



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta ta' l-24 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 118/1991/1

Salvu Xerri,
U b'degriet tal-14 ta' Jannar, 2000,
il-gudizzju għe trasfuż f'isem Vitor Scerri
minflok Salvu Xerri li miet fil-mori tal-kawża .

vs

Salvina Xerri mart Paul u
l-istess Paul Xerri .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta :

Li l-attur kien proprjetarju ta' art fi triq Kortoll, Xagħra Gozo, tal-kejl ta' ċirka mitejn u wieħed u tmenin metru kwadru (281m.k.) u tikkonfina mill-Lvant mat-triq,

nofsinhar ma' beni ta' Luigi Attard jew in-neċessuri tiegħu fit-titolu u tramuntana ma' beni ta' Eucharist Camilleri ,

Li l-konvenuta Salvina Xerri, li dehret għan-nom tal-attur b'att tan-nutar Paul George Pisani tat-28 ta' Ottubru 1989, bieghet u ttrasferiet lil żewġha, l-konvenut l-ieħor Paul Xerri, din l-art, bil-prezz ta' tlett elef lira Maltin (Lm3000) liema prezz ġie għat-taparsi, kwantu għal elf lira Maltin (Lm1000) kompensat ma' somma ġia dovuta mill-attur lill-konvenuti għal servigi ġia reżi reċedentement għall-imsemmi att, u kwantu għar-rimanenti elfejn lira (LM2000) maltin kellhom jiġu kumpensati ma' somma simili li għandha tkun dovuta għal servigi ulterjuri li għandhom jiġu reżi fil-futur mill-istess konvenuti .

Li dan l-att huwa simulat u sar b'qerq għall-attur, billi, l-istess att qatt ma nkariga lill-konvenuta Salvina Scerri sabiex tittrasferixxi għan-nom tiegħu l-fond imsemmi, billi l-istess attur qatt ma ried li dak it-trasferiment isir, u għalhekk dak sar kontra r-rieda tiegħu; u għaliex li stess trasferiment sar a bażi ta' konsiderazzjoni falza w inventata, billi l-konvenuti la qatt irrendew servigi lill-attur u lanqas kellhom f'moħħhom li qatt jirrendu servigi skond ma jiġi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni ta' dina l-kawża .

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandiex din il-Qorti :

1. Tordna r-rexissjoni tal-att ta' bejgħ fl-atti tan-nutar Dottor Paul George Pisani tat-28 ta' Ottubru 1989 li bih il-konvenuta Salvina Xerri li dehret għan-nom tal-attur bieghet lill-istess żewġha l-konvenut l-ieħor Pawlu Xerri l-porzjoni art fi Triq il-Kortoll, Xagħra, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka 281 mk (mitejn u wieħed u tmenin metru kwadru) tmiss lvant mat-triq, nofsinhar ma' beni ta' Luigi Attard jew neċessari tiegħu u tramuntana ma' beni ta' Eucharistico Camilleri minħabba li dan l-att huwa simulat u l-partijiet qatt ma kellhom f'moħħhom li jeseġwixxu dan it-tip ta' negozju ġuridiku .

Kopja Informali ta' Sentenza

2. Tordna r-rexissjoni tal-istess att ta' bejgħ jigi rexiss billi l-istess att sar b'qerq u bi frodi għall-attur li ad insaputa tiegħu .

Bl-ispejjeż kollha kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tat-tlieta (3) ta' Ottubru 1991 kollha kontra l-konvenuti, li jibqgħu minn mħarrka għas-subizzjoni .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur, konfermata bil-ġurament tiegħu .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew illi;

1. Illi d-domandi attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt, billi l-kuntratt li qiegħed jigi attackat mill-attur sar validament u skond il-liġi ;

2. Illi ma hemmx lok għal talba dwar is-simulazzjoni billi l-attur qiegħed jallega simulazzjoni miż-żewġ partijiet u din, skond il-Liġi, ma tista' twassal qatt għar-rexissjoni tal-kuntratt ;

