MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2008

Citazzjoni Numru. 48/2002/1

Angela Galea u b'digriet tas-26 ta' Ottubru, 2004, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Antonia armla ta' Emanuel Mercieca, Maria mart Guiseppe Pace, Michael King, u Michael Mercieca stante il-mewt ta' Angela Galea fil-mori tal-kawza u b'digriet tal-11 ta' April 2008 l-ismijiet Maria mart Guiseppe Pace u Michael King gew imhassra u sostitwiti bl-isem Paul Bajada.

-vs-

Grazio u Mary Lourdes konjugi Borg

Il-Qorti,

Vizzju tal-kunsens (vjolenza, ingann, zball) – Simulazzjoni (Assoluta u Relattiva) – Donazzjoni Oneruza.

Rat ic-citazzjoni prezentata mill-attrici fil-31 ta' Mejju 2002 u li permezz taghha ppremettiet:

B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tas-sittax (16) ta' Lulju elf disa mija tmienja u disghin (1998), l-attrici bieghet lill-konvenuti bicca art maghrufa bhala 'L-Imdawra tal-Pergla' fi Triq Masri, Xaghra, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar tlett mija u disgha u sebghin metri kwadri (379m.k.) u konfinanti mit-tramutana mat-triq, punent ma' beni ta' Victor Vella, u lvant ma' beni tas-successuri fit-titolu ta' Luigi Attard.

Il-prezz ta' dak il-bejgh gie dikjarat li hu ghoxrin elf Lira Maltija (Lm20,000) illi suppost kellhom jithallsu mhux aktar tard minn hames snin mid-data tal-kuntratt minghajr interessi u minghajr rizerva tal-privilegg fuq il-beni suppost mibjugha.
Effettivament dakinhar tal-kuntratt giet iffirmata skrittura ohra bejn l-attrici u l-kompraturi illi fiha gie dikjarat illi il-prezz tal-bejgh jigi kumpensat u pacut ma' somma ugwali illi giet dikjarata dovuta mill-attrici lill-kumpraturi, ghal servigi kuri u assistenzi illi suppost gew rezi lill-atturi mill-kompraturi; b'dan illi l-kompraturi obbligaw ruhhom illi jirrendu servigi kuri u assistenzi lill-attrici kif stipulat fl-istess skrittura;

Sia il-kuntratt kif ukoll l-iskrittura huma affetti minn vizji illi jirrendu l-istess nulli u bla ebda effett u dan ghaliex qabel xejn il-kunsens tal-attrici gie kaptat bi vjolenza u frodi kif ukoll kien affett bi zball materjali; u ghaliex l-istess kuntratt u skrittura huma simulati;

Barra minn hekk, u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-kumpraturi naqsu illi jkomplu jwettqu l-obbligu assunt minnhom bis-sahha ta' l-iskrittura; kif jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Dan kollu qed jinghad ghaliex qatt ma kienet l-intenzjoni tal-attrici illi 'tbiegh' ir-raba' taghha. Ghall-kuntrarju hija minn dejjem riedet illi thalli b'testment din ir-raba' lil min ikun effettivament dar biha fis-sens illi irrendielha il-kuri servigi u assistenzi illi jkollha bzonn sa mewtha.

Hija iffirmat il-kuntratt ghaliex serhulha mohha illi l-effett tal-kuntratt u l-iskrittura kien ser ikun ugwali ghal testment fis-sens illi hija setghet tizgura ruhha illi ‘l hekk imsejha kompraturi kienu verament ser jirrendulha servigi ghal matul hajjitha;

Assolutament mhux veru illi sal-gurnata illi hija iffirmat l-iskrittura ta’ tpacija hija kienet debitrici f’xi ammont versu il-kompraturi, u aktar u aktar mhux veru illi hija kellha taghtihom somma ingenti ta’ Lm20,000;

L-art tal-attrici effettivament kienet, anke dakinhar tal-kuntratt tiswa aktar minn ghoxrin elf lira maltija (Lm20,000) stante illi si trattava minn aktar minn sighajn raba’ fabbrikabbli meta il-prezz korrenti fis-suq ghal siegh raba’ fabbrikabbli fix-Xaghra kien mizerjament ta’ hamsa u ghoxrin elf lira maltija (Lm25,000);

Fuq l-iskrittura il-kompraturi obbligaw ruhhom illi jibqghu jirrendu kuri u servigi lill-attrici u ma jirrikoverawhiex f’xi sptar jew dar tal-kura ghajr sakemm strettament u indispensabbilment mehtieg ghall-finijiet ta’ kura medika, u fuq ordni tat-tabib kuranti taghha; u gie miftiehem ukoll illi kemm-il darba ghal xi raguni huma ma jibqghux jew ma jkunux f’posizzjoni illi jipprestaw is-servizzi kollha mehtiega, tkun ir-responsabbilita’ taghhom illi jipprokuraw a spejjez taghhom li l-istess servizzi jigu prestati minn terzi;

Effettivament ftit xhur biss wara li giet iffirmata l-iskrittura, il-kompraturi abbandunawha ghal kollox tanti illi hija ghamlet zmien abbandunata f’darha sakemm imbaghad sabet wiehed mill-qraba taghha illi permezz ta’ martu ghamel arrangamenti sabiex hija tigi rikoverata f’dar ghall-anzjani f’Malta, fejn ghadha tabita sal-lum, u l-konvenuti ma kkontribwew xejn mill-ispejjez necessarji ghal dan ir-rikoverar;

Fuq l-istess skrittura kien gie stipulat illi l-kreditur tal-attrici jirravviva ruhu kemm il-darba il-kompraturi jonqsu li josservaw l-obbligi assunti minnhom.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-att ta’ bejgh fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tas-16 ta’ Lulju 1998 kif ukoll l-iskrittura tal-istess data fuq imsemmija huma nulli ghaliex il-kunsens tal-attrici ghall-istess gie kaptat bi vjolenza u frodi da parti tal-konvenuti, ghaliex l-istess kunsens kien affett bi zball materjali, u finalment ghaliex l-istess kuntratt u skrittura huma simulati;
2. Konsegwentement tirrexxindi u tannulla ghal kollox il-kuntratt ta’ bejgh fuq imsemmi fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tas-16 ta’ Lulju 1998 kif ukoll l-iskrittura tal-istess data;
3. Tahtar Nutar pubbliku, u tiffissa il-jum hin u lok ghal-pubblikazzjoni tal-att ta’ rexissjoni relativ, liema kuntratt ghandu jsir bl-intervant ta’ kuraturi deputati illi ghandhom ukoll jigu nominati sabiex jirraprezentaw lill-eventwali kontumaci fuqu.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet li pprezentaw il-konvenuti fit-12 ta’ Awwissu 2002 (fol. 17) fejn iddikjaraw:

1. Illi preliminarjament hemm in-nullita’ tac-citazzjoni ghaliex l-attrici qeghda fl-istess waqt tagixxi minhabba nullita’ tal-kuntratt u kitba msemmija u fl-istess waqt issostni li l-konvenuti ma osservawx it-termini ta’ l-istess arrangamenti li minnu nnifsu jimporta ratifika ta’ l-obbligu reciproci assunti mill-partijiet fuq l-istess zewg arrangamenti.

2. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju, kull jedd li seta’ kellha l-attrici, li titlob ir-rexxissjoni tal-kuntratt u tal-kitba msemmija, ddekada fit-termini ta’ l-artikolu 1222 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess ma hux legittimu ghall-attrici li tipprova tattakka l-validita ta’ xi ftehim minhabba allegata simulazzjoni li tat lok ghaliha hi stess.

4. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju d-domandi attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-attrici

Rat l-atti kollha nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet li gew prezentati mill-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-11 ta' Frar 2008 (fol. 346) minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:

1. Il-fatti tal-kaz huma s-segwenti:-

(a) Fis-16 ta' Lulju 1998 sar kuntratt ta' bejgh (nutar Dr. Michael Refalo) bejn Angela Galea u l-konvenuti li permezz tieghu l-konvenuti xtraw porzjon art *"...formanti parti mit-territorju maghruf bhala 'l-Imdawra tal-Pergla' fi Triq Masri, Xaghra, Ghawdex, tal-kejl ta' xi tlett mija u disgha u sebghin metri kwadri (379mk)....." ghall-prezz ta' ghoxrin elf lira Maltija (Lm20,000) "...liema somma il-kompraturi jobbligaw ruhhom li jhallsu sa mhux aktar tard minn hames snin mil-lum minghajr interessi u dan minghajr riserva tal-privlegg altrimenti spettanti lill-venditrici skond il-ligi."* (fol. 9).

(b) Kontestwalment saret skrittura privata bejn l-istess partijiet fejn ghamlu riferenza ghall-kuntratt ta' bejgh u fl-istess hin iddikjara li qeghdin jaghmlu tpacija tal-kreditu li kellha Angela Galea *"...ma' somma ugwali dovut mill-venditrici lill-kompraturi."* (fol. 11). Hlas li nghad li hu dovut ghal *"...bosta servigi, kuri u assistenzi rezi mill-istess kompraturi s'illum u bl-obligu li jibqghu jipprestaw l-istess servizzi sa mewt il-venditrici"*. Servigi li skond il-ftehim kellhom jibqghu jigi rezi **f'dar Angela Galea** u l-konvenuti obbligaw ruhhom li *"...... ma jirrikoverawx lill-istess venditrici f'xi sptar jew dar tal-kura ghajr sakemm strettament u indispensabbilment mehtieg ghall-finijiet ta' kura medika u purche' dan ikun fuq ordni tat-tabib kuanti taghha."*. Fil-ftehim jinghad ukoll li jekk il-konvenuti ma kienux f'posizzjoni li jibqghu jipprestaw is-servizzi taghhom, *"....allura tkun ir-responsabbilta' taghhom kompraturi li jipprokuraw li a spejjez taghhom l-istess*

servizzi jigu pprestati minn terzi. Il-venditrici tirriserva d-dritt ghar-revivixxenza tal-kreditu kemm il-darba il-kompraturi jonqsu li josservaw l-obbligi minnhom assunti".

(c) Dakinhar stess Angela Galea ghamlet testment (fol. 163) fejn innominat bhala eredi taghha lil hutha Antonia Mercieca, Maria Pace u lit-tifel ta' ohtha l-mejta Carmela gia mart Ernest King, fi kwoti ugwali bejniethom.

(d) Mill-atti rrizulta li:-

- Fis-26 ta' Awwissu 2000 Angela Galea kellha ksur fl-ispalla tax-xellug.
- Kellha tiddahhal l-Isptar fejn ghamlet xi xhur tinghata l-kura.
- Fis-17 ta' Jannar 2001 giet trasferita fl-isptar Zammit Clapp. Sfortunatament in segwitu ghal dan l-incident l-attrici ma baqghetx timxi.
- Fl-10 ta' Frar 2001 marret tghix fid-dar ta' l-anjzani Pax et Bonum, Mosta.

(e) Fic-citazzjoni l-attrici qeghda ssostni li l-kunsens taghha sabiex isir il-kuntratt pubbliku u l-iskrittura kien vizjat minhabba li dan ittiehed bi vjolenza, frodi u zball materjali, u li l-istess kuntratt hu simulat u ghamlet talba ghal dikjarazzjoni ta' nullita'.

2. L-ewwel eccezzjoni li nghatat mill-attrici taqra: *"Illi preliminarjament hemm in-nullita' tac-citazzjoni ghaliex l-attrici qegheda fl-istess waqt tagixxi minhabba nullita' tal-kuntratt u kitba msemmija u fl-istess waqt issotni li l-esponenti ma osservatx it-termini ta' l-istess arrangamenti li minnu nnifsu jimporta ratifika ta' l-obbligi reciproci assunti mill-partijiet fuq l-istess zewg arrangamenti."*. B'din l-eccezzjoni jidher li l-konvenuti qeghdin jalludu li l-azzjoni li ntavolat l-attrici hi kontradittorja in kwantu qeghda tinvoka n-nullita' tal-ftehim ghar-ragunijiet li jissemmew fil-kuntratt u fl-istess hin issostni li l-konvenuti ma komplewx iwettqu l-obbligi skond l-iskrittura privata li giet iffirmata fis-16 ta' Lulju 1998, u li jfisser li kien hemm rattifika tal-ftehim. Il-Qorti ma taqbilx. Hu fil-premessi tac-citazzjoni li l-attrici qalet li **bla pregudizzju** ghal fatt li l-kunsens taghha kien vizjat, *"il-kumpraturi naqsu illi jkomplu jwettqu l-obbligu assunt minnhom bis-sahha ta' l-iskrittura"*. Din hi

semplici affermazzjoni ta' fatt u bl-ebda mod ma tista' titqies li tfisser li hemm xi ratifika min-naha tal-attrici. Tant hu hekk li ddikjarat espressament li dan kien qieghed jinghad ***"minghajr pregudizzju ghall-premess"*** cjoe' dwar il-vizzju tal-kunsens. F'dikjarazzjoni simili l-Qorti ma tara xejn li hu inkonciljabbli mal-volonta' tal-attrici li timpunja l-validita' tal-ftehim li ghamlet. Inoltre, f'dan ir-rigward m'hemm xejn kontradittorju fit-talbiet li ghamlet l-attrici. Ix-xenarju kien ikun differenti kieku l-azzjoni kienet immirata sabiex tfittex l-attwazzjoni tad-drittijiet ta' Anna Galea derivanti mill-ftehim. Tant hu hekk li fid-dikjarazzjoni guramentata l-attrici ddikjarat li trid li l-ftehim jigi rexxiss u *"...**sussidjarjament** trid ukoll illi il-kreditu taghha kontra l-istess konvenuti jirravvivaruhu, u l-istess konvenuti jigu kundannati jhallsuha il-prezz stabbilit."* (fol. 4). Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi michuda.

3. Ghal dak li jikkoncerna l-vizzju tal-kunsens, jibda biex jinghad li *"Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza jew b'ghemil doluz, ma jkunx jiswa."* (Artikolu 974 tal-Kodici Civili).

Fejn kuntratt ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza jew b'ghemil doluz, il-kuntratt ikun jista' jigi rexxiss u dan ghaliex ikun jonqos element essenzjali ghall-validita' tal-kuntratt.

Fir-rigward ta':-

(i) **<u>Vjolenza</u>** – L-Artikolu 978(1) tal-Kodici Civili jipprovdi li: *"Il-kunsens jitqies mehud bi vjolenza meta l-vjolenza hija tali li **tahkem** persuna ragonevoli **u ggieghla tibza' li hija nnifisha jew hwejjigha jistghu jigu mqieghda ghal xejn b'xejn f'perikolu ta' hsara kbira.**"*.

Bla dubju mill-affidavit li ghamlet Angela Galea (fol. 7-8) u x-xhieda li tat (fol. 58-62) m'hemmx l-icken ombra ta' xi vjolenza (kemm fizika, morali jew xi tip ta' pressjoni) li setghet giet ezercitata fuqha fl-ghoti tal-kunsens ghall-kuntratti fuq imsemmija. Tant hu hekk li fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi (ghaliex Angela Galea li kienet l-

attrici originali mietet fil-mori tal-proceduri) m'ghamlu l-ebda accenn ghal dan l-aspett.

