjoni tiegħu meta ntalab għal daqshekk[16];

"Illi fil-bidu ta' Lulju, 2003, l-imħarrek beda proċeduri biex jeżegwixxi l-ftehim u talab il-bejgħ b'irkant ġudizzjarju tal-post ipotekat[17]. Fid-19 ta' Awissu, 2003, l-atturi fetħu din il-kawża;

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

---

[13] Li jġibu € 149,080 fi flus tal-lum
[14] Li jġibu € 32,610 fi flus tal-lum
[15] Dok "PBC1", f'paġ. 30 tal-proċess
[16] Xhieda ta' Dr. Peter Borġ Costanzi 4.11.2004, f'paġġ. 48 sa 51 tal-proċess
[17] Subb. Nru. 93/03

"Illi l-liġi tagħmilha ċara li l-kunsens ta' persuna huwa wieħed mir-rekwiżiti essenzjali ta' kuntratt li jiswa[18]. Biex il-kunsens ikun jiswa, ma jridx ikun ingħata bi żball, jew ittieħed bi vjolenza jew bl-għamil doluż[19]. Fil-każ tal-lum, l-atturi jgħidu li l-kunsens jew rieda tagħhom meta resqu għall-kitba ta' kostituzzjoni ta' dejn mal-imħarrek kienet rieda mtebbgħa bil-biżgħa minħabba t-theddid li kienu ġarrbu f'dawk iż-żminijiet;

"Illi l-kunsens jitqies li jkun meħud taħt vjolenza jekk taħkem fuq persuna raġonevoli b'mod li ġġegħilha tibża' li hija nnifisha jew ħwejjiġha jistgħu jitqegħdu għal xejn b'xejn f'periklu ta' ħsara kbira[20]. Vjolenza bħal din twassal biex iġġib ma jiswiex kuntratt ukoll jekk id-deni mhedded ikun maħsub li jolqot il-persuna jew il-ħwejjeġ tal-mara jew ta' żewġ il-persuna mhedda jew ta' dixxendent jew axxendent tagħha[21];

"Illi l-vjolenza bħala raġuni li tħassar kunsens validu m'hijiex raġuni ta' nullita' assoluta tal-kuntratt, imma raġuni ta' annullabilita'[22] u l-kwestjoni tal-eżistenza u tal-effikaċja tal-vjolenza allegata mill-parti li trid twaqqa' l-kuntratt huwa eżerċizzju mħolli fl-apprezzament tal-Qorti[23];

"Illi biex il-vjolenza tħassar il-kunsens, irid jintwera li kienet (a) il-kawża determinanti li tkun ġiegħlet lill-parti li tidher għall-kuntratt, (b) il-frott tal-ħidma tal-persuna li eżerċitatha biex jinkiseb dak il-kunsens u (ċ) li l-kunsens hekk meħud ikun ir-riżultat tal-vjolenza hekk eżerċitata u mhux ir-riżultat aċċidentali ta' għamil maħsub biex jinkiseb riżultat ieħor[24]. Għalhekk, biex il-vjolenza tkun biżżejjed biex ixxejjen il-kunsens, trid tkun determinanti, gravi u, fuq kollox, inġusta b'mod li tqanqal f'persuna raġonevoli biżgħa li tesponiha jew lil qarib tagħha għal ħsara fil-ġid jew fil-persuna tagħha[25];

---

[18] Art. 966(b) tal-Kap 16
[19] Art. 974 tal-Kap 16
[20] Art. 978(1) tal-Kap 16
[21] Art. 979(2) tal-Kap 16
[22] App. Ċiv. **16.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Ian Busuttil et vs Carmen Taliana***
[23] P.A. **14.11.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Bartolo vs Bartolo*** (Kollez. Vol: **XXIX.ii.749**) li ġġib tifsira studjata ta' x'għamla ta' vjolenza hi meħtieġa biex tikkostitwixxi vjolenza morali
[24] P.A. **29.10.1949** fil-kawża fl-ismijiet ***Soler noe vs Campbell noe*** (Kollez. Vol: **XXXIII.ii.431**)
[25] P.A. GV **30.6.2000** fil-kawża ***Francis Scicluna vs Dominic Cutajar***

