

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-8 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 96/2004

**Philip u Pauline konjugi Borg Cardona**

**Vs**

**Is-socjeta' EFW Limited, Raphael Farugia u Elizabeth  
Farrugia Wismayer**

**Il-Qorti.**

**Preliminari**

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi huma kienu jikru, minghand Adrian Genovese, il-fond bin-numru 12, Iris House, Triq Spinola, San Giljan, sa mis-snin hamsin;

Pagna 1 minn 6

Qrati tal-Gustizzja

Premess illi fl-ewwel (1) ta' Lulju tas-sena elfejn u tlieta (2003), permezz ta' bejgh in licitazzjoni mizmum taht l-awtorita' ta' din il-Qorti, l-imsemmi fond gie liberat favur is-socjeta' konvenuta EFW Limited (Dok. A);

Premess illi l-konvenuti Raphael Farrugia u martu Elizabeth Farrugia Wismayer, direttrici ta' EFW Limited, ftit wara l-imsemmi bejgh in licitazzjoni, u cioe' fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Awwissu tas-sena elfejn u tlieta (2003), kienu marru tista' tghid ghal gharrieda ghand l-atturi u talbuhom jiffirmaw skrittura mas-socjeta' konvenuta EFW Limited, kif fil-fatt ghamlu, u dan b'kollox f'temp ta' xi 20 minuta;

Premess illi l-imsemmija skrittura, liema skrittura qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. B, in succint tghid illi l-partijiet qeghdin jaqblu u jiddikjaraw illi l-istess skrittura qieghda tittermina ghar-rigward il-fond fuq imsemmi, kwalunkwe lokazzjoni precedenti ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u illi l-lokazzjoni ghandha tigi meqjusa bhala lokazzjoni gdida, oltre illi tistipula kera ta' erbghin lira Maltin (Lm40) fis-sena ghall-perijodu ta' hames (5) snin, liema kera ghandha tithallas kull sena bil-quddiem;

Premess illi l-attur Philip Borg Cardona ghandu tlieta u tmenin (83) sena, filwaqt illi martu l-attrici Pauline Borg Cardona ghandha tmienja u sebghin (78) sena;

Premess illi l-konvenuti nducew lill-atturi sabiex jiffirmaw l-imsemmija skrittura u dan billi assikurawhom li kollox kien ser jibqa' bhal qabel, u li ma kien ser jinbidel xejn fit-termini tal-lokazzjoni, u l-atturi da parti taghhom riedu wkoll iserrhu rashom li kienu ser jigu rikonoxxuti mis-sid il-gdid, bir-rizultat madankollu illi l-imsemmija skrittura datata 21 ta' Awissu, 2003, holqot pregudizzju serju lill-atturi u lil binthom li tghix maghhom fl-istess fond, u dan stante illi fl-imsemmija skrittura gie stabbilit, *inter alia*, illi kwalunkwe kuntratt ta' lokazzjoni precedenti kien qieghed jigi terminat, u illi l-lokazzjoni kellha titqies bhala wahda gdida;

## Kopja Informali ta' Sentenza

Premess ghalhekk illi l-kunsens ta' l-istess atturi ghall-iskrittura datata 21 ta' Awissu, 2003, nkiseb b'eghmil doluz da parti tas-socjeta' konvenuta EFW Limited u/jew tal-konvenut Raphael Farrugia u tal-konvenuta Elizabeth Farrugia Wismayer jew min minnhom, kif ser jirrizulta ahjar waqt is-smiegh tal-kawza, billi wkoll il-kunsens ta' l-atturi ghall-imsemmija skrittura gie moghti bi zball dwar fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha ta' l-oggett tal-ftehim u in oltre billi l-kunsens ta' l-atturi ghall-imsemmija skrittura gie moghti bi zball dwar il-ligi, liema zball kien il-kawza wahdenija jew ewlenija ta' l-istess skrittura;

