MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.

JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 64/2012

Tarcisio Portelli f'ismu proprju u ghan-nom tal-imsiefer ibnu Joseph Portelli u Mario Portelli

Vs

Stephen, Leonard u Pierre lkoll ahwa Desira u Joseph u Antoinette konjugi Cutajar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors mahluf tal-atturi li jaqra hekk:

1. Illi l-esponenti deher fuq il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Hili tat-12 t'Awwissu 2010 (kopja annessa immarkata 'Dok A') u kkostitwixxa ruhu garanti solidali fil-kwalita' tieghu premessa fil-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu bejn il-komparenti ntimati, kredituri u debituri rispettivament;

2. Illi l-esponenti huwa llitterat fis-sens li ma jafx jaqra, mhux familjari mal-lingwa Ingliza, u di piu', hu affett min-nuqqas ta' smiegh, kif ser jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-kawza;

3. Illi kieku l-esponenti kien jaf li bhala garanti l-assi partikolari tieghu setghu jigu kolpiti huwa la kien jidher fuq dak il-kuntratt, u wisq anqas japporta l-firma tieghu fuqu. Dan ghaliex huwa qatt ma kellu f'mohhu li jissalda xi djun tal-intimati, koppja Cutajar;

4. Illi konsegwentement l-attur gie ndott f'ingann adoperat mill-intimati u zball determinanti fil-kunsens tieghu li fih huwa ma kienx jaqa' li kieku nghatatlu spjegazzjoni plawsibbli ghaliex kien ser jiffirma;

5. Illi evidentement, kif ser jigi ppruvat, gew prattikati bi hsara tal-attur artifizji u raggiri frawdolenti, ossija mezzi foloz u qarrieqa adoperati 'scienter' mill-intimati, jew individwalment jew b'kolluzjoni bejniethom;

L-atturi ghalhekk talbu lil din il-Qorti:

(1) Tirrexxindi u tannulla l-kuntratt fuq imsemmi tat-12 t'Awwissu 2010, fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Hili u dan minhabba vizzju tal-kunsens kif fuq spjegat kawzat minn zball ta' fatt fuq is-sustanza nnifisha tal-haga u minn frodi u ghemil doluz da parti tal-intimati.

Rat li l-konvenuti ahwa Desira permezz tar-risposta guramentata rrispondew hekk:

1. Illi proceduralment ir-rikors promotur huwa rritu u null stante li mill-premessi tal-kawza jirrizulta b'mod car u nekwivoku li l-kawza qed tigi ntavolata minn unikament Tarcisio Portelli kemm f'ismu u kif ukoll f'isem ibnu Joseph Portelli li huwa assenti. Illi ghalhekk Mario Portelli ma kellux jigi ndikat bhala attur. Illi konsegwentement il-kawza odjerna ma setghetx tigi ndikata bhala ntavolata f'isem persuna, ossia Mario Portelli, li anqas biss ghandu talbiet fil-konfront tal-intimati;

2. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante n-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju. Kif diga' gie sostnut fl-eccezzjoni precedenti gjaladarba ir-rikors qed jigi ntavolat minn Tarcisio Portelli f'ismu proprju u ghan-nom ta' ibnu Joseph Portelli, Mario Portelli kellu jkun indikat bhala ntimat f'din il-procedura u mhux indikat bhala attur. Per konsegwenza kwalunkwe gudizzju li ser jinghata fil-konfront tal-intimati prezenti ma hux ser ikun wiehed integru u dan anke fid-dawl tal-fatt li l-kuntratt pubbliku li l-attur pro et noe qed jittenta jirrexxindi u jannulla gie ggirmat mill-partijiet kollha ndikati fl-atti tal-kawza;

3. Illi t-talbiet attrici huma kontradittorji u ma jistghux jissussistu konguntivament u dan stante li min-naha 'l wahda l-attur qed jallega li ma jafx jaqra u mhux familjari mal-lingwa Ingliza u li ma nghatax *'spjegazzjoni plawsibbli ghaliex kien ser jiffirma'* u min-naha 'l ohra qieghed jallega li gew prattikati *'artifizji u raggiri frawdolenti, ossija mezzi foloz u qarrieqa'.* Illi allegazzjoni minnhom teskludi l-ohra stante li ta' l-ewwel timporta li l-attur ma fehemx l-import tal-att pubbliku filwaqt li t-tieni allegazzjoni ossia dik ta' raggiri u frodi timporta li l-intimati b'att taghhom iffrodaw lill-attur pro et noe;

4. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-intimati bl-ebda mod ma uzaw artifizji u raggiri frawdolenti fil-konfront tal-atturi u inoltre jiddikjaraw li l-anqas kien hemm tali atti mill-intimati l-ohra;

5. Illi t-talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante n-nuqqas ta' talba ad hoc diretta lill-Qorti sabiex il-Qorti l-ewwel tiddikjara illi kien hemm vizzju fil-kunsens ghar-ragunijiet allegati. Illi in vista ta' dan in-nuqqas il-qorti ma tistax tirrexxindi u tannulla l-kuntratt tat-12 t'Awwissu 2010 fin-nuqqas ta' dikjarazzjoni mill-qorti dwar l-allegat vizzju tal-kunsens;

6. Illi t-talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante li l-attur Tarcisio Portelli pro et noe diga' accetta l-validita' tal-att u f'proceduri gudizzjarji separati ttenta jikseb interpretazzjoni restrittiva tal-att pubbliku tat-12 t'Awwissu 2010 b'tali mod li huwa gie li accetta l-validita' tal-kuntratt izda kkontesta l-interpretazzjoni tieghu. Illi a bazi tal-principju *'electa una via non datum recursum ad alteram'* l-attur pro et noe ma jistax ghax ma rnexxiex fil-proceduri l-ohra, issa jbiddel totalment il-fehma tieghu u jittenta jirrexxindi u jannulla dak fi proceduri gudizzjarji ohra ddikjara bhala validu u vigenti;

7. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li l-att tat-12 t'Awwissu 2010 fl-atti tan-Nutar Anthony Hili huwa validu u vigenti u gie ben spjegat lill-partijiet kollha min-Nutar Anthony Hili fil-prezenza tal-partijiet;

8. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li hemm gurisprudenza kostanti illi gjaladarba persuna tiffirma att jew dokument iehor, hija tigi meqjusa li fehmet u accettat il-kontenut tieghu;

9. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Salv eccezzjonijiet ohra permissibbli skont il-ligi.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Joseph Cutajar li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi huwa qieghed jammetti t-talba in kwantu illi l-imsemmi kuntratt tat-12 ta’ Awwissu 2010 fl-atti tan-Nutar Anthony Hili ghandu jigi rexiss u annullat stante li ma kinitx l-intenzjoni tal-atturi li jaghtu garanzija solidali lill-eccipjenti a favur tal-konvenuti l-ohrajn Desira b’dana izda li jirribatti bil-qawwa kollha l-allegazzjoni ta’ frodi u eghmil doluz da parti tieghu liema allegazzjonijiet huma totalment fiergha, inveritjeri u bla ebda bazi fid-dritt u fil-fatt;

Salvi risposti ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat li l-konvenuta Antoinette Cutajar ghalkemm debitament notifikata ma pprezentat l-ebda risposta guramentata.

Semghet ix-xhieda.

Rat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza.

Semghet it-trattazzjoni finali.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

<u>Kunsiderazzjonijiet</u>

<u>(1) Fatti</u>

Il-fatti li wasslu ghall-kawza odjerna huma s-segwenti:

- Il-konvenuti Joseph u Antoinette Cutajar huma debituri ta’ l-ahwa Desira.

- Permezz ta’ skrittura privata datata 6 ta’ April 2009 li giet iffirmata bejn l-ahwa Desira u l-konjugi Joseph u Antoinette Cutajar jirrizulta li l-konjugi Cutajar kienu qed jissellfu l-ammont ta’ €162,000 minghand l-ahwa Desira li kellhom jithallsu flimkien ma’ imghax ta’ 8% sat-28 ta’ Gunju 2009.

- Id-dejn ma giex saldat.

- Fit-12 ta’ Awwissu 2010 gie redatt kuntratt pubbliku – kostituzzjoni ta’ debitu ghall-ammont ta’ €125,500 min-Nutar Anthony Hili bejn l-ahwa Desira, il-konjugi Cutajar u Tarcisio Portelli li deher f’ismu u f’isem ibnu Joseph Portelli u Mario Portelli bhala garanti.

