



**QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

Illum 21 ta' Marzu, 2019

Rikors Guramentat Nru: 1075/2013 AF

Maria Anna sive Mary Anne Borg

Jonathan Borg

Jessica Borg

Kimberley Borg

VS

**Maria Concetta Pisani u fil-verbal tat-22 ta' Marzu 2018
il-Qorti ordnat li l-gudizzju jghaddi f'isem John Pisani,
Anthony Pisani, Charles Pisani u Francis Pisani u dan
stante l-mewt ta' Maria Concetta Pisani**

John Pisani

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-esponenti Maria Anna sive Mary Anne Borg hija bint l-intimata Maria Concetta Pisani u oht l-intimat John Pisani.

L-intimata Maria Concetta Pisani kienet abbandunata id-dar matrimonjali u lill-istess uliedha madwar erbghin (40) sena ilu.

Permezz ta' testment ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Daniel John Bugeja datat erbgha u ghoxrin (24) ta' Lulju elfejn u tnax (2012) missier l-esponenti Maria Anna sive Mary Anne Borg fost disposizzjonijiet ohra, kien irrevoka, annulla u hassar kwalunkwe testment u iddikjara illi kien ta' diversi proprjetajiet matul hajtu lil uliedu Carmelo Pisani, Francis Pisani, Anthony Pisani u l-intimat f'din il-kawza John Pisani u ghaldaqstant in vista ta' dan l-istess testatur kien ghamel diversi pre-legati lil Jonathan Borg, Jessica Borg, Kimberely Borg u Mary Anne Borg fost disposizzjonijiet ohra.

L-istess testatur Francesco Saverio Pisani kien halla bhala eredi universali lil uliedu Mary Anne Borg u Grace Ciantar.

L-imsemmi Francesco Saverio Pisani miet nhar il-Gimgha 14 ta' Settembru 2012.

Id-dikjarazzjoni *causa mortis* giet ippubblikata fl-atti tan-Nutar Fiona Zammit Armeni datat sitta (6) ta' Awwissu elfejn u tlettax (2013).

L-intimata Maria Concetta Pisani tat b'koncessjoni enfitewtika perpetwa lil binha John Pisani nofs ($\frac{1}{2}$) indiviz tal-garaxx bl-isem ta' "Mexico" li jinsab Triq Wied il-Ghajj, Zabbar permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Mario Bugeja datat hamsa u ghoxrin (25) ta' Settembru elfejn u tlettax (2013).

Barra minn hekk l-istess Maria Concetta Pisani tat b'titolu ta' donazzjoni rrevokabbli lill-istess binha John Pisani nofs indiviz ($\frac{1}{2}$) taz-zewg garaxxijiet, li ghandhom numru tlieta (3) u

hamsa (5) fi Triq il-Hawt, Zabbar permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Mario Bugeja datat hamsa u ghoxrin (25) ta' Settembru elfejn u tlettax (2013).

L-imsemmija Maria Concetta Pisani li hija mara ta' sebgha u tmenin (87) sena, hija mara anzjana u li digà kienet giet iccertifikata li mhix kapaci sabiex tiehu hsieb l-assi taghha hekk kif ser jigi ippruvat fil-mori tal-kawza.

