MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-3 ta' Lulju, 2013

Citazzjoni Numru. 844/2004

Giovanna Vassallo u b'digriet tat-12 ta' Gunju, 2009 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem Joseph Vassallo; Rose Vassallo ghan-nom u in rapprezentanza ta' John Vassallo u b'digriet tal-11 ta' Marzu, 2011 l-atti gew legittimati f'isem Rose Vassallo, Filippa Gatt; Carmelo Schembri; Paola Schembri ghan-nom u in rapprezentanza ta' Alfred Schembri u b'digriet tal-11 ta' Marzu, 2011 l-atti gew legittimati f'isem Pauline Schembri, Mario Schembri, Patrick Schembri, Suor Paola fis-sekolu Doriane Schembri u Nicolai Schembri, Lynda May Chahda, Karyn Vella, Ronnie Schembri u Philip Schembri; Nikolina Aquilina; Carmelo Schembri; Maria Vassallo f'isimha *proprio* u f'isem Nikolina Bonnici; Daniel Vassallo, Michael Vassallo, Joseph Vassallo; John Vassallo; Josephine Cordina; Giulia Dimech; Agnes Mifsud; Dolores Azzopardi; Carmel Vassallo; Dottor Nicholas Vassallo f'ismu proprju u f'isem Suor Stefania Vassallo fis-sekolu Rosaria Vassallo; Maria Consolata Camilleri; Calcedonia Vassallo; Girolamo Vassallo; Maria Nikolina Vassallo, *stante* l-mewt ta' l-attrici Giovanna Vassallo

vs
Joseph u Maria Lourdes konjugi Sciberras u b'digriet tat-13 Novembru, 2009 l-atti gew trasfuzi f'isem Nicholas, Antoinette, u Maria ahwa Sciberras

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta' l-atturi li biha esponew:

Illi skond kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Antoine Agius datat 13 ta' Marzu, 2004 anness u mmarkat bhala dokument A l-attrici ttrasferiet lill-konvenuti n-nofs indiviz tas-segwenti proprjeta`

1. Parti diviza tal-fond bin-numri sitta u erbghin (46), sebgha u erbghin (47), tmienja u erbghin (48) u disgha u erbghin (49), Triq San Gakbu s-Siggiewi liema porzjoni diviza tikkonsisti

(a) parti divisa mill-entrata numru disgha u erbghin (49) parti diviza mill-mithna bil-bieb ghall-imsemmija entrata, parti diviza mill-bitha fejn hemm il-giebja u parti diviza miz-zewg mqawwel fil-fond ta' l-imsemmija bitha – dawn il-kumditajiet divizi flimkien jokkupaw arja ta' mija u wiehed u hamsin metri kwadri (151mk) cirka u jmissu ma' xulxin u flimkien mit-Tramuntana ma' Triq San Gakbu, mill-punent ma' beni ta' Gaetano Vassallo u mil-Lvant ma' beni tal-numru wiehed ittra (b) jew irjieh verjuri libera u franka.

(b) Il-kamra numru sebgha u erbghin (47), b'logga warajha, f'entratura f'numru tmienja u erbghin (48) fejn hemm tarag li jiehu ghall-ewwel sular, bitha zghira ta' forma triangolari fejn hemm kamra maghrufa bhala dar u kamra ohra ta' forma mxattra, parti mill-bitha l-kbira fejn hemm it-tarag mikxuf, f'zewg imqajjel accessibli wiehed mill-iehor minn bieb li qieghed fl-imsemmija parti tal-bitha l-kbira, bitha ohra accessibli minn wiehed mill-imsemmija zewg imqajjel u fl-intiera gjardinetta, u fil-kumditajiet segwenti li qedghin fl-ewwel sular u *cioe`* : kamra fuq dik numru sebgha u erbghin (47) b'loggja warajha fejn hemm it-tarag tal-bejt u zwegt ikmamar ossija ghorof sovraposti

ghall-imsemmija zewg imqajjel. Dawn il-komoditajiet jokkupaw parti diviza mill-art li fuqha tinsab mibnija l-imsemmija dar tal-kejl ta’ circa erba’ mija u tnejn metri kwadri (402mk) u libera u franka.

2. L-ghalqa msejjha ta’ Blat il-Qamar, tinsab fi triq principali li mis-Siggiewi tiehu ghall-Mdina, fil-limiti tas-Siggiewi, ta’ kejl ta’ cirka tlett itmien u tlett sighan *sive* tlett elef disa’ mija u erbgha u tletin metru kwadru (3934mk) u b’kamra zghira mwaqqfa’ konfinanti mit-Tramuntana in parti ma’ Sqaq mgharuf ta’ Blat il-Qamar u in parti ma’ raba ta’ l-eredi ta’ Carmelo Ellul, Lvant ma’ raba ta’ Salvatore Ellul u nofsinhar ma’ raba tal-Knisja Parrokjali tas-Siggiewi, soggetta ghall-piz annwu u perpetwu ta’ lira u tletin centezmu (Lm1.30) ghall-celebrazzjoni ta’ quddiesa kantata u ohra baxxa fondati min Vittoria armla Bonello, minn kull haga ohra libera u franka, bid-drittijiet u giustijiet kollha taghha.

3. L-ghalqa imsejjha ta’ Maduca *sive* ta’ Habel Bellu, fi Triq ta’ Bellu, Siggiewi tal-kejl superficjali ta’ cirka elfejn mitejn u sitta u disghin metri kwadri (2296mk) konfinanti min-nofsinhar mal-istess triq, Lvant ma’ beni tal-eredi ta’ John Bonello, tramuntana ma’ beni ta’ Gian Maria Vella jew irjieh verjuri.