- Id-debituri ossija l-konjugi Cutajar kienu obbligaw ruhhom li jhallsu (i) is-somma ta’ €75,000 b’imghax ta’ 8% mhux aktar tard mill-10 ta’ Settembru 2010 jew fi zmien 48 siegha mill-iffirmar tal-kuntratt ta’ self li kellhom jottjenu mill-Banif, liema data tigi qabel; u (ii) s-somma ta’ €50,500 flimkien ma’ 8% imghax mhux aktar tard mill-ahhar ta’ Ottubru 2010.

- Is-self mill-Bank ma giex ottjenut minn Cutajar.

- Id-dejn lanqas ma gie saldat.

- Irid jigi rilevat ukoll li ezattament hmistax wara precizament fis-27 ta’ Awwissu 2010 gie redatt kostituzzjoni ta’ debitu identiku ghal dak mertu tal-kawza odjerna ghad-differenza li l-kredituri kienu l-ahwa Lupi Spencer u l-ammont kien €129,147.

- L-atturi odjerni prezentaw proceduri fil-konfront tal-ahwa Lupi Spencer fejn ma kkontestawx il-validita' tal-att ta' kostituzzjoni ta' debitu izda l-interpretazzjoni tieghu nkwantu l-garanzija minnhom moghtija. Tali kawza ntilfet mill-atturi li nterponew appell minnha li ghadu *sub-judice.*

- In vista ta' dan, l-ahwa Desira rrendew ezegwibbli t-titolu taghhom u ottjenew il-hrug ta' mandat ta' sekwestru ezekuttiv fil-konfront ta' Tarcisio Portelli u Mario Portelli. Dawn ta' l-ahhar ikkontestawh billi sostnew li huma kellhom jaghmlu tajjeb biss bil-fond numru 68, Triq Frenc ta' l-Gharb, Gharb, Ghawdex. Tali sottomissjoni giet michuda kemm mill-ewwel Qorti kif ukoll mill-Qorti ta' l-Appell permezz tad-digriet tal-24 ta' Frar 2012.

- L-ahwa Desira ottjenew ukoll il-hrug ta' mandat ta' qbid fil-konfront ta' l-atturi (Rik Nru: 89/2011PC) bis-sahha ta' liema gew maqbuda diversi oggetti mobbli.

(2) <u>L-Ewwel Eccezzjoni</u>

Illi permezz ta' l-ewwel eccezzjoni taghhom, l-ahwa Desira eccepew:

"Illi proceduralment ir-rikors promotur huwa rritu u null stante li mill-premessi tal-kawza jirrizulta b'mod car u nekwivoku li l-kawza qed tigi ntavolata minn unikament Tarcisio Portelli kemm f'ismu u kif ukoll f'isem ibnu Joseph Portelli li huwa assenti. Illi ghalhekk Mario Portelli ma kellux jigi ndikat bhala attur. Illi konsegwentement il-kawza odjerna ma setghetx tigi ndikata bhala ntavolata f'isem persuna, ossia Mario Portelli, li anqas biss ghandu talbiet fil-konfront tal-intimati"

Il-Qorti taghmel referenza ghall-artikolu 789 tal-Kapitolu 12 li huwa l-artikolu li jirregola l-materja ta' nullita' ta' atti gudizzjarji.

'L-eccezzjoni ta' nullità tal-atti gudizzjarji tista' tinghata -

(a) jekk in-nullità hija ddikjarata mil-ligi espressament;

(b) jekk l-att jinhareg minn qorti mhux kompetenti;

(c) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mil-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li titlob in-nullità, pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra hlief billi l-att jigi annullat;

(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament mehtieġa mil-ligi:

Izda dik l-eccezzjoni ta' nullità kif mahsuba fil-paragrafi (a), (c), u (d) ma tkunx tista' tinghata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistghu jissewwew taht kull disposizzjoni ohra tal-ligi.'

Illi l-paragrafi (a) u (b) mhumiex relevanti ghal dan il-kaz. Il-paragrafi (c) u (d) jirreferu ghal difett li jkun fl-att gudizzjarju nnifsu li f'dan il-kaz huwa r-rikors guramentat innifsu.