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, il-konvenuti mhux biss kellhom l-intenzjoni li jirrendu servizzi, iżda talli kien ilhom żmien jirrendulu servizzi – tant li fi żmien minnhom, kien qed iñejji biex imur jabita magħhom . Dan oltre xogħol ta' tindif u kura sew personali u kif ukoll tad-dar ;

4. Illi l-konvenuti jiċċdu li kien hemm xi frodi fit-tnejjja tal-kuntratt, tant illi dan kien sar bi prokura rilaxxjata validament mill-attur ;

5. Illi stante dak li ntqal qabel l-azzjoni tal-attur, kellha tkun diretta biex fl-ewwel lok, jattakka l-validita' tal-prokura maħruġa minnu .

6. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Salvina Xerri .

Rat id-digriet tagħha tas-16 ta' Marzu 1993 fejn innominat lill-avukat Dottor Grazio Mercieca bħala perit legali f'din il-kawża .

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit legali pprezentata fid-9 ta' Awissu 2005 u minnu kkonfermata fit-8 ta' Frar 2006 .

Rat id-digriet tagħha ta' l-14 ta' Marzu 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti u affidavits esebiti u l-verbali tax-xhieda mismugħa .

Ikkunsidrat :

Illi b'din il-kawża l-attur talab ir-rexxissjoni ta' kuntratt ta' bejgħ li permezz tiegħu ttrasferixxa l-proprjeta' indikata fiċ-ċitazzjoni lill-konvenuti u dana għad-diversi raġunijiet imsemmja fl-istess ċitazzjoni .

Insibu fil-liġi tagħna illi : **"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."** ¹

Din l-azzjoni giet imfissra fid-dottrina legali bil-mod segwenti : *"L'azione di nullita' o rescissione e' il mezzo giuridico concesso al contraente, di liberarsi dagli effetti pregiudicevoli dell'assunta obbligazione ottenendo l'annullamento, o rescissione che dir si voglia . E' un rimedio, che ha per necessario presupposti uno stato giuridico, ovvero una obbligazione riconosciuta dal diritto civile, sebbene imperfetta . E differisce da ogni altro mezzo, con cui s'impugna un mero stato di fatto derivante da un titolo, che non ha partorito veruna obbligazione riconosciuta civilmente, quantunque abbia dato causa agli*

¹ art. 1212 kap. 16 .

*effetti con-naturali della obbligazione inutilmente presupposta dal titolo nullo."*²

Sabiex tirnexxi kawża bħal din iridu jikkonkorru tliet kundizzjonijiet : "*Affinche l'azione rescissoria possa dirsi esercitata utilmente, si richiede il concorso cumulativo di tre condizioni : (a) che l'obbligazione sia invalida ; (b) che la rescissione venga domandata da quel contraente, che ha il diritto di prevalersene ; (c) che non sia scorso il tempo assegnato dalla legge, o non sia intervenuta la rinuncia preventiva.*"³

Ingħad dwar l-ewwel rekwizit illi : "*... l'azione rescissoria e' la sanzione dell'incapacita' legale a obbligarsi per contratto, dei vizi di consenso e della lesione.*"⁴ Fil-każ in eżami l-attur ibbaża t-talba tagħha għar-rexxissjoni fuq (i) is-**simulazzjoni**, bħala vizzji tal-kunsens tagħha, u (ii) il-**frodi** jew il-qerq fil-konvenuti, bħala l-kontraenti l-oħra fuq dan il-kuntratt . **Dwar l-ewwel raġuni għar-rexxissjoni** : Jingħad qabel xejn illi din il-premessa u cioè' dik tas-simulazzjoni, mhix raġuni valida għar-rexxissjoni tal-kuntratt, għax tippresupponi l-ineżistenza ta' kuntratt, mentri fir-rexxissjoni, kif għadna kemm rajna, għandna kuntratt li sakemm ma jiġix dikjarat null, jibqa' validu. Is-simulazzjoni tippresumi l-ineżistenza tal-kuntratt **ab initio** . "*Un atto giuridico dicesi simulato, quando siavi contraddizione deliberata tra la volonta' di chi lo compie e l'esterna manifestazione di essa; e simulazione dicesi il vizio onde il negotium juris e' affetto . Quando altro si dice ed altro si vuole, si ha una manifestazione senza volonta' ed una volonta' senza manifestazione; onde ne' l'una ne' l'altra puo' costituire il negozio giuridico ... Percio' nella simulazione non vi ha che l'apparenza di un atto, il quale **in realta' non esiste come tale** : non vi ha che una volonta' apparente ma non reale, o che per lo meno non e' quella manifestata.*"⁵ Dan għal dak li