Illi dan il-kuntratt gie registrat fir-Registru pubbliku ta’ Malta u ghandu numru ta’ registrazzjoni numru 4577 tas-sena 2004 (Dok. B)

Illi dan il-kuntratt ta’ trasferiment tal-proprjeta` huwa afflitt [*recte*: affett] minn vizzju tal-kunsens *stante* li l-attrici qatt ma dehret fuq dan il-kuntratt u qatt ma ffirmat l-istess.

Illi l-marka ta’ salib li hemm fuq il-kuntratt fuq citat indikata bhala marka ta’ salib li saret mill-attrici effettivament qatt ma saret mill-attrici.

Illi l-attrici ghaldaqstant qatt ma bieghet l-istess proprjeta` fuq deskritta lill-konvenuti.

Illi ghaldaqstant il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Agius datat 13 ta' Marzu, 2004 u insinwat fir-Registru Pubbliku ta' Malta bin-numru 4577 tas-sena 2004 li permezz tieghu l-propjeta' fuq citata ghaddiet f'isem il-konvenuti minghand l-attrici huwa null u bla effett *stante* li sar minghajr il-kunsens ta' l-attrici.

L-attrici talbet lill-Qorti:

1. Tiddikjara li l-marka b'salib li hemm fuq il-kuntratt tat-13 ta' Marzu, 2004 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius u insinwat fir-Registru Pubbliku ta' Malta bin-numru erbat elef hames mija u sebgha u sebghin (4577) tas-sena elfejn u erbgha ma saritx mill-attrici.

2. Tiddikjara li l-kuntratt ta' trasferiment datat 13 ta' Marzu, 2004 fl-atti tan-nutar Antoine Agius u insinwat fir-Registru Pubbliku ta' Malta bin-numru 4577 tas-sena 2004 li permezz tieghu giet trasferita mill-attrici lill-konvenuti n-nofs indiviz tas-segwenti proprjeta`

a) Parti diviza tal-fond bin-numri sitta u erbghin (46), sebgha u erbghin (47), tmienja u erbghin (48) u disgha u erbghin (49), Triq San Gakbu s-Siggiewi liema porzjoni diviza tikkonsisti:

1. parti divisa mill-entrata numru disgha u erbghin (49) parti diviza mill-mithna bil-bieb ghall-imsemmija entrata, parti diviza mill-bitha fejn hemm il-giebja u parti diviza miz-zewg mqawwel fil-fond tal-imsemmija bitha – dawn il-kumditajiet divizi flimkien jokkupaw arja ta' mija u wiehed u hamsin metri kwadri (151mk) cirka u jmissu ma' xulxin u flimkien mit-Tramuntana ma' Triq San Gakbu, mill-punent ma' beni ta' Gaetano Vassallo u mil-Lvant tan-numru wiehed ittra (b) jew irjieh verjuri libera u franka.

2. Il-kamra numru sebgha u erbghin (47), b'logga warajha, f'entratura f'numru tmienja u erbghin (48) fejn hemm tarag li jiehu ghall-ewwel sular, bitha zghira ta'

forma triangolari fejn hemm kamra maghrufa bhala dar u kamra ohra ta' forma mxattra, parti mill-bitha l-kbira fejn hemm it-tarag mikxuf, f'zewg imqajjel accessibli wiehed mill-iehor minn bieb li qieghed fl-imsemmija parti tal-bitha l-kbira, bitha ohra accessibbli minn wiehed mill-imsemmija zewg imqajjel u fl-intiera gjardinetta, u fil-kumditajiet segwenti li qedghin fl-ewwel sular u *cioe*`: kamra fuq dik numru sebgha u erbghin (47) b'loggja warajha fejn hemm it-tarag tal-bejt u zewgt ikmamar ossija ghorof sovraposti ghall-imsemmija zewg imqajjel. Dawn il-komoditajiet jokkupaw parti diviza mill-art li fuqha tinsab mibnija l-imsemmija dar tal-kejl ta' circa erba' mija u tnejn metri kwadri (402mk) u libera u franka.

b) L-ghalqa msejha ta' Blat il-Qamar, tinsab fi triq principali li mis-Siggiewi tiehu ghall-Mdina, fil-limiti tas-Siggiewi, ta' kejl ta' cirka tlett itmien u tlett sighan sive tlett elef disa' mija u erbgha u tletin metru kwadru (3934mk) u b'kamra zghira mwaqqa konfinanti mit-Tramuntana in parti ma' Sqaq mgharuf ta' Blat il-Qamar u in parti ma' raba tal-eredi ta' Carmelo Ellul, Lvant ma' raba ta' Salvatore Ellul u nofsinhar ma' raba tal-Knisja Parrokjali tas-Siggiewi, soggetta ghall-piz annwu u perpetwu ta' lira u tletin centezmu (Lm1.30) ghal celebrazzjoni ta' quddiesa kantata u ohra baxxa fondati min Vittoria armla Bonello, minn kull haga ohra libera u franka, bid-drittijiet u giustijiet kollha taghha.

c) L-ghalqa msejha ta' Maduca *sive* ta' Habel Bellu, fi Triq ta' Bellu, Siggiewi tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn mitejn u sitta u disghin metri kwadri (2296mk) konfinanti min-nofsinhar mal-istess triq, Lvant ma' beni ta' l-eredi ta' John Bonello, Tramuntana ma' beni ta' Gian Maria Vella jew irjieh verjuri bhala null u bla effett *stante* li dan il-kuntratt sar minghajr il-kunsens ta' l-attrici.