“Illi fil-każ tal-lum, l-atturi jgħidu li ntwera biċ-ċar li fuqhom saret vjolenza fis-sura ta’ theddid, liema theddid kien jimplika wkoll lil uliedhom u ’l qrabathom l-oħrajn. Jgħidu li tali vjolenza kienet tħalli l-effetti tagħha fuq kull persuna raġonevoli u dan minħabba lkwalita’ persistenti tagħha. Kien theddid li jwebbel vjolenza radikali saħansitra dwar ħajjet l-attur. Jgħidu li, sa ċertu żmien, tali theddid kien laħaq intensita’ li kienet wasslithom li jibżgħu jixirfu ’l barra mid-dar tagħhom u li jibagħtu lil uliedhom joqogħdu man-nanniet tagħhom. Fi kliem l-atturi, li kieku ma kienx għal dak it-theddid, ma kienu bl-ebda mod jersqu biex jiffirmaw il-kitba ta’ kostituzzjoni ta’ debitu;

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

“Illi mill-atti tal-kawża, jirriżulta li tassew li, f’xi żmien wara l-10 ta’ Awissu, 2002, l-imħarrek u s-sieħba tiegħu kienu bdew jippersistu f’għamla ta’ fastidju akkanit fil-konfront tal-attur u ta’ martu. Dan il-fastidju żdied għal kważi pedinaġġ billi l-imħarrek u Aloisia Fava kienu jqattgħu ħinijiet twal jitlajjaw wara bieb id-dar tal-atturi. Ma naqsux ukoll episodji ta’ theddid lejn l-attur u lejn il-familja tiegħu u persekuzzjoni li kienet immanifestat ruħha f’tisbit mal-bieb

ta’ barra tal-post tal-istess atturi u għajjat. Meta ndaħal Frans Scicluna, t-theddid ħa sura aktar robusta, u meta ndaħlu qraba tal-atturi biex jgħinu ħalli jinstab tarf tat-taħbila, it-theddid dar għal fuqhom ukoll;

“Illi l-imħarrek jisħaq li hu kellu kull dritt li jiġri wara l-attur ladarba dan kien ħadlu flusu u ladarba l-attur kien stqarr li kellu jagħtih. B’hekk jgħid li l-persistenza tiegħu li jara li l-attur iżomm kelmtu ma setgħetx titfisser bħala vjolenza jew għamil illegali u abbużiv. Iżid jgħid ukoll li l-ftehim kien il-mezz waħdieni li kellu biex iħares il-jeddijiet tiegħu kontra l-attur, u l-Qorti tifhem li l-imħarrek seta’ kien urtat ħafna li jqis li l-attur lagħbu bi ħwejġu wara li kien fdah;

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

“Illi hija l-fehma tal-Qorti wkoll li daqstant ieħor ma jistax jinċaħad li, fiż-żmien li saret il-kitba u sa minn xi ġimgħat qabel, l-atturi kienu tassew taħt morsa qawwija ta’ pressjoni mill-imħarrek u minn dawk imqabbdin minnu. Ħarġu provi ta’ laqgħat li f’salt kienu jinbidlu f’episodji ta’ tgħajjir u għajjat b’theddid min-naħa ta’ Scicluna u wkoll tal-imħarrek. Din il-qagħda ħalliet il-marka tagħha fuq saħħet l-attur ukoll, għalkemm il-Qorti tifhem li dak il-livell ta’ *stress* seta’ kien ġej minn kwestjonijiet oħrajn li l-istess attur kellu ma’ terzi wkoll b’rabta max-xogħol tiegħu. Tifhem ukoll li mhux kull stat ta’ ansjeta’ jwassal biex kunsens mogħti fuq kuntratt ikun wieħed bla siwi, jekk kemm-il darba jintwera li l-parti kontraenti kienet taf x’inhi tagħmel[26];

