MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tat-12 ta' Dicembru, 2014

Citazzjoni Numru. 628/2011

Roy Grixti

Vs

Joshua Grima

Permezz ta’ rikors prezentat fit-30 ta’ Gunju 2011, l-attur ippremetta u talab:-

Illi permezz ta’ kuntratt in atti tan-Nutar Dott. Anne Marie Tonna datat tmintax (18) ta’ Jannar elfejn u hdax (2011) l-esponenti kkostitwixxa ruhu debitur cert likwidu u dovut a favur l-intimat fl-ammont ta’ sebat elef u tmien mitt Euro (€7,800), liema somma kellha tkun restitwibbli lill-intimat fit-tmintax (18) ta’ Frar elfejn u hdax (2011) (Dok A);

Illi permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dott. Anne Marie Tonna datat tlieta (3) ta' Frar elfejn u hdax (2011) l-esponenti kkostitwixxa ruhu debitur cert u likwidu u dovut a favur l-intimat fl-ammont ta' tlett elef Euro (€3,000), liema somma kellha tkun restitwibbli lill-intimat kwantu ghal elf Euro (€1,000) fis-sittax (16) ta' Frar, elf Euro (€1,000) ohra fis-sittax (16) ta' Marzu u l-ammont bilancjali ta' elf Euro (€1,000) fis-sittax (16) ta' April ilkoll tas-sena elfejn u hdax (2011) (Dok B);

Illi permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dott. Anne Marie Tonna datat ukoll tlieta (3) ta' Frar elfejn u hdax (2011) l-esponenti kkostitwixxa ruhu debitur cert likwidu u dovut a favur l-intimat fl-ammont ta' tnax-il elf Euro (€12,000), liema somma kellha tkun restitwibbli lill-intimat mhux aktar tard mit-tmintax (18) ta' Frar tas-sena elfejn u hdax (2011) (Dok C). Illi fuq l-istess att il-kontraenti kkancellaw id-debitu kif risultanti minn kuntratt datat tmintax (18) ta' Jannar elfejn u hdax (2011) (esebit mal-presenti Dok A);

Illi permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dott. Anne Marie Tonna datat wiehed u ghoxrin (21) ta' Frar elfejn u hdax (2011) l-esponenti kkostitwixxa ruhu debitur cert likwidu u dovut a favur l-intimat fl-ammont ta' erbatax-il elf u hames mitt Euro (€14,500), liema somma kellha tkun restitwibbli lill-intimat kwantu ghal elfejn u hames mitt Euro (€2,500) mhux aktar tard mill-erbgha u ghoxrin (24) ta' Frar tas-sena elfejn u hdax (2011) fl-ghaxra ta' bil-lejl (10.00pm) u r-rimanenti bilanc ta' tnax-il elf Euro (€12,000) mhux aktar tard mit-tlieta (3) ta' Marzu elfejn u hdax (2011) fl-ghaxra ta' bil-lejl (10.00pm) (Dok D). Illi fuq l-istess att il-kontraenti kkancellaw id-debitu kif risultanti minn kuntratt datat tlieta (3) ta' Frar elfejn u hdax (2011) (esebit mal-presenti Dok C);

Illi ghalhekk mill-kuntratti su-riferiti jidher illi l-esponenti huwa debitur ta' l-intimat fl-ammont ta' sbatax-il elf u hames mitt Euro (€17,500);

Illi l-kunsens ta' l-esponenti sabiex gew redatti l-kuntratti kollha su-riferiti inkiseb b'qerq, u bi vjolenza, peress illi l-esponenti gie mhedded li ammont ta' circa mija u ghoxrin elf Euro li vversu li certu Jeffry Cassar permezz ta' trasferimenti ta' vetturi u flus kontanti, ma humiex ser jigu lilu rifusi. Dan kif ser jirrizulta ahjar fit-trattazzjoni tal-kawza;

Illi aktar minn hekk il-kuntratti kollha huma simulati stante' illi l-esponenti qatt ma rcieva flus minghand l-intimat;

Illi gia' giet intavolata kwerela f'dana s-sens mal-pulizija ezekuttiva (Dok E).