3. Konsegwentament tordna li jigi pubblikat ir-relattiv kuntratt pubbliku ta' rexizzjoni tal-kuntratt tat-13 ta' Marzu, 2004.

4. Tinnomina nutar pubbliku u kuraturi deputati ghall-eventwali kontumacja tal-konvenuti sabiex jidhru fuq l-

imsemmi kuntratt ta’ rexizzjoni ordnat minn din il-Qorti liema kuntratt ghandu jigi ppubblikat f’data hin u lok iffissati mill-Qorti

5. Konsegwentament tiddikjara li l-konvenuti qedghin jokkupaw il-propjeta’ indikata fil-kuntratt tat-13 ta’ Marzu, 2004 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius fuq citata, minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

6. Tordna lill-konvenuti jizgumbraw ’l barra mill-imsemmija proprjeta` u jirrilaxxjawha libera u vakanti favur l-attrici fi zmien stipulat u ffissat minn din il-Qorti.

Bl-ispejjes u bl-interessi kontra l-konvenuti inkluz dawk tal-mandat ta’ inibizzjoni prezentat kontestwalment ma’ din il-kawza li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista ta’ xhieda u d-dokumenti ezebiti mir-rikorrenti.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti Joseph Sciberras u Maria Lourdes Sciberras li biha esponew:

1. Illi in kwantu fit-tielet paragrafu tac-citazzjoni u tad-dikjarazzjoni guramentata l-attrici Giovanna Vassallo allegat illi “l-attrici qatt ma dehret fuq dan il-kuntratt u qatt ma ffirmat l-istess”, mentri jirrizulta li n-Nutar Pubbliku Antoine Agius ippubblika att pubbliku fit-13 ta’ Marzu, 2004 li l-original tieghu gie konsentit mill-istess attrici Giovanna Vassallo li ghandha karta ta’ l-identita` 367315M, l-attrici kkommettiet ir-reat ta’ spergur. Ghalhekk, din il-Qorti ghandha timxi skond l-artikolu 601 tal-Kap. 12, ghaliex l-attrici qieghda timputa lill-imsemmi Nutar Pubbliku Antoine Agius agir li hu necessarjament kriminali, billi allegat illi n-Nutar Pubbliku rregistra fir-Registru Pubbliku ta’ Malta kuntratt bin-numru ta’ registrazzjoni 4577 tas-sena 2004 (Dok. B) meta hija “qatt ma dehret fuq dan il-kuntratt u qatt ma ffirmat l-istess”.

2. Illi t-talbiet ta’ l-attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra taghha, peress illi l-allegazzjonijiet taghha huma inveritjieri, immaginati u maghmula in *malafede*.

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti ezebiti mill-konvenuti.

C. PROVI KONFLIGGENTI TAL-PARTIJIET:

Illi l-attrici hija mara li fl-2004 kellha 89 sena. Fl-affidavit taghha a fol 32 l-attrici spjegat li giet infurmata bil-kuntratt min-neputi taghha li huwa wkoll prokuratur taghha, Giuseppi Vassallo, u qalet li “xi hadd qieghed jipprova jisraq il-proprjeta` taghha”. Cahdet li qatt iffirmat xi karta biex tinbiegh il-proprjeta` u li marret x’imkien minn barra l-*home* fejn kienet toqghod *f’Pax Et Bonum* il-Mosta biex taghmel kuntratt. Spiccat biex tghid “insostni li la fit-13 ta` Marzu, 2004, la qabel u lanqas wara ma jiena ffirmajt jew tajt xi struzzjonijiet lil xi hadd biex jiffirma f’ismi biex inbiegh il-proprjeta` fuq imsemmija lil Maria Lourdes Sciberras u zewgha.” Cahdet li rceviet flus fuq il-kuntratt u ddikjarat li ma tafx liz-zewg xhieda fl-istess kuntratt Joseph u George Cassar.

Illi Giovanna Vassallo fis-sena 2004 kienet residenti gewwa d-dar ta’ l-anjzani *Pax et Bonum*. Illi l-istat ta’ sahha taghha kien wiehed fragli hafna tant illi kienet prattikament immobbli u kull ma kienet taghmel huwa li taghmel ftit passi gewwa l-kamra taghha sal-kuritur u lura bl-ghajnuna tal-*walking aid*. Huwa ovvju li Giovanna Vassallo ma setghetx u ma kenitx kapaci tohrog mid-dar ta’ l-anzjani fejn kienet tghix minghajr l-ghajnuna ta’ xi hadd. Illi rrizulta li l-unika drabi li kienet tohrog l-imsemmija Giovanna Vassallo kien meta kienet tinhareg ghal xi dawra zghira min-neputi taghha Giuseppi Vassallo.

In-Nutar Antoine Agius xehed fit-18 ta` Ottubru, 2005 (fol 47 tal-process) fejn ikkonferma li qabel ma sar il-kuntratt kien sar konvenju li kien referibbli ghaz-zmien ta` Dicembru 2003. Il-konvenju ma kienx gie redatt minnu

izda nghata lilu mis-Sinjura Sciberras. Ftakar illi kien miftiehem ukoll li jsir appuntament halli jsir il-kuntratt izda dan kien thassar ghal xi zewg okkazzjonijiet pero` mbaghad spicca biex qal b'mod kategoriku li l-kuntratt sar fl-ufficcju tieghu Hal-Qormi u jidher li dan sar fil-gurnata tas-Sibt. In-Nutar Agius ta deskrizzjoni dettaljata tal-persuna ta' Giovanna Vassallo. Ftakar li anke fetah il-bieb mhux tal-*waiting-room* izda l-iehor ghax hemmhekk huwa livell wiehed. Zied li waqt il-hin tal-kuntratt kien staqsiha fejn qieghda toqghod u hi qaltlu *Pax Et Bonum* u infatti miktub b'idejh. Semma wkoll li Vassallo ma kenitx tiffirma u kellu bzonn ix-xhieda u peress li ma kienx hemm nies fil-*waiting room* cempel nies ghal dan l-iskop.