In vista ta' dawn il-fatti l-intimata Maria Concetta Pisani ma kelliex il-fakoltajiet mentali rikjesti mill-ligi sabiex twettaq tali trasferiment u dan allura jirrizulta fil-fatt illi l-kunsens taghha fuq l-atti hawn fuq imsemmija gie miksub b'qerq, prattikat mill-konvenut John Pisani hekk kif ser jigi ppruvat fil-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li z-zewg kuntratti ppubblikati fl-atti tan-Nutar Dr. Mario Bugeja datati hamsa u ghoxrin (25) ta' Settembru elfejn u tlettax (2013) huma nulli u bla effett stante l-kunsens tal-esponenti ghal iffirmar ta' dina l-iskrittura gie ottenut b'qerq, theddid u vjolenza ai termini ta' Artikolu 974 et seq tal-Kodici Civili [Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta].
2. Tappunta psikjatra jew psikologu sabiex jezaminaw l-istat mentali tal-konvenuta Maria Concetta Pisani u jekk ikun il-kaz dina l-Qorti tappunta kuraturi tal-istess intimata Maria Concetta Pisani jekk ikun il-kaz.
3. Tordna sabiex il-konvenuti jew kuratur jekk ikun il-kaz jaddivjeni ghall-att notarili ta' thassir ta' imsemmija kuntratti ppubblikati nhar il-hamsa u ghoxrin (25) ta' Settembru elfejn u tlettax (2013) u tiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess att, u tinnomina kuraturi sabiex jipprezentaw l-eventwali kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti illi huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Maria Concetta Pisani li permezz tagħha eċċepiet illi:

It-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt, liema haga ser tigi ippruvata fil-mori tal-kaz, bl-ispejjez kontra l-istess atturi.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti kienet ghal kollox '*compos mentis*' u dan kif kien gie ccertifikat minn konsulent mediku, liema haga ser tigi ppruvata fil-mori tal-kaz.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhu minnu xejn li l-att in kwistjoni hu null u li l-kunsens kien karpit b'qerq, theddid u vjolenza ai termini tal-Artikolu 974 et seq tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk qed jirrizulta b'mod car li dawn il-proceduri odjerni huma xejn hlief spekulattivi ghal kollox u intizi biex l-atturi jippruvaw jakkwistaw li jistghu, anke meta huma jafu li m'ghandhomx ragun.

Di più, l-istess atturi qed juru nuqqas ta' konsistenza fil-komportament tagħhom fejn, tramite dawn il-proceduri qed jikxfu xejn hlief interess/i personali u b'hekk qed jaghmlu minn kollox biex joskuraw b'kwalunkwe mod l-esponenta permezz ta' dawn il-proceduri biex jimminaw u jindahlu fil-libertà tad-decizjonijiet tal-esponenta, liema haga ser tigi ppruvata fil-mori tal-kaz.

Bhala aggunta ghas-suespost, l-istess atturi speċjalment Mary Anne Borg, li tigi bint l-esponenta, ilha tipprova tara kif taghmel biex toskura l-esponenta ommha għall-gwadann personali tagħha u uliedha, liema haga ser tigi ppruvata fil-mori tal-kaz, liema haga tispjega l-iskop ulterjuri ta' dawn il-proceduri.

Di più mill-provi ser jirrizulta wkoll li l-iskop ta' din il-kawza tallacja mal-fatt li l-istess attrici Mary Anne Borg flimkien ma' uliedha atturi, xjentement qed jaraw kif ser jakkwistaw kemm jifilhu mill-"*estate*" tal-genitur Francis Saverio Pisani, missier l-attrici Mary Anne Borg liema sitwazzjoni legali hi ghal kollox monk! Apparti mill-fatt li l-istess atturi qed jixfu dan il-komportament tagħhom mill-kontenut tar-rikors promotorju

huma fl-istess hin qed jahbu din ir-realtà irregolari b'kull mezz possibbli liema haga tispjega l-ghaliex parti mill-iskop ta' dawn il-proceduri huma intizi biex inessu anke dan l-agir irregolari u b'hekk kixfu lilhom infushom, liema haga ser tizzurta fil-mori tal-kaz.

Salv risposta ulterjuri u dejjem bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut John Pisani li permezz tagħha eċċepixxa illi:

In-nuqqas ta' interess li jattakkaw il-kuntratti tal-25 ta' Settembru 2013.

Bla pregudizzju għall-premess mhux vera li l-esponent ezercita xi forma ta' qerq, theddid jew vjolenza fuq ommu, l-prova ta' liema trid issir mill-atturi bhala l-persuni li qed jallegawha. Il-kuntratti ta' donazzjoni gew pubblikati wara li Maria Concetta Pisani giet ezaminata minn tabib li ccertifikaha bhala li tipossjedi l-fakultajiet mentali kollha tagħha.