(ii) **<u>Zball ta' fatt</u>** – L-Artikolu 976(1) jipprovdi: *"L-izball dwar il-fatt ma jgibx in-nullita' tal-kuntratt hlief meta jaqa' fuq is-sustanza tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim."*.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi argumentaw li: *"Kien hemm zball materjali ghaliex l-attrici minn dejjem riedet biss illi hija tghaddi ir-raba taghha lil min effettivament ikun dar biha, u timponi (fuq) l-akkwirent l-obbligu illi jdur biha sad-data ta' mewtha. Qatt ma riedet illi tbiegh ir-raba."* (fol. 241). Fic-citazzjoni l-attrici ppremettiet li: *"peress illi effettivament hija iffirmat il-kuntratt ghaliex serhulha mohha illi l-effett tal-kuntratt u l-iskrittura kien ser ikun ugwali ghal testment fis-sens illi hija setghet tizgura ruhha illi 'l hekk imsejha kumpraturi kienu verament ser jirrendulha servigi ghal matul hajjitha."*.

Dwar il-kuncett ta' zball hu mehtieg li l-izball irid:-

(a) Jaqa' fuq is-sustanza tal-haga li tifforma l-oggett tal-konvenzjoni.
(b) Ikun skuzabbli fis-sens li m'huwiex zball skuzabbli dak li wiehed jaqa' fih meta l-fattijiet li ghalihom jirriferixxi l-izball kienu facilment accertabbli.

Il-kuntratt ta' bejgh ma jistax jigi kkunsidrat wahdu. Hu minnu li mill-provi rrizulta li l-attrici riedet li tittrasferixxi l-art li min idur biha. Pero' mill-provi ma rrizultax li l-konvenuti, l-avukat Dr. Michael Grech jew in-nutar Dr. Michael kienu qalulha li l-kuntratt ta' bejgh u l-iskrittura kellhom l-istess effett bhat-testment. Testment thassru b'mod unilaterali meta trid. Fl-ebda parti tal-affidavit (fol. 7) jew ix-xhieda tal-attrici (fol. 58) ma rrizulta li xi hadd kien accertaha li l-effett tal-kuntratt u l-iskrittura kienu l-istess bhat-testment. Angela Galea xehedet: *"Jiena mal-avukat Grech iltqajt darba biss qabel il-kuntratt, u imbaghad deher ukoll fuq il-kuntratt. Lili kien accertani illi ser jiehu hsieb illi fil-kuntratt ikun hemm miktub espressament illi Lourdes tkun obbligata illi iddur bija sal-gurnata tal-mewt tieghi, u illi ma tistax titfaghni f'tax-xjuh. Qalli ukoll illi ser inizzel illi jekk*

hija tabbandunani u jkolli inqabbad lil xi hadd iehor sabiex idur biha, hija tkun obbligata illi thallas l-ispejjez kollha illi jkolli nonfoq minn buti ghal dan l-iskop."[1]. Fl-istess affidavit Angela Galea qalet ukoll li l-avukat Dr. Michael Grech kien qalilha *"...li l-art ma nistax naghtihilha (ghax hi kienet thadem ma' tas-Social Services) sknod hu nbieghielha biss nista....."*. Irrispettivament dwar jekk din kenitx ir-raguni vera ghalfejn sar kuntratt ta' bejgh, hu evidenti li l-attrici kienet taf li dan ser ikun kuntratt ta' bejgh sa minn qabel gie ppubblikat il-kuntratt. Fic-cirkostanzi l-Qorti ma tifhimx fejn qieghed l-izball.

(iii) **<u>Qerq</u>** – L-Artikolu 981 jipprovdi: *"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 kenitx tikkuntratta."*.

"I seguenti sono principi cardinali consacrati dalla giurisprudenza intorno al dolo in materia civile:

(1) Il mantenimento dei contratti e' di interesse generale, perche' e' principio d'ordine pubblico e di pubblikca economia che i titoli di proprieta' sien fermi e stabili: siffata considerazione impone che nella causa d'impugnazione di contratto per vizio di consenso si proceda colla massima circospezione perche' non si abbia ad annullare un atto che dovrebbe rimanere in vigore.
(2) I principi che regolano il dolo si devono applicare con maggior rigore quando trattasi di un atto a titolo gratuito che quando trattasi di un contratto a titolo oneroso (Laurent XI,127).
(3) A provare il dolo bastano gli indizi e le congetture, purche' siano gravi e concordanti, si da generare la convinzione che la liberalita' o il contratto impugnato ***e' stato l'effetto dei raggiri usati dall'altra parte o da terzi***" (**Innocenzo Galea vs M. Zammit** deciza fit-3 ta' Dicembru 1919 mill-Qorti ta' l-Appell – Vol. XXIV.i.203).

[1] Fol. 7 *a tergo*.

Ikun utli li ssir ukoll riferenza ghall-osservazzjonijiet li ghamlet il-Prim'Awla tal-Qorti Civili[2] fil-kawza fl-ismijiet **Gio Maria Camilleri vs Joseph Cachia et** deciza fil-31 ta' Jannar 2003 u li jirrizultaw mill-gurispudenza:

*"(a) "A costituire i raggiri non basterebbe il fatto di un predominio acquistato ed esercitato da una persona sull'altra per indurla al contratto, ma occore un'elemento specifico costituito dalle false rappresentazioni, dagli artifizi fraudolenti, dallo inganno, usati quale mezzo per raggirare la scarsa intelligenza dell'altro contraente" - "**Giovanni Farrugia Gay -vs- Emaneule Farrugia Gay**", Prim' Awla, Qorti Civili, 3 ta' Mejju 1921 (Vol. XXIV P II p 578);*

*(b) "I raggiri usati da uno dei contraente sono stati tali che senza di essi l'altra parte non avrebbe contratto" ("**Terese Galea -vs- Salvatore Bonnici**" a Vol. X pagna 592. Fi kliem iehor l-ingann irid ikun il-kawza determinanti li ta lok ghal ftehim li ghaqqad in-negozju ("**Alice Cassar Torreggiani -vs- Albert R. Manche`**", Appell Civili, 17 ta' Marzu 1958 (Vol. XLII P I p 126);*

*(c) Kif stabbilit fis-subinciz (2) ghall-Artikolu 981, id-dolo jew frodi ma huwa qatt prezunt izda jrid jigi pruvat minn min jallegah. Trid allura ssir il-prova li parti wahda uzat "scienter" raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi ("**Joseph Mifsud nomine -vs- Paul Tanti**" u "**Josephine mart Francis Galea -vs- Perit Walter Caruana Montaldo**", iz-zewg kawzi decizi rispettivament fl-4 ta' Frar 1965 u s-16 ta' Dicembru 1970)"*[3].

[2] Imhallef P. Sciberras

[3] Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Gunju 2008 fl-ismijiet **George Cini vs George Felice** gie osservat: *"Inoltre biex jigi stabbilit u pruvat il-qerq, trid issir il-prova illi l-parti l-ohra uzat scienter raggiri frawdolenti u artifiziji li jkunu gravi. Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Galea et v. Caruana Montaldo**, deciza fis-16 ta' Dicembru 1970, "id-dolo jirnexxi meta ma jhallix il-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 risposta fiha."*.