Għaldaqstant, l-attur jitlob għar-raġunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-kunsens ta' esponenti fuq il-kuntratti, ossija dawk in atti tan-nutar Dott. Ann Marie Tonna wiehed datat tlieta (3) ta' Frar elfejn u hdax (2011) u l-iehor datat wiehed u ghoxrin (21) ta' Frar elfejn u hdax (2011) inkiseb b'qerq u bi vjolenza;

2. Konsegwentement tiddikjara illi 'l fuq imsemmija kuntratti huma nulli u bla effett u tordna tali dikjarazzjoni tigi notifikata lid-Direttur tar-Registru Pubbliku;

3. Tahtar nutar pubbliku sabiex jippublika l-kancellament ta' kull ipoteka irregistrata kontra l-esponenti in forza tal-precitati kuntratti.

Bl-ispejjez tal-presenti kontra l-intimat ingunt minn issa ghas-subizzjoni.

Permezz ta' risposta prezentata fil-11 ta' Novembru 2011 (fol. 48), il-konvenut qal:-

*1. Illi **t-talbiet** tar-rikorrenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent;*

*2. Illi filwaqt li r-ragunar kif spjegat fir-rikors promotorju hu **konfuzjonarju** ghal kollox, kull riferenza ghall-terza/i persuni fir-rikors promotorju hi estraneja ghall-esponent biex b'hekk se mai din hi res inter alios acta li ma timpingix fuq l-esponent u r-rabta legali li ghandu mar-rikorrent, b'rizerva ghall-azzjoni ulterjuri biex jikkawtela l-pozizzjoni tieghu skond il-kaz;*

*3. Illi li hu konfermat hu li r-rikorrent hu **cert likwidu debitur** favur l-esponent fis-somma ta' sbatax-il elf u hames mitt Euro - €17,500 u dan kif debitament konfermat u accettat quddiem in-Nutar Anne Marie Tonna;*

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, filwaqt li l-istess rikorrent kien

accetta u iffirma xjentement, b'mod liberu u minghajr l-icken diffikulta' quddiem in-Nutar l-istess rikorrent anki wasal biex irringrazzja l-esponent talli kien qed jghinu, liema haga ser tigi ppruvata facilment. Illi pero' meta r-rikorrent gie mitlub biex jonora l-obbligi tieghu, beda johrog b'hafna skuzi taht il-kappa tax-xemx u jara kif jaghmel biex jevita l-obbligi tieghu liema agir hu rifless fil-kaz odjern. Illi ghalhekk sakemm ir-rikorrent ha l-flus ma kien hemm ebda reklamar ta' qerq u/jew simulazzjoni kif issa qed jigi indikat fir-rikors promotorju minn naha tar-rikorrent. Illi din turi sija mala fede u ***nuqqas ta' kredibilita'*** *minn naha tieghu u dank if ser jigi ppruvat fil-mori tal-kaz;*

5. Illi n-nuqqas ta' kredibilita' hi riflessa u aggravata wkoll mill-fatt li anki meta r-rikorrent talab l-esponent biex jghinu, it-talba kienet biex jixtri u jakkwista 'spare parts'. Illi eventwalment, l-esponent sar jaf li l-iskop kien ghal haga ohra li hi ghal kollox illegali liema haga l-esponent qed jiddisassocja ruhu kompletament minn dan l-agir kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kaz.

Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti li jinkludu noti ta' sottomissjonijiet.

<u>Kwistjoni</u>.

B'din il-kawza l-attur qieghed jimpunja zewg kuntratti datati 3 ta' Frar 2001 u 21 ta' Frar 2011, pubblikati min-nutar Dr Anne Marie Tonna.

Il-kuntratti huma ta' kostituzzjoni ta' debitu:-

1) **3 ta' Frar 2011** – l-attur iddikjara li hu debitur tal-konvenut ghas-somma ta' tnax-il elf ewro. Dakinhar sar kuntratt iehor li bih l-attur iddikjaraw li hu debitur tal-konvenut ghas-somma ta' tlett elef ewro (€3,000).
2) **21 ta' Frar 2011** – l-attur iddikjara li hu debitur tal-konvenut fis-somma ta' erbatax-il elf u hames mitt ewro;

L-attur isostni li l-kunsens tieghu kien vizjat minhabba qerq u vjolenza u li qatt ma ssellef flus minghand il-konvenut. Fil-premessi tar-rikors guramentat semma wkoll is-simulazzjoni.