² Giorgio Giorgi : Teoria Delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano 7ma. ed. vol. VIII para. 146 pag. 246 .

³ ibid.. para. 149 pag. 251 .

⁴ ibid. para 150 pag. 251 .

⁵ Digesto Italiano : vol. XXI. pte. 3 pag. 411 per Luigi Cagnetta; ara wkoll sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża : 224/1996 fl-ismijiet Maria Pace vs Carmelo Grima et. deċiża fil-5.10.2005 .

jirrigwarda s-simulazzjoni assoluta . Jekk imbagħad ikun hemm simulazzjoni relattiva, l-konsegwenza tkun li jiġi dikjarat x'inhu l-veru kuntratt intenzjonat bejn il-partijiet⁶ . Imma din is-soluzzjoni żgur li mhix applikabbli fil-każ in eżami, billi l-attur mhux qed jallega din it-tip ta' simulazzjoni . Il-perit legali erronjament ma daħal xejn f'din il-kwistjoni, u wasal għall-konklużjoni tiegħu li ma kienx hemm simulazzjoni sempliċement fuq eżami tal-provi . Għalhekk, u peress illi l-ewwel talba ta' l-attur hija bbażata fuq il-premessa tas-simulazzjoni, din qed tiġi miċħuda, mingħajr ebda indaġini ulterjuri .

Dwar it-tieni raġuni għar-rexxissjoni : Jibqa' għalhekk li jiġi eżaminat jekk hux il-każ li dan il-kuntratt jiġi annullat minħabba r-raġunijiet l-oħra msemmija mill-attriċi, u cioè' **d-dolo** .

Il-liġi tagħna tfisser illi : "**L-egħmil doliż huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kienitx tikkuntratta . L-egħmil doliż ma jistax ikun prezunt imma għandu jiġi pruvat.**"⁷ Skond id-dottrina, sabiex jista' jinghad li jezisti dan id-*dolo* iridu jikkonkorru erba' kundizzjonijiet, u cioè' :

(i) **intenzione di nuocere** : *A costituire il dolo nel senso di macchinazione o raggiro non basta la coscienza di nuocere, ma si richiede la volonta' diretta a nuocere ;*

(ii) **gravita' dei raggiri o artifici fraudolenti**: *gli artifici e i raggiri debbono essere di tal natura, da fare impressione sopra una persona sensata ;*

(iii) **il dolo deve essere causa del contratto**, *u cioè' quando i raggiri usati da uno dei contraenti sono stati tali, che l'altro senza di essi non avrebbe contrattato ;*

6 Esther Pace et vs Mary Lauri et. : 12.10.50; Appell : Francesca Seychell et vs Antonio Seychell:27.3.36

⁷ art. 981 kap. 16 .

