MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH ZAMMIT MC KEON**

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2013

Citazzjoni Numru. 269/2006

**Maria Speranza Buttigieg (ID606352M)**

***kontra***

**Cutajar JS (Holdings) Limited**

**Il-Qorti :**

## I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fid-29 ta` Marzu 2006 li jaqra hekk –

*1. Illi r-rikorrenti hija l-eredi unika, assoluta u universali tad-defunt Carmelo Borg illi miet fir-Rabat fis-17*

*ta` Jannar 2006, u dan kif jirrizulta mill-annessi dokumenti markati Doks. 'A' sa 'D'.*

*2. Illi r-rikorrenti u d-defunt Carmelo Borg kienu ilhom is-snin jghixu flimkien fil-fond 98 (gja 4), Triq San Gwann il-Battista, Rabat u r–rikorrenti kienet il-persuna tal-fiducja tad-defunt Carmelo Borg, ad eskluzjoni ta` ohrajn inkluzi familjari tieghu.*

*3. Illi r-rikorrenti kienet ukoll il-prokuratrici tad-defunt Carmelo Borg (ara Dok. 'E').*

*4. Illi permezz ta` kuntratt pubbliku datat id-9 ta` Mejju 2005 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon (ara Dok. 'F') id-defunt Carmelo Borg, fl-eta` ta` 86 sena, biegh u ttrasferixxa l-fond residenzjali tieghu (u li kien ukoll il-fond residenzjali tal-konsorti tieghu, ir-rikorrenti, illi huwa nnomina bhala werrieta universali tieghu) bin-numru 4 (illum 98) fi Triq San Gwann il-Battista, Rabat, inkluz ukoll l-ghamara u mobbli kollu ezistenti fl-istess dar, lis-socjeta` intimata bil-prezz ta` disat elef lira Maltija (Lm9,000).*

*5. Illi ghalkemm il-fond in kwistjoni gie mibjugh bl-ghamara u l-mobbli kollha, ma saret ebda distinzjoni bejn il-prezz tal-fond innifsu u l-prezz tal-mobbli u l-ghamara kollha ta` go fih illi gew mibjugha kontestwalment ma` dan il-fond, ghalkemm jirrizulta illi s-socjeta` intimata hallset il-boll fuq il-prezz intier ta` Lm9,000 (minkejja li fuq l-ghamara u l-mobbli ebda boll m`hu dovut).*

*6. Illi fl-istess kuntratt gie dikjarat illi d-defunt Carmelo Borg bhala venditur ma kellu jhallas ebda taxxa fuq il-qligh kapitali ghaliex kien ilu jghix gol-fond in kwistjoni ghal izjed minn tliet (3) snin mentri fil-verita` dan il-bejgh kien soggett ghall-hlas min-naha tad-defunt Carmelo Borg bhala venditur tat-taxxa fuq il-qligh kapitali*

*peress li l-istess Carmelo Borg ma kienx ilu proprjetarju tal-imsemmi fond ghall-perjodu ta` mhux inqas minn tliet (3) snin kif trid il-ligi.*

*7. Illi dan il-fatt, u cioe` li l-imsemmi Carmelo Borg ma kienx ilu proprjetarju tal-fond in kwistjoni ghal izjed minn tliet (3) snin, jirrizulta mill-istess provenjenza msemmija fil-kuntratt, u l-fatt li gie dikjarat li d-defunt Carmelo Borg ma kellux ihallas taxxa fuq il-qligh kapitali mentri fir-realta` huwa kien dovut li jhallas tali taxxa, espona lid-defunt Carmelo Borg u lir-rikorrenti bhala eredi universali tieghu mhux biss ghall-hlas tat-taxxa fuq il-qligh kapitali dovuta izda anke ghal dawk l-imghaxijiet, penali u sanzjonijiet illi tipprevedi l-ligi.*

*8. Illi l-prezz dikjarat ta` disat elef lira Maltija (Lm9,000) huwa wiehed fittizju u fazull f`kull sens u hemm dubji fondati u serjissimi dwar kemm verament tali somma ta` Lm9,000 thallset realment mis-socjeta` intimata lid-defunt Carmelo Borg.*

*9. Illi wkoll il-fond in kwistjoni ghandu valur reali ferm superjuri ghall-prezz indikat fil-kuntratt ta` disat elef lira Maltija (Lm9,000).*

*10. Illi r-rikorrenti skopriet ukoll ricentement illi l-investimenti u d-depoziti bankarji li kellu l-imsemmi defunt Carmelo Borg kienu gew zbankati fl-ahhar xhur ta` hajtu ad insaputa tar-rikorrenti, u dan fl-istess perjodu meta sar il-kuntratt ta` bejgh u trasferiment li qed jigi hawn impunjat.*

*11. Illi l-kuntratt ta` bejgh u trasferiment in kwistjoni huwa null u bla ebda effett ghaliex il-kunsens tad-defunt Carmelo Borg bhala venditur kien vizzjat, kemm minhabba zball u kemm ukoll minhabba vjolenza morali u/jew qerq u ingann perpetrat mis-socjeta` intimata ghad-detriment tal-istess defunt Carmelo Borg.*

*12. Illi wkoll il-kuntratt ta` bejgh u trasferiment in kwistjoni huwa null u bla ebda effett stante illi, ghar-ragunijiet fuq imsemmija, huwa simulat u ma thallsitx it-taxxa relattiva skond il-ligi.*

*13. Illi s-socjeta` intimata pprezentat mandat ta` deskrizzjoni fil-konfront tar-rikorrenti u anke baghtitilha interpellazzjonijiet (oltre ghal maniggi u raggiri ohra illi wasslu lir-rikorrenti biex tibghat ittra ta` ammonizzjoni lil Joseph Cutajar, id-direttur tas-socjeta` intimata) li permezz taghhom talbet lir-rikorrenti biex tirrilaxxja l-pussess battal tal-fond in kwistjoni a favur taghha, u cioe` tas-socjeta` intimata.*

*Tghid ghalhekk is-socjeta` intimata ghaliex m`ghandhiex din l-Onorabbli Qorti –*

*(i) prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tiddikjara illi l-kuntratt pubbliku tad-9 ta` Mejju 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon illi permezz tieghu d-defunt Carmelo Borg, l-ante kawza tar-rikorrenti, biegh, assenja u ttrasferixxa l-fond bin-numru erbgha (illum tmienja u disghin) fi Triq San Gwann il-Battista, Rabat lis-socjeta` intimata huwa null u bla ebda effett stante illi l-kunsens tad-defunt Carmelo Borg, il-venditur, kien vizzjat minhabba zball u/jew minhabba vjolenza morali u/jew qerq u ngann perpetrat mis-socjeta` intimata ghad-detriment tieghu ;*

*(ii) tiddikjara illi l-kuntratt pubbliku in kwistjoni huwa wkoll – oltre ghar-raguni fuq imsemmija fl-ewwel talba supra, jew b`mod alternattiv ghal tali raguni msemmija fl-ewwel talba supra – null u bla ebda effett stante illi tali kuntratt huwa simulat u di piu` ma thallsitx it-taxxa dovuta skond il-ligi ;*

*(iii) konsegwentement tannulla, thassar u tirrexxindi l-imsemmi kuntratt pubbliku tad-9 ta` Mejju*

*2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon illi permezz tieghu d-defunt Carmelo Borg, l-ante kawza tar-rikorrenti, biegh, assenja u ttrasferixxa l-fond bin-numru erbgha (illum tmienja u disghin) fi Triq San Gwann il-Battista, Rabat lis-socjeta` intimata u dan ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi ;*

*(iv) tinnomina nutar pubbliku sabiex jilqa`, jirredigi u jippubblika l-att pubbliku relattiv ta` rexissjoni ;*

*(v) tipprefiggi data, lok u hin illi fihom ghandu jigi pubblikat l-att pubbliku relattiv ta` relixxjoni ; u*

*(vi) tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lis-socjeta` intimata fl-eventwali kontumacja taghha fuq l-att pubbliku ta` rexissjoni.*

*Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta` intimata minn issa ngunta ghas-subizzjoni.*

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-attrici u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fit-2 ta` Mejju 2006 li taqra hekk –