Konsiderazzjonijiet.

1. B'riferenza ghas-simulazzjoni[1] l-qorti tinnota:-

   (a) Ma saret l-ebda talba sabiex jigi ddikjarat li l-kuntratti oggett tal-kawza huma nulli minhabba simulazzjoni. Il-qorti trid tiddeciedi kawza skont it-talbiet li jsiru fir-rikors guramentat. F'dan ir-rigward ma saritx talba.
   (b) Kawzali ta' simulazzjoni hi nkompatibbli mal-kawzali li l-kunsens hu vizjat minhabba qerq u vjolenza. Is-simulazzjoni ssehh bi qbil bejn iz-zewg partijiet, fis-sens li jrid ikun hemm l-akkordju simulatorju bejniethom. Dak li jsir ma jsirx kontra l-volonta' ta' xi wiehed mill-partijiet. Mhux l-istess jigri f'kaz ta' qerq jew vjolenza.
   (c) F'kull kaz m'hemmx provi li l-partijiet iffirmaw il-kuntratti biex joholqu s-sembjanza ta' obbligazzjoni meta fir-realta' ma riedu joholqu xejn.

2. **Vjolenza** – L-Artikolu 978 tal-Kodici Civili jippr ovdi:-

   "Il-kunsens jitqies mehud bil-vjolenza meta l-vjolenza hija tali li tahkem fuq persuna ragonevoli u ggeghilha tibza' li hija nfisha jew hwejjigha jistghu jigu mqieghda ghal xejn b'xejn f'perikolu ta' hsara kbira.

   (2) F'dawn il-kazijiet, ghandhom jitqiesu l-eta', is-sess u l-kondizzjoni tal-persuna".

   Sabiex issehh il-vjolenza jrid ikun hemm il-minaccja. Fir-rikors guramentat l-attur ippremetta li:-

   "…. l-esponent gie mhedded li ammont ta' cirka mija u ghoxrin elf Euro li vversa lil certu Jeffrey Cassar permezz ta' trasferimenti ta' vetturi u flus kontanti, ma huwiex ser jigu lilu rifuzi".

   Meta xehed l-attur qal:

   "Jeffrey Cassar heddidni bil-flus tal-crane li kellu jhallasni. It-theddid kien min-naha ta' Jeffrey Cassar. Beda jheddidni li l-flus tal-crane mhux ser narahom.

[1] L-attur ippremetta: *"Illi aktar minn hekk il-kuntratt kollha huma simulati stante illi l-esponenti qatt ma rcieva flus minghand l-intimat"* (fol. 2).

Ser nitlifhom. Qalli li ser nitlef il-flus tal-crane u spejjez ohrajn li kont ghamiltlu. Qalli ghalhekk trid tiffirmah il-kuntratt" (seduta tat-23 ta' Novembru 2012).