(iv) ***i raggiri dolosi debbono essere stata opera dell'altro contrente.***⁸

Bħala fatti, rriżulta fil-każ in eżami illi l-attur (illum mejjet) kien ġuvni . Għamel ħajtu jaħdem barra bħala kok fl-Air Force Awstraljana . Irritorna Għawdex għal kollox għall-ħabta tas-sena 1965 . Kien jagħmel kollox hu u qatt ma talab għajnuna ta' ħadd . Madwar sitt snin qabel ġiet intavolata din il-kawża, l-konvenuti offrewlu li jibdew jaqduh, u hu donnu kontra qalbu aċċetta . Pawlu Xerri, li kien ipparentat mill-bogħod miegħu, kien jieħdu jara t-tigrijiet taż-żwiemel fil-festi ta' l-irħula u l-isptar tax-xjuħ biex jinvista lil zijuh . Salvina Xerri kienet tmur darbtejn fil-ġimgħa tagħmillu l-facendi bħal tfarfir u ħasil ta' l-art . Darba minnhom fl-1989 ħtieġu jiġi rikoverat l-isptar għal tliet ġimgħat . Kemm dam hemmhekk il-konvenuta kienet tmur kuljum iżżuru u fi kliem l-attur stess : "*tissikkani u anke tiġġieled miegħi biex niktbilha kollox.*"⁹ Fuq talba tal-konvenuta, il-mibki avukat dottor Michael Grech u n-Nutar Paul Pisani, kienu marru jkellmu lill-attur l-isptar, biex jaraw x'kienu l-intenzjonijiet tiegħu . Dan wera x-xewqa magħhom illi, apparti li jikteb xi ħaġa fuq il-konvenuti bi tpattija ta' dak li kienu qed jagħmlu miegħu, iħalli l-bqija tal-ġid lil ħuh imsiefer, kemm-il darba dan kien lest li jiġi jdur bih . Wara li ngħata l-parir sabiex jikkuntattja lil ħuh ħalli jara kienx lest jidħol għal dan l-inkarigu, u baqgħet ma ġiet l-ebda risposta, l-konvenuta talbet lill-imsemmi avukat sabiex jipprepara prokura ħalli ma jintilifx iżjed żmien u ħaditha għand l-attur biex jiffirmaha.¹⁰ Dan hekk għamel u l-firma tiegħu ġiet awtentikata minn tabib ta' l-isptar.¹¹ Imbagħad bis-saħħa ta' dik il-prokura sar il-kuntratt in kontestazzjoni, li bih il-konvenuta, għan-nom ta' l-attur bieġġet lil żewġha, l-konvenut l-ieħor, l-għalqa deskritta fiċ-ċitazzjoni għal-prezz ta' Lm3000, li Lm1000 minnhom kellhom jiġu paċuti ma' somma ekwivalenti dovuta għas-serviġi ġia reżi mill-konvenuti, u l-bilanċ kellu jitħallas permezz ta' serviġi oħra li l-konvenuti obligaw

⁸ op. cit. para. 95 - 104 .

⁹ ara affidavit ta' l-attur a fol.18 - 19 tal-process .

¹⁰ ara depożizzjoni ta' Dr. Michael Grech tal-20.9.2001 quddiem il-perit legali, u l-affidavut tan-nutar Pisani tat-2.6.2004 .

¹¹ ara kopja tal-prokura relattiva Dok. B a fol. 8 - 9 .

ruħhom li jibqgħu jirrendu lill-attur.¹² Jumejn wara li rritorna d-dar mill-isptar, l-attur informa lill-konvenuta li ma kellux bżonn iktar tas-servizzi tagħha u ta' żewġha, billi kien sab lil ħaddieħor u talabha ċ-ċavetta tad-dar . Infatti issa kienu daħlu għal dan l-inkarigu Victor u Salvina konjuġi Xerri u lilhom reġa' wegħdhom l-għalqa msemmija fiċ-ċitazzjoni bħala kumpens ta' dak li kienu ser jagħmlu miegħu . Imma malli dawn saru jafu li kien ġia ttrasferiha lill-konvenuti, infurmaw lill-attur li ċaħad li kien jaf b'dak il-kuntratt, u għalhekk ipproċeda bil-kawża preżenti għar-rexxissjoni tiegħu .

Il-perit legali kkonkluda f'dan ir-rigward illi, fil-mankanza tal-prova mportanti ta' meta l-attur effettivament ġie rilaxxjat mill-isptar, ma setgħax jasal għall-konvinċiment illi tassew kien hemm il-frodi, għax tibqa' teżisti l-possibilita', illi l-kuntratt in kwistjoni laħaq sar qabel ma' l-attur biddel l-intenzjoni tiegħu, kif esprimiha quddiem l-avukat u n-nutar, li jagħti xi proprjeta' lill-konvenuti .