*1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux minnu illi l-kunsens tad-defunt Carmelo Borg, il-venditur, kien vizzjat minhabba zball u/jew minhabba vjolenza morali u/jew qerq u ngann perpetrat mis-socjeta` intimata ghad-detriment ta` l-istess Borg kif qed jigi allegat mir-rikorrenti.*

*2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux minnu illi l-kuntratt de quo kien simulat.*

*3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhux minnu illi ma thallsitx it-taxxa dovuta skond il-ligi u fi kwalunkwe kaz dan bl-ebda mod ma jgib in-nullita` tal-kuntratt.*

*4. Illi fi kwalunkwe kaz it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi huma bbazati fuq allegazzjonijiet foloz kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.*

*5. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tad-dikjarazzjoni maghmula mir-rikorrenti attrici jigi rilevat illi Joseph Cutajar fil-kwalita` tieghu premessa ta` direttur tas-socjeta` intimata jaf personalment u jiddikjara illi :-*

*i) mhux minnu dak li qed jigi allegat mill-attrici f`paragrafi 2 u 3 tad-dikjarazzjoni taghha stante illi mhux minnu illi r-rikorrenti attrici kienet il-persuna ta` fiducja tal-mejjet Borg ad eskluzjoni ta` ohrajn inkluz il-familjari tieghu u dana anke peress illi kien hemm anke prokuratur iehor li kien generali ;*

*ii) mhux minnu dak li qed jigi allegat mill-attrici f`paragrafu 4 tad-dikjarazzjoni taghha illi l-imsemmija rikorrenti kienet il-konsorti tal-mejjet ;*

*iii) fir-rigward ta` paragrafu 6 u 7 jigi pprecizat illi l-mejjet kien ilu fil-fatt proprjetarju ta` l-utile dominju temporanju ghal aktar minn tlett snin kif johrog mill-istess provenjenza tal-kuntratt ta` l-akkwist relattiv ;*

*iv) fir-rigward tal-paragrafu 8 u 9 l-istess esponenti jichad dak li qed jigi allegat u jissottolineja illi l-*

*prezz kien mifthiem bejn il-partijiet, thallas lill-venditur u l-mejjet Borg kien zamm id-dritt li jibqa` jghix fil-post ;*

*v) l-esponenti jichad ukoll dak allegat f`paragrafi 11 u 12 ;*

*vi) fir-rigward ta` paragrafu 13 tad-dikjarazzjoni ta` l-attrici, l-esponenti tiddikjara illi hija hadet il-passi skond il-ligi sabiex tissalvagwardja d-drittijiet taghha bhala proprjetarja tal-fond imsemmi.*

*6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kumpannija konvenuta.

Rat il-provi li ngabru sal-udjenza tat-2 ta` Frar 2009 meta din il-Qorti kienet diversament presjeduta. In partikolari, rat id-digriet tat-23 ta` Mejju 2008 fejn kienet milqugha talba tal-attrici, kif dedotta f`rikors taghha tat-30 ta` April 2008, fejn kien appuntat il-Perit Mario Cassar sabiex jistma l-valur tal-fond in kwistjoni fid-data tat-trasferiment tal-istess fond, mehud in konsiderazzjoni li l-venditur kien zamm id-dritt li jirrisjedi fih *vita durante.* Rat ukoll ir-relazzjoni peritali li kienet prezentata fit-3 ta` Ottubru 2008 u mahlufa fl-1 ta` Dicembru 2008.

Qieset il-procedura ta` eskussjoni tal-perit tekniku li saret quddiemha kif presjeduta – mill-bidu sal-ahhar.

Semghet ix-xiehda tal-attrici fl-udjenza tal-31 ta` Mejju 2010.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Joseph Cutajar, flimkien mad-dokumenti li kienu esebiti mal-att.

Semghet il-kontroezami ta` Joseph Cutajar fl-udjenza tal-4 ta` April 2011.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-31 ta` Ottubru 2011 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

**Ikkunsidrat :**

**II. Provi**

Din il-Qorti sejra taghmel riferenza ghall-provi li fl-assjem tqis bhala **saljenti u rilevanti**.

**In-Nutar Pierre Falzon** xehed illi l-kuntratt tad-9 ta` Mejju 2005 ma kienx precedut minn konvenju. Ighid illi madwar xahar qabel sar il-kuntratt, huwa kien mar d-dar ta` l-mejjet Carmelo Borg sabiex jaghmel prokura favur Joseph Cutajar. Ighid illi ma kienx ghamel ricerki. Kemm ra meta kien inxtara l-post. Mill-provenjenza, kien jidher illi Borg kien akkwista d-dirett dominju fl-24 ta` Dicembru 2004. Borg ma kienx hallas *capital gains tax* ghaliex il-dar de qua kienet ir-residenza tieghu u kien jidher li kien ilu residenti hemm ghal aktar minn tlett snin. Riferibbilment ghall-kuntratt ta` akkwist, in-Nutar Falzon xehed illi l-ammont ta` Lm9,000 thallsu cash. L-attrici kienet prezenti meta sar il-kuntratt. Wara li sar il-kuntratt, saret skrittura fejn l-attrici hadet parti mill-flus li kienu thallsu bhala hlas ta` servigi. Ix-xhud ipprezenta skrittura tad-9 ta` Mejju 2005 (Dok PF2). Hejja dik l-iskrittura wara talba minn Joseph Cutajar. In-Nutar Falzon jixhed illi quddiemu ma

ghaddewx flus. Wara li l-kuntratt kien insinwat, il-perit tal-Gvern gholla l-valur tal-post u hu ghamel oggezzjoni.

**Anthony Mifsud** mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni xehed illi sar il-kuntratt de quo ma kienx registrat konvenju mad-Dipartiment. Fil-kaz ta` dan il-kuntratt, kien hemm biss id-dokument tal-boll – DT1. Meta jidhol dak id-dokument id-Dipartiment xi drabi jispezzjona l-fond sabiex jara jekk ikun gie dikjarat il-valur fis-suq tal-fond. Fil-kaz tal-lum, id-decizjoni kienet li ssir verifika. Fil-fatt id-Dipartiment baghat lill-Perit Reuben Sciortino biex jaghmel stima tal-valur tal-fond. Ghalkemm il-fond kien spezzjonat minn barra ghaliex ma kien hemm hadd biex jiftah lill-perit biex jidhol gewwa, il-perit stima l-post *in best of judgement* fl-ammont ta` Lm30,000. Wara li saret din l-istima, id-Dipartiment baghat kont ghal zieda fil-boll u l-penali. Saret oggezzjoni permezz tan-Nutar Pierre Falzon kemm mill-venditur kif ukoll mix-xerrej. Fil-kaz ta` Joseph Cutajar, l-oggezzjoni saret fis-17 ta` Ottubru 2005 waqt illi fil-kaz ta` Carmelo Borg, l-oggezzjoni saret fit-28 ta` Frar 2006 ; ma` din tal-ahhar, in-Nutar Falzon baghat pjanta tal-fond. Wara li saru dawn l-oggezzjonijiet, id-Dipartiment rega` baghat lill-Perit Sciortino fuq il-post, li min-naha tieghu naqqas il-valur tal-fond ghal Lm25,000. Wara din it-tieni stima, il-boll naqas ghal Lm800 u l-penali ghal Lm800. Dawk l-ammonti baqghu ma thallsux. Ix-xhud ipprezenta bhala Dok TM1 il-file tad-Dipartiment dwar dan il-kuntratt.

**In-Nutar Keith German** mill-Ufficcju Kongunt xehed illi saret talba lill--Ufficcju Kongunt biex ic-cens temporanju tal-post de quo li kien ghalaq fl-1998 jigi konvertit f`cens perpetwu. L-Ufficcju Kongunt kien rcieva dokumenti li juru li l-applikant kien residenti fil-post inkluza dikjarazzjoni tan-Nutar Tony Abela li l-applikant kien ilu jabita fil-post ghal zmien twil. Saret il-konverzjoni, u c-cens ta` 36c fis-sena sar rivedibbli kull 15-il sena. Ikkonferma li l-Ufficcju Kongunt ma jaghtix valur lill-fond meta ssir konverzjoni ta` cens temporanju ghal cens perpetwu.

**Av. Claudette Fenech** mir-Registru tal-Kumpannijiipprezentat il-Memorandum u l-Articles of Association tas-socjeta` konvenuta. Ipprezenta wkoll il-financial statements tal-kumpannija mill-2003 `il quddiem.