Dwar il-kundizzjoni ta` Giovanna Vassallo huwa (a fol 50 tal-process) qal hekk:
"Ghandi nghid li jien ma` Giovanna Vassallo tkellimt u kienet dehret li qed tifhem dak kollu li qed isir. Jien fil-fatt kont staqsejtha xi domandi u dejjem irrispondiet. Jidher li kienu tkellmu sew Sciberras u hi precedentement fuq il-kaz. Qed nara ritratt li qed jigi ezebit mill-konsulent legali tal-konvenuti, f'liema ritratt naghraf lill-istess persuna li kienet dehret bhala l-venditrici u qed narghafa mill-ewwel nett."

Dan ir-ritratt jinsab a fol 52A tal-process.

L-attrici fin-nota taghha ssostni li din il-Qorti ghandha tiskarta x-xhieda prodotta min-nutar Antoine Agius ghar-ragunijiet segwenti:
"L-ewwel ma toghrok l-ghajn hija li n-nutar Agius xehed (a fol 48) li l-konvenju li sar qabel dan il-kuntratt ma kienx sar minnu u ma jafx minn min kien sar..."

Sostniet li :
"Min din ix-xhieda mill-ewwel tinduna li hemm xi haga li ma ddoqx ghall-widnejn. Hawn ghandna nutar li qed jghid li rregistra konvenju minghajr ma kellu kopja tieghu u minghajr ma jaf min ghamlu. Ghandna nutar illi rregistra d-dettalji ta' konvenju fuq informazzioni verbali li tatu l-konvenuta Sciberras. Din certament mhix serjeta` u tindika li anke mill bidu nett, mill-istadju tar-registrazzjoni

tal-konvenju, kien beda jinhema l-pjan li wassal ghall-pubblikazzioni tal-kuntratt mertu ta din il-kawza. Naturalment dan il-konvenju, li allura suppost sar u suppost kellu l-firma ta’ Giovanna Vassallo jew xi xhieda qatt ma gie esebit.

L-istess nutar xehed illi ma’ Giovanna Vassallo huwa qatt ma ddiskuta l-kundizzjonijiet indikati fil-kuntratt, min-naha l-ohra l-istess nutar xehed li “kienet Sciberras il-persuna li jiena ddiskutejt maghha l-modalita` u l-ammont tal-hlas fis-seduti precedenti li kellna”. Ghandna nutar li qed jghid li ddiskuta mal-konvenuta l-kundizzjonijiet oxxeni dwar il-prezz u l-modalita` ta’ hlas kif fuq indikat, pero` ma’ Giovanna Vassallo qatt ma ddiskuta. Dan l-agir ukoll jitfa’ dawl kif inhema dan il-kuntratt.

Hawn si tratta ta’ bejgh minn persuna anzjana ta’ 89 sena li qedgha tbiegh diversi propjetajiet ghall-prezz mizeru ta’ Lm20,000. Illum huwa fatt maghruf kemm tqum il-proprjeta` immobbli fis-suq Malti u bl-ebda gbid ta’ immaginazzjoni ma wiehed jista’ qatt jasal biex jghid li dan il-prezz b’xi mod jisrrispekkja prezz ragonevoli ghas-suq tal-proprjeta` meta hawn si tratta ta’ trasferiment ta’ sehem diviz ta’ 4 fondi gewwa s-Siggiewi kif ukoll sehem ta’ nofs indiviz ta’ zewg ghelieqi li ghandhom kejl ta’ aktar minn erbat elef metru kwadru (4,000 m2). Meta wiehed jara dan il-prezz mizeru mill-ewwel tixghel il-bozza l-hamra li hawn evidentement kaz illi jqajjem dubju dwar kemm Giovanna Vassallo effetivament marret u iffirmat dan il-kunratt. Il-prezz indikat fil-kuntratt huwa certament prezz li jisloh l-iktar b’mod sfaccat lil Giovanna Vassallo.”

Ix-xhud tal-kuntratt <u>Joseph Cassar</u> xehed quddiem l-attrici u qal li jaghrafha u li kienet l-istess wahda li kienet fl-ufficcju tan-Nutar Agius meta sar il-kuntratt. Kienet hemmhekk bil-qieghda. Semma li lilha jiftakarha. Ma fatakarx jekk kellhiex il-*walker* jew le. Hu kkonferma li l-firma fuq id-dokument a fol 9 tal-process hija l-firma tieghu, *cioe*` t-tielet wahda taht ta` Sciberras u taht ta` missierh u zied ighid hekk:
“Niftakar illi f’okkazzjoni minnhom kienet giet il-mara tan-Nutar u kienet staqsiethom biex niffirmaw bhala xhieda,

niftakar illi jiena kont qieghed flimkien ma` hija u missieri fil-*garage* ta’ hija u peress li hija kien jahdem konnha morna jien u missieri. Niftakar li kien is-Sibt filghodu, meta kienet sejhitilna qaltilna biex immorru ghandu in-Nutar Agius biex naghmluha ta` xhieda.”