Minn dak li ssottometta fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, jidher illi l-attur preżenti qed jikkontendi illi l-kuntratt in kwistjoni kien magħmul b'qerq fil-konfront tiegħu bażikament għaliex Salvu Xerri qatt ma nkariga lill-konvenuta Salvina Xerri sabiex tagħmel dak it-trasferiment . Infatti, għalkemm Salvu Xerri ammetta illi l-firma li tidher fuq dik il-prokura kienet tiegħu, u ma setgħax ikun mod ieħor għax ġiet anke awtentikata minn tabib, tqiegħed fid-dubju kemm Salvu Xerri tassew kien jaf x'kien qed jiffirma meta l-konvenuta ppreżentatlu l-prokura li kien ippreparalha l-avukat, u jekk it-tabib kienx spjegalu l-kontenut tagħha, kif l-avukat kien ta struzzjonijiet lill-konvenuta biex tgħidlu jagħmel . Intqal ukoll illi Salvu Xerri din il-karta seta' ħaseb li kienet il-formula biex jiġi rilaxxjat mill-isptar, għax dik kienet l-ikbar preokkupazzjoni tiegħu dak il-ħin, billi ma riedx joqgħod iktar hemmhekk . Imma dan kollu huwa biss spekulazzjoni, għax ma nġiebu ebda provi konkreti f'dan ir-rigward, u li jistgħu jwasslu l-Qorti għall-konvinċiment illi verament l-attur kien ġie ingannat b'din il-prokura .

¹² Dok. A a fol. 6 – 7 .

Terġa' kif sewwa jirrilevaw il-konvenuti fin-nota ta' l-osservazzjonijiet responsiva tagħhom : " ... *bil-mod li bih l-attur qed ipiŋgi l-affarijiet, l-azzjoni ta' l-attur kellha tkun diretta biex l-ewwelnett tattakka l-validita' ta' din il-prokura maħruġa minnu u mhux tal-kuntratt per se . L-esponenti jissottomettu illi fit-talbiet tiegħu l-attur fl-ebda ħin ma talab li l-prokura tiġi dikjarata nulla stante li ġiet rilaxjata b'qerq adoperat mill-konvenuti, iżda huwa attakka direttament il-kuntratt . Dan m'huwiex dak li kellu jagħmel l-attur, għaliex fl-aħħar mill-aħħar, huwa ma kienx prezenti għall-kuntratt, u għalhekk strettament, fil-ħin li fih kien qed jiġi pubblikat il-kuntratt, ma setgħax jiġi mqarraq."*

Il-Qorti taqbel ma' din is-sottomissjoni, għaliex jekk kien hemm xi qerq, dan seta' jseħħ unikament meta ġiet iffirmata l-prokura li ġiet imbagħad użata sabiex sar il-kuntratt in kwistjoni . F'dak l-istadju biss l-attur seta' ġie ngannat li mingħaliegħ qed jiffirma għal ħaġa, mentri bl-allegat qerq tal-konvenuti, ġie mgjegħel jemmen illi kien qed jaghti l-kunsens tiegħu għal xi haga ohra. Jekk minn naha l-ohra ma kien hemm l-ebda qerq fl-ghoti ta' din il-prokura, u għalhekk kienet valida, il-konvenuta tista' tkun hatja biss li ttradiet il-fiducja reposta fiha mill-mandanti tagħha talli tkun allegatament resqet għall-kuntratt ta' bejgh mingħajr ma qabel infurmat lill-istess mandanti, u għalhekk tesponi lilha nnifisha għad-danni.¹³ Imma billi fic-citazzjoni tiegħu, l-attur ma pprecediex it-talba tiegħu għar-rexxissjoni tal-kuntratt in kwistjoni, b'talba ohra għad-dikjarazzjoni ta' l-invalidita' tal-prokura li bis-saħħa tiegħu sar l-istess kuntratt, għal din ir-raġuni wkoll it-tieni talba tiegħu lanqas ma tista' tirnexxi .

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi l-kawża, billi tiċċhad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-attur .

< Sentenza Finali >

¹³ art. 1873 kap. 16 .

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----