L-atturi jsostnu li l-konvenuti kienu jafu x'kienet il-vera intenzjoni ta' Angela Galea u li l-uniku intenzjoni tal-konvenuti kienet li jakkwistaw il-proprjeta' taghha u fl-istess hin jehilsu mill-obbligazzjoni li jduru biha; *"U allura inkarigaw avukat sabiex b'mod verament fin u sottili, (u hawn ta' min jammira il-brillantezza tal-mohh legali wara il-montatura), jaghti sura legali lil dak illi riedu jwettqu l-atturi."* (fol. 241). Fl-istess nota ta' sottomissjonijiet spjegaw li l-intenzjoni ta' Angela Galea *"......kienet pjuttost wahda ta' donazzjoni da parti taghha lill-konjugi Borg assoggettata ghall-kondizzjoni illi dawn jiehdu hsiebha u jipprestawlha il-kuri, assistenzi u servigi illi jkollha bzonn sal-gurnata ta' mewtha; u bid-dritt ta' thassir minhabba ingratitudni fit-termini tal-artikolu 1787 et seq tal-Kodici Civili."* (fol. 238). Il-Qorti ma tifhimx kif jekk l-attrici kellha l-intenzjoni li tiehu l-proprjeta' lura f'kaz li l-konvenuta ma tibqax tiehu hsiebha ma nsistitx li din l-intenzjoni tigi riflessa fil-kuntratt. Hi stess ammettiet li l-avukat Dr. Michael Grech kien spjegalha (qabel iffirmat il-kuntratt ta' bejgh) li *"...jekk hija tabbandunani u jkolli inqabbad lil xi hadd iehor sabiex idur biha, hija tkun obbligata illi thallas l-ispejjez kollha illi jkolli nonfoq minn buti ghal dan l-iskop."*. Hekk ukoll fis-seduta tal-10 ta' Marzu 2003 iddikjarat li n-nutar li ppubblika l-kuntratt: *".....kien qrali xi haga u kien spjegali li jekk Lourdes Borg ma tibqax iddur bija, hi kienet marbuta li tibghat lil xi hadd iehor minflokha u thallsu hi minn butha. Nikkonferma li jiena kont iffirmajt quddiem in-Nutar."* (fol. 60). Certament li dan ma jfissirx li tiehu lura l-proprjeta'. L-attrici stess ammettiet li kienet taf li qieghed isir kuntratt ta' bejgh ghat-trasferiment tal-art, hi x'inhi r-raguni ghalfejn sar hekk minflok tip ta' kuntratt iehor. Mill-provi li tressqu l-Qorti qeghda tifhem li kollox sar bil-miftuh u ma nzamm xejn mistur lill-attrici. Min-naha l-ohra l-Qorti tasal sabiex tapprezza li meta sar il-kuntratt l-attrici kienet mara avvanzata sew fl-eta (83 sena), kienet tghix wahedha, tghix hajja semplici, u ma jirrizultax li xi hadd mill-familjari taghha kien idur biha. Setghet ghalhekk kienet iktar determinata li tizgura li ma titlifx is-servizzi tal-konvenuta li kienet ilha tafha minn Awwissu 1996[4] u bit-

[4] Doris Camilleri, rapprezentant tad-Dipartiment tal-kura ta' l-Anzjani xehedet li l-konvenuta bdiet tahdem bhala Casual Social Assistant ghand l-attrici mit-13 ta' Awwissu 1996 (fol. 72).

trasferiment tizgura li tibqa' tghix fid-dar taghha u jkun hemm xi hadd li jiehu hsiebha sakemm tmut. B'daqshekk pero' ma jfissrix li meta ttrasferit il-proprjeta' giet ingannata, izda biss li setghet ghagglet meta ttrasferit it-titolu ta' proprjeta' f'isem il-konvenuti. Kellha wkoll kull opportunita', kieku riedet, li tftittex parir ta' haddiehor. L-eghmil doluz irid ikun **gravi** u **determinanti** sabiex iwassal ghal vizju fil-kunsens. Dan fis-sens li kieku ma kienx ghal dan l-eghmil il-parti li ssostni li giet ingannata ma kienetx tasal ghal dak il-ftehim kieku ma kienx ghal dak l-ingann. L-iktar li wiehed jista' jipprova jargumenta hu li qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt il-konvenuti ghamlu messa in xena u din kienet determinanti sabiex ikkonvincit lill-attrici biex tittrasferixi l-art f'isimhom. Madankollu l-Qorti m'hijiex sodisfatta li tressqu xi provi f'dan is-sens. Wara li sar il-kuntratt il-konvenuti komplew jassistu lil Angela Galea u l-Qorti qeghda tifhem li l-problemi nqalghu wara li Angela Galea kellha t-tieni incident u ddahhlet l-isptar u ma baqghetx timxi. Irrizulta kif:-

(a) Fil-perjodu li l-konvenuta kienet tmur ghand l-attrici bhala Assistenta Socjali Kazwali qabel it-trasferiment, l-attrici qalet li: *"Fit-8.30 ta' filghodu kienet tigi taghmel xi siegha u tmur. Ghal ewwel il-hinijiet li kien jmissha (jigifieri il-hinjiet illi kienu gew assenjati lili mid-Dipartiment tal-Kura tal-Anzjani) biss kienet tigi,* ***pero wara li offriet li tixtri r-raba, kienet tigi xi siegha fil-ghaxija."*** (fol. 7). Kompliet tghid: *"filghaxija kienet tghamilli xi kikkra te u toqghod ftit hdejja. Is-Sibt biss kienet issajjarli biex ma ssajjarx il-Hadd."* (fol. 7). Ta' din il-hin zejjed ma kenitx thallasha. Fir-rigward ta' spejjez kienet taghmel tajjeb ghalihom Angela Galea. F'dawn ic-cirkostanzi l-Qorti mhi tara xejn hazin.
(b) Il-Qorti m'hijiex konvinta li mill-provi jirrizulta li t-trasferiment sar fuq xi insistenza tal-konvenuta. Tali prova setghet forsi kienet tkun indizju li dak li qeghda taghmel il-konvenuta kien bl-iskop li tottjeni l-proprjeta'. Pero' l-ideja li ghamlet il-Qorti hi li kienet l-attrici li offriet l-art lill-konvenuta.
(c) L-avukat Dr. Michael Grech kien iltaqa' mal-attrici u ddiskuta dak li kien ser isir. Il-kuntratt u l-iskrittura kienu nqraw lill-attrici u anke gew spjegati, u l-attrici baqghet

tiftakar li kemm l-avukat u n-nutar kienu spjegawlha li jekk il-konvenuti ma jkomplux jiehdu hsiebha kellhom l-obbbligu li jhallsu l-ispejjez sabiex haddiehor idur bl-attrici.
(d) Skond Alice Mercieca, il-konvenuta kienet gharriftha li sar it-trasferiment tal-art; *"W anke Lourdes Borg kieent darba cemplitli u qaltli li l-ghalqa taghtilha."*. Kompliet tghid: *".... jiena ghidtilha "Sewwa ghamlet jekk inti se tiehu hsiebha sa l-ahhar nifs ta' hajjitha". Dik hija importanti ghalija. Dik hi l-ghalqa taghha u taghmel biha li trid hi Jiena l-importanti li tiehu hsiebha miskina."* (fol. 46)[5]. Fatt li juri li l-konvenuti ma kienux qeghdin izommu mohbi li sar it-trasferiment.
(e) Wara li sar il-kuntratt, Angela Galea kienet ghamlet anke numru ta' gimghat (jidher li kienu xi sitt (6) gimghat) tghix ghand il-konvenuti wara li kienet waqghet u wegghet. Mill-atti ma jirrizultax meta dan sehh.
(f) Angela Galea ghalkemm ta' eta' avvanzata kellha mohha car (ara xhieda ta' Suor Raffaella Bezzina[6] u Rose Spiteri[7] li nstemghet fis-seduta tal-10 ta' Dicembru 2002). Tal-ewwel qalet ukoll li ma kenitx tip ta' persuna li taqbad u "tiffirma bl-addocc". L-avukat Dr. Michael Grech xehed li *"Galea mhux talli kienet f'sensiha u kienet tifhem kollox talli kienet timpressjonani kemm kienet persuna esigenti; kellha f'mohha kollox car x'riedet taghmel u ma rieditx tiddiskuti soluzzjonijiet ohra."* (fol. 124). Ghalkemm mara ta' eta' avvanzata, il-Qorti ma fehmitx li l-attrici kienet mara debboli u facilment suxxettibbli ghall-impressjoni tan-nies.
(g) Bhala parti mill-ftehim il-konvenuti assumew obbligi fis-sens li jekk ma jibqghux jiehdu kura tal-attrici, ghal kwalsiasi raguni, obbligw ruhhom li *"jipprokuraw li a spejjez taghhom jigu prestati minn terzi"* u *"...ghar-revivixxenza tal-kreditu kemm il-darba il-kompraturi jonqsu li josservaw l-obbligi minnhom assunti."* (fol. 11). Obbligi li fihom infushom imorru kontra l-argument tal-atturi li l-uniku intenzjoni li kellhom il-konvenuti kienet li jahtfu l-proprjeta' ta' Angela Galea.
(h) L-avukat Dr. Michael Grech xehed: *"Meta kelli t-taghrif kollu kont tlabt lil Lourdes Borg sabiex niltaqghu ghand*

[5] Seduta tal-10 ta' Dicembru 2002.
[6] Fol. 29.
[7] Fol. 35.