Huwa kkonferma mbaghad li fl-ufficcju tan-Nutar kien hemm sinjura anzjana ta` xi tmenin sena u kienet trankwilla. Ftakar li dik ix-xiha li kellha tmenin sena ma ffirmatx, ma ghamlet xejn u kienet bil-qieghda.

Xhud iehor, George Cassar li wkoll kien xhud f’dan il-kuntratt, gharaf il-firma tieghu fuq id-dokument a fol 9 tal-process u kkonferma li kienet haga rari biex hu jmur jiffirma bhala xhud pero` ftakar li f’dik l-okkazjoni kien mar mieghu t-tifel li jismu Joseph.

Xhud iehor hija Suor Giuditta Mifsud soru li tahdem fid-Dar ‘*Pax et Bonum*’. Hija ddeskriviet lil Giovanna Vassallo bhala “prattikament immobbli fis-sens illi ma tistax timxi hlief bl-ghajnuna taghna”. Hija xehdet li – naturalment sa fejn taf hi – Giovanna Vassallo “qatt ma harget mid-Dar biex marret tbiegh xi proprjeta` taghha. L-unika drabi li naf li harget Giovanna Vassallo huwa ma’ Giuseppi Vassallo jew mieghi stess.”

Suor Giuditta Mifsud xehdet ukoll in kontro-ezami. Minbarra li qalet li ommha damet madwar tliet xhur l-Isptar San Luqa u hi kienet tmur taraha (u ghalhekk ma kienitx tkun dejjem prezenti d-Dar ‘*Pax et Bonum*’), qalet ukoll illi –
“ma kienx hemm ghalfejn jinzamm *record* tad-dhul u hrug tal-pazjenti, iktar u iktar meta tal-familja johorguhom.”

Suor Guditta sostniet li l-attrici:
“Nghid li kienet tohrog mill-inqas.”

Semmiet ukoll li taf li “Giovanna qalet lil Lourdes biex ma tigix ’l hawn u dan ghax Giuseppi ried dik il-karta.”

Xehdet Maria Lourdes Sciberras u spjegat illi l-ftehim li sar ma' Giovanna Vassallo kien gie diskuss u li qabel ma sar il-kuntratt kien sar konvenju:
"Il-konvenju kien sar il-Hadd filghodu. Il-konvenju u l-pjanti tajthom lin-Nutar Antoine Agius biex jipprepara l-kuntratt."

U dwar il-kuntratt semmiet li fit-13 ta` Marzu marru hi u t-tifel ghaz-zija. Kienet qed tistennihom fil-veranda fejn il-*lift*. Xehdet hekk:
"Hdejha kien hemm *nurse* li staqsejtha ghas-*sister*, izda hi qaltli li s-*sister* kienet illargat. Wara lin-*nurse* ghidtilha x'ghandi bzonn igifieri biex nohorgu naqra liz-zija, inzilna u ahna u hirgin mill-bieb ergajt ghidt lis-soru li kien hemm fil-bieb. Il-kuntratt sar ghand in-Nutar Agius. Peress li z-zija ma kenitx taf tikteb issejhu zewg xhieda u wara ergajna hadna liz-zija ghand is-sorijiet."

Dwar il-kuntratt qalet:
"Qabel qara l-kuntratt, staqsiha xi mistoqsijiet, spjegalha quddiem ix-xhieda x'ser isir, u wara li qara l-kuntratt iffirmajna jien u x-xhieda. Wara hadna liz-zija l-*home* l-Mosta, wassalniha sal-kamra u hadd mill-impjegati jew mill-*maids* ma qalilna li kien mar Giuseppi jew xi hadd iehor jaraha."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

D1. Fatti fil-qosor:

Illi din il-kawza tikkoncerna validita o` meno ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tat-13 ta` Marzu, 2004. L-attrici qieghda titlob li jigi dikjarat li s-salib li hemm fuq l-istess kuntratt ma sarx minnha u li l-kuntratt huwa null billi skond hi dan sar minghajr il-kunsens taghha. Qed titlob ukoll li konsegwentement tiddikjara li l-konvenuti qieghdin jokkupaw il-proprjeta` minghajr titolu validu fil-ligi u li huma jigu zgumbrati mill-istess proprjeta`. Il-konvenuti sostnew li l-kuntratt huwa veritier u li dan sar bil-kunsens ta' l-attrici.

D2. Min jallega jrid jipprova:

Il-Qorti sejra taghmel referenza ghall-kawza deciza minnha stess kif presjeduta fis-16 ta' April, 2013 fl-ismijiet **Martin Mifsud *et* vs Marika Almerigo** fejn intqal:
"Min jallega jrid jipprova – *qui allegat probat*. L-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah a tenur ta' l-artikolu 562 tal-Kap 12. L-artikolu 559 ukoll jipprovdi li l-Qorti gahndha fil-kazijiet kollha tordna li ssirilha l-ahjar prova li l-parti tista' ggib.

Ukoll, fid-decizjoni fl-ismijiet **Joseph Zammit vs Joseph Hili**, Appell *Sede* Inferjuri, 27 ta' Gunju, 1953 insibu:
"ma hux dubitat li r-regola generali hi l-"*onus probandi*" hu fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah - "*ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat*"."

Ghalhekk fil-kamp civili element necessarju dwar il-provi huwa li min jallega jrid jipprova. Il-Qorti trid tasal fuq il-bazi tal-provi prodotti quddiemha u tkun moralment sodisfatta li l-attur issodisfa l-oneru tal-prova tieghu. Mhux necessarju dak li jirrikjedi l-kamp kriminali li ssir prova lil hinn minn kull dubju ragjonevoli.