Skond il-verzjoni li ta l-attur, Jeffrey Cassar kien ghenu jbiegh krejn Leibherr ta' 30 tunellata li xtara mill-Ingilterra. Fil-fatt kien sablu l-akkwirent u n-negozju gie konkluz bi tpartit ma' zewg vetturi. Negozju li sar bejn l-attur u Ventur Imports tal-Mosta. Spjega wkoll li Cassar qallu b'negozju ta' xiri ta' vetturi BMW mill-Ingilterra bi prezz vantaggjuz, u talbu sabiex juza z-zewg vetturi biex jiehu self biex jiffinanzja l-akkwist tal-vetturi BMW. Ighid li Cassar weghedu s-somma ta' €30,000 mal-bejgh tal-ewwel vettura. Zied li wahda mill-vetturi sellifha lil Cassar li kellu incident biha u spicca thallas €8,500 minghand il-kumpannija ta' assikurazzjoni. Qal li c-cekk iggirah lil Cassar sabiex ikun jista' jiffinanzja n-negozju relatat ma' xiri tal-vetturi BMW. Ghalkemm kien jistaqsih meta ser jaslu l-vetturi BMW f'Malta, Cassar kien kontinwament jatih xi skuza. Spicca tah il-vettura l-ohra biex jissellef iktar flus biex ikompli jiffinanzja x-xiri tal-vetturi BMW peress li minghand min kien ser jissellef ried il-vettura. Maz-zmien Cassar talbu flus biex juzahom ghan-negozju tal-vetturi BMW u qal li kien jatih. Imbaghad Cassar kien qallu li kellu bzonn €5,000 biex jaghlaq in-negozju, u li kien sab minghand min jissellifhom pero' l-persuna riedet li Grima jiffirma xi karti. Kompla jghid li f'dan ir-rigward kien kellmu wkoll il-konvenut u eventwalment fit-18 ta' Jannar 2011 iffirmaw kuntratt. Dakinhar il-konvenut ta cekk ta' €5,000 lil Cassar li min-naha tieghu kien assigura lill-attur li fiz-zmien li jissemma fil-kuntratt kien ser jatih il-flus tal-krejn u l-flus li kien issellef minghandu. Meta kellu jsir il-hlas lill-konvenut, beda jcempel lill-attur. Meta tkellem ma' Cassar kien qallu li kien wasal biex jaghlaq in-negozju relatat mal-vetturi BMW, izda kellu bzonn ftit iktar zmien. Wara nfurmah li l-konvenut kien dispost li jaghti iktar zmien izda ried li jigi ffirmat kuntratt iehor. Sa dak iz-zmien kien beda jibza' li ser jibqa' b'xejn u fit-3 ta' Frar 2011 rega' mar ghand in-nutar Ann Marie Tonna u ffirma kull fejn qaltlu. Imbaghad fit-18 ta' Frar 2011 iffirma l-ahhar kuntratt.

Xhud li ressaq l-attur kienet in-nutar Tonna li ppubblikat il-kuntratt. Il-qorti semghet lil din ix-xhud tixhed *viva voce* u m'ghandha l-ebda dubju dwar il-kredibilita' taghha. Il-komportament taghha fil-pedana tax-xhieda ma jnissel l-ebda dubju li qalet il-verita'. Fil-qasir ix-xhud qalet li:

- Il-partijiet kienu deheru li ghandhom relazzjoni tajba bejniethom;
- Qrat kull kuntratt u spjegatu; *"…. Spjegajt b'mod car hafna u ripetutament lil Roy dwar il-kontenut. Tant hu hekk li hin minnhom Joshua qalli imma Nutar kemm ser iddum tghid ? Ezempju spjegajtlu li dawn il-kuntratti huma titoli ezekuttivi"*.
- Ma kienx hemm arja ta' tensjoni; *"Wiehed ighidlu grazzi ta' kemm ghentni, grazzi ta' kemm ghamilt mieghi. Affarijiet hekk. Qallu ma stajtx taghmilli ahjar. Dan kliem li qal Roy."*.
- *"Kif diga' ghidt Mr Grixti irringrazja lil Grima. Kien hemm arja serena hafna fl-ufficcju. Iz-zewg partijiet tawhomli l-figuri. Hadd ma oggezzjona ghalihom"*.

Xhieda li tikkontrasta sew mal-verzjoni tal-attur li:

i. ma kienx jaf x'qieghed jiffirma[2]. Rilevanti li fil-kwerela li d-difensur tal-attur ghamel mal-pulizija fil-15 ta' Marzu 2011 (fol. 13) ma jissemma mkien li l-attur ma kienx jaf x'iffirma. Indizju iehor li jdghajjef il-kredibilita' tal-attur;
ii. il-kunsens tieghu kien vizjat bi vjolenza;

F'dan ix-xenarju l-qorti ma tistax tikkonkludi li l-attur ta prova li l-kunsens tieghu kien vizjat bi vjolenza u lanqas ma temmen il-verzjoni li tal-attur.

3. **Qerq** – Skond l-Artikolu 981 tal-Kodici Civili:

*"(1) 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"*.

Kif inghad fis-sentenza **Transcontinental Properties Limited vs European School of English Limited** deciza minn din il-qorti[3] fl-14 ta' Ottubru 2004:

"Sabiex ikun hemm qerq jew raggiri mhux bizzejjed il-predominju ta' parti fuq l-ohra sabiex iggieghlha tidhol fil-kuntratt imma huwa mehtiega element specifiku kostitwit mir-rapprezentazzjonijiet foloz, artifizi frawdolenti, mill-qerq uzati bhala mezz sabiex tigi raggirata l-iskarsa intelligenza tal-parti l-ohra.