Premess illi ghalhekk l-imsemmija skrittura hija nulla u l-atturi ghandhom id-dritt li jitolbu li l-istess skrittura tigi rexissa;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, m'ghandiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kunsens ta' l-atturi fuq l-imsemmija skrittura tal-21 ta' Awissu, 2003 gie karpit b'eghmil doluz da parti tas-socjeta' konvenuta EFW Limited u/jew tal-konvenut Raphael Farrugia u l-konvenuta Elizabeth Farrugia Wismayer jew min minnhom u/jew li l-kunsens ta' l-atturi fuq l-imsemmija skrittura gie moghti bi zball dwar fatt li jaqa' fuq is-sustanza nnifisha ta' l-oggett tal-ftehim u/jew li l-kunsens ta' l-atturi fuq l-imsemmija skrittura gie moghti bi zball dwar il-ligi, liema zball kien il-kawza wahdenija jew ewlenija ta' l-istess skrittura;

2. Tiddikjara li l-istess skrittura hija nulla u minghajr ebda effett;

3. Konsegwentement tigi dikjarata rexissa l-istess skrittura bejn il-kontendenti ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

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

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

**Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta EFW Limited a fol. 14 tal-process fejn eccepjet:**

1. Illi fl-ewwel lok l-atturi ghandhom jaghzlu bejn il-qerq, is-simulazzjoni jew l-izball bhala r-raguni ghala qeghdin jghidu li l-iskrittura mhix valida;
2. Illi mhux minnu li l-atturi ma kienux jafu x'kienu qed jiffirmaw meta saret l-iskrittura u mhux minnu li b'xi mod gew indotti jiffirmaw l-istess skrittura u dan kif ser jigi pruvat waqt is-smiegh tal-kawza;
3. Illi l-iskrittura mhiex milquta minn ebda vizzju li jwassal sabiex din tkun nulla jew invalida;
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

**Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tl-konvenuti Raphael Farrugia u Elizabeth Farrugia Wismayer a fol. 17 tal-process fejn eccepew:**

1. Illi preliminarjament l-eccepjenti mhumiex il-legittimi kontraditturi stante li l-fond mertu tal-kawza mhux proprjeta' taghhom personali u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-atturi;
2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-atturi ghandhom jaghzlu bejn il-qerq, is-simulazzjoni jew l-izball bhala r-raguni ghala qeghdin jghidu li l-iskrittura mhix valida;
3. Illi mhux minnu li l-atturi ma kienux jafu x'kienu qed jiffirmaw meta saret l-iskrittura u mhux minnu li b'xi mod gew indotti jiffirmaw l-istess skrittura u dan kif ser jigi pruvat waqt is-smiegh tal-kawza;
4. Illi l-iskrittura mhiex milquta minn ebda vizzju li jwassal sabiex din tkun nulla jew invalida;
5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

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

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti EFW Ltd u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Raphael Farrugia u Elizabeth Farrugia Wismayer;

## **KONSIDERAZZJONIJIET**

Fl-eccezzjoni taghhom il-konvenuti qed jissottomettu li l-atturi ghandhom jaghzlu bejn il-qerq, is-simulazzjoni jew l-izball bhala r-raguni ghala qeghdin jghidu li l-iskrittura mhix valida.

L-azzjoni attrici hija bazata fuq l-artikolu 974 tal-Kodici Civili li jipprovdi li jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza jew b'eghmil doluz ma jkunx jiswa.

Illi f'dana l-istadju l-Qorti hi tal-fehma li ma hemm ebda skorrettezza fl-azzjoni attrici billi f'dana l-istadju ghad irid jigi stabblit x'kien li ezattament irrenda vvizzjat il-kunsens ta' l-atturi u dana jista' jsir wara li jigu ezaminati fil-fond il-fatti li taw lok ghal dina l-azzjoni. Mhux eskluż lanqas li l-kunsens ta' l-atturi jkun vizzjat b'aktar minn kawzali wahda. F'dan il-kaz dina jista' jkun jew zball minn naha ta' l-atturi, jew qerq minn naha tal-konvenuti jew it-tnejn billi wiehed jista' jigi ndott fi zball minhabba qerq ta' haddiehor. Izda l-azzjoni prezenti hija wahda, cjoe' rexizzjoni ta' skrittura, pero' bazata fuq aktar minn kawzali wahda.

## **DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi  
il-Qorti tiddeciedi  
billi tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti EFW Ltd u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Raphael Farrugia u Elizabeth Farrugia Wismayer;  
bl-ispejjez kontra taghhom;  
u tidifferixxi l-kawza ghall-kontinwazzjoni.

Kopja Informali ta' Sentenza

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----