Jigi osservat ukoll li kif intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fi **Frank Giordmaina Medici *et* vs William Rizzo *et*** (deciza 28/04/2004):
"...li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f'kaz ta' zewg verzjonijiet diametrikament opposti w li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat*.

F'kaz li l-attur jonqos li jipprova dak minnu allegat, jibqa' dejjem jimpera l-principju '*actore non probante reus absolvitur*'. L-attur li jallega l-incident ma sehhx b'tort jew b'negligenza tieghu ma jistax jiskarta l-oneru tieghu fuq il-proncipju l-iehor '*reus in excipiendo fit actor*', ghax, jerga' jinghad, l-oneru centrali ta' l-akkuza jibqa' fuqu.

Fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Dr. H. Lenicker vs J. Camilleri** (deciza 31/5/1972) dik il-Qorti kienet qed tezamina hsara b'tort tal-konvenut, qalet is-segwenti:-

"… Jekk l-attur ma jgibx din il-prova, l-azzjoni tieghu ma tistax ikollha ezitu favorevoli (anke jekk il-konvenut ma jippruvax – ghaliex legalment mhux obbligat li jipprova – li l-incident ikun gara b'tort ta' l-atturi".

Illi huwa ghalhekk l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi w allegati fic-citazzjoni."

Finalment il-Qorti tirreferi ghas-sentenza taghha stess tal-31 ta' Jannar, 2007 fl-ismijiet **MiddleSea Insurance p.l.c. vs Rudolph Spiteri** (Cit. Nru. 1168/03FS) li fiha gabra ta' decizjonijiet fuq dan l-aspett.

Fil-kaz in ezami mhux kontestat bejn il-partijiet li l-attrici ma ffirmatx il-kuntratt. Illi inoltre, ghar-rigward ta' l-ewwel talba ta' l-attrici fejn qed titlob dikjarazzjoni li s-salib li hemm fl-istess kuntratt m'huwiex taghha, effettivament, kif spjega n-Nutar Antoine Agius, dan is-salib ma sarx bhala indikazzjoni li dan sar mil-attrici izda huwa salib li mmarka t-temm tal-kuntratt u dan is-salib ma hu ta` ebda sinjifikazzjoni ulterjuri. Mill-interpretazzjoni tal-Qorti tat-talba attrici li l-Qorti tiddikjara li l-marka tas-salib ma saritx mill-attrici, din ghandha tinftiehem li ma tirriflettix l-intenzjoni ta' l-attrici u mhux li fizikament is-salib ma sarx mill-attrici.

Ma' dan izzid dak li ntqal fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Farrugia vs Carmelo Farrugia *et*** – deciza minn din il-Qorti presjeduta mill-Imhallef Cuschieri fil-5 ta' Ottubru, 2004 (1523/1997/1) li:
"l-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikun lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dwak tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabbilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f' kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant" (Prim'Awla [MCC] **Carmelo Farrugia vs Rokku Farrugia** – 24.11.1966)

"Jigu osservat ukoll li huwa principju assodat fil-gurisprudenza li f' kaz ta' zewg verzjonijiet

diametrikalment opposti u li jkunu plawsibbli jew possibbli dan jiffavorixxi l-konvenuti in bazi ghal principju li *onus probanti incumbit ei qui dicit non ei qui negat*. (App. Inf. **Anthony Camilleri vs Maurice Cauchi *et*** – 22 ta' Novembru, 2002) Huwa l-attur li jrid jipprova l-fatti minnu premessi u allegati fic-citazzjoni. Mill-banda l-ohra pero`, il-grad ta' prova rikjest fil-kamp civili, b'differenza minn kawzi kriminali fejn il-ligi tesigi li l-prova tal-htija ghandha tirrizulta minghajr dubju rajonevoli, fil-kamp civili huwa bizzejjed li jkun hemm certezza morali f' mohh il-gudikant. Din ic-certezza morali rikjesta f'kawzi civili hija l-effett tal-bilanc tal-probabilitajiet. (App.Civ. **Paul Vassallo *et* vs Carmelo Pace** [1986] Vol.LXX.II.144). Mera possibilita` mhux sufficjenti biex tirradika r-responsabilita` civili."

<u>D3. Evalwazzjoni tax-xhieda:</u>

Il-konvenuti sostnew li l-affidavit tal-konvenuta Maria Lourdes Sciberras (fol. 75 – 76) huwa car u veritjier, u fuq kollox ikkorroborat bix-xiehda tan-Nutar Antoine Agius. Isostnu wkoll li hemm ix-xiehda ta' George Cassar (fol. 95), li kkonferma l-partecipazzjoni tieghu fil-kuntratt bhala xhud, kif ukoll ix-xiehda ta' Joseph Cassar (fol. 97) li wkoll ikkonferma li kien xhud fuq il-kuntratt. Kienet sejjhitilhom bhala xhieda l-mara tan-Nutar Antoine Agius. Sostnew ukoll li Giovanna Vassallo kellha dubji jekk kenitx rat qabel lin-Nutar, waqt li Joseph Cassar fix-xiehda tieghu a fol. 106 identifika lil Giovanna Vassallo bhala dik li "kienet fl-ufficcju tan-Nutar Agius meta sar il-kuntratt". Il-fatt li Giovanna Vassallo u Lourdes Sciberras marru l-ufficcju tan-Nutar gie ikkonfermat minn Nicholas Sciberras, iben il-konvenuti, li hadha bil-karozza (fol. 112).