Fi kliem iehor l-ingann irid ikun il-kawza determinati li ta lok ghal ftehim li ghaqqad in-negozju".

Element essenzjali tal-qerq hu li l-ingann irid ikun maghmul minn parti ghall-kuntratt. F'dan il-kaz m'hemmx prova wahda li l-konvenut qarraq bl-attur. Fil-kwerela li d-difensur tal-attur ghamel mal-Ispettur Angelo Gafa' fil-15 ta' Marzu 2011, cjoe' ftit gimgha wara li gie ffirmat l-ahhar kuntratt bejn il-kontendenti, jinghad li kien gie nkarigat jaghmel rapport dwar frodi fir-rigward ta' erba' kuntratti li ffirma:

"Roy Grixti ghamel dan kollu peress li gie mwieghed u mbezza' minn Jeffrey Cassar (ID 258584M) li jekk ma joqghodx fuq dawn l-atti, dan ma kienx ser

[2] Fis-seduta tat-28 ta' Settembru 2012 xehed: *"Jiena ma nafx li quddiem in-nutar iffirmajt xi kuntratt. In-nutar ma qrat l-ebda kuntratti. Kull ma qrat, jew qaltli, staqsitni kien ghal ismi u kunjomi, xejn iktar….. L-ewwel darba li sirt naf li dak li ffirmajt kien kuntratti li jghidu li jien inghatajt xi flus minn Joshua Grima, kien meta dan Grima gie jfittixni u heddidni"* (fol. 96). In-nutar Tonna, xhud li ressaq l-istess attur, tat verzjoni totalment differenti.
[3] Imhallef T. Mallia.

jiehu hlas dovut lilu minghand l-istess Jeffrey Cassar ghall-bejgh ta' krejn u somom ohra versati lill-istess Cassar minn Grixti ammontanti, bejn wiehed u iehor, ghal mija u ghoxrin elf ewro (€120,000).
Illi huwa allegat ukoll li l-istess flus versati mill-istess Grixti lil Cassar gew versati ghaliex kien qed jigi mbezza' u mwieghed li l-hlas tal-krejn li dan kien bieghlu u ttrasferixxa fuq ismu zmien qabel, ma kienx ser jiehdu" (fol. 13).

Hu evidenti li l-attur jipponta subghajh lejn Jeffrey Cassar, li ma kienx parti ghall-kuntratti oggett tal-kawza. Dan apparti li m'hemmx prova li l-konvenut kellu x'jaqsam mal-allegat negozju relatat mal-vetturi BMW li rrefera ghalih l-attur fl-affidavit. Lanqas m'hemm xi prova li l-konvenut wettaq xi raggiri frawdolenti fil-konfront tal-attur. Ma jirrizultax li l-konvenut ghamel atti li jitqiesu gravi li bihom seta' nduca lill-attur fi zball.

Fl-ahharnett il-qorti tosserva wkoll li kawzali ta' vjolenza m'hijiex kompatibbli ma' dik ta' qerq, ghaliex:-

i. fil-vjolenza il-kunsens ikun gie influwenzat mill-minaccja, fis-sens li l-biza' ggenerat igieghel lill-persuna li taghmel kuntratt li qatt ma riedet taghmel jew li jkun fih certu kontenut li ma tridx;
ii. fil-qerq il-kunsens jinghata b'rizultat tar-rieda hazina ta' wahda mill-partijiet ghall-kuntratt u li topera permezz ta' raggiri, u li tiddevja r-rieda tal-parti l-ohra billi ddahhalha fi zball. It-theddid li rrefera ghalih l-attur fir-rikors guramentat u meta xehed, ma ghandu x'jaqsam xejn mal-qerq.

Sitwazzjonijiet li huma ferm differenti minn xulxin, in kwantu fil-kaz tal-vjolenza l-vittma taghmel kuntratt li mill-bidunett ma tridx taghmel, filwaqt li fil-qerq il-vittma taghmel kuntratt li trid izda li ma kenitx taghmel kieku kienet taf il-verita' x'inhi.

Ghal dawn il-motivi tichad it-talbiet tal-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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