**Emerenziana Agius** mill-Ufficcju Elettorali xehdet illi Carmelo Borg kien registrat mill-1995 sad-data tal-mewt tieghu fis-17 ta` Jannar 2006 fil-fond 4, Triq San Gwann l-Ghammied, Rabat. Fuq dak l-indirizz kienet registrata wkoll l-attrici bejn l-1995 u April 2005. Fil-5 ta` Settembru 2005, l-attrici kienet registrata fil-fond "Farmhouse tad-Duluri", Ghajn Kajjet, Rabat u fit-23 ta` Marzu 2006, regghet kienet registrata fuq il-fond 98, Triq San Gwann l-Ghammied, Rabat (Dok EA1 u EA2). Il-fond nru 4 u l-fond nru 98 huma l-istess fond billi kien sar process ta` *re-numbering* tal-postijiet f`dik it-triq partikolari.

**Joseph Caruana** mid-Dipartiment tas-Sigurta` Socjali xehed l-attrici u Carmelo Borg kienu ilhom jircievu sussidju mill-1 ta` Mejju 1996 fil-fond 98, Triq San Gwann l-Ghammied, Rabat.

**In-Nutar Andre` Farrugia** xehed illi Carmelo Borg kien ghamel testment fl-atti tieghu (Dok AF). Ghalkemm Borg kien imur ta` spiss l-ufficcju tieghu, dak kien l-uniku att li ppubblika li jirrigwarda lil Borg. Fl-ufficcju tieghu, huwa kellem lil missieru Salvino Farrugia. Minn ricerka li ghamel ma rrizultax li ghamel xi prokuri ghal Carmelo Borg. Kien jaf lil Joseph Cutajar fuq xoghol iehor ; kien zviluppatur tal-bini.

**It-Tabib Andrew Spina** mid-Dipartiment tas-Sahha xehed illi Carmelo Borg kien rikoverat fl-Isptar San Luqa mit-13 ta` Novembru 2005 sas-16 ta` Novembru 2005. Kien rikoverat ukoll l-Isptar Zammit Clapp mit-28 ta` Frar 2005 sat-28 ta` Marzu 2005 ghal nuqqas ta` mobilita. Kien ukoll mar l-Isptar San Luqa bejn l-4 ta` Frar 2005 u l-21

ta` Frar 2005 wara ksur tal-*hipbone.* Fit-22 ta` Frar 2005, dahal ukoll l-Isptar San Luqa minhabba *fainting episode*.

**Saviour Farrugia** xehed illi Carmelo Borg kien klijent tal-ufficcju u kien anke habib tieghu. Kien ghamel it-testment ghandhom. Milli jaf kien hemm persuna tiehu hsieb Borg. Jiftakar li Borg kien talabhom biex jifdi c-cens u kien awtorizza lill-ufficcju sabiex jidhru f`ismu. Jghid li Borg kien qallu li ried ihalli kollox lill-attrici. Ma jafx li fl-ahhar ta` hajtu Borg kien ghamel xi kuntratt.

**Audrey Ghigo** mill-HSBC Bank Malta plc xehdet illi minn ricerka li ghamlet irrizulta li Carmelo Borg kellhu *savings account* li kien infetah fit-2 ta` Jannar 1991. Sat-30 ta` Jannar 2007, kien hemm bilanc ta` Lm103.73. Ipprezentat *statements* dwar dan il-kont mit-23 ta` Jannar 2001 sal-2007 (Dok AG1). Fl-24 ta` Mejju 2005, kien hemm zbank ta` Lm3,000. L-izbank sar permezz ta` prokura. Il-mandatarju fil-prokura kien Joseph Cutajar. Il-prokura saret fit-8 ta` Mejju 2005 (Dok AG4). Kien hemm kont bankarju iehor. Dan infetah fit-13 ta` Ottobru 1994 u nghalaq fit-8 ta` Novembru 2002 (Dok AG2). Kien hemm ukoll *joint fixed account* bejn Carmelo Borg u l-attrici, li nfetah fit-13 ta` April 2000 u nghalaq fil-14 ta` April 2003 (Dok AG3). Jirrizulta li saret prokura ohra minn Carmelo Borg, bl-attrici bhala mandatarja tieghu (Dok AG5).

**Joseph Borg Cardona** mill-Bank of Valletta plc xehed illi Carmelo Borg kellu zewg kontijiet. It-tnejn kienu *fixed term deposit accounts* li nghalqu fil-25 ta` Mejju 2005 (Dok BC1 u BC2). L-gheluq tal-kontijiet sar bis-sahha ta` prokura.

**L-attrici** xehdet illi kienet ilha 22 sena ma` Carmelo Borg. Hi kienet giet imsawwta minn hutha, u kien gabarha Carmelo Borg u kienet tghix mieghu. Borg kien qalilha li dwar it-testment kollox kien sew. Borg kellu d-dar, r-raba u flus kemm id-dar u il-bank. Borg qatt ma qalilha li kien

ghamel kuntratt li bih kien biegh il-post. Ried jiehdu lil Borg l-Imgieret, izda hi ma hallithomx. Tghid li f`sena wahda telaq kollox. Meta Borg miet, kellu kwazi 87 sena. Qabel miet, ghamel madwar sena fis-sodda. Lilha qatt ma qalilha li kien ta` xi prokura lil xi hadd.

Kompliet tixhed illi meta ltaqghet l-ewwel darba ma` Borg kienet tghix mar-ragel taghha Alfred Buttigieg. Kienu zzewgu xi erba` xhur qabel. Wara xi ftit zmien li kienet ltaqghet ma` Borg, dan staqsieha biex tmur tghix mieghu ghaliex hadd ma kien qed jiehu hsiebha u kienet wahidha. Allura hi kienet marret tghix mieghu. Dak iz-zmien Borg kellu 71 sena u hi kellha 32 sena. Kien jixtrilha l-hwejjeg, jaghtiha x`tiekol u jiehu hsiebha. Hu kien qalilha li meta jmut, kollox kien se jkun ghaliha u li riedha tkompli tghix go l-istess dar. Tghid li hi taf lil Joseph Cutajar ghaliex Carmelo Borg kien gieli jkun mieghu billi l-mara ta` Cutajar kienet tigi minn Borg. Cutajar kien jghidilha li se jigbor hwejjigha u jitfaghha Monte Carmeli. Darba minnhom fis-sajf, meta kienet qed tipprepara sabiex tiehu lil Borg l-Isptar San Luqa, xi hadd kisser il-bieb ta` barra u seraq l-arlogg tal-idejn, il-kotba kollha tal-Bank u bott flus. Borg kien halla wkoll madwar Lm18,000 kontanti maqsumin f`pakketti differenti u anke dawn inserqu kollha. Meta Borg miet u marret il-bank biex tara x`kien hemm, sabet li l-flus kollha li kien hemm kien hadhom Cutajar.

**<u>Fil-kontroezami</u>,** l-attrici tikkonferma li Carmelo Borg kien jghidilha biex iccempel lil Cutajar biex imur id-dar, u hu kien jigi u jitkellmu ftit. Mistoqsija jekk kienx Cutajar li kien igib il-pilloli ghal Borg, l-attrici wiegbet fin-negattiv ghaliex kienet tmur iggibhom hi mill-isptar. Xi drabi Cutajar wassalha l-Mosta sabiex iggib il-pilloli. Drabi ohra kien gab il-hrieqi ghal Borg. Lejn l-ahhar, Borg kien mar ftit minn mohhu u meta kien jigi Cutajar kienu jitkellmu biex jirrangalu xi affarijiet. Tikkonferma li Cutajar matul is-snin kien ghamillu xogholijiet id-dar, bhal tikhil u li bidel saqaf. Tghid illi fl-ahhar snin ta` hajtu, hi kienet dejjem tkun hdejn Borg u ghalkemm kienet taf li kien gie n-Nutar ma kenitx taf x`inhu. Ghalkemm ma kenitx taf bl-

ezatt x`kien qed jigri *bil-hsieb ta` mohhi* rrealizzat illi Borg kien biegh id-dar lil Cutajar. Wara li sar il-kuntratt, bidlet l-indirizz taghha fejn kienet registrata ghal fejn kienet id-dar ta` ommha.