Ghalkemm huwa minnu li r-rikors huwa fis-singular u bhala atturi gew indikati mhux biss Tarcisio Portelli u wliedu madankollu dan ma jwassalx ghan-nullita' ta' l-istess rikors izda se mai jwassal ghac-cahda tat-talbiet fil-konfront ta' dawk l-atturi li ma jirnexxilhomx jippruvaw l-allegazzjonijiet imressqa minnhom. Huwa evidenti li l-pern tal-kawza huwa li allegatament l-kunsens tal-garanti kien wiehed vizzjat billi kien affett minn zball kif ukoll ghaliex gew raggirati u dan ghar-ragunijiet indikati.

Ghalhekk tali eccezzjoni mhix misthoqqa.

(3) It-Tieni Eccezzjoni

Din l-eccezzjoni torbot ma' l-ewwel eccezzjoni u ladarba qieghed jigi deciz li r-rikors guramentat ma sarx hazin isegwi li l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' interess guridiku trid tigi michuda.

(4) It-Tielet Eccezzjoni

Din l-eccezzjoni ta' kontradittorjeta' ta' l-azzjoni wkoll ghandha tigi michuda ghaliex m'hemm xejn kontradittorju kif argumentat mill-konvenuti Desira. Tant huwa hekk li jekk wiehed kellu jirreferi ghall-gurisprudenza wiehed isib li ta' sikwit dawn iz-zewg ragunijiet jitressqu flimkien. Fil-kaz odjern l-atturi mhux qed jallegaw li ma fehmu xejn izda li filwaqt li kienu jafu li se jkunu garanti ghall-konjugi Cutajar huma allegatament fehmu li kellhom jiggarantixxu biss b'ipoteka specjali. Oltre' dan jallegaw li kienu ngannati biex waslu ffirmaw. S'intendi jekk fil-mertu ghandhomx ragun hija kwistjoni ohra.

(5) Il-Hames Eccezzjoni

Illi t-talba kif giet maghmula tinkorpora wkoll it-talba li kien hemm vizzju tal-kunsens anki jekk ma ntalbitx b'mod separat ad hoc u ghalhekk anki tali eccezzjoni qeghdha tigi michuda.

(6) Fil-Mertu

Ir-rekwiziti essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa huma l-kapacita' tal-partijiet li jikkuntrattaw, il-kunsens, haga zgura bhala l-oggett tal-kuntratt, u kawza lecita biex wiehed jobbliga ruhu.

Kwalunkwe kuntratt jew ftehim ghandu favur tieghu l-presunzjoni tas-sincerita u tar-realta. Min irid iwaqqa' din il-presunzjoni jrid igib il-prova konkludenti u perswasiva tan-nuqqas minnu allegata. Din il-prova tista' ssir bi kwalunkwe mod permess mil-ligi, anki permezz ta' xhieda; izda dan il-principju jigi applikat b'rigur akbar meta jigi mpunjat att pubbliku, minhabba l-akbar fidi li tirriponi fih il-ligi. Ghalhekk id-deduzzjonijiet kontra dak l-att ghandhom ikunu specifici u cirkostanzjali, u l-presunzjonijiet gravi, precizi u konkludenti (Vol 27 p2 p 551 u Vol 37 p2 p 797). Hemm bzonn, kif ighid Butera, li jigu salvagwardati *"la sicurezza e la stabilita' delle contrattazioni e la protezione di chi ha seguito la fede e la realta' dell'altro contraente."*[1]

Illi l-atturi qeghdin jallegaw li l-kunsens taghhom kien vizzjat minhabba zball ta' fatt fuq is-sustanza tal-haga nnifisha.

Illi fis-sentenza **A. Aquilina et vs Av.Dottor A.H.Farrugia noe**[2] gie kkwotat is-segwenti:-

"Illi dwar vizzju tal-kunsens minhabba zball, il-ligi tiddistingwi bejn zball dwar il-ligi li ma jgibx nullita` hlief meta dan ikun il-kawza wahdanija jew ewlenija tieghu, u zball ta' fatt li ma jgibx in-nullita` tal-kuntratt hlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun l-oggett tal-ftehim (Art 975 u 976 tal-Kap 16)".