Il-fatt li l-atturi harrku lil Maria Concetta Pisani fil-kwalità personali tagħha hija konferma li huma konxji li din il-persuna hija "*compos mentis*".

Salv risposta ulterjuri permessa mill-ligi.

Bl-ispejjez.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qegħdin jitolbu t-tħassir ta' kuntratt ta' donazzjoni datat 25 ta' Settembru 2013 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja li permezz tiegħu l-

konvenuta ddisponiet mis-sehem tagħha minn tlett garaxxijiet li kien jiffurmaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti ġja eżistenti bejnha u bejn żewġha defunt Francesco Saverio Pisani. Dan għaliex l-atturi jgħidu li Maria Concetta Pisani ma kienitx mentalment kapaċi tikkuntratta peress li ma kellhiex użu tar-raġuni u li għalhekk il-kunsens tagħha kien vizzjat b'qerq, theddid u vjolenza da parti tal-konvenut l-ieħor John Pisani li akkwista l-imsemmija garaxxijiet.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-konvenuta Maria Concetta Pisani hija omm l-attriċi Mary Anne Borg u l-konvenut l-ieħor John Pisani. L-atturi l-oħra huma lkoll ulied l-attriċi Mary Anne Borg.

Il-konvenuta Maria Concetta Pisani kienet separata *de facto* minn ma' żewġha Francesco Saverio Pisani, missier l-attriċi Mary Anne Borg u l-konvenut, u dawn kienu ilhom jgħixu ħajja separata sa minn meta l-attriċi Mary Anne Borg kellha għaxar snin. Filwaqt illi l-attriċi tgħid illi kienet il-konvenuta li abbandunat id-dar matrimonjali, il-konvenuti jikkontendu li Maria Concetta Pisani kienet kostretta titlaq minħabba vjolenza domestika da parti ta' żewġha Francesco Saverio Pisani.

Francesco Saverio Pisani miet fl-14 ta' Settembru 2012. Permezz tal-aħħar testment tiegħu tal-24 ta' Lulju 2012, huwa, *inter alia*, (i) ħalla b'titolu ta' legat lill-attur Jonathan Borg il-garaxx bl-isem 'Mexico', Triq Wied il-Għajn, Zabbar; (ii) ħalla b'titolu ta' legat lill-attriċi Kimberley Borg il-garaxx numru 3, imlaqqam 'Tal-Fniek', Triq il-Ħawt, Zabbar; (iii) ħalla b'titolu ta' prelegat lill-attriċi Mary Anne Borg il-garaxx numru 5, imlaqqam 'Tal-Ġebel', Triq il-Ħawt, Zabbar; u (iv) nnomina bħala werrieta tiegħu liż-żewġ uliedu l-attriċi Mary Anne Borg u Grace Ciantar fi kwoti ndaqs bejniethom. L-imsemmija Grace Ciantar irrinunzjat għall-wirt ta' missierha.

Mhux kontestat illi Francesco Saverio Pisani fil-fatt kellu biss nofs indiviż tal-imsemmija proprjetajiet għaliex in-nofs indiviż l-ieħor kien jappartjeni lil martu l-konvenuta. Għaldaqstant, a tenur tal-Artikolu 698 tal-Kodiċi Ċivili, ladarba huwa ma ddikjarax illi kien jaf li din il-proprjeta mhijiex tiegħu fl-intier tagħha, il-legati jiswew biss fuq in-nofs indiviż ta' kull garaxx li kien tiegħu.

Wara li telqet mid-dar matrimonjali, il-konvenuta kienet marret tgħix għal rasha Ħal-Luqa sakemm sofriet *stroke* f'Diċembru tal-2005. Meta ġiet rilaxxata mill-isptar San Luqa hija qattgħet tlett xhur fil-*geriatric ward* tal-isptar Mount Carmel u minn hemm, fi Frar tal-2007, marret tgħix fid-dar tal-anzjani Saint Vincent de Paule fejn baqgħet tgħix sakemm mietet fl-4 ta' Lulju 2017 u ċioè fil-mori tal-kawża.