Il-**<u>Perit Mario Cassar</u>** kien mahtur mill-Qorti sabiex jistma l-valur tal-fond in kwistjoni. Fir-rapport tieghu a fol. 298 tal-process, jirrizulta li fid-data ta` trasferiment, il-fond kien jiswa €93,200 ekwivalenti ghal Lm40,000.

L-espert tal-qorti wiegeb ghal **<u>domandi in eskussjoni</u>** u in succint ikkonferma l-valutazzjoni tieghu u ta l-ispjegazzjonijiet kollha li ntalbu minnu.

**<u>Joseph Cutajar</u>** direttur u azzjonista tas-socjeta` konvenuta xehed illi Carmelo Borg kien jigi z-ziju tal-mara tieghu. Ghalhekk kienu jafu tajjeb hafna. Borg kien iqabbdu jaghmillu xogholijiet ta` manutenzjoni u ta` riparazzjoni fid-dar. U kien anke jcempillu biex imur iqatta xi hin mieghu d-dar. Meta Borg kiser il-*hipbone*, beda jarah aktar ta` spiss ghaliex kien imur biex jghinu fl-ezercizzju. L-attrici kienet tahslu, tnaddfu u tiehu hsieb id-dar u kienet tohodlu l-pensjoni li hi kienet tirreferi ghaliha bhala l-paga taghha. L-attrici tbati minn problemi psikologici u qeghda fuq medikazzjoni. Dak kien jafu ghaliex kien hemm drabi li gabilha l-pilloli mill-ispizerija tal-Gvern. Qallu wkoll b`dak il-fatt l-istess Carmelo Borg. Darba minnhom l-attrici kien hassha hazin u haduha l-Isptar. Wara dan l-incident, Borg beda jibza` minn dak li seta` jigri lill-attrici u ghalhekk qallu sabiex jigbidlu l-flus li kellu l-bank ghaliex ried jipprova jidhol go dar tal-anzjani. Borg ghamel appuntament man-Nutar Pierre Falzon sabiex imur d-dar tieghu u jaghmel prokura favur Cutajar. Biha ikun jista jizbanka l-flus. Borg kien staqsieh diversi drabi sabiex jaghmillu dawk l-izbanki. Fil-fatt saru u ghamel rendikont tal-flus li ghadda lil Borg. Ir-rendikont huwa datat 28 ta` Mejju 2005 (Dok JC1).

Cutajar kompla jixhed illi qabel dan, Borg kien diga` biegh id-dar tieghu lis-socjeta` konvenuta ghaliex ried jaqleb gidu fi flus biex ikun jista` jhallas dar tal-anzjani privata. Il-flus tal-kuntratt tahom lil Borg f`kontanti u dan fuq insistenza ta` Borg stess. Ipprezenta Dok. JC2 li huwa cheque tal-Lombard Bank datat 9 ta` Mejju 2005. Fejn fic-cheque suppost li kien hemm l-isem ta` Carmelo Borg, inkiteb *self.* Il-kuntratt sar id-dar ta` Borg u kienet prezenti l-attrici. Wara li kien iffirmat il-kuntratt, l-attrici thallset Lm3,500 (Dok JC3). L-attrici kienet obbligat ruhha wkoll li wara l-mewt ta` Borg tivvaka mid-dar. Fil-fatt hija bidlet ir-residenza taghha proprju ftit zmien wara (Dok JC4). Wara l-kuntratt baqa` jzur lil Borg u kompla jghin lill-attrici. Wara li miet, l-attrici ppruvat tghabbi fuqu l-ispejjez tal-funeral, ghalkemm organizzat kollox hi. Fil-fatt l-undertaker ghamel kawza kontra l-istess attrici, u l-attrici kkjamat lil Cutajar fil-kawza. Ipprezenta kopja tas-sentenza (Dok JC5). Wara ftit zmien li kien miet Carmelo Borg, Cutajar kien talab lill-attrici sabiex titlaq mid-dar, izda din rrifjutat. Ghalhekk ipprezenta kawza ghal izgumbrament taghha. Kien wara li saret dik il-kawza li l-attrici pprezentat din il-kawza kontra s-socjeta` konvenuta.

Fil-**kontroezami**, meta mistoqsi jekk Carmelo Borg kien ihallsu ghax- xoghol ta` manutenzjoni u riparazzjoni li kien jaghmel fid-dar, Joseph Cutajar wiegeb illi ma kienx jithallas. Ghamel dak ix-xoghol *bona grazzja* tieghu. Anke ghaliex meta kien ghadu gharus, jigifieri madwar 30 sena qabel, Carmelo Borg kien tah bicca art u baqa` rikonoxxjenti lejh. Mistoqsi dwar il-prokura li saret f`ismu, Cutajar xehed illi Carmelo Borg kien diga` kellem lin-Nutar Falzon, qabel ma mar ikellmu hu biex jghidlu jmur id-dar ta` Borg. Ix-xhud jinsisti li l-prokura ma kenitx idea tieghu izda ta` Borg. Dan ried ikollu l-flus kontanti ghad-disposizzjoni tieghu biex jekk l-attrici ma tiehux aktar hsieb, ikollu biex ihallas f`dar tal-anzjani privata.. Kull darba li gibed il-flus kien jaghtihom mill-ewwel lil Borg. Mistoqsi jekk meta sar il-kuntratt kienx jaf li kien hemm testment, Cutajar xehed illi li ma kienx jaf. Mistoqsi kif waslu ghal prezz ta` Lm9,000, Cutajar xehed illi kien Borg

li semma dik il-figura.  Dwar l-ammont, ix-xhud ippreciza li Borg kien se jibqa` bid-dritt li jibqa` jghix fid-dar sal-mewt.

**Ikkunsidrat :**

**III. <u>Sottomissjonijiet</u>**

Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha, l-attrici tghid illi fil-kaz tal-lum kien ippruvat li l-kuntratt tad-9 ta` Mejju 2005 sar b`ghemil doluz ghaliex sar fi zmien xahar u ma kienx precedut minn konvenju.  Saret il-prova illi fl-ahhar sena ta` hajtu Carmelo Borg bil-kemm seta` jiccaqlaq mis-sodda.  Billi kienu zbankati madwar Lm15,000 certament illi Borg ma kellux bzonn ibiegh id-dar ukoll.  Il-mossa tas-socjeta` konvenuta kienet illi taghmel pressjoni fuq Borg sabiex ibiegh il-proprjeta tieghu lilha.  Mix-xiehda tan-Nutar Pierre Falzon irrizulta li kien proprju Cutajar li inkarikah sabiex jaghmel il-prokura f`ismu, ghalkemm fix-xiehda tieghu Cutajar innega u jaghti verzjoni differenti. Skond l-attrici, il-verzjoni ta` Cutajar ma kenitx mis-sewwa ghaliex Carmelo Borg kien juza s-servizzi legali tal-ufficcju ta` Salvino Farrugia, kif jidher mit-testment tieghu, mill-kuntratt ta` fidi tac-cens u l-prokura li huwa ghamel a favur tal-attrici li saru kollha permezz tal-ufficcju ta` Salvino Farrugia.  Il-fatt illi  Carmelo Borg halla bhala eredi universali tieghu lill-attrici hija prova ohra li turi li kien inverosimili ghall-ahhar illi Borg fl-ahhar xhur ta` hajtu jhalli lill-attrici minghajr saqaf fuq rasha u minghajr flus li kienu ilhom iddepozitati fil-banek ghal diversi snin. Prova ohra favur l-istanza attrici hija li meta saret il-prokura favur Joseph Cutajar, u cioe` fit-8 ta` April 2005, f`inqas minn sena qabel il-mewt ta` Borg, Cutajar kien zbanka l-flus kollha li Borg kellu l-bank.  L-attrici taghmel riferenza ghas-sentenzi : **`<u>Joseph Mifsud noe vs Paul Tanti</u>`** deciza fl-4 ta` Frar 1965, **`<u>Rosario Bartolo vs Giovanni Bartolo</u>`** deciza fl-14 ta` Novembru 1935, **`<u>Emanuele Sciberras vs Nobbli Nazareno Zimmerman Barbaro</u>`** deciza fit-13 ta` Frar 1946 u **`<u>Frank Xavier Aquilina vs Carlo Leone Ganado</u>`** deciza fis-16 ta` Gunju 1995.

Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha, is-socjeta` konvenuta tghid illi meta Carmelo Borg iffirma l-atti in kwistjoni huwa ma kienx qed ibati minn inkapacita` li kienet timpedieh milli jikkontratta. Il-pretensjoni attrici illi l-kunsens ta` Borg kien ivvizjat bi zball ta` fatt jew ta` dritt ma kien bl-ebda mod ippruvat. Dwar il-pretensjoni ta` vjolenza morali, minbarra l-fatt li skond is-socjeta` konvenuta l-ligi taghna fl-Art 978 tal-Kap 16 ma titkellimx dwar vjolenza morali, ma ngabet l-ebda prova li kien hemm xi tip ta` vjolenza li effettwat il-kunsens ta` Carmelo Borg. L-istess ighodd ghal fejn kien pretiz mill-attrici illi l-kunsens kien ivvizzjat b`qerq jew ingann ghaliex ma kienx ippruvat illi Carmelo Borg iffirma kuntratt bhala konsegwenza ta` raggiri perpetrati mis-socjeta` konvenuta jew mid-direttur taghha Joseph Cutajar. Is-socjeta` konvenuta taghmel riferenza ghas-sentenzi : `**Chetcuti vs Frendo`** deciza fit-23 ta` April 1999, `**Zammit vs Farrugia`** deciza fil-31 ta` Marzu 1967, `**Portelli vs Felice`** deciza fit-28 ta` Lulju 2004, `**Galea vs Camilleri`** deciza fil-1 ta` Lulju 2005 u `**Debattista vs Debattista et`** deciza fil-5 ta` Lulju 2007. In kwantu ghall-allegazzjoni tal-attrici li kien hemm simulazzjoni, is-socjeta` konvenuta ssostni illi l-attrici ma ndikatx x`kienet ir-raguni li wasslitha sabiex tattakka l-kuntratt minhabba simulazzjoni – u ghalhekk anke a bazi ta` dan biss it-talba taghha kellha tigi michuda. Saret riferenza ghal dawn is-sentenzi :`**Cini et vs Zammit`** deciza fit-22 ta` Ottobru 1986, `**Spiteri Debono vs Spiteri Debono`** deciza fil-5 ta` Dicembru 1953, `**Bray et vs Bray`** deciza fit-19 ta` Ottobru 1960 u `**Inguanez vs Agius et`** deciza fil-10 ta` April 1957.

Is-socjeta` konvenuta tghid ukoll illi anke fir-rigward tat-talba li l-kuntratt huwa null ghaliex ma thallsitx it-taxxa, dan ma rrizultax lanqas. Jekk Carmelo Borg iddikjara inkorettement li kien ilu jirrisjedi fil-fond ghal aktar minn tlett snin, huwa hu jew l-aventi kawza tieghu li kellhom iwiegbu. B`daqshekk il-kuntratt ma kienx ikun null.

Skond is-socjeta` konvenuta l-assjem tal-provi jikkonforta t-tezi tas-socjeta` konvenuta u mhux dik attrici.

**Ikkunsidrat :**

**IV. <u>Rizultanzi</u>**

L-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta jolqtu kollha kemm huma l-mertu tal-istanza attrici.

L-attrici qeghda ssejjes it-talbiet taghha fuq l-**<u>Art 974 et seq tal-Kap 16</u>**.

Il-pattijiet li dwarhom il-partijiet jaqblu u jiftehmu f`kuntratt huma l-espressjoni tar-rieda taghhom. Ghalhekk meta ftehim isir kif trid il-ligi, kemm ghal dak li huwa sostanza kif ukoll ghal dak li huwa forma, dak il-ftehim isir ligi bejn il-partijiet. U meta l-ftehim isir skond il-ligi jista` jithassar jew jinbidel biss bi ftehim iehor tal-partijiet.

Fis-sentenza taghha tal-5 ta` Ottubru 1998 fil-kawza "**<u>Beacon vs Spiteri Staines</u>**" il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

*Il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa` dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u li trid tigi osservata - pacta sunt servanda.*

Skond l-**<u>Art 993 tal-Kap.16</u>** –

*Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll*

*ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi.*

(ara – "**Depares noe vs O`Dea noe" –** Qorti tal-Appell - 25 ta` Gunju 1996).

Skond l-**Art.1002 tal-Kap.16,** fejn il-kliem ta` konvenzjoni mehud fis-sens u skond l-uzu tal-kuntratt huwa car, ma hemmx lok ta` interpretazzjoni.

(ara - "**Spiteri vs Borg"** – PA/RCP – 30 ta` Novembru 2000 u **"Borg vs Xuereb"** – Qorti tal-Appell – 30 ta` Marzu 1997).

Fis-sentenza taghha tas-26 ta` Mejju 1952 fil-kawza "**Morana vs Spiteri et",** il-Qorti tal-Appell sostniet li bhala regola mhumiex ammissibbli provi testimonjali kontra l-miktub (*contra scriptum testimonium non fertur)* pero` dik ma kenitx regola assoluta. Infatti kien ritenut li r-regola ma tapplikax f`dawk il-kazi fejn l-att miktub jigi mpunjat minhabba simulazzjoni. Kif lanqas ma hija applikabbli meta jkun jidher li l-kontraenti ghamlu kuntratt biex ighattu kuntratt iehor li realment riedu jaghmlu u meta l-Qorti tkun perswaza li jkun sar zball fil-kuntratt. Imbaghad il-Qorti kompliet hekk –

*1. Meta l-kontraenti jinkorporaw fi skrittura l-ftehim ta` bejniethom, ghandu jigi prezunt li dak li riedu jiftehmu fuqu nizzluh f`dik l-iskrittura. Ghalhekk ma ghandux ikun lecitu li wiehed mill-kontraenti jdahhal f`dak il-ftehim klawsoli ohra li mill-kitba ma jirrizultawx, jekk ma jkunux klawsoli sekondarji li jkunu qeghdin ifissru jew jiccaraw il-klawsoli principali ...*

*2. Ghalkemm huwa veru li provi orali jistghu jigu ammessi biex jigu delucidati punti oskuri ta` kitba jew f`xi kazi ta` impunjazzjoni ta` dik il-kitba izda l-provi orali mhumiex ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa diga` car ...*

*3. Ir-regola li kontra l-prova miktub ma tistax tigi ammessa prova testimonjali mhix applikabbli meta l-prova tigi offerta biex tigi mfissra ahjar l-intenzjoni tal-kontraenti li tkun espressa b`mod ambigwu jew oskur, jew meta jrid jigi pruvat xi fatt incidentali jew accessorju li jkun konciljabbli ma` l-att ...*

*4. Il-principju "contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur" jibqa` jsehh sakemm il-Qorti ma tkunx perswaza illi hemm, zball fil-kuntratt jew li thalla barra xi patt ghal xi raguni specjali ...*

Dan kollu premess in linea generali, ghandu jinghad li meta l-kunsens ta` parti f`kuntratt ikun affett minn vizzju, hemm karenti wiehed mill-elementi tal-kuntratt u allura dak il-kuntratt jista` jkun soggett li jithassar. Fil-kawza tal-lum, l-attrici qeghda tghid li meta Carmelo Borg iffirma l-kuntratt tad-9 ta` Mejju 2005 mas-socjeta` konvenuta fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon, il-kunsens ta` Carmelo Borg kien ivvizzjat.