[1] **Pauline Vella Moran et vs Concetta Abela,** Rik Nru 1010/2010MCH deciza fis-27 ta' Novembru, 2012
[2] 22 ta' Mejju 2001 – Cit.Nru: 2689/96/RCP

*"Illi dejjem gie ritenut mill-Qrati taghna li biex jaghti lok ghat-thassir tal-kuntratt l-izball ta' fatt irid ikun zball sostanzjali. Il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tat-30 ta' Marzu, 1936 fl-ismijiet "**Alessandro Portanier vs Paolo Dalli**" irriteniet li 'errore di fatti' ma jgibx ghan-nullita` tal-konvenzjoni 'se quando cade sulla sostanza stessa della cosa che ne e` l'oggetto'. In sostenn ta' dan saret referenza ghal dak li jinghad minn l-awtur Franciz Laurent (Vol XV, p 455) li fuq dan il-kuncett qal hekk: 'Pothier ci dira` cio` che bisogna intendere per errore sulla sostanza della cosa. L'errore annulla che le parti hanno avuto principalmente di mira e che forma la sostanza di questa cosa. 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 qaulita` principale, ed e` l'intenzione delle parti quello che deve decidere se una qualita` e` o no principale. E il caso di applicare il principio di Domat: Le parti non avrebbero contrattato se avessero saputo che la cosa non aveva quella qualita` che esse le supponevano; l'errore sara` sostanziale".* ("**Godfrey Aquilina noe vs Vincent Borg et**" – P.A. (AJM) 10 ta' Marzu 1997 - Vol LXXXI.III.44).

Illi 'nfatti, fis-sentenza **"Sacerdot C. Caruana et vs M. Bugeja"** (A. C. 5 ta' April 1922 – Vol.XXVE. ii. 81) inghad illi *"...per invalidare una transazione per errore sull'oggetto, pertanto, l'errore deve aver avuto tanto peso subiettivo sull'animo del contraente, da rendere certo che questi, in difetto di quell'errore, non sarebbe intervenuto...".*

Illi mbaghad fis-sentenza **"Onorato Pisani vs Negte. Joseph Mamo noe"** (A.K. 7 ta' Novembru 1933 – Vol.XXVIII.i.1218) intqal li *"…l'errore, per essere causa di vizio del consenso, deve essere scusabile. La dottrina da accettarsi nella soggetta materia e' quella secondo cui l'errore non puo' addursi quando e' l'effetto di grande negligenza, per cui il contraente avrebbe potuto accorgersi dell'errore anche con lieve diligenza, perche' in tale caso e' da applicarsi la massima qui sua culpa damnum sentit, non videtur damnun sentire. Ed in applicazione di tale dottrina, la Corte di Appello di Sua Maesta', il di' 28 marzo 1909, in re Axisa vs Aquilina (Collez. Vol.XVII.i.108) ritenne che : una dichiarazione*

di un fatto inserto in un contratto non si puo' impugnare per causa d'ignoranza o di errore, quando colui che la impugna non poteva, nel momento di tale duchiarazione, trovarsi in istato di tale ignoranza od errore."

Illi dan kif gie kkonfermat fis-sentenza **"M. G. Philips vs R. Storace et"** (A.K 14 ta' Frar 1941 - Vol.XXXIA. i. 12), kif ukoll **"C. Zarb et vs G. Xuereb"** (A. K. 13 ta'Ottubru 1998 - Vol.LXXXII. ii. 1027) fejn intqal illi:-

"Zball ta' fatt jipproduci n-nullita' tal-konvenzjoni meta jaqa' fuq is-sostanza tal-haga li tifforma l-oggett tal-konvenzjoni hija l-opinjoni preferibbli li l-kelma 'sustanza' ghandha tittiehed bhala sinonimu ta' 'kwalita' sostanzjali' u li din il-kwalita' tiddependi mill-intenzjoni tal-partijiet (Vol.XXXII.ii.157)."

Illi l-attur Tarcisio Portelli jsostni li meta Joseph Cutajar kellmu u meta mar ghand in-Nutar Dr Anthony Hili il-hsieb tieghu kien dejjem li jaghmel tajjeb biss bil-proprjeta' numru 69, Triq Frenc ta' l-Gharb, Gharb u mhux bil-proprjeta' tieghu kollha w allura jsostni li l-kunsens tieghu kien vizzjat minhabba f'hekk. In sostenn ta' dak affermat minnu huwa jghid li (i) ma jifhimx bil-lingwa Ingliza u (ii) ghandu problema ta' smiegh.