Angela Galea biex nispjegali (recte, nispjegalha) ezattament x'kien ser isir. Bhal ma ghamilt qabel ergajt tlajt id-dar ta' l-attrici u din id-darba kien hemm anki Lourdes Borg prezenti. ***Mieghi tellajt abbozz tal-kuntratt u tal-iskrittura u spjegajtilha ezattament x'kien ser isir****."* (fol. 124). Ghalkemm fl-affidavit li ghamlet l-attrici qalet li qabel iffirmat il-kuntratt mal-avukat Grech kellha biss laqgha wahda, mhux hekk qal l-avukat Grech. Inoltre, fis-seduta tal-10 ta' Marzu 2003 ikkonfermat li l-avukat Grech kien mar ghandha qabel il-kuntratt; *"Dan gie f'xi zewg okkazzjonjiet qabel."* (fol. 59). Il-Qorti hi tal-fehma li ma tressqux provi fis-sens li kollox kien qieghed isir minn wara dahar l-attrici u li kien biss fil-mument tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt li giet infurmata x'ser isir. Dan ifisser li ma jidhirx li kien qieghed jinheba mill-attrici dak li sar fir-realta'.

(i) Kemm fil-premessi tac-citazzjoni u kif ukoll tad-dikjarazzjoni guramentata, l-attrici qalet li ffirmat il-kuntratt u l-iskrittura privata *"...ghaliex serhulha mohha illi l-effett tal-kuntratt u l-iskrittura kien ser ikun ugwali ghal testment fis-sens illi hija setghet tizgura ruhha illi 'l hekk imsejha kumpraturi kienu verament ser jirrendulha servigi ghal matul hajjitha."* (fol. 3). Il-Qorti m'hijiex moralment konvinta li l-konvenuti, l-avukat Dr. Michael Grech u n-nutar Michael Refalo kienu assiguraw lill-attrici li l-effett tal-kuntratt tal-bejgh kien bhal testment.

(j) Il-Qorti fehmet li f'Awwissu 2000 l-attrici kellha incident iehor u ddahhlet l-Isptar. Skond certifikat mahrug minn Mr. Raymond Aquilina fl-4 ta' Awwissu 2003 (fol. 91) jidher li sofriet ksur fl-ispalla tax-xellug. F'dan id-dokument jinghad li l-attrici ma setatx timxi iktar kif wara kollox irrizulta wkoll mill-provi. Fis-17 ta' Jannar 2001 intbaghatet Zammit Clapp bl-iskop li tinghata kura biex tigi rijabilitata ghal mixi. Sfortunatament dan l-ezercizzju ma hallix frott. Fl-10 ta' Frar 2001 l-attrici marret tghix fid-dar *Pax et Bonum*, fil-Mosta u baqghet tghix hemmhekk sakemm mietet fit-22 ta' Ottubru 2004.

Minn dan il-kwadru ta' fatti l-Qorti ma tistax tasal ghal konkluzjoni li qabel gie ffirmat il-kuntratt il-konvenuti kienu ghamlu xi raggiri li kienu idoneji biex jingannaw lil Angela Galea. Wisq inqas li l-konvenuti ghamlu atti li jikkwalifikaw

bhala attentat biex igieghluha temmen affarijiet li m'humiex minnhom. Il-fatt li l-konvenuta setghet kienet tgidilha li ser tibqa' tiehu hsiebha sakemm tmut ma jfissirx b'daqshekk li dan jikkwalifika bhala xi messa in xena. Wiehed jista' jifhem li kieku l-attrici kienet taf x'ser jigri fil-futur ma kenitx tasal biex tittrasferixxi l-proprjeta', pero' b'daqshekk ma jfissirx li kien hemm ingann; *"....hi qaltli li dik il-bicca raba, lesta li taghtihieli, mhux ha toqghod, tbeghieli, mhux ha toqghod tara elf lira 'l hawn u elf lira 'l hinn,* ***basta jien kont naghmel dak li kellha bzonn, naghtiha l-ghajnuna.****"* (kontroezami tal-konvenuta – fol. 218).

4. Fir-rigward tas-simulazzjoni, permezz tat-tielet eccezzjoni l-konvenuti jsostnu li *"m'huwiex legittimu ghall-attrici li tipprova tattakka l-validita ta' xi ftehim minhabba allegata simulazzjoni li tat lok ghaliha hi stess."*. Il-Qorti ma taqbilx fis-sens li proceduri biex jigi dikjarat li l-kontrattazzjoni kienet milquta minn simulazzjoni relattiva jistghu jsiru minn kull wiehed mill-kontraenti; *"meta l-kontraenti jaghmlu kuntratt simulat biex jghattu kuntratt iehor li realment riedu jaghmlu, ikun il-kaz li wiehed jara liema operazzjoni riedu tassew jaghmlu jekk il-kuntratt simulat huwa dak li riedu jaghmlu biex bih jghattu l-kuntratt veru."* (**Carmelo Mercieca vs Gaetano Pace** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Dicembru 1947 – Vol. XXXIII.i.603). Alternattivament ikun ifisser li l-fatt li kont parti ghal dik is-simulazzjoni m'ghandekx rimedju. Qorti ghandha taghti effett biss ghal dak li hu n-negozju veru u mhux dak li jidher li hu n-negozju fil-forma li jinghata. Dan b'applikazzjoni tal-principju *plus valet quod agitur quam quod simulate concipitur*, li fil-ligi Taljana hu rifless fl-Artikolu 1414(2): *"se le parti hanno voluto concludere un contratto diverso da quello apparente,* ***ha effetto tra esse il contratto dissimulato.****"*. Issir ukoll riferenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Anna Attard et vs Carmelo Attard** deciza fl-14 ta' Jannar 1956[8] fejn gie konfermat li: *"il-gurisprudenza preponderanti hija fis-sens illi r-rimedju tas-simulazzjoni*

[8] Vol. XL.ii.675.

jista' jigi esperit mhux biss minn terzi persuni, imma anki minn kull wahda mill-partijiet fil-kuntratt.". Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet **Carlo Valentini vs Negte. Louis Cornelius ed altri** deciza mill-Qorti tal-Kummerc fis-27 ta' Lulju 1931 inghad: *"E' stato ritenuto dalla giurisprudenza piu accreditata che anche le parti contraenti hanno azione per impugnare di simulazione o interposizione di persona il contratto in giudizio e per ricondurre alla loro esatta realta' le stipulazioni ivi dissimulate sotto diversa forma contrattuale e con interposizione di persona."* (Vol. XXVIII.iii.744). Fil-fehma tal-Qorti jkun ferm perikoluz li wiehed jaddotta xi principju fis-sens li ghaliex il-partijiet ikunu ghamlu simulazzjoni bejniethom biex juru haga b'ohra, allura l-ebda wahda mill-partijiet ma tkun tista' tmur kontra l-ohra biex tohrog il-verita' ta' x'kien il-ftehim li gie maskerat permezz tas-simulazzjoni.