Permezz ta' kuntratt pubbliku datat 25 ta' Settembru 2013 fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja, il-konvenuta tat b'titolu ta' donazzjoni irrevokabbli lill-konvenut binha nofs indiviż u ċioè s-sehem tagħha taż-żewġ garaxxijiet bin-numru 3 u 5, Triq il-Ħawt, Zabbar. Permezz tal-istess kuntratt, il-konvenuta ikkonċediet lill-konvenut b'titolu ta' ċens perpetwu ta' €300 fis-sena, is-sehem tagħha ta' nofs indiviż tal-garaxx 'Mexico', Triq Wied il-Għajn, Zabbar. Dawn il-garaxxijiet huma l-istess li Francesco Saverio Pisani ħalla b'legati u pre-legat lill-atturi.

Ir-relazzjoni bejn l-attriċi u ommha l-konvenuta ma kienitx waħda tajba. Skont l-atturi, wara l-*istroke* il-konvenuta ma baqgħetx li kienet. Speċifikament, huma jgħidu li ma kienitx tagħrafhom u kienet taġixxi b'mod illi juri li ċertament ma kienitx mentalment kapaċi tagħmel użu mir-raġuni sabiex tikkuntratta. Madanakollu, ma jirriżultax illi qatt saret talba lill-Qorti sabiex il-konvenuta tiġi interdetta jew inabilitata. L-attriċi tinsisti wkoll illi l-konvenut kien arroganti fi kliemu fil-konfront tal-konvenuta kif ukoll illi darba kien keċċiha mid-dar.

Da parti tagħhom, il-konvenuti jiċċdu li l-konvenuta ma kienitx mentalment kapaċi tikkuntratta meta sar il-kuntratt tal-25 ta' Settembru 2013. Jiċċdu wkoll illi l-konvenut qatt kien vjolenti lejn il-konvenuta jew li qatt heddidha jew li b'xi mod qarraq biha.

Il-konvenuta xehdet permezz ta' affidavit kif ukoll in kontro-eżami fejn qalet li minn uliedha kollha kien biss il-konvenut li kien baqa' jieħu ħsiebha u jieħu interess fiha u li kien għalhekk li ddeċidiet li tagħtih il-proprjetà b'donazzjoni.

In linea ta' principju ta' dritt, l-Artikolu 968 tal-Kodiċi Ċivili jaqra hekk:

"Kull kuntratt magħmul minn persuna li m'għandhiex l-użu tar-raġuni, jew li tkun għad ma għalqitx seba' snin, huwa null."

L-Artikolu 974 imbagħad jiddisponi hekk:

"Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b'egħmil doluż, ma jkunx jiswa."

A tenur tal-Artikolu 1212:

"Kull ftehim li fih tkun nieqsa xi waħda mill-kondizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, jew li l-liġi tiddikjara espressament li hu null, hu sugġett għar-rexxissjoni."

Preliminarjament, il-konvenut jeċċepixxi li l-atturi m'għandhomx l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex jipproponu din l-azzjoni. Fis-sentenza fl-ismijiet Agatha sive Agathina Formosa Gauci vs Avukat Dottor Francis Lanfranco et, deciza fit-28 ta' Novembru 2003, il-Qorti tal-Appell elenkat il-principji li jirrizultaw mill-gurisprudenza citata mill-Ewwel Qorti li fil-fehma tagħha, għandhom iservu ta' gwida li fuqhom għandha timxi Qorti biex tirrizolvi eccezzjoni ta' din ix-xorta. Dawn il-principji huma s-segwenti:

- (i) L-interess (guridiku) meħtieġ irid ikun wieħed dirett, legittimu, kif ukoll attwali;*
- (ii) L-istat attwali ta' ksur ta' jedd jikkonsisti f'kundizzjoni pozittiva jew negattiva li xxejjen jew tinnewtralizza dritt li jkun jappartjeni lid-detentur jew lil dak li lilu jkun mistħoqq;*
- (iii) L-interess guridiku fl-attur huwa dak li l-imħarrek jirrifjuta li jagħraf il-jedd ta' l-istess attur u dan billi kull persuna għandha d-dritt titlob li, fil-konfront tagħha, isir haqq jew tigi msewwija ingustizzja li tkun giet magħmulha kontriha;*

- (iv) *l-interess guridiku irid ikun iwassal għal rizultat ta' utilità u vantagg għal min irid jeżercita l-jedd. Jekk l-azzjoni ma tistax twassal għal tali rizultat għal min jibdiha, dik l-azzjoni ma tistax tregi;*
- (v) *l-interess guridiku jrid jibqa' jissussisti matul il-ħajja kollha ta' l-azzjoni, u mhux biss fil-bidu tagħha. Jekk l-interess jintemm, il-konsegwenza immedjata tkun li l-imħarrek jinħeles milli jibqa' fil-kawza;*
- (vi) *l-interess ta' l-attur għandu jkun jidher mill-att tacitazzjoni nnifisha. Għalkemm il-mottiv ta' l-interess mhux meħtieġ li jkun imsemmi fic-citazzjoni, dan għandu jirrizulta mill-provi jekk kemm-il darba jigi kkuntrastat;*
- (vii) *fil-prattika gudizzjarja, wieħed jista' jippromuovi kawza biex jikseb dikjarazzjoni preordinata għal azzjoni definittiva u aħħarija, minkejja li din ma tkunx giet inkluzja fl-azzjoni ta' accertament. Madankollu, f'każ bħal dan, il-Qorti trid tkun soddisfatta li jkun hemm l-interess meħtieġ, anki preordinat għall-kawza l-oħra, u li d-dikjarazzjoni hekk miksuba tkun tiffirma l-bazi tal-kawza l-oħra li tista' ssir aktar 'l quddiem;*
- (viii) *l-interess mhux bilfors ikun wieħed li jigi kkwantifikat f'somma determinata ta' flus jew gid, imma jista' jkun imsejjes biex iħares jew jagħti għarfien għal jedd morali jew soggettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wieħed ipotetiku;*
- (ix) *jekk azzjoni, għalkemm tkun imsejsa fuq jedd ta' l-attur, tkun maħsuba biss biex tirreka ħsara lill-imħarrek bla ebda vantagg utli lill-attur tali azzjoni titqies bħala waħda illegali – azzjoni magħrufa fid-duttrina bħala waħda acta ad aemulationem – u titqies li fiha jkun jonqos l-interess guridiku meħtieġ.'*

Il-Qorti tqis illi l-konvenut għandu raġun f'din l-eċċezzjoni. Kif ritenut mill-Qorti tagħna f'kawżi simili, l-azzjoni sabiex tattakka l-kunsens mogħti minn parti fuq kuntratt tista' tiġi proposta biss minn dik il-parti li tkun tagħtu. Kif sewwa ġie mfisser fil-każ ta' Joseph Teuma et vs Michael Angelo Theuma et, deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri fl-1 ta' Ottubru 2009:

*"Att li jkun milqut minn vizzju tal-kunsens jibqa' jsehh sakemm ma jigix imhassar. L-azzjoni ta' rexxissjoni ta' kuntratt minhabba vizzju tal-kunsens hi stabbilita fl-interess tal-parti li tkun tat dak il-kunsens, u certament mhux min bhall-atturi qieghed jippretendi servitù fuq l-immobbli li kien oggett tal-kuntratt impunġat. Id-decizjoni jekk izzomm fis-sehh kuntratt fejn il-kunsens ta' wiehed mill-partijiet ikun vizzjat minhabba zball, vjolenza jew qerq hi biss tal-parti li tkun tat dak il-kunsens u ta' hadd iktar. Il-hsieb tal-legislatur kien li permezz ta' l-azzjoni ta' rexxissjoni jittutela l-interess ta' dik il-parti għall-kuntratt li ssib ruhha f'posizzjoni menomata. Id-decizjoni hi tagħha biss jekk għandix izzomm in-negozju fis-sehh jew le. F'tali cirkostanzi t-terz ma jistax ikollu nteress li jimpunja l-validità ta' kuntratt minhabba vizzju tal-kunsens ta' xi wahda mill-partijiet għall-kuntratt. Rilevanti hi s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Marzu 1997 fil-kawza: **Catherine Aquilina et vs Michaelina Agius proprio et nomine et:***

Li l-azzjoni li tattakka l-validità tal-kunsens ta' parti f'kuntratt tispetta qabel xejn lil dik il-parti li allegatament tagħtu u tista' ssir biss minnha jew in kontestazzjoni tagħha jew l-aventi kawza tagħha..... L-atturi zgur li ma jistgħux jippretendu li huma l-aventi kawza qua eredi ta' persuna li għadha hajja, li hi l-persuna li għandha interess guridiku li tippreserva l-patrimonju tagħha u li espressament iddikjarat li ma kellha l-ebda hsieb li hekk tagħmel. Il-karenza ta' interess guridiku fl-atturi hi allura manifesta, u mhux meħtieġ li jsir ebda kumment oltre l-konsiderazzjonijiet li saru mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata."

L-istess Qorti fil-każ ta' Peter Paul Said et vs Mario Said et tal-24 ta' Lulju 2009, qalet ukoll hekk fir-rigward ta' allegazzjonijiet dwar il-kapaçita` ta' parti sabiex tikkuntratta:

"Però r-rexxissjoni ta' kuntratt tista' tintalab biss minn min ikun parti ghal dak l-att. Dan iktar u iktar fejn jittratta allegazzjoni dwar il-kapaçità ta' parti li tikkuntratta. Il-qorti temmen li tali rimedju jezisti biss fl-interess tal-parti li m'ghandix il-kapaçità, cioè dik il-parti li ma tkunx esprimiet kunsens integru u konsapevoli minhabba l-istat ta' inkapaçità li tkun tinsab fih. L-atturi ma kienux parti ghall-bejgh li sar fit-13 ta' Ottubru 2007 u lanqas taw xi prova li ghandhom ir-rappreżentanza legali tal-konvenut Mario Said. F'dan il-kuntest issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet Mario Borg et vs Nahla Limited et deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Frar 2008, f'liema kawza giet trattata l-kwistjoni dwar jekk setax jintalab rexxissjoni ta' kuntratt ta' bejgh minn persuna li ma kenitx parti fih. F'dik il-kawza l-Qorti tal-Appell irrevokat is-sentenza tal-ewwel qorti u ddikjarat li l-azzjoni ta' rexxissjoni hi miftuha biss ghall-partijiet."

Għalkemm fil-kuntest ta' allegazzjoni ta' causa illecita, huwa rilevanti wkoll dak li qalet il-Qorti tal-Appell fil-każ ta' Mario Borg et vs Nahla Limited, deciza fid-29 ta' Frar 2008:

"Il-konvenuti appellanti ssottomettew li l-kuntratt tat-8 ta' Frar 1995, ma setax jigi impunjat minn terzi a bazi ta' l-Artikolu 987. Din il-Qorti taqbel ma' dan l-argument. Kif jidher mill-Artikolu 966 tal-Kodici Civili, il-htiega ta' kawza lecita huwa rekwizit essenzjali sabiex kuntratt jiswa, u meta jkun jonqos wiehed minn dawn l-elementi, l-kuntratt hu soggett ghar-rexxissjoni (Artikolu 1212 tal-Kodici Civili). Issa, kif inhu risaput, l-azzjoni ta' rexxissjoni hi miftuha biss ghall-partijiet. Il-gurista Ricci ("Corso Teorico Pratico di Diritto Civile", Vol VI, Titolo IV, para. 348) jghid fir-rigward li:

"L'azione di nullità non può proporsi che dai contraenti, o da quello tra essi cui in alcuni casi la legge la concede, giammai dai terzi, i quali, essendo estranei alla

convenzione, sono pure estranei ai rapporti che questa ha posto in essere tra i contraenti, e non possono quindi pretendere di modificare o distruggere cotali rapporti."