Illi ghal dak li jirrigwarda l-fatt li ma jifhimx bil-lingwa Ingliza, il-kuntratt gie redatt bil-lingwa Ingliza ghaliex in-Nutar kellu *sample* bl-Ingliz u mexa fuqu. Ghalkemm l-atturi xehdu li n-Nutar spjega l-kontenut bl-Ingliz, l-istess Nutar xehed li huwa spjega l-kontenut tal-kuntratt bil-Malti pass pass. Il-konvenut Desira wkoll ikkonferma dan u l-Qorti temmen li n-Nutar spjega l-kontenut bil-Malti. Oltre' dan xejn ma kien izomm lill-istess atturi milli jigbdu l-attenzjoni tan-Nutar li l-kuntratt kellu jsir bil-Malti jew altrimenti li ma jiffirmawx qabel ma jiehdu parir legali.

Ghar-rigward tan-nuqqas ta' smiegh m'hemmx dubju li Tarcisio Portelli ghandu problema f'dan is-sens u dan kif ikkonfermat mill-familjari tieghu u mit-tabib tieghu li ccertifikah li l-kundizzjoni tieghu hija *severe to profound*. Tarcisio Portelli juza' *hearing aid* izda dan ma jsolvix il-problema kompletament. Madankollu dakinhar tal-kuntratt il-kamra fejn iltaqghu l-partijiet kienet zghira hafna u Tarcisio Portelli kien faccata tan-Nutar w allura seta' jifhem x'kien qieghed jinghad ghaliex it-tabib spjega li jekk ikun faccata tal-persuna jifhem ahjar. Kif anki gie kkostatat minn din il-Qorti, Tarcisio Portelli, anki jekk b'certu diffikulta', mhux fi stat tali li ma jisma' xejn u meta ma jifhimx jistaqsi jew juri lil dak li jkun biex jirrepetilu. Infatti l-mistoqsijiet li sarulu in kontro-ezami quddiem din il-Qorti twiegbu minnu.

L-attur l-iehor Mario Portelli m'ghandux problemi ta' smiegh.

Ghar-rigward ta' l-ipoteka, in-Nutar ukoll xehed li Tarcisio Portelli u wliedu kellhom jaghmlu tajjeb biss bi proprjeta' partikolari madankollu ma tax raguni plawsibbli ghaliex il-kuntratt inkiteb b'tali mod li l-garanzija moghtija hija wahda solidali mhux biss bil-proprjeta' minnhom indikata. Oltre' dan in vista ta' dak spjegat minn Stephen Desira huma kienu jafu li Joseph Cutajar kellu djun iehor u kwindi kienu konxji li l-post innifsu, f'kaz li kellu jinbiegh b'subbasta taht l-awtorita' tal-Qorti, ma kienx se jkun sufficjenti u kwindi din il-kwistjoni certament kellha piz fuq il-mod kif kellha tinghata l-garanzija.

Irid ukoll jigi rilevat li filwaqt li permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu r-rexissjoni tal-kuntratt, l-istess Tarcisio Portelli fix-xhieda tieghu xehed li huwa jaf li kellu jaghti garanzija izda wahda limitata biss ghall-post u mhux fuq gidu kollu.

Illi fir-risposta tieghu l-konvenut Joseph Cutajar iddikjara li huwa minnu li l-kunsens ta' l-atturi kien vizzjat minhabba zball fis-sustanza tal-haga nnifisha. Din il-Qorti ma tqisx li tista' tiehu tali dikjarazzjoni bis-serjeta' ghaliex huwa evidenti li Joseph Cutajar, li kien id-debitur ewlieni flimkien ma' martu mal-konvenuti, ma rnexxilux ihallas lura s-self u kwindi l-atturi bhala garanti kellhom ihallsu huma bil-proprjeta' taghhom w allura qieghed jipprova jimminimizza l-hsara li garrbu l-istess atturi minhabba fih.