**L-Art.974 tal-Kap.16** jaqra hekk –

*Jekk il-kunsens ikun gie moghti bi zball, jew mehud bi vjolenza, jew b`eghmil doluz, ma jkunx jiswa`.*

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/AJM**) tas-6 ta` Ottubru 1997 fil-kawza **"Socjeta` Fortress Insurance Brokers Ltd. vs Shephard"** jinghad hekk –

*Billi l-kunsens huwa wiehed mir-rekwiziti essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, isegwi li kemm-il darba dan il kunsens jkun nieqes billi jigi ddikjarat li jkun affett b`xi mod kif jinghad fl-artikolu 974, allura kull obbligazzjoni naxxenti minn dak il-kuntratt ma tibqax torbot lill-kontraenti.*

**L-Art. 975 tal-Kap.16** jittratta l-izball dwar il-ligi u jghid hekk **–**

*L-izball dwar il-ligi ma jgibx in-nullità tal-kuntratt hlief meta dan ikun il-kawza wahdenija jew ewlenija tieghu.*

L-izball dwar il-fatt huwa trattat fl-**Art 976 tal-Kap 16** li jghid hekk –

*(1) L-izball dwar il-fatt ma jgibx in-nullità tal-kuntratt hlief meta jaqa` fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim.*

*(2) Il-ftehim ma jkunx null jekk l-izball jaqa` biss fuq il-persuna li maghha jkun sar il-ftehim, hlief meta l-ghazla ta` dik il-persuna tkun il-kawza ewlenija ta` dak il-ftehim.*

Fis-sentenza taghha tat-30 ta` Gunju 1947 fil-kawza **"Psaila et vs Ciantar"** il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

*Huwa necessarju illi l-izball ikun sostanzjali. Il-ligi taghna tghid illi l-izball ta` fatt ma jgibx in-nullita` tal-konvenzjoni jekk mhux meta jaqa` fis-sostanza tal-haga li tkun oggett. Mela f`dan il-kaz hemm bzonn illi kien hemm zball fis-sustanza, jew, kif tghid id-dottrina u l-gurisprudenza, anki fil-"kwalita` sostanzjali" ta` dik il-haga. Il-Laurent, li jikkommenta disposizzjoni simili ghal taghna (art.1110 tal-Kodici Franciz) jiccita fuq din il-materja lil Pothier li jghid x`ghandhna nifhmu bi zball fis-sustanza. "L`errore annulla la convenzione, egli dice, quando cade sulla qualita` della cosa che le parti hanno avuto principalmente di mira e che forma la sostanza di questa cosa (ara Pothier. Des Obligations, n.18). L`errore sulla sostanza e` dunque un errore sulla qualita` ; ma non ogni errore sulla qualita` e` sostanziale ; bisogna che esso cada su di una qualita` principale, ed e` l`intenzione delle parti quella che decidera` se una qualita` e` o no principale ; bisogna vedere cio che hanno avuto di mira le parti contrattando. E` il caso di applicare il principio di Domat – `Se le parti non avrebbero contrattato se avessero saputo che la cosa non aveva quella qualita`*

*che esse le supponevano, l`errore sara` sostanziale e viziera` il consenso. Se per contrario, le parti avessero contrattato pur sapendo che la cosa non aveva quella tale qualita`, l`errore non viziera` il consenso e non annullera` il contratto ... La questione e` dunque in sostanza una questione d`intenzione vale a dire che il Magistrato deve deciderela secondo le circostanze della causa` (Laurent, Diritto Civile, Vol.15, no.488). Din hija l-aktar teorija akkreditata u logika ghaliex min ghandu jiggudika biex jara jekk il-kwalita` hijiex jew le sostanzjali ghandu necessarjament ihares u jindaga l-volonta` u l-intenzjoni tal-partijiet, ghaliex certa kwalita` tista` tkun ta` importanza tant kbira ghal wiehed illi ried jaghmel l-operazzjoni minhabba fiha mentri ghal wiehed iehor dik il-kwalita` tista` ma tkunx ta` l-ebda importanza, u kien imur ghall-kuntratt sew jekk dik il-kwalita` kienet hemm jew le. Ghalhekk il- kwistjoni hija kollha soggettiva.*

(ara wkoll – **"**Camilleri vs Bezzina**"** – **PA/JSP** – 30 ta` April 1992).

Biex il-vjolenza morali tikkostitwixxi vizzju tal-kunsens li jwassal ghan-nullita` tal-kuntratt, hemm bzonn li dik il-vjolenza tkun il-kawza determinanti tal-kuntratt, u li l-kunsens ikun il-frott tal-vjolenza ezercitata biex jigi ottenut il-kunsens.

*"Biex il-vjolenza morali tammonta ghall-vizzju tal-kunsens hemm bzonn li tkun determinanti, ingusta u gravi u tali taghmel impressjoni fuq persuna ragonevoli u li tiggenera l-biza` li tesponi ingustament lill-persuna taghha jew il-gid taghha ghal dannu gravi ... Il-kwistjoni jekk hemmx vjolenza hija ndagini li hija imhollija interament fil-prudenza tal-gudikant."* (ara **Kollez. Vol. XXIX.11.749).**

Il-**Baudry-Lacantinerie –** *Delle Obbligazioni – Vol I Para. 98* ighidu hekk -

*La violenza vizia il consenso e quindi il contratto di cui e` base. Pertanto essa genera un` azione di nullita` in seguito alla quale il contratto dovra` cadere. Il contratto notiamolo non e` inesistente ma soltanto annullabile poiche` non impedisce al consenso di esistere ed al contratto di formarsi*.

L-istess haga jghallmu fost ohrajn il-**Giorgi** – *Obbligazioni - Vol IV, para. 75* et seq u l-**Laurent** – *Principi di Diritto Civile - Vol XV, para. 511 et seq.*

Fil-gurisprudenza taghna in materja, ewlenija kienet is-sentenza ta` din il-Qorti presjeduta mill-Imhallef Tancred Gouder tad-29 ta` Ottubru 1949 fil-kawza "**Soler noe et vs Campbell noe**". *Inter alia* il-Qorti qalet hekk –

*Illi skond il-ligi, il-vjolenza hija kawza ta` nullita` tal-kuntratt ghaliex tostakola l-liberta` tal-kunsens. Il-vjolenza tikkonsisti f`vie di fatto jew minacci ezercitati kontra persuna biex jigi karpit minnha il-kunsens li hija ma tridx taghti. Hu pero` necessarju li l-vjolenza morali tkun il-kawza determinanti tal-kuntratt ; jigifieri biex kuntratt ikun xuxxettibbli li jigi annullat minhabba l-vjolenza, jehtieg li l-kunsens ta` wahda mill-partijiet ikun gie estort bi vjolenza ; fi kliem iehor li l-kunsens ikun il-frott ta` vjolenza ezercitata li tottieni dak il-kunsens mhux ir-rizultat accidentali ta` vjolenza ezercitata biex jigi raggunt skop divers. Mhux bizzejjed li l-kunsens jigi moghti u l-kuntratt ikun sar taht pressjoni ta` forza insormontabbli ghal dak li jkun ta l-kunsens ghaliex dik il-forza tista` forza naturali u inkoxjenti u ghalhekk propjament ma jkunx hemm vjolenza mill-punto di vista guridiku. Il-vjolenza trid tkun l-opera ta` persuna li tezercitaha biex tottjeni l-kunsens.*

Ghar-rigward tal-ghemil doluz, **Art. 981(1) tal-Kap.16** ighid –

*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.*

Fis-sentenza taghha tat-3 ta` Dicembru 1919 deciza mill-Qorti tal-Appell (Kollez. Vol. XXIV.I.203) fil-kawza "**Galea vs Zammit**" inghad hekk –

*"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 pubblica economia che i titoli di proprieta' sian 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*"

Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-31 ta` Jannar 2003 fil-kawza "**Camilleri vs Cachia et" (PA/PS)** saret riferenza ghal gurisprudenza –

*"(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 occorre 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- Emanuele 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)".*

Fis-sentenza "**Galea et vs Caruana Montaldo**" fuq riferita jinghad ukoll illi –

*... 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.*

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta` Marzu 1967 fil-kawza "**Zammit et vs Farrugia et**" kien precizat illi –

*Biex azzjoni simili tirnexxi jrid qabel xejn jigi ppruvat li kien hemm dolo da parti ta' wiehed mill-kontendenti. Il-prova tad-dolo, il-ligi tghid espressament, trid issir minn min jallegah, u l-intenzjoni li tqarraq hi essenzjali ghax id-dritt modern ma jammettix dolo oggettiv 'in re ipsa' hi*

*espressa fil-kliem tal-artikolu 1024 tal-Kodici Civili, 'inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet.' Illi fit-test Taljan ta' l-artikolu u 687 tal-Ordinanza Nru. VII tal-1868 kienu "raggiri usati da uno dei contraenti."*

Fis-sentenza taghha tal-20 ta` Marzu 2003 fil-kawza "**Aquilina et vs Ellul**" **(PA/TM)** u fis-sentenza taghha tat-28 ta` Lulju 2004 fil-kawza "**Portelli et vs Felice**" **(PA/JRM)**, din il-Qorti elenkat l-erba` elementi li huma mehtiega sabiex il-qerq jivvizzja l-kunsens –

a) illi jithaddmu mezzi jew atti qarrieqa, u allura l-intenzjoni li parti tqarraq bil-parti l-ohra ;

b) illi l-atti jkunu fihom infushom gravi ;

c) illi jkunu determinanti biex isir il-kuntratt ;

d) illi l-qerq ikun sehh bil-partecipazzjoni, attiva jew passiva, tal-parti l-ohra.