5. Hu floku li jigu elenkati principji li jirregolaw is-simulazzjoni:-

- Is-simulazzjoni tista' tkun assoluta (cjoe' kuntratt assolutament fittizju u l-partijiet ma riedu jikkonkludu xejn) jew relattiva (il-partijiet ikunu ghamlu kuntratt taht apparenza ta' iehor);
- L-iskop ta' azzjoni ta' simulazzjoni relattiva hu li jerga' jaghti r-realta' ta' l-att u mnehhija l-forma apparenti tieghu, fis-sens li jigi skopert il-ftehim li effettivament il-partijiet riedu jimmaskeraw; *"La simulazione relativa puo' investire il* ***tipo contrattuale****,* ***ossia essere volta a celare, dietro ad un contratto apparente,*** *un contratto vero corrispondente ad un diverso schema negoziale. Cosi', ad es., se Primus intende trasferire a Secundus la proprieta' di un cespite, non gia' in corrispettivo di un prezzo, come risulta dal contratto simulato tra loro concluso, bensi' a titolo gratuito, l'apparente vendita cela, nasconde, quanto le parti vogliono effettivamente, e cioe' una donazione, che e' il contratto dissimulato."*[9]. *"l-att huwa simulat meta bil-volonta' tal-partijiet ikollu sinifikat*

[9] *Manuale di Diritto Privato*, Andrea Torrente u Piero Schlesinger, 18 Edizjoni, Giuffre' Editore (2007) pagna 573.

apparenti divers minn dak li realment ghandu." (**Oscar Sammut nomine vs Antonio Ellul** deciza fil-15 ta' Jannar 1945 – Vol. XXXII.i.138);

- L-azzjoni li jkollha bhala bazi s-simulazzjoni assoluta ghandha bhala skop id-dikjarazzjoni ta' l-inezistenza assoluta ta' dak l-att. Min-naha l-ohra hu validu l-ftehim milqut minn simulazzjoni relattiva, ghalkemm per ezempju tkun simulata l-kawza jew it-titolu tal-kuntratt, diment li l-partijiet ma kellhomx l-intenzjoni li jaghmlu xi att li ma tippermettihx il-ligi. *"...... fil-kaz ta' simulazzjoni relattiva, li, kif irragunat il-Qorti ta' l-Appell tar-Re fil-kawza Seychell utrinque, deciza fis-27 ta' Marzu 1936 (Kollez. Vol. XXIX.i.570), ma ghandhiex bhala skop id-dikjarazzjoni ta' nullita' jew rexxissjoni tal-kuntratt."* (**Prof. Carlo Oreste Strocco vs Pietro Baldassare Contini et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili 8 ta' Novembru 1952), ghalkemm il-Qorti temmen li jista' jkollok cirkostanzi li anke f'dan il-kaz iwasslu ghal nullita'. Hekk per ezempju fejn l-att simulat ikun fir-realta' donazzjoni u ma jkunx sar b'att pubbliku fejn skond il-ligi (Artikolu 1753 tal-Kodici Civili) ikun mehtieg tali att.
- Il-kuntratti huma prezunti li huma sinciera u l-oneru tal-prova qieghed fuq min jimpunja l-validita' tieghu. Oneru li jsir iktar difficli fejn, bhal fil-kaz prezenti, jittratta minn att pubbliku;
- Sabiex tikkonkretizza ruhha s-simulazzjoni hemm bzonn li z-zewg partijiet ikunu ssimulaw **Maggur Joseph Frederick Gatt vs Maggur Victor Aloisius Tonna** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Frar 1973. Fil-kawza **Luigi Spiteri Debono vs Joseph Spiteri Debono et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Dicembru 1953 (Vol. XXXVII.ii.797) gie osservat: *"Biex ikun hemm simulazzjoni jrid ikun hemm ix-xjenza tal-partijiet, kollha li jridu joholqu l-att simulat. Jekk dana l-kunsens ma jkunx hemm, l-att ma jkunx impunjabbli fil-konfront ta' min ma jkunx ta dak il-kunsens; u mhux bizzejjed li xi wahda mill-partijiet kellha l-intenzjoni, mhux espressa u esternata lill-parti l-ohra, li taghmel att simulat."*.
- Hu fatt li hafna drabi s-simulazzjoni ssir sabiex tigi akkomodata parti wahda u kemm-il darba l-partijiet li

jissimulaw ma jirrealizzawx x'inhuma l-effetti guridici kollha ta' dak li jkunu ghamlu;

- *"....e' indubitato che in tema di azione di simulazione o di azione revocatoria o pauliana non milita in legge alcuna presunzione di frode, quando anche si tratti di atti a titolo gratuito."* (**Emmanuele Micallef et vs Prof. Dr. Carmelo Sammut** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta' April 1925 – Vol. XXVI.i.120).
- Fis-sentenza fuq citata **Oscar Sammut nomine vs Antonio Ellul et**, saret riferenza ghal sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tad-29 ta' Jannar 1931 fil-kawza **Galizia nomine vs Cuschieri** fejn gie dikjarat li fil-gudizzju ta' simulazzjoni *"si deve sempre guardare agli effetti giuridici che le parti intesero ottenere mediante la stipulazione."*.
- *"Min jallega s-simulazzjoni jehtieglu jippruvaha; imma ghal dan il-fini huma ammissibili kull xorta ta' provi li tammetti l-ligi u mhumiex indispensabbli provi bil-miktub."* (**Raffaele Barbara vs Emmanuele Borg** deciza fid-29 ta' Jannar 1937 – Vol. XXIX.837). Inoltre, fil-kawza **Oscar Sammut nomine vs Antonio Ellul et** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-15 ta' Jannar 1945 gie kkonfermat li l-prova ta' simulazzjoni tista' *".... ssir anki bi prezunzjonijiet u kongetturi, jekk dawn ikunu gravi, precizi u konkordanti, u mhux kontradetti minn prezunzjonijiet u indizji ohra."* (Vol. XXXII.i.138).

Fil-fehma tal-Qorti m'hemmx dubju li hemm distinzjoni bejn il-kuncett ta' simulazzjoni u l-vizju tal-kunsens minhabba zball, vjolenza jew eghmil doluz. Il-kunsens meta jsir maghruf (cjoe' jigi espress) ghandu jkun konformi mar-rieda interna. Meta ma jkunux hemm din il-konformita' b'mod volontarju, ghandek is-simulazzjoni li tista' tkun assoluta jew relattiva. Ghalhekk hemm simulazzjoni fejn ghandek divergenza bejn id-dikjarazzjoni u l-volonta'. Fejn id-difformita' bejn il-kunsens espress u r-rieda interna ma tkunx volontarja, jista' jkollok vjolenza, eghmil doluz jew zball. Fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenuti dahlu wkoll fl-argument dwar il-fatt li azzjoni ta' rexxissjoni ma tistax issir fl-istess kawza ma' azzjoni ta' simulazzjoni (ara sentenza **Prof. Carlo Oreste Strocco vs Pietro Baldassare Contini et**, Prim'Awla tal-Qorti

Civili 8 ta' Novembru 1952[10]) in kwantu l-oggett taz-zewg azzjonijiet hu differenti. Pero' f'dan ir-rigward ma nghatat l-ebda eccezzjoni mill-konvenuti u kien f'dan il-kuntest li b'sentenza li nghatat mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Gunju 2007 (fol. 332) giet revokata s-sentenza ta' din il-Qorti tal-11 ta' Ottubru 2006 (fol. 275). Din il-Qorti qeghda tifhem li fis-sentenza tal-1 ta' Gunju 2007 il-Qorti ta' l-Appell ma kkunsidratx li eccezzjoni simili hi ta' ordni pubbliku f'liema kaz kienet tkun sollevabbli *ex officio*.