Il-konvenuti sostnew li dak li gara kien dovut ghall-fatt li Giuseppi Vassallo li, ghax kien prokuratur taghha, ippretenda li jiehu kollox hu. Id-dokument a fol. 216 juri li l-'*Final & Witholding Capital Gains Tax* ammontanti ghal Lm1,000 giet debitament imhallsa, kif turi l-ircevuta tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni, liema ammont gie mill-kont bankarju personali tal-konvenuta Maria Lourdes Sciberras kif muri fid-dokument a fol. 217. Permezz ta' Cedola ta' Depozitu numru 656/11 esibita a fol. 259 – 261 tal-

process, il-konvenuta Maria Lourdes Sciberras et ddepozitat il-Qorti s-somma komplessiva ta' €48,390, jigifieri €44,258 ekwivalenti ghal Lm19,000 u cioe` l-ammont bilancjali tal-prezz, kif ukoll €4,130 rapprezentanti l-imghaxijiet bit-8% fis-sena ghall-perijodu ta' sena u xahrejn.

Min-naha l-ohra l-atturi issottolinejaw il-fatt ta' kemm hu inverosimili kuntratt fejn Giovanna Vassallo accettat hlas ta' Lm1,000 biss akkont tal-prezz u l-bilanc ta' Lm19,000 kellu jsir fi zmien sitt (6) snin u minghajr interessi. Ziedu li mhux normali li xi hadd ibiegh proprjeta` bi prezz daqshekk baxx u li fuq il-kuntratt jaccetta biss hlas ta' 5% tal-prezz, u dan aktar u aktar meta l-persuna jkollha 89 sena. Ma' dan jizdied il-fatt tac-cahda kategorika ta' Giovanna Vassallo li hija qatt dehret fuq il-kuntratt in kwistjoni. Illi l-istess xhud fl-affidavit taghha kkonfermat illi l-konvenuti kienu jinsistu maghha sabiex hija tbieghilhom il-proprjeta` mertu tal-kawza. Giovanna Vassallo insistiet li l-konvenuti diversi drabi rieduha tbieghilhom il-proprjeta` u hi baqghet tinsisti li ma tridx. Dak li xehdet Giovanna Vassallo gie konfermat mill-affidavit tas-soru Guditta Mifsud.

Inoltre Giuseppe Vassallo xehed li huwa kien sar jaf b'dan il-kuntratt wara li kien mar il-perit tal-Gvern biex jaghmel il-verifiki tieghu kif isir wara kull kuntratt. Huwa spejga li huwa kien il-prokuratur ta' Giovanna Vassallo u din ta' l-ahhar qatt ma qaltlu li kienet ser taghmel xi kuntratt li permezz tieghu kienet ser tbigh xi proprjeta` lill-konvenuti.

Zied ukoll li bhala prokuratur taghha qatt ma rcieva l-Lm1,000 li suppost thallsu fuq il-kuntratt u l-istess Giovanna Vassallo kienet qaltlu li l-anqas hi ma kienet rceviet l-imsemmi hlas. Xehdet ukoll Pauline Spiteri, li kienet tahdem fid-dar *Pax et Bonum* (a fol 40) li kkonfermat ukoll illi Giovanna Vassallo "tghaddi il-gurnata kollha bil-qedgha hlief li kultant zmien tqum ghat-*toilet* u fil-ghaxija mbaghad terga' tmur lura fis-sodda".

Marika Borg, haddiema ohra fid-dar *Pax et Bonum*, u li kienet wahda min dawk li tiehu hsieb direttament lil

Giovanna Vassallo xehdet li qatt ma taf li din harget, izda kienet biss timxi ftit bil-*walking aid* sat-*toilet* u terga' lura, u li l-bqija dejjem bil-qieghda, anqas biss kienet kapaci tinhasel.

Hawnhekk il-Qorti bil-fors li jkollha tasal ghall-konkluzjoni, u din hija li l-Qorti thossha moralment konvinta li Giovanna Vassallo qatt ma tat il-kunsens taghha ghall-bejgh tal-proprjeta` *de quo*. Hemm wisq fatturi li jwasslu ghal dan il-hsieb. Huwa veru li wiehed ma jridx jinsa l-eta` ta' Giovanna Vassallo li fl-2004 kellha 88 sena, u allura saret persuna malleabbli u suggestjonabbli hafna, liema fattur jista' jaffettwa l-kunsens. Izda meta wiehed ikun sejjer jaghmel trasferiment ta' proprjeta` u specjalment ta' persuna anzjana li ma tiffirmax hi stess, wiehed jiehu prekawzjonijiet hafna aktar minn dawn li ttiehdu. Wiehed bil-fors jistaqsi ghaliex is-soru ma gietx infurmata minn qabel li Giovanna Vassallo kienet sejra tohrog (anke jekk stess ma nghatatx ir-raguni vera). Hija stramba hafna li Giovanna Vassallo qeghdet tistenna minn rajha hdejn il-*lift* biex tohrog u tmur taghmel kuntratt. Huwa stramb u inverosimili li l-konvenju ma sarx quddiem l-istess nutar. Hemm cahda kategorika ta' Giovanna Vassallo. Il-prezz u l-forma tal-pagament ikomplu jikkonvincu lill-Qorti li ma sarx kuntratt b'mod regolari. Il-haddiema tal-*Pax et Bonum* ghamluha cara li Giovanna Vassallo ma kenitx it-tip li ser toqghod tohrog mid-dar fejn kienet rikoverata (u x'ghamlet bl-Lm1,000 li dahhlet?, u ghaliex accettat li tithallas Lm19,000 sitt snin wara?).

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li t-talba attrici hija gustifikata.