Il-**Laurent** fil-Vol.XV. pag.463, para.524 tal-*Principi di Diritto Civile* ighid hekk –

*Ogni vizio del consenso e` individuale e deve essere valutato sal punto di vista della persona che contratta. Il magistrato deve mettersi al posto di quella per determinare l'influenza che i fraudolenti raggiri hanno potuto esercitare sull'animo di lui.*

Issa fil-kawza tal-lum din il-Qorti ghandha verzjonijiet konfliggenti. Hekk rinfaccjata, din il-Qorti trid taghrbel sew il-provi sabiex tfittex il-prova l-aktar verosimili bil-kejl tal-bilanc ta` probabilitajiet.

Qabel ma tghaddi biex tesprimi ruhha, din il-Qorti trid tghid illi fis-sentenza taghha tal-24 ta` Marzu 2004 fil-

kawza ' **Xuereb vs Gauci et**' il-Qorti tal-Appell Inferjuri qalet hekk –

*Huwa pacifiku f'materja ta' konflitt ta' versjonijiet illi l-Qorti kellha tkun gwidata minn zewg principji fl-evalwazzjoni tal-provi quddiemha :*

*1. Li taghraf tislet minn dawn il-provi korroborazzjoni li tista' tikkonforta xi wahda miz-zewg verzjonijiet bhala li tkun aktar kredibbli u attendibbli minn ohra ; u*

*2. Fin-nuqqas, li tigi applikata l-massima "actore non probante reus absolvitur" …*

Tal-istess portata kienet id-decizjoni ta` din il-Qorti **(PA/TM)** tat-30 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Bugeja vs Meilak**" fejn inghad hekk –

*Jinsab ravvisat fid-decizjoni fl-ismijiet "Farrugia vs Farrugia", deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' Novembru, 1966, li -*

*"il-konflitt fil-provi huwa haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita' u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandhiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant".*

*Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-*

*probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoli.*

*Kif kompla jinghad fl-imsemmija kawza "Farrugia vs Farrugia" –*

*"mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo".*

(ara wkoll – "**Ciantar vs Curmi noe**" – PA/PS – deciza fit-28 ta` April 2003 u "**Kmandant tal-Forzi Armati ta' Malta vs Difesa**" - PA/PS - deciza fit-28 ta' Mejju 2003).

Meta gudikant jigi biex iqis il-kumpless tal-provi li jitressqu ghall-konsiderazzjoni tieghu sabiex fuq **dawk** il-provi jaghti decizjoni, il-kriterju rilevanti mhuwiex jekk il-gudikant assolutament jemminx dak li jkun gie spjegat lilu, *izda jekk dawk l-ispjegazzjonijiet humiex verosimili fic-cirkostanzi svarjati tal-hajja* (**"Borg vs Bartolo"** – Appell Inferjuri – 25 ta` Gunju 1980). Hekk meqjusa dawk il-provi, il-grad rikjest fil-kamp civili huwa dak li bizzejjed li jkun inissel **certezza morali** fil-mohh tal-gudikant li tkun indotta minn preponderanza ta' provi fuq bilanc ta` probabilitajiet (**"Caruana vs Laurenti"** – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 8 ta` April 1994 ; **"Borg vs Manager ta' l-Intrapriza tal-Halib"** – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 17 ta` Lulju 1981; **"Vassallo vs Pace"** – Vol.LXX.II.144 u **"Zammit vs Petrococchino"** – Appell Kummercjali – 25 ta` Frar 1952). Meta mbaghad tkun qeghda tintalab ir-rexxissjoni ta` att pubbliku, kif qieghed isir fil-kaz tal-lum, *il-massima tad-dritt probatorju li min jallega jrid jipprova, tehtieg li tigi osservata fir-rigorosita` taghha.* ("**Tabone vs Tabone**" - Qorti tal-Appell - 9 ta` Jannar 2009).

Il-personagg ewlieni tal-kwistjoni kollha u cioe` Carmelo Borg huwa mejjet. Sabiex tqis l-intenzjoni tieghu meta sar il-kuntratt tad-9 ta` Mejju 2005, din il-Qorti trid

taghrbel ukoll il-komportament tieghu qabel sar il-kuntratt anke sabiex tasal ghall-fondatezza tal-lanjanzi tal-attrici inkella le.

Jirrizulta li fix-xahar ta` Mejju 2005 kien hemm **svolta sostanzjali**. Qabel dak il-perijodu, Carmelo Borg kien ghamel testment fejn halla lill-attrici bhala eredi universali u padruna assoluta tal-gid kollu tieghu. U kwindi anke d-dar in kwistjoni. Fit-testment, Joseph Cutajar ma jissemma mkien. Qabel Mejju 2005, Carmelo Borg kien juza dejjem is-servizzi tan-nutara fl-ufficcju ta` Saviour Farrugia, tant illi kemm it-testment, kemm il-kuntratt tal-konverzjoni tac-cens ghal wiehed perpetwu mal-Ufficcju Kongunt u kif ukoll il-prokura favur l-attrici saru permezz ta` dak l-ufficcju notarili.

Il-bidla **sostanzjali** fl-agir ta` Carmelo Borg kien propju f`Mejju 2005 meta dahal fix-xena Joseph Cutajar ghal raguni ben aktar milli biex izur liz-ziju tal-mara tieghu jew biex jaghmel xi xoghol ta` manutensjoni fid-dar ta` Carmelo Borg.

Il-bidla kien daqstant netta ghaliex f`dak ix-xahar sar il-kuntratt ta` l-bejgh tad-dar ta` residenza ta` Carmelo Borg, bla ma sar konvenju qabel u bla ma saru ricerki kif suppost, saret skrittura privata fejn Carmelo Borg hallas lill-attrici ghal servigi – **liema skrittura privata rrizulta li saret fuq istruzzjonijiet ta` Joseph Cutajar** – rikonoxximent u hlas ta` servigi li fir-realta` ma kienx hemm htiega ghalihom ladarba l-attrici kienet l-eredi universali ta` Carmelo Borg, kif ukoll saret prokura favur Joseph Cutajar biex ikun jista jigbed l-flus ta` Carmelo Borg mill-bank, minkejja li l-attrici diga` kellha prokura u minkejja – din il-Qorti tinsisti – li l-attrici kienet l-eredi universali ta` Carmelo Borg.

Kemm il-kuntratt tal-bejgh tad-dar, kemm il-prokura favur Joseph Cutajar u kif ukoll l-iskrittura privata saru

minn Nutar Pierre Falzon, li **ma kienx** in-nutar ta` fiducja ta` Carmelo Borg. Huwa fatt ukoll li l-kuntratt tad-9 ta` Mejju 2005, sar *in fretta e furia*, ghaliex ma kienx sar konvenju u l-prezz fl-ammont ta` Lm9,000 kien prezz irrizorju, anke jekk ghal Carmelo Borg kien se jibqa` d-dritt ghall-abitazzjoni sal-mewt. Kien irrizorju ghall-ahhar meta wiehed iqis illi l-perit tekniku stabilixxa l-valur tad-dar fl-ammont ta` Lm40,000, anke wara li ha kont tal-fatt illi Carmelo Borg kellu d-dritt tal-abitazzjoni *vita durante.* Minbarra dan kollu fl-istess xahar, Joseph Cutajar **zbanka l-flus** kollha li kellu Carmelo Borg fil-kontijiet tal-bank, ghalkemm qal li l-kontanti tahom lil Borg.