Dan il-principju gie kkonfermat mill-gurisprudenza lokali, fosthom fil-kawza Terreni v. Frendo Randon, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta' Ottubru 2005, fejn intqal li "l-azzjoni ta' rexxissjoni ta' obligazzjoni tmiss biss lill-kontraenti". Dan il-principju kien gie kkonfermat mill-Qorti tal-Kummerc fil-kawza Zammit Tabona et v. Grech noe et, deciza fis-7 ta' Mejju, 1986 (fl-istess sens huwa l- Giorgi "Delle Obbligazioni", Vol. VII para. 146). Kwindi, hu car, li bhala terzi, l-atturi ma setghux jinvokaw l-kawza llecita bhala bazi għall-azzjoni tagħhom biex jithassar il- kuntratt ta' bejn il-konvenuti."

Fi kwalunkwe każ, din il-Qorti xorta waħda tqis illi l-atturi ma rnexxilhomx juru la li kunsens tal-konvenuta kien vizzjat minħabba theddid, vjolenza jew qerq u lanqas li ma kellhiex il-kapaċitajiet mentali sabiex tikkuntratta.

Dwar il-vizzju tal-kunsens, li hija l-premessa li fuqha jibbażaw it-talba għat-tħassir tal-kuntratt, l-atturi ma ressqux l-ickien prova. L-attriċi sempliciment qalet li l-konvenut kien ikun arroganti fi kliemu lejn il-konvenuta, u filwaqt illi kkonċediet li vjolenza fiżika qatt ma kien hemm, qalet biss illi l-konvenuta ġieli ġiet mhedda mill-konvenut. Dwar xi forma ta' qerq, l-attriċi ma semmiet xejn. Dan kollu ċertament mhuwiex biżżejjed sabiex jiġi muri li l-kunsens tal-attriċi kien vizzjat għal xi waħda mir-raġunijiet imfissra fl-Artikolu 974 tal-Kap. 16.

Dwar il-kapaċitajiet mentali tal-konvenuta fiż-żmien illi sar il-kuntratt, nonostante li l-Qorti tħoss li huwa minnu li l-konvenuta bdiet tmur lura wara l-*istroke* anke tenut kont tal-età avanzata tagħha, ma ġiex muri, mqar fuq bazi ta' probabilità, li l-konvenuta ma kellhiex l-użu tar-raġuni meta hija daħlet għall-kuntratt tal-25 ta' Settembru 2013.

In-Nutar Mario Bugeja spjega li dakinhar tal-kuntratt il-konvenuta dehret li qiegħda tifhem u li kienet ċerta milli kienet qiegħda tagħmel kif ukoll illi li kieku kellu xi suspett li kien mod

ieħor, il-kuntratt ma kienx ser jipublikah. Żied jgħid li huwa kien konvint li l-konvenuta kienet *compos mentis*, li kienet qiegħda tifhem x'inhu jġgri u li kienet deċiża milli qegħda tagħmel.

Għal dan il-kuntratt kien hemm żewġ xhieda peress li l-attriċi ma setgħetx tiffirma. It-tnejn ikkonfermaw li skont ma setgħu jaraw, il-kuntratt kien qiegħed isir kif riedet il-konvenuta. Qalu wkoll li n-nutar kien ripetutament qiegħed jistaqsiha jekk hux kollox kien sew u li l-konvenuta dejjem uriet li mhux biss kienet taf x'qed tagħmel, imma li l-kuntratt kien qiegħed isir skont ma riedet hi.