Illi l-atturi qeghdin jallegaw ukoll li l-kunsens taghhom kien vizzjat minn frodi u ghemil doluz da parti tal-intimati.

Illi dwar vizzju ta' kunsens minhabba ghemil doluz l-**artikolu 981** jippreskrivi li l-ghemil doluz huwa motiv ta' nullita' tal-ftehim, meta l-inganni maghmulin minn wahda mill-partijiet ikunu tali li minghajrhom il-parti l-ohra ma kienitx tikkuntratta. Izda l-istess artikolu jkompli jghid li dan l-ghemil doluz ma jistax ikun prezunt, imma ghandu jigi ppruvat[3].

Fis-sentenza **G. Germani Mifsud et noe vs Chierico F. Bonnici[4]** gie ritenut li:-

"…e' mestiere osservare che ogni uomo savio e prudente, prima di fare una promessa, deve prendere le necessarie cautele esatte dal proprio interesse, e se egli non le ha prese, la legge non gli deve ne' protezione ne' difesa "Leges vigilantibus prosunt" imperocche' se cosi non fosse, la stessa mala fede trarrebbe profitto dalla facilita' di far rescindere le convenzioni, per esimersi dall'obbligo di rispettare i patti che sarebbero i piu' legittimi."

Kif ukoll:-

[3] **Joseph Vella et vs Nazzareno Farrugia** P.A. (RCP) deciza fis-27 ta' Frar 2003
[4] Appell Kummercjali deciz fl-4 ta' Gunju 1910 – Vol.XXIC.ii.63 il-Qorti

"Se non e' stata impiegata una scaltrezza ed un artifizio riprovato dall'onore per cui anche un uomo accorto sarebbe caduto nel laccio tesogli, il tribunale non puo' asoltare la voce di colui che non puo' la slealta' altrui senza gettare sopra se' stesso la taccia di spensierato ed imprudente, quando la sua cieca ed incompatible fiducia poteva molto facilmente essere istruita."

Illi skont is-sentenza **N. Dimech vs Nobbli Markiz N. Zimmermann Barbaro et**[5] mhux kwalunkwe ngann ta' kontrajent wiehed ghad-dannu ta' l-iehor jammonta ghad-*dolo* rikjest mil-ligi bhala motiv ghall-annullabilita' ta' kuntratt. L-ingann irid ikun tali li ma jhallix lill-kontrajent ingannat il-kuxjenza ta' dak li kien qieghed jaghmel u l-indipendenza tal-kunsens tieghu; u tali wkoll li minghajru ma kienx jikkuntratta. Id-*dolo* jipproduci l-izball u dana jrid ikun invincibbli. Ukoll inghad li bhalma mhux kwalunkwe skaltrezza pratikata ghad-dannu ta' haddiehor taqa' taht is-sanzjoni tal-ligi, hekk ukoll mhux kull kredulita' zejda taqa' taht il-protezzjoni taghha.

Fis-sentenza **E. Sciberras vs Nobbli N. Zimmermann Barbaro**[6] il-Qorti ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

"Illi, kif josserva l-Baudrey, l-annullabilita' ta' kuntratt bazata fuq ghemil doluz tissuponi wkoll l-izball li waqa' fih il-kontraent li jaghmel l-istanza ta' l-annullament minhabba l-ghemil doluz ta' l-iehor; imma b'din id-differenza, illi mentri l-izball, bhala motiv per se' indipendentement mill-ghemil doluz, hemm bzonn li jaqa' fuq is-sustanza tal-haga, inveci l-izball effett tal-ghemil doluz ma hemmx bzonn li jaqa' fuq is-sustanza tal-haga (ara loc. Cit. Pg 160, para 117). L-istess jghid il-Laurent (Principi Dto.Civ. Vol.XV.p.463 para.522) bil-kliem '......il dolo e' sufficiente anche quando l'errore che dal medesimo risulta non e' sostanziale".

[5] Appell Kummercjali deciz fis-7 ta' Dicembru 1935 – Vol.XXIX. ii. 832
[6] Appell Kummercjali deciz fit-13 ta' Frar 1946 – Vol,XXXIIC.ii.223

"Illi kif josserva l-Laurent (loc.cit.para 524) 'ogni vizio del consensio e' individuale e deve esere valutato dal 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…'.L-istess ighid il-Planiol "Dol civil et dol criminal" no.37,pag.571, u l-Baudrey, loc.cit.para.103, bil-kliem:- 'Per conseguenza, nel valutare i fatti che lo costituiscono, dobbiamo chiederci se la persona che ha acconsentito fosse piu' o meno intelligente, se date le circostanze fosse piu' o meno facile ingannarla'."