Irrizulta wkoll mill-provi li l-verzjonijiet tan-Nutar Pierre Falzon u ta` Joseph Cutajar huma konfliggenti. Fil-kontro-ezami Joseph Cutajar ighid illi kien Carmelo Borg li l-ewwel kellem lin-Nutar Pierre Falzon dwar l-prokura favur tieghu, imbaghad in-Nutar Pierre Falzon jghid li kien inkarikah l-istess Joseph Cutajar sabiex issir il-prokura u mhux Carmelo Borg. Ix-xiehda tan-Nutar Falzon f`dan l-aspett hija aktar verosimili konsiderat illi qabel dik l-okkazjoni, in-nutar ta` Borg kien dejjem mill-ufficcju ta` Salvino Farrugia. Mhux zgur kien jaf Borg lin-Nutar Falzon qabel l-atti li ssemmew, ahseb u ara kemm huwa versosimili li kien Borg li kellem lin-Nutar Falzon.

**Mhijiex attendibbli u affidabbli l-verzjoni ta` Cutajar illi kien Borg li kien jitolbu sabiex johrog l-flus kollha tieghu mill-bank sabiex ikollu rasu mistrieha li jkollu biex ihallas jekk jigi biex jidhol go dar tal-anzjani jekk l-attrici tiddeciedi li ma tibqax iddur bih.**

L-attrici diga` kellha prokura. Jekk Borg kien ikollu ghalfejn jidhol go dar tal-anzjani setghet tmur hi biex tizbanka l-flus. Assolutament ma huwiex minn awl id-dinja illi mara minghajr hazen bhall-attrici li tkun ghamlet dawk is-snin kollha tiehu hsieb ragel ma kenitx se tabbandunah

fl-ahhar jiem ta` hajtu. Kollox huwa possibbli pero` huwa mprobabbli.

Lanqas ma jaghmel sens f`din l-istorja kollha li wara li Carmelo Borg halla kollox lill-attrici, f`daqqa wahda f`temp ta` xahar ihalliha minghajr saqaf fuq rasha u b`kumbinazzjoni jhallas tas-servigi. Imgieba din li tikkontrasta ghal kollox ma` l-komportament ta` Borg fuq firxa mhux ta` xahar jew tnejn izda ta` snin.

Cutajar ittenta l-karta tal-allegati problemi psikologici tal-attrici, minghajr imbaghad ma jgib l-icken sembjanza ta` prova ta` dak li kien qieghed jallega.

**Il-prova li l-aktar ixxejjen il-kredibilita ta` Joseph Cutajar huwa l-fatt li huwa saqsa lin-Nutar Pierre Falzon sabiex jipprepara l-iskrittura privata li mbaghad giet ffirmata mill-attrici. Ghalkemm mhux kontestat illi dik l-iskrittura privata hija ffirmata kemm mill-attrici kif ukoll minn Carmelo Borg – is-sustanza ta` din l-iskrittura tmur kontra dak kollu li wera Carmelo Borg kemm bit-testment tieghu u kemm bil-prokura li kien ghamel favur l-attrici.**

**Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti rriskontrat fuq l-assjem tal-provi meqjusa fuq bilanc ta` probabilitajiet illi l-pressjoni li saret minn Joseph Cutajar (li kien qieghed jagixxi fl-interess tal-kumpannija konvenuta) tant kienet qawwija (ghall-interess tieghu u tieghu biss) mhux ta` Carmelo Borg li kien ta` eta` avvanzata u b`kondizzjoni ta` sahha prekarja tant li miet ftit xhur wara, illi kellha effett determinanti, ingust, gravi u decisiv fuq il-kompartament tieghu fil-perijodu in kwistjoni. Ghal din il-Qorti li gara kien jikkwalifika bhala vjolenza morali.**

**Laurent**, fil-*Principi di Diritto Civile*, Volum XV, ighid -

*Cosi la violenza che la legge prevede e quella inspirata da un timore e che pero spinge colui che contrae sotto il suo impero a consentire un obbligazione che egli non avrebbe assunta se fosse stato libero di fare cio che voleva.* (Par. 511)

U jkompli fil-Para 512 –

*Il male che teme la persona violentata deve essere notabile e presente. Che s`intende per male notabile ? E questa e una quistione di fatti che il magistrato decide secondo le circostanze della causa. Nulla di assoluto esiste in questa materia. La violenza, come tutti i vizi del consenso, e individuale, e la gravita si misura secondo la posizione di colui che teme il male si tratta di sapere se il suo consenso e stato libero; il magistrato deve dunque mettersi al suo posto per decidere se egli ha consentito liberamente o se il suo consenso gli e stato estorto, come lo dice l`articolo 1119.*

Dwar il-principju tad-dritt wara l-Art 978 tal-Kap 16 **Laurent** fil-Para 513 ighid hekk –

*Tutto cio vuol dire che la quistione di sapere se la violenza ha tale natura da fare impressione su di una persona sensata e essenzialmente una quistione di fatto che bisogna lasciare allo apprezzamento del magistrato. Domat lo dice, e le sue parole sono il migliore commentario del codice civile : ` Da tutti questi principi segue che se una convenzione e stata preceduta da qualche via di fatto, da qualche violenza, da qualche minaccia che abbia obbligato colui che se ne lagna a dare il suo consenso contro giustiza e contro il suo interesse, non sara necessario per liberarlo, che egli provi che lo si e esposto a pericolo della sua vita, o di qualche altra grande violenza sulla sua persona.* ***Ma se appare, dalla circostanza della qualita delle persone, dall` ingustizia della convenzione, dallo stato nel quale era la***

***persona che si lagna, dai fatti della violenza o delle minacce, che la persona non ha dato il suo consenso che cedendo alla forza, sara giusto annullare una convenzione, che non avra per causa che questa coercizione su colui che sara stato spinto ad obbligarsi contro giustizia e contro il suo interesse.`***

Kienet esebita a fol 274 ittra tal-25 ta` Mejju 2005 illi Joseph Cutajar baghat lill-Bank of Valletta plc. Jikteb *Mr. Borg is presently bed ridden and is to be admitted into a old people home. As a guarantee for payment since Mr. Borg is single the home is requesting a lump sum as a form of payment guarantee.* Il-kontenut tal-ittra ma huwiex minnu. Carmelo Borg ma kienx diehel go dar tal-anzjani, u kwindi ma kellux bzonn ta` down payment. Fil-25 ta` Mejju 2005, kien diga` sar il-kuntratt. Carmelo Borg kellu ghandu Lm3,500. Kellu wkoll Lm3,000 li Cutajar kien zbanka mill-HSBC Bank fil-24 ta` Mejju 2005. Jigifieri tal-inqas Lm6,500 – ammont li kien ikun bizzejjed bhala *down payment* ghal dar tal-anzjani. Anke hawn tidher il-*mala fides* ta` Joseph Cutajar.

**Meta tqis l-assjem tal-provi, li diga` ampjament ghamlet riferenza ghalihom, din il-Qorti tghid illi l-fatti kif ipprezentati mill-attrici jnisslu fiha dik ic-certezza morali li l-fatti kif prospettati mis-socjeta` konvenuta ma jnisslux, u dan skond il-kejl ta` l-verosimiljanza, affidabilita` u tal-bilanc ta` probabilitajiet.**

**<u>Decide</u>**

**Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –**

**Tichad l-eccezzjonijiet kollha.**

**Tilqa` l-ewwel talba. Tiddikjara li l-kuntratt pubbliku tad-9 ta` Mejju 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon illi permezz tieghu d-defunt Carmelo Borg biegh, assenja u ttrasferixxa l-fond bin-numru 4 (illum 98) Triq San Gwann il-Battista, Rabat, lis-socjeta` konvenuta, huwa null u bla effett stante li l-kunsens tal-istess Carmelo Borg kien vizzjat minhabba vjolenza morali perpetrat mis-socjeta` konvenuta ghad-detriment tal-istess Carmelo Borg.**

**Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba.**

**Tilqa` t-tielet talba.**

**Tilqa` r-raba` talba. Tinnomina lin-Nutar Pubbliku Dottor Daniela Mercieca sabiex tilqa`, tirredigi u tippubblika l-att pubbliku ta` rexissjoni.**

**Tilqa` l-hames talba. Tipprefigi d-data ta` nhar il-Hamis 8 ta` Awwissu 2013, fl-10.00a.m., fit-tieni sular tal-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta, ghall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku ta` rexissjoni.**

**Tilqa` s-sitt talba. Tinnomina lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici sabiex tirrapprezenta lis-socjeta` konvenuta fuq l-att pubbliku ta` rexxissjoni fl-eventwali kontumacja taghha.**

**Tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex thallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.**

**< Sentenza Finali >**

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