---

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

"Illi jista' jitqajjem l-argument li l-imġiba tal-imħarrek u tan-nies imqabbdin minnu kienet maħsuba biex twassal lill-attur iħallas dak dovut minnu u mhux biex jersaq għal ftehim. L-ebda prova mressqa mill-atturi ma tgħid li l-imħarrek jew Francis Scicluna jew Aloisia Fava kienu jheddu biex l-atturi jersqu għal kuntratt: għall-kuntrarju, l-istess provi attriċi juru ċar li l-insistenza tal-imħarrek u ta' dawk li daħlu miegħu kienet waħda maħsuba biex l-attur jasal biex jissalda d-dejn li kellu mal-imħarrek. Dan joħroġ minn dak li jixhed missier l-attur, Mario Randon, meta jgħid li kien saħansitra bagħat *cheque* ta' disat elef lira Maltin (Lm 9,000) mal-avukat ta' ibnu biex joffrih lill-imħarrek. Jekk dan hu l-każ, allura dik il-vjolenza setgħet ma kenitx il-fattur determinanti li ġiegħel lill-atturi jersqu għall-iffirmar tal-kitba, imma biss effett aċċidentali ta' għamil maħsub biex jilħaq l-għan l-ieħor tal-ħlas bla dewmien. Fi kliem ieħor, l-atturi jkunu resqu għall-ftehim biex jikkuntentaw lill-imħarrek u jkunu jistgħu jneħħu minn fuqhom il-pressjoni tal-kwestjonijiet u joqogħdu bi kwiethom[27], imqar għal ftit żmien;

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

"Illi l-Qorti qieset sewwa dawn iċ-ċirkostanzi u tasal għall-fehma li fis-sewwa ma tistax tifred l-imġiba tal-imħarrek (u 'l niesu biex ifittex isir il-ħlas) mill-fatt li dik l-imġiba kienet ir-raġuni ewlenija (jekk mhux ukoll waħdanija) li wasslet lill-atturi jersqu għall-ftehim ta' kostituzzjoni ta' debitu. Fid-dawl ta' dan ix-xenarju l-Qorti tasal għall-fehma li sa Settembru tal-2002, l-atturi ma kellhomx għażla effettiva oħra biex jeħilsu mill-kuntatti persistenti u mhux mixtieqa li kienu suġġetti għalihom għajr dik li jkollhom jersqu biex jiffirmaw dik il-kitba. Ċirkostanza bħal din għandha titqies bħala serja u gravi biżżejjed biex ixxejjen kunsens li jkun ingħata fuq kuntratt[28];

---

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

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

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

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

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut li in forza tieghu ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti joghgobha:

"… … thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi tal-25 ta' Mejju 2010 u dan billi filwaqt li tirrespingi t-talbiet tar-rikorrenti in toto takkolji l-eccezzjonijiet tal-konvenut.

"Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi appellati."

Rat ir-risposta tal-atturi li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu:

"… … illi r-rikors tal-appell tal-konvenut appellant ghandu jigi respint u s-sentenza appellata tigi konfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut appellant."

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Il-fatti li wasslu ghal dan il-kaz u l-principji legali applikabbli huma ben esposti fis-sentenza appellata li giet riprodotta bhala parti minn din is-sentenza u ma hemmx ghalfejn jergghu jigu elenkati hawnhekk. Fil-qosor, jista' jinghad li ma hemmx kontestazzjoni bejn il-partijiet li l-atturi huma debituri tal-konvenut, u li l-konvenut kien ilu jinsisti u jitlob li jithallas dak li hu dovut lilu. Fl-ahhar sar ftehim fis-27 ta' Settembru 2002, quddiem in-Nutar Joseph Tabone fejn l-atturi kkostitwew ruhhom versu l-konvenut bhala veri u certi debituri fis-somma ta' erbgha u sittin elf Lira Maltin (Lm64,000); fuq l-istess ftehim, id-dar tal-atturi f'Birkirkara inghatat b'garanzija. L-atturi xorta baqghu ma hallsux dak li kellhom jaghtu u l-konvenut beda l-proceduri appoziti biex jesegwixxi dak il-kuntratt. L-atturi istitwew dawn il-proceduri u qed jghidu li l-ftehim ta' Settembru 2002 huwa null ghax il-kunsens taghhom kien rizultat ta' vjolenza morali ezercitat fuqhom. L-atturi jghidu li fuqhom saret vjolenza ta' theddid, liema theddid kien jimplika wkoll lil uliedhom u qrabathom. Il-konvenut, min-naha l-ohra, jissottometti li l-pressjoni li ghamel fuq l-attur ma kinitx wahda ingusta, u kulma ried kien li jikkawtela l-interessi tieghu billi jassigura li jithallas dak li kien dovut lilu bi dritt.