6. L-attrici qalet: *"Qabel il-kuntratt kont tkellimt biss ma l-avukat****. Kien hu li qalli li l-art ma nistax naghtihilha (ghax hi kienet tahdem ma' tas-Social Services) skond hu nbieghielha biss nista, pero' jiena cedejtila mhux b'patt ta' flus izda sabiex tibqa' tiehu hsiebi f'dari sal-mewt.****"* (fol. 7). Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi qalu: *"Is-simulazzjoni ma kenitx wahda assoluta peress illi l-partijiet riedu jikkonkludu xi forma ta' ftehim, izda certament mhux ir-relazzjoni naxxenti minn kuntratt ta' bejgh. L-intenzjoni ta' Giulia Galea kienet pjuttost wahda ta' donazzjoni da parti taghha lill-konjugi Borg assoggettata ghall-kondizzjoni illi dawn jiehdu hsiebha u jipprestawlha il-kuri, assistenzi u servigi illi jkollha bzonn sal-gurnata ta' mewtha; u d-dritt ta' thassir minabba ingratitudini fit-termini tal-artikolu 1787 et seq tal-Kodici Civili"* (fol. 238). Ghalhekk l-atturi qeghdin jaccettaw li Angela Galea riedet taghmel kuntrattazzjoni, pero li biha riedet fil-fatt taghmel donazzjoni favur il-konvenuti li wiehed mill-elementi taghha hi l-liberalita'. Anke jekk dan hu l-kaz ma jfissirx li b'daqshekk il-kuntratt hu null. Qabel il-ligi giet emendata, min kellu eta' superjuri ghal sebghin (70) sena ma setax jaghmel donazzjoni jekk mhux bl-awtorizazzjoni tal-Qorti. F'tali cirkostanzi kien ikun ifisser li l-att hu null minhabba difett ta' forma. Pero' dan il-provvediment m'ghandux parti mil-ligi taghna. Min-naha l-ohra l-avukat Dr. Michael Grech xehed: *"Fl-1998 cemplitli Lourdes Borg biex tghidli li Angela Galea kienet ser tghaddilha xi bicca art li kienet tappartjeni lilha fix-Xaghra, u li hi xtaqet li nassistiha...... F'dik l-okkazzjoni Galea*

[10] Vol. XXXIV.ii.550.

kienet fahhret hafna lil Lourdes u qaltli li riedet taghmel xi haga li ma jhabbtuhiex lil Lourdes ghaliex kien hemm nies tal-familja taghha min lest li jahtafielha. Jiena spjegajtilha diversi possibiltajiet ta' kuntratti li setghet taghmel. Hija qaltli li minhabba qrabatha ma rieditx tidher li taghtielha u riedet li l-kuntratt a' bejgh normali u ssir kitba biex bih tahfrilhom il-prezz bi tpattija tas-servizzi." (fol. 123-124). F'dan ir-rigward il-konvenuta xehedet li kien hemm zmien meta Angela Galea riedet tbiegh l-art in kwistjoni; *"Wara li ghadda xi zmien , regghet semmietli u qaltli biex immur inkellem lil certu Kurun Portelli mix-Xaghra, Ghawdex, biex nistaqsih x'jehtieg li taghmel biex tbieghha. Lil Angela staqsejtha kemm tixtieq tbieghha u ghidtilha li jien u zewgi konna kuntenti li nixtruha ahna. Ghal xi zmien ma wegbitnix imma wara ftit tal-granet u wara li d-diskors kien rega' waqa fuqha qaltli li hija kienet kuntenta li taghtihieli. Ghedtila li jien xtaqt nixtriha izda kienet kull darba tghid li dejjem riedet tikkumpensani ghall-ghajnuna li kont qed naghtiha u ghalhekk fil-kaz ir-raba' kienet taghtihieli bla hlas."* (fol. 97). Kompliet tghid: *"Lili kienet gharrfitni li wara li tkellmet ma l-avukat ikun ahjar jekk isir kuntratt ta' bejgh favur tieghi u zewgi izda mbaghad permezz ta' skrittura ohra jigi ddikjarat li l-ammont jigi pacut ma' hlas dovut lili ghal servizzi li gew rezi minni sa dakinhar u ohrajn li setghu jigu rezi fil-futur."*.

Il-Qorti ghandha zewg verzjonijiet li huma dijametrikament opposti ghal xulxin ghalfejn sar il-kuntratt ta' bejgh u kontestwalment skrittura privata bl-obbligi li assumew il-konvenuti. Hu fatt innegabbli li mad-daqqa ta' ghajn jidher li l-kuntratt inghata l-isem ta' bejgh biex jaqdi cirkostanzi partikolari, irrispettivament ta' jekk wiehed jemmen il-verzjoni tal-attrici jew tal-avukat Dr. Michael Grech. Ghalkemm il-partijiet ikunu kkwalifikaw att bhala bejgh, l-isem li jinghata lill-att ma jiddeterminax in-natura, u certament wiehed irid jirreferi ghal dik li kienet l-intenzjoni tal-partijiet fiz-zmien li sar l-att. Pero' min-naha l-ohra m'hemmx dubju li l-konvenuti obbligaw ruhhom li jibqghu jiehdu hsieb, jassistu u jipprovdu servigi lill-attrici sad-data tal-mewt u li dan l-obbligu kellu jigi mwettaq fid-dar tal-attrici. Ghalhekk ma jistax jinghad li dan kien semplici att ta' liberalita'. Hi x'inhi l-verita', minn dawn id-

dikjarazzjonjiet hu altru milli evidenti li ghalkemm il-partijiet riedu li jaghmlu ftehim ma riedux (ghal raguni jew ohra pero’ dejjem fl-interess tal-konvenuti) jaghtu pubblicita’ ghal dak li fil-verita’ kienet l-intenzjoni taghhom. Il-kuntratt gie mlibbes it-titolu ta’ bejgh biex jaqdi r-rieda u l-interessi ta’ xi hadd u mhux ghaliex fir-realta’ kien qieghed isir bejgh. Il-Qorti ttendi biex tikkonkludi li fir-realta’ l-ftehim ma kien xejn ghajr donazzjoni oneruza, fejn hemm l-aspett gratuwitu u dak oneruz. Dan qieghed jinghad in kwantu mill-provi rrizulta kif:-

(a) Bit-trasferiment tal-proprjeta’ l-konvenuti obbligaw ruhhom sabiex ikomplu jipprovdu servigi, kuri u assistenzi lill-attrici sakemm tmut.
(b) Il-konvenuti obbligaw ruhhom li jekk *“ma jibqghux jew ma jkunux f’posizzjoni li jipprestaw is-servizzi kollha methiega”*, allura kellhom *“jipprokuraw li a spejjez taghhom l-istess servizzi jigu pprestati minn terzi.”* (fol. 11); u
(c) Angela Galea rrizervat id-dritt li terga’ taghti hajja l-kreditu kemm-il darba l-kompraturi jonqsu li josservaw l-obbligi li assumew.

