MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-16 ta' Dicembru, 2005

Citazzjoni Numru. 2441/1999/1

Angelo Calleja

VS

Carmelo Farrugia u b'digriet tad-9 ta' Dicembru 1999 Maria Vella giet kjamata in kawza.

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta illi:

Peress illi fl-20 ta’ Jannar, 1998 il-konvenut gieghel lill-attur jiffirma kuntratt ghat-trasferiment tal-fond 73, Triq Hal-Gharghur, B’Kara minn fuq isem l-attur ghal isem il-konvenut.

U peress li l-konvenut kien ilu snin twal jirrikatta lill-attur u jheddu anke li joqtlu.

U peress li l-attur kien bezghan hafna milll-konvenut, tant li dan ta’ l-ahhar kien ilu snin twal jiehu persentagg gholi mill-paga ta’ l-attur.

U peress li l-attur ma kellux triq ohra hlief li jittrasferixxi l-fond imsemmi lill-konvenut ghax beza’ li jigi maqtul.

U peress il-konvenut biex jilhaq l-ghan tieghu anke dahhal fil-kuntratt li kien ser ihalli fil-fond in kwistjoni lill-attur b’mera tolleranza.

U peress li l-fond in kwistjoni huwa l-unika residenza ta’ l-attur u llum jinsab barra t-triq jghix go xi karozza jew fejn joffrilu haddiehor.

U peress li l-attur gie mgieghel b’qerq u vjolenza jiffirma t-trasferiment tar-residenza tieghu.

U peress li l-attur iffirma l-kuntratt *de quo* taht biza ikkagunat minn vjolenza jew it-theddid taghha.

U peress li l-konvenut ezercita ghemil doluz u barra li bezza lill-attur, ingannah wkoll ghaliex tah x’jifhem li kien ser ihallih jghix ghal dejjem fil-fond in kwistjoni.

U peress li ghalhekk l-att ta’ l-20 ta’ Jannar 1998 fl-Atti tan-Nutar Herbert Cassar huwa null (Dok A).

Jghid il-konvenut ghaliex dina l-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara li l-kuntratt ta’ l-20 ta’ Jannar 1998 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar iffirmat bejn il-kontendenti huwa null u bla effett.

2. Tordna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju jivvaka mill-fond 73, Triq Hal-Gharghur, B'Kara u jirritorna c-cwievet ta' l-istess fond lill-attur.

3. Taghti dawk l-ordnijiet u direttivi opportuni kollha sabiex l-attur jerga' jigi reintegrat fil-propjeta' tal-fond 73, Triq Hal-Gharghur, B'Kara u dan a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejez kontra l-konvenut li huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Angelo Calleja a fol. 3 tal-process:

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Carmelo Farrugia** a fol. 12 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi l-esponent m'huwiex il-leggittimu kontradittur ghaliex huwa ma jiddetjenix il-fond in kwistjoni peress illi huwa iddispona minnu aktar minn sena ilu.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet ta' l-attur huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra tieghu stante illi assolutament mhux minnu illi l-konvenut ghamel dak li qed jallega l-attur fil-premessi tac-citazzjoni.

Salv eccezzjonijiet ohra

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamata fil-kawza Maria Vella** a fol. 22 tal-process fejn eccepiet:

Illi permezz ta' kuntratt tat-23 ta' Ottubru, 1998 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar, hija akkwistat b'titolu ta' donazzjoni minghand Carmelo u Doris Farrugia l-fond numru 73, Triq Hal-Gharghur, B'Kara. Peress illi hija ghandha titolu validu skond il-ligi ma ghandhiex tbati ebda spejjez.

Salv eccezzjonijiet ohra.

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

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat li ma saru ebda noti;

Rat li ma saret ebda talba ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza;

KONTESTAZZJONI

L-attur ghamel dina l-kawza billi qed jippretendi li hu gie mgieghel b'qerq u vjolenza da parti tal-konvenut Carmelo Farrugia jiffirma t-trasferiment tar-residenza tieghu. Minn naha l-ohra l-konvenut Farrugia jirritjeni li assolutament mhux minnu illi hu ghamel dak li qed jallega l-attur fil-premessi tac-citazzjoni.

Legittimu kontradittur

Il-konvenut eccepixxa wkoll li hu m'huwiex il-leggittimu kontradittur ghaliex huwa ma jiddetjenix il-fond in kwistjoni peress illi huwa ddispona minnu aktar minn sena ilu.

Illi dina l-eccezzjoni ma tistax tigi milqugha billi t-trasferiment tal-post kien sar bejn l-attur u l-konvenut Farrugia u hadd aktar u t-talba ta' l-attur hija intiza biex il-Qorti tiddikjara li l-kuntratt ta' l-20 ta' Jannar 1998 fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar iffirmat bejn il-kontendenti kien null u bla effett.

Vizzju tal-kunsens

L-attur qed jallega li hu ttrasferixxa l-post tieghu minhabba biza, qerq, vjolenza, theddid u eghmil doluz da parti tal-konvenut Farrugia.

L-artikoli rilevanti ghall-kaz in ezami huma:-

L-artikolu 974: "Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza jew b'eghmiel doluz, ma jkunx jiswa".

Vjolenza

L-artikolu 978: "[1] Il-kunsens jitqies mehud bi vjolenza meta l-vjolenza hija tali li tahkem fuq persuna ragonevoli w iggieghla tibza' li hija nfisha jew hwejjigha jistghu jigu mqieghda ghal xejn b'xejn f'perikolu ta' hsara kbira.