L-ewwel Qorti sabet favur l-atturi wara li qieset li kien jirrizulta car li l-atturi ma kienux jiffirmaw il-ftehim ta' Settembru 2002 li ma kienx ghal episodji ta' theddid lejn l-attur u lejn il-familja tieghu.

Il-konvenut appella mis-sentenza u jsostni li l-pressjoni li ghamel li wassal ghall-iffirmar tal-ftehim ma kinitx tali li twassal ghall-vizzju tal-kunsens fis-sens tal-ligi.

Trattat dan l-appell, din il-Qorti tara li l-kwistjoni ddur fuq apprezzament tal-fatti kif migjuba quddiem il-Qorti, apprezzament li ma ghandux jigi disturbat minn din il-Qorti sakemm ma jirrizultax li l-apprezzament kien wiehed ghal kollox zbaljat jew li wassal lill-Qorti tasal ghall-konkluzjoni mhux ta' min jorbot fuqha. Din il-Qorti kif inhu dover taghha, ezaminat il-provi prodotti u tara li ma ghandhiex tiddisturba l-apprezzament taghhom li ghamlet l-ewwel Qorti.

Huwa veru li l-atturi huma debituri tal-konvenut – ghalkemm jidher li ma hemmx qbil fuq is-somma tad-dejn – u li l-kreditur tal-obbligazzjoni ghandu dritt jiehu dawk il-mezzi kollha opportuni biex jikkawtela l-interessi tieghu. Ghal dan il-ghan hu konsentit li juza certu grad ta' pressjoni biex jiehu dak li hu dovut lilu, u kif qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Borg v. Dolphin Supermarkets Ltd**, deciza fit-13 ta' Gunju 2003, il-fatt li l-attur gie mwissi li jekk ma jammettix li kien hu li ha l-flus, isir rapport lill-Pulizija u nqala hafna storbju u kien hemm hafna ghajjat waqt il-laqgha, ma jfissirx li l-iskrittura tista' tigi mwarrba. Ghalhekk, livell ta' stress jew stat ta' ansjeta` ma jwassalx biex jitwarrab il-kuntratt li gie ffirmat b'dak l-istat ta' animu. It-theddida ta' proceduri legali (per ezempju, ta' rapporti lill-Pulizija) ukoll ma jwasslux ghal xi difett fil-kunsens, ghax kreditur ghandu dritt jirrikorri ghall-mezzi kollha li taghtih il-ligi biex jakkwista dak li hu dovut lilu. Ghalhekk, sa fejn l-agir tal-konvenut u nies imqabbda minnu, kien jikkonsisti f'ghajjat jew, kif qalet l-ewwel Qorti, kien jiehu ghamla *"ta' fastidju akkanit fil-konfront tal-attur"*, wiehed ikun jista' jargumenta li l-pressjoni adoperata kienet fil-limitu ta' dak permissibbli. Li wiehed jitlajja barra 'l bieb tad-debitur huma wkoll, sa certu punt, fil-limiti ta' dak li jista' jsir.

Meta, pero`, jsir theddid esplicitu fuq il-persuna jew il-proprjeta` tad-debitur u l-familja tieghu, is-sitwazzjoni tiehu xejra ohra. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza **Camilleri v.**

Vella, deciza fid-9 ta’ Gunju 2003 l-istat ta’ ansjeta` u turbulenza tal-persuna ma jfissirx li l-kunsens ikun vizzjat fin-nuqqas ta’ prova ta’ theddida ta’ vjolenza fizika impellenti. Hija din it-theddida, ingusta u gravi, u tali li taghmel impressjoni fuq persuna ragjonevoli li tista’ twassal ghal vizzju fil-kunsens.