E: KONKLUZJONIJIET:

Ghaldaqstant il-Qorti tichad l-eccezzjoni dwar li l-att sar ippubblikat fit-13 ta' Marzu, 2004 u tichad ukoll li t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Tiddikjara li l-marka b'salib li hemm fuq il-kuntratt tat-13 ta' Marzu, 2004 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius u insinwat fir-Registru Pubbliku ta' Malta bin-numru erbat elef hames mija u sebgha u sebghin (4577) tas-sena elfejn u erbgha ma saritx mill-attrici Giovanna Vassallo.

Tiddikjara li l-kuntratt ta' trasferiment datat 13 ta' Marzu, 2004 fl-atti tan-nutar Antoine Agius u insinwat fir-Registru Pubbliku ta' Malta bin-numru 4577 tas-sena 2004 li permezz tieghu giet trasferita mill-attrici lill-konvenuti n-nofs indiviz tas-segwenti proprjeta`

a) Parti diviza tal-fond bin-numri sitta u erbghin (46), sebgha u erbghin (47), tmienja u erbghin (48) u disgha u erbghin (49), Triq San Gakbu s-Siggiewi liema porzjoni diviza tikkonsisti:

1. parti divisa mill-entrata numru disgha u erbghin (49) parti diviza mill-mithna bil-bieb ghall-imsemmija entrata, parti diviza mill-bitha fejn hemm il-giebja u parti diviza miz-zewg mqawwel fil-fond tal-imsemmija bitha – dawn il-kumditajiet divizi flimkien jokkupaw arja ta' mija u wiehed u hamsin metri kwadri (151mk) cirka u jmissu ma' xulxin u flimkien mit-Tramuntana ma' Triq San Gakbu, mill-punent ma' beni ta' Gaetano Vassallo u mil-Lvant tan-numru wiehed ittra (b) jew irjieh verjuri libera u franka.

2. Il-kamra numru sebgha u erbghin (47), b'logga warajha, f'entratura f'numru tmienja u erbghin (48) fejn hemm tarag li jiehu ghall-ewwel sular, bitha zghira ta' forma triangolari fejn hemm kamra maghrufa bhala dar u kamra ohra ta' forma mxattra, parti mill-bitha l-kbira fejn hemm it-tarag mikxuf, f'zewg imqajjel accessibli wiehed mill-iehor minn bieb li qieghed fl-imsemmija parti tal-bitha l-kbira, bitha ohra accessibbli minn wiehed mill-imsemmija zewg imqajjel u fl-intiera gjardinetta, u fil-kumditajiet segwenti li qedghin fl-ewwel sular u cioe: kamra fuq dik numru sebgha u erbghin (47) b'loggja warajha fejn hemm it-tarag tal-bejt u zewgt ikmamar ossija ghorof sovraposti ghall-imsemmija zewg imqajjel. Dawn il-komoditajiet jokkupaw parti diviza mill-art li fuqha tinsab mibnija l-imsemmija dar tal-kejl ta' circa erba' mija u tnejn metri kwadri (402mk) u libera u franka.

b) L-ghalqa msejjha ta' Blat il-Qamar, tinsab fi triq principali li mis-Siggiewi tiehu ghall-Mdina, fil-limiti tas-Siggiewi, ta' kejl ta' cirka tlett itmien u tlett sighan sive tlett

elef disa' mija u erbgha u tletin metru kwadru (3934mk) u b'kamra zghira mwaqqa konfinanti mit-Tramuntana in parti ma' Sqaq mgharuf ta' Blat il-Qamar u in parti ma' raba tal-eredi ta' Carmelo Ellul, Lvant ma' raba ta' Salvatore Ellul u nofsinhar ma' raba tal-Knisja Parrokjali tas-Siggiewi, soggetta ghall-piz annwu u perpetwu ta' lira u tletin centezmu (Lm1.30) ghall-celebrazzjoni ta' quddiesa kantata u ohra baxxa fondati min Vittoria armla Bonello, minn kull haga ohra libera u franka, bid-drittijiet u giustijiet kollha taghha.

c) L-ghalqa imsejjha ta' Maduca sive ta' Habel Bellu, fi Triq ta' Bellu, Siggiewi tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn mitejn u sitta u disghin metri kwadri (2296mk) konfinanti minn nofsinhar mal-istess triq, Lvant ma' beni tal-eredi ta' John Bonello, Tramuntana ma' beni ta' Gian Maria Vella jew irjieh verjuri bhala null u bla effett *stante* li dan il-kuntratt sar minghajr il-kunsens ta' l-attrici.

Tordna li jigi pubblikat ir-relattiv kuntratt pubbliku ta' rexizzjoni tal-kuntratt tat-13 ta' Marzu, 2004.

Tinnomina bhala nutar pubbliku lin-Nutar Dr. Maria Spiteri u lil Dr. Abigail Galea kuratur deputat ghall-eventwali kontumacja tal-konvenuti sabiex tidher fuq l-imsemmi kuntratt ta' rexizzjoni ordnat minn din il-Qorti liema kuntratt ghandu jigi pubblikat fi zmien tliet (3) xhur mil-lum.

Konsegwentament tiddikjara li l-konvenuti qedghin jokkupaw il-proprjeta` indikata fil-kuntratt tat-13 ta' Marzu, 2004 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius fuq citata, minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Tordna lill-konvenuti jizgumbraw 'l barra mill-imsemmija proprjeta` u jirrilaxxjawha libera u vakanti favur l-attrici fi zmien tliet (3) xhur mil-lum.

Spejjez kontra l-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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