[2] F'dawn il-kazijiet ghandhom jitqiesu l-eta', is-sess u l-kundizzjoni tal- persuna".

"Biex il-vjolenza morali tikkostitwixxi vizzju tal-kunsens li jwassal ghan-nullita' tal-kuntratt, hemm bzonn li dik il-vjolenza tkun il-kawza determinanti tal-kuntratt u li l-kunsens ikun il-frott tal-vjolenza ezercitata biex jigi ottenut l-kunsens, u mhux biex jigi ottenut skop divers, u trid tkun ukoll l-opera tal-persuna li ezercitata biex tottjeni dak il-kunsens" [Edgar G. Soler nomine vs. H.H. Sir David Campbell nomine - Vol.XXXIII, P.II, pp.431]

"Biex il-vjolenza morali tammonta ghall-vizzju tal-kunsens hemm bzonn li tkun determinanti, ingusta u gravi u tali li taghmel impressjoni fuq persuna ragonevoli u li tiggenera l-biza li tesponi ingustament lill-persuna taghha jew il-gid taghha ghal dannu gravi... Il-kwistjoni jekk hemmx vjo-lenza hija indagini li hija imhollija interament fil-prudenza tal-gudikant" [Rosario Bartolo vs. Giovanni Bartolo - Vol.XXIX, P.II,pp.749].

Eghmil Doluz

LArtikolu 981 (1) tal-Kodici Civili jiddisponi illi "l-eghmil doluz huwa motiv ta' nullita` tal-ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali illi minghajrhom il-parti l-ohra ma kienitx tikkuntratta.";

(2) L-eghmil doluz ma jistax ikun prezunt, imma ghandu jigi ppruvat.

Issa biex jigi stabbilit u pruvat il-qerq trid issir il-prova illi l-parti l-ohra uzat *scienter* raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi – "**Josephine Galea *et* –vs- AIC Walter**

Caruana Montaldo”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 16 ta’ Dicembru 1970. Fiha ntqal illi “d-dolo jirnexxi meta ma jhallix lill-vittma zmien u hsieb biex jirrezisti, anzi jnehhi minn mohhu l-icken idea li hemm bzonn ta’ rezistenza u garanzija iktar minn dik prestata mill-persuna tal-kontraent l-iehor u tal-fiducja riposta fih”;

KONSIDERAZZJONIJIET

Fil-kaz in ezami nghataw versjonijiet konfliggenti mill-partijiet koncernati. Izda apparti l-kontendenti xehdu wkoll iz-zewg Nutara li kienu involuti f’dan il-kaz. Dr. Herbert Cassar xehed li kien hu li rrediga l-kuntratt a fol. 5 et seq u hu kien ghamel il-kuntratt flok in-Nutar George Cassar li kien principalment involut fin-negozjati ta’ qabel il-kuntratt. Hu xehed li kien qralhom il-kuntratt u spjegahulhom. Il-partijiet kienu diga miftehma meta gew ghandu u sar il-kuntratt. Ghalih il-kuntratt kien wiehed normali u ma kienx hemm xi stat ta’ konflitt bejn il-partijiet.

In-Nutar George Cassar xehed li kien involut fin-negozjati li wasslu ghall dana l-kuntratt. Il-konvenut Farrugia, il-kljent tieghu, kien qallu li kien silef flus diversi drabi lill attur Angelo Calleja u kellu jiehu xi Lm8,000 ghalhekk biex ipaci d-debitu li kellu, Calleja kien accetta li jbieghlu post antik li kellu f’B’Kara bil-prezz ta’ Lm2,000 ghalkemm dina t-transazzjoni ma kienitx bizzejjed biex tpaci l-ammont kollu dovut lill konvenut. Fil-kuntratt Farrugia kien tah il-fakolta lill Calleja li jibqa’ fil-post b’tolleranza allavolja kien bieghulu u anke hallih jibqa’ jzomm u jrabbi xi annimali fil-post. In segwitu kienet saret skrittura li biha Calleja kien irrinunzja ghal dina t-tolleranza moghtija u li jrabbi l-annimali (ara Dok fol 82). Il-flus dak in nhar m’ghaddewx fuq il-kuntratt billi kien hemm debitu akbar minn dak rizultanti fl-iskritturi privati (ara dokti a fol 71 u 75). In-Nutar ikkonferma li ma kien hemm ebda pressjoni biex Calleja jassenja l-post lill Farrugia. Ma kienx hemm pressjoni jew tehedid jew minacci. Kollox kien mexa harir.

Minn dawn il-provi, partikolarment mix-xhieda tan-Nutara, il-Qorti hi tal-fehma li ma giex pruvat u lanqas ma jirrizulta

li giet ezercitata xi vjolenza fuq l-attur biex jittrasferixxi l-post tieghu lill konvenut. Il-Qorti issib li kien hemm raguni ghaliex il-kuntratt ta’ trasferiment kellu jsir u dana kif konfermat minn Nutar li ha sehem fin-negozjati. Inoltre l-attur ma pprezenta ebda dokumenti (ezempju rapporti tal-pulizija jew kopji ta’ sentenzi) biex jipprova dak li gie allegat minnu dwar l-agir vjolenti tal-konvenut fil-konfront tieghu. Jidher li l-kontrazzjoni bejn il-partijiet kienet hadet iz-zmien taghha u anke saru negozjati qabel ma waslu ghal ftehim biex il-kuntratt ikun jista’ jsir.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talbiet ta’ l-attur
Bl-isejjez kontra tieghu.
Tillibera lill kjamat fil-kawza mill-osservanza tal-gudizzju
Spejjez ghall konvenut.

< Sentenza Finali >

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