F’dan il-kaz jirrizulta li ghall-ewwel il-pressjoni kienet issir b’mod civili, izda wara ftit iggenerat f’ghajjat u storbju, sa ma bdew serje ta’ theddid li fil-bidu kienu diretti lejn l-attur, izda ftit wara dawn bdew jsehhu fil-konfront tal-membri tal-familja tal-istess attur. L-attur jiddiskrivi t-theddid bhala theddid fuq hajtu, u jghid li l-kliem li kienu jintuzaw fil-konfront tieghu kienu tat-tip illi kienu se *“jehdulu demmu”* u dik tal-familja tieghu, kif ukoll illi kien gie mhedded illi kienet se tittiehed rasu. It-theddid ma kienx biss verbali, ghax wara ftit nies imqabbda mill-konvenut kienu regolarment imorru wara l-bieb tal-attur u kien hemm tentattivi biex jisgassaw il-bieb tad-dar tieghu b’daqqiet ta’ sieq. L-attrici tghid li kien icempillha certu Francis Scicluna, ragel mqabbad mill-konvenut, u jhedded u jghid *“naqlalek rasek u naf hafna nies li jaslu u jien ma nibza minn xejn”*. F’wahda mil-laqghat li kellhom il-partijiet, il-konvenut skont l-attrici accenna ghall-fatt li l-atturi ghandhom tfal *“u li kien ser jiehu demm zewgi u tat-tfal u li rashom kien ippogiha fuq plat.”* Hemm xhieda ohra li tindika l-effett li dan it-theddid kellu fuq it-tfal, specjalment fuq it-tifla li kellha biss disa’ snin. It-tisbit fuq il-bieb tad-dar tal-atturi kienet tibqa sejra sa tard bil-lejl, u t-tifla z-zghira tirrakkonta kif kienet tidhol fis-sodda tirtghod bil-biza. Kliem bhala *“niddistrugik”* u *“nasal ghall-kollox”* kien jintuza regolarment mill-konvenut jew nies imqabda minnu, u dan it-theddid dam sejjer gimghat sa ma fl-ahhar l-atturi ghazlu li jiffirmaw il-kuntratt.

Il-konvenut jghid li l-atturi qatt ma ghamlu rapporti lill-pulizija dwar dan is-suppost theddid sa ma gie ffirmat il-kuntratt. Din il-Qorti, pero`, tapprezza l-istat ta’ biza’ li kienu jinsabu fih l-atturi u l-familjari taghhom, biza’ li twasslet tqis il-protezzjoni li tista’ toffrilek il-pulizija bhala insufficjenti fid-dawl tal-imgieba tal-konvenut u shabu. Il-biza ta’ sitwazzjoni aghar jekk isir rapport lill-pulizija

kienet, f'dan il-kaz, wahda reali u ma tarax li l-atturi setghu "iwarrbu" din il-biza jekk mhux bil-pass li ghamlu, u cioe`, jiffirmaw il-kuntratt kif ried il-konvenut.

Hu veru li l-atturi kienu assistit minn zewg avukati meta ffirmaw il-ftehim ta' Settembru 2002, pero` ma jirrizultax li dawn gew infurmati bis-serje ta' theddid li kien gie ezercitat fuq l-atturi. Meta marru ghall-iffirmar tal-kuntratt, l-atturi kienu gia` ddecidew li l-uniku mezz kif jehilsu mill-konvenut kien li jiffirmaw il-kuntratt, u ma kienx se jghidu lill-avukati taghhom bl-istorja ta' theddid, biex jisfratta kollox u, wisq probabbli, jerga' jibda t-theddid b'manjera aktar gravi.

Din il-Qorti, bhall-ewwel Qorti qabilha, tara' li f'dan il-kaz il-kundizzjoni mentali tal-atturi meta ffirmaw il-ftehim kien talment agitat minn xi *"grave lesione dell'integrita fisica e morale"* (Kollez. Vol.XXIX.II.749), *"ingusta ed illegittima"* (Kollez. Vol. XXVIII.III.878) li ghandha twassal ghar-rexissjoni tal-kuntratt ta' Settembru 2002.

Din il-Qorti mhux qed tghid li l-atturi ma humiex debituri tal-konvenut, ghax dan il-fatt hu, sa certu punt, ammess u allura l-kreditur ghad ghandu d-dritt *si et quatenus* ifittex li jiehu dak li hu dovut lilu b'mezzi ohra legali. Li qed tghid il-Qorti hu illi l-ftehim iffirmat quddiem in-Nutar Tabone fis-27 ta' Settembru 2002, hu null u ma jistax jigi enforzat.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenut billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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