"Illi r-ricerka jekk l-ghemil doluz kienx kif ghall-finijiet ta' din l-azzjoni hemm bzonn li jkun, jigifieri determinanti, hija wahda ta' fatt, li ghandha tigi meqjusa fic-cirkustanzi partikolari ta' kull kaz. Id-distinzjoni antika bejn ghemil doluz 'causam dans contractui' u ghemil doluz 'incidens in contractum' hija ormai skartata in vista tal-lokazzjoni tal-ligi. Il-Laurent jikkritikaha (loc.cit.para. 523, pg 464). Ir-Ricci hu ferm car fuq dan il-pont, u fil-komment tieghu ghall-artikolu korrispondenti tal-Kodici Taljan, li hu identiku ghal dak Malti, jghid hekk:- 'Perche' il dolo produca la nullita' del contratto deve esere tale che senza di esso non avrebbe avuto luogo il contratto. Questo criterio, adottato dal nostro legislatore ha bandito dal diritto patrio le sottili distinzioni che la scuola faceva tra dolo positivo e negativo, tra dolo principale e incidente. Al giudice chiamato ad applicare l'articolo 1115 poco deve interessare se il dolo siasi posto in essere con atti positivio negativi, se esso abbia avuto luogo prima di iniziare le trattative del contratto durante il corso delle medesime, o se l'inganno sia caduto su cio' che e' principale, ovvero su quello che e' accessorio; una sola indagine esso e' chiamato a fare, e questa consiste nel vedere se, ove dolo non vi fosse stato, la parte ingannata avrebbe oppur no conchiuso il contratto……".

Waqt it-trattazzjoni finali, l-abbli difensur ta' l-atturi ssottometta li ma kienx hemm raggiri fil-konfront ta' l-atturi mill-konvenuti Desira. Infatti ma jirrizultax mill-atti ghaliex il-konvenuti Desira u l-atturi ltaqghu

dakinhar li gie ppubblikat il-kuntratt u ma jirrizultax li ntervjenew b'xi mod fil-konfront ta' l-atturi.

Ma jirrizultax lanqas li sar xi ngann minn Antoinette Cutajar. Wisq anqas minn Joseph Cutajar li ghalkemm jidher li ha hsieb li jkollu l-kuntatt man-Nutar huwa u li kien qieghed isir skambju ta' emails pero' mix-xhieda ta' l-atturi ma jirrizultawx xi raggiri jew artifizji li setghu saru minn Joseph Cutajar.

Hekk kif intqal fil-gurisprudenza, in-nuqqas li l-attur jiehdu l-pariri opportuni u l-fatt li hallew f'idejn haddiehor minghajr id-debiti kawteli ma jistax jigi ppremjat. Meta persuna tkun se tiffirma xi skrittura jew kuntratt ghandha tassigura ruhha li tkun fehmet il-kontenut u okkorrendo hadet il-pariri minghand min jifhem ghaliex in-non-kuranza ma tistax tigi kkunsidrata bhala ngann.

Ghalhekk m'hemmx lok li jkun hemm indagni fuq is-sitt eccezzjoni.

Ghaldaqstant ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza, billi filwaqt li tichad l-eccezzjoni tal-konvenut Cutajar, tichad l-ewwel tliet eccezzjonijiet tal-konvenuti Desira u l-hames eccezzjoni, tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tas-sitt eccezzjoni, tilqa' r-raba', is-seba', it-tmien u d-disa' eccezzjonijiet tal-konvenuti Desira u tichad it-talbiet attrici.

L-ispejjez ta' l-ewwel tliet eccezzjonijiet u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti Desira ghandhom ikun a karigu tal-istess konvenuti Desira, l-ispejjez ta' l-eccezzjoni tal-konvenut Cutajar ghandhom jithallsu minnu filwaqt li l-kumplament ta' l-ispejjez huma a karigu ta' l-atturi.

< Sentenza Finali >

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