Minħabba l-età avanzata tagħha, jumejn qabel sar il-kuntratt il-konvenuta ġiet eżaminata mill-psikjatra Dr. Etienne Muscat. Huwa ċċertifika li dakinhar sab illi l-konvenuta kellha l-kapaċitajiet mentali meħtieġa sabiex tersaq għall-kuntratt in kwantu kienet qiegħda tifhem l-implikazzjonijiet ta' dak illi kienet ser tagħmel u kienet konsistenti fix-xewqa tagħha li tiddisponi mill-proprjetà tagħha billi tgħaddihom lil binha l-konvenut.

Minkejja li huwa minnu li l-istess psikjatra kien irrilaxxa ċċertifikat ieħor preċedenti datat 13 ta' Jannar 2013 fejn iddikjara li kien sab illi l-konvenuta kienet diżorjentata u mhux fil-kapaċitajiet mentali tagħha u rrakkomanda li tiġi interdotta, meta xehed quddiem il-Qorti, Dr. Muscat spjega li x'aktarx l-istat mentali tal-konvenuta kien *fluctuating*.

Il-Qorti kkunsidrat ukoll illi l-konvenuta kienet ġiet eżaminata minn żewġ psikjatri oħra, darba fl-24 ta' Ottubru 2012, qabel ma għamlet testment, u darb'oħra fl-10 ta' Lulju 2014, qabel ma għamlet l-affidavit li ġie preżentat fl-atti ta' din il-kawża. Dawn iż-żewġ psikjatri ċċertifikaw illi l-konvenuta kellha l-kapaċitajiet mentali meħtieġa.

Fil-5 ta' Marzu 2015 sar il-kontro eżami tal-konvenuta quddiem l-assistent ġudizzjarju. Din is-seduta saret l-isptar Saint Vincent De Paule. Dakinhar, il-konvenuta qalet li ma kienitx taf bil-kawża u lanqas kienet taf xi jfisser kuntratt. Fil-fatt, għal bidu jidher li l-konvenuta kienet ftit diżorjentata imma aktar

ma beda jgħaddi l-ħin u jsirulha mistoqsijiet aktar dehret li qegħda tifhem u twieġeb b'mod luċidu għall-mistoqsijiet li bdew isirulha. Hija ċaħdet li l-konvenut kien xi darba heddidha jew qarraq biha, u żiedet tgħid li *'allaħares ma kienx hu'* kif ukoll li l-konvenut biss kien imur jaraha minn uliedha s-subien. Ikkonfermat illi hija kienet riedet tagħti sehemha mill-garaxxijiet lill-konvenut għaliex ma kellhiex bżonnhom u li tathomlu bi pjaċir tagħha peress illi hu l-uniku wieħed li kien jieħu ħsiebha.

Finalment, il-Qorti taqbel ukoll mal-konvenut meta fis-sottomissjonijiet tiegħu jgħid illi l-premessa tal-vizzju tal-kunsens minħabba qerq jew vjolenza u dik tal-inkapaċità mentali ma jistgħux joqgħodu flimkien. Kif proprju qalet il-Qorti tal-Appell fil-każ fl-ismijiet Joseph Galea pro et noe vs Maria Camilleri, deċiż fl-1 ta' Lulju 2005:

"l-inkapaċità mentali u l-ingann ma jistgħux jissussistu flimkien "ghax jew it-testatrici kienet kapaci tagħmel testment, imma giet ingannata biex tiffavorixxi lil xi hadd a skapitu ta' haddiehor; inkella ma kienitx kapaci xejn ghax milquta minn infirmità mentali"."

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut John Pisani u tiddikjara li fl-atturi jonqos l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex iressqu u jmexxu 'l quddiem din il-kawża u għaldaqstant, tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju.

L-ispejjeż tal-kawża jiġihallu mill-atturi.

IMHALLEF

DEP/REG