Ghalkemm wiehed jista’ jkollu t-tentazzjoni li jikkonkludi li l-obbligazzjonijiet imposti fl-imsemmija paragrafi (b) u (c) huma tali li jrendu l-valur tal-oggett u l-oneri imposti bhala ugwali u li ghalhekk m’hemmx element ta’ gratuwita’ fin-negozju, madankollu dawn l-obbligazzjonijiet kienu jiskattaw biss fl-eventwalita’ ta’ inadempjenzi min-naha tal-konvenuti ta’ twettiq tal-obbligu li jiehdu hsieb lill-attrici sad-data tal-mewt taghha. L-iskrittura li giet iffirmata kontestwalment mal-kuntratt ta’ bejgh hi ndizju iehor li tkompli ssahhah il-konvinzjoni tal-Qorti. Jekk fir-realta’ sar in-negozju li l-partijiet verament riedu ma jidhirx li kien hemm skop li kontestwalment mal-kuntratt pubbliku ssir tali skrittura li ma ghandhiex il-pubblicita’ li ghandu att pubbliku. Indizji ohra li jwasslu lill-Qorti ghal din il-konkluzjoni huma s-segwenti:-

(a) L-avukat Dr. Michael Grech xehed: *“jiena spjegajtilha **diversi possibiltajiet ta’ kuntratti** li setghet taghmel.”* (fol. 124). Ir-raguni tghidlek li jekk il-

kuntratt kien sempliciment wiehed ta' bejgh ma kienx hemm skop ghalfejn wiehed joqghod jiddiskuti *"diversi possibiltajiet ta' kuntratti."*.

(b) Fil-kontroezami l-konvenuta qalet li l-attrici kienet qaltilha li mhux ser tbieghilha l-art imma *"...taghtiehili... mhux ha toqghod tara elf lira 'l hawn u elf lira 'l hinn, basta jien kont naghmel dak li kellha bzonn, naghtiha l-ghajnuna."* (fol. 218). Dikjarazzjoni li tkompli tikkonvinci lill-Qorti li kien hemm element ta' liberalita' fin-negozju li sar.

(c) Minn qabel il-kuntratt kien hemm qbil bejn il-partijiet li l-konvenuta kellha tibqa' tahdem fl-impjieg taghha. Mill-provi rrizulta kif wara l-kuntratt l-attrici baqghet tahdem bhala Assistenta Socjali Kazwali. Doris Camilleri kkonfermat li l-konvenuta kienet taghti s-servizz f'din il-kariga lill-attrici matul il-perjodu bejn 13 ta' Awwissu 1996 sal-20 ta' Jannar 2001 (fol. 72). Ifisser li l-konvenuta baqghet fl-impjieg taghha u tipprovdi servizz lill-attrici fil-hin tal-impjieg taghha bhala Assistenta Socjali Kazwali.

(d) Fid-data tal-kuntratt l-attrici kienet ta' eta' avvanzata (83 sena) u kienet tghix hajja semplici hafna. Il-probabilita' (anke fiz-zmien li sar il-kuntratt) kien li fic-cirkostanzi partikolari ma kienux ser jinghataw servigi bl-istess valur tal-art li giet trasferita. Dan qieghed jinghad fir-rigward tal-valur tal-oggett[11] meta paragunat mal-oneri ta' prestazzjonijiet li kellhom jaghtu l-konvenuti in kontrokambju lill-attrici. Kuntratt hu meqjus li hu kommutatttiv meta kull parti tobbliga ruhha li taghti jew li taghmel xi haga li hi meqjusa bhala l-ekwivalenti ta' dak li taghti jew li taghmel il-parti l-ohra (Artikolu 963 tal-Kodici Civili).

(e) L-entita' u kwalita' tas-servizzi u ghajnuna li fir-realta' gew rezi lill-attrici mid-data li bdiet tinghata l-ghajnuna sakemm il-konvenuti waqfu (irrispettivament ghal liema raguni), ikomplu jikkonvincu l-fehma tal-Qorti li fil-ftehim kien hemm ukoll l-aspett ta' liberalita' min-naha tal-attrici favur il-konvenuti.

[11] B'mod incidentali jigi osservat li ghal dak li hu valur tal-proprjeta' fiz-zmien li sar il-kuntratt, il-Qorti ghandha biss il-prezz ta' ghoxrin elf lira Maltija (Lm20,000) li tissemma fil-kuntratt. Ghalkemm l-atturi jallegaw li fir-realta' l-proprjeta' kienet tiswa ferm iktar fis-suq, prova ta' dan ma tressqitx.

Madankollu ghalkemm il-konkluzjoni hi li kien hemm simulazzjoni relattiva, ma tidher li tezisti l-ebda raguni ghalfejn il-Qorti ghandha tiddikajra n-nullita'.

5. Ghal dik li hi preskrizzjoni tal-azzjoni, il-konvenuti ghamlu riferenza ghall-Artikolu 1222(1) tal-Kodici Civili:-

"Meta l-ligi f'xi kaz partikolari ma tistabbilixxix zmien aqsar, l-azzjoni ghar-rexxissjoni minhabba vjolenza, zball, eghmil doluz, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' eta', taqa' bil-preskrizzjoni eghluq sentejn".

Imbaghad l-Artikolu 1223(1) jipprovdi:-

"Iz-zmien tal-preskrizzjoni hawn fuq imsemmi jibda jghodd biss, fil-kaz ta' vjolenza, minn dak in-nhar li l-vjolenza tispicca, u fil-kaz ta' zball, ta' eghmil doluz, jew ta' kawza falza, minn dak in-nhar li jinkixef id-difett.".

M'hemmx dubju li s-simulazzjoni m'hijiex soggetta ghall-perjodu ta' preskrizzjoni ta' sentejn in kwantu ma tissemmix fl-Artikolu 1222 (ara sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza **Rocco Cachia vs Orenzio Hili** tat-12 ta' Marzu 1976 u **Prof. Carlo Oreste Strocco vs Pietro Baldassare Contini et**, Prim'Awla tal-Qorti Civili 8 ta' Novembru 1952[12] u l-gurisprudenza citata fl-istess).

Ghal dik li hi vjolenza, din ma gietx provata u ghalhekk id-domanda taqa' wahedha. M'hemmx dubju li f'tali cirkostanzi kull konsiderazzjoni ohra, inkluza naturalment tal-preskrizzjoni, issir irrilevanti u ghal kollox superfluwa. Il-ligi tipprovdi li s-sentejn jiddekorru minn dak in-nhar li **jinkixef id-difett**. Fil-kaz taghna ma kien hemm l-ebda difett f'dan is-sens. L-istess argument japplika *mutatis mutandis* ghal kaz ta' zball u eghmil doluz. Gialadarba fil-mertu l-Qorti ma rriskontrat l-ebda difett simili l-preskrizzjoni ma setghet qatt tibda tiddekorri.

[12] Vol. XXXIV.ii.550. **Ara wkoll Alfred Tonna vs Emmanuele Vella et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-17 ta' Ottubru 1949 (Vol. XXXIII.ii.414).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija:

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenuti.
2. Tichad it-tieni eccezzjoni, tal-preskrizzjoni, bl-ispejjez kontra l-konvenuti.
3. Tichad it-tielet eccezzjoni bl-ispejjez kontra l-konvenuti.
4. Tilqa' r-raba' eccezzjoni in kwantu l-atturi qeghdin jitolbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-kunsens ta' Angela Galea ghall-kuntratt pubbliku fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo tas-16 ta' Lulju 1998 u l-iskrittura tal-istess data, kien vizjat bi vjolenza, eghmil doluz u zball u ghalhekk f'dan il-kuntest tichad l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom. Spejjez kontra l-atturi.
5. Filwaqt li l-Qorti hi sodisfatta li mill-provi rrizulta li l-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-nutar Dr. Michael Refalo tas-16 ta' Lulju 1998 u l-iskrittura bl-istess data huma milquta minn simulazzjoni relattiva fis-sens li fir-realta' l-kontraenti riedu li jaghmlu donazzjoni oneruza, pero' ghar-ragunijiet fuq moghtija tichad it-talba ghal dikjarazzjoni ta' nullita' u b'mod konsegwenzjali tichad ukoll it-tieni u tielet talbiet tal-atturi u f'dan il-kuntest tilqa' r-raba' eccezzjoni tal-konvenuti. Spejjez kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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