QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 27 ta' Jannar 2017

Numru: 11

Rikors Numru: 638/07 CFS

Maria Dolores Montebello u zewġha Anthony Montebello għal kull interess li jista' jkollu

v.

Saviour Chetcuti proprio u fil-kapaċita` tiegħu bħala l-uniku u l-leġittimu eredi tal-mejjet Simon Chetcuti

Rat ir-rikors ġuramentat li ressqu l-atturi fit-12 ta' Ġunju, 2007, li jaqra hekk:

> "1. Illi l-attrici Maria Dolores Montebello dahlet fi tliet skritturi mal-konvenut u ma' Simon Chetcuti [illum mejjet] datati 20 t'April, 1991, 11 ta' Novembru, 1991 u 21 t'April, 1992 [Dok. 'MDM1'] fejn l-attrici issellfet minghandhom is-somma ta' sebat elef lira Maltin [Lm7,000] u dana sabiex l-istess attrici tkun tista' tixtri u takkwista *garage* u zewg *flats* bl-arja taghhom gewwa 'Vella Flats', Triq id-9 t'April, Mosta;
>
> "2. Illi l-imghax miftiehem kien wiehed bl-ghaxra [10] fil-mija [10%] liema imghax imur kontra l-ordni pubbliku u jikkostitwixxi kawza illecita billi huwa imghax b'rata oghla minn dak li tippermetti l-ligi;

“3. Illi *inoltre* u *inter alia*, l-attrici ntrabtet u obbligat ruhha illi hija taghti ipoteka generali fuq il-beni kollha taghha u ipoteka specjali u dana fil-mument li hija takkwista l-immobbli hawn fuq deskritti u dana halli jigi garantit is-self mehud minnha;

“4. Illi bhala fatt l-attrici qatt m’akkwistat il-proprjeta` immobbli hawn fuq deskritta;

“5. Illi fil-frattemp l-attrici hallset bin-nifs somma sostanzjali minn dak li kien dovut minnha;

“6. Illi fil-frattemp ukoll l-attrici giet interpellata permezz ta’ ittra ufficcjali mill-konvenut datata 28 ta’ Lulju, 2003 [Dok. ‘MDM2’];

“7. Illi s-sussegwentement u nhar it-13 ta’ Mejju, 2003 [liema fatt l-attrici saret taf bih snin wara u meta skattaw il-proceduri ta’ subbasta fil-konfront taghha] Saviour Chetcuti ghamel att pubbliku unilaterali ghand in-Nutar Pubbliku Dr. Pierre Falzon [Dok. ‘MDM3’] fejn l-istess Saviour Chetcuti awtorizza lin-Nutar Pubbliku in kwistjoni halli jiskrivi ipoteka fil-konfront ta’ l-attrici dwar is-self [skond l-istess att pubbliku] ta’ sebat elef u hames mitt lira Maltin [Lm7,500] issa msemmi li huwa minghajr imghax u dana halli jigi garantit l-istess self;

“8. Illi l-attrici tirrileva li dan l-istess att pubbliku ghandu jigi mhassar u dana billi fl-ewwel lok huwa bazat fuq kawza illecita [hekk kif spjegat aktar ’il fuq]; fit-tieni lok l-ammont hemm imsemmi kien gja gie mhallas mill-attrici; fit-tielet lok *ai termini* ta’ l-iskrittura ta’ nhar l-20 t’April, 1991 Saviour Chetcuti ma kellu l-ebda jedd illi jiskrivi tali ipoteka permezz ta’ kuntratt unilaterali u minghajr il-kunsens ta’ l-attrici u meta l-kundizzjoni sospensiva imsemmija f’tali ftehim u *cioe*` l-akkwist min-naha tal-attrici tal-proprjeta` immobbli hemm imsemmija qatt ma sehh; finalment minhabba l-fatt illi l-istess Saviour Chetcuti ghamel dikjarazzjonijiet foloz halli gie ippubblikat tali att, *inter alia*, li l-ftehim kien wiehed minghajr ebda imghax;

“9. Illi l-istess Saviour Chetcuti ippersista fil-proceduri gudizzjarji abbusivi tieghu tant li nhar is-26 ta’ Jannar, 2007 huwa ressaq ittra ufficjali [Dok. ‘MDM4’] fejn ittenta li jirrendi ezekuttiv l-att pubbliku hawn fuq imsemmi fejn fost ohrajn qed isejjah lil dan l-att pubbliku bhala kuntratt bejn l-attrici u huwa stess meta dan kien kuntratt unilaterali li sehh b’mod abbusiv u li l-istess attrici qatt ma kienet parti minnu u sahansitra lanqas biss kienet taf bih. *Inoltre*, l-att pubbliku in kwistjoni kien biss ghall-iskop ta’ l-iskrizzjoni ta’ ipoteka fil-konfront ta’ l-attrici u ghalhekk anke fl-ahjar ipotesi ghall-konvenut jew missieru qatt ma setghu jipprevalixxu ruhhom mill-Artikolu 253 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta halli dawn jirrendu tali att pubbliku bhala wiehed esekuttiv fil-konfront ta’ l-attrici;

“10. Illi l-istess Saviour Chetcuti sussegwentement ipproceda permezz ta’ procedura ta’ bejgh bis-subbasta fil-konfront ta’ l-attrici u dana a bazi

tal-proceduri precedenti li hu ha [hekk kif hawn fuq spjegat] liema proceduri huma kollha nulli u bla effett skond il-ligi u liema subbasta ggib in-numru 36/2007 [Dok. 'MDM5'];

"11. Illi permezz ta' digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili ta' nhar id-9 t'April, 2007 din awtorizzat il-bejgh bis-subbasta fil-konfront ta' l-attrici;

"12. Illi ghalhekk l-attrici kellha tressaq din il-kawza halli tottjeni dikjarazzjonijiet minn din il-Qorti hekk kif hawn fuq spjegat, tottjeni wkoll dikjarazzjoni tan-nullita` u l-irritwalita` tal-proceduri ta' subbasta hawn fuq imsemmija, kif ukoll tottjeni r-rifuzjoni tal-flus imhallsa minnha billi dawn ittiehdu lilha a bazi ta' skritturi li huma msejsa fuq kawza illecita;

"Ghaldaqstant l-esponenti-atturi umilment jitolbu li, prevja kull dikjarazzjoni ohra li din il-Qorti thoss li ghandha taghmel fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, dina l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet hawn fuq spjegati joghgobha;

"1. Tiddikjara li l-iskritturi li dahlet fihom l-attrici Maria Dolores Montebello datati 20 t'April, 1991, 11 ta' Novembru, 1991 u 21 t'April, 1992 rispettivament huma kollha msejsa fuq kawza illecita u dana billi l-imghax miftiehem kien wiehed bl-ghaxra fil-mija [10%];

"2. Tordna t-thassir ta' l-istess tliet skritturi u tiddikjarahom li m'ghandhom l-effett ai fini u effetti tal-ligi;

"3. Titfa' lill-partijiet li dehru bhala komparenti fuq l-imsemmija tlett skritturi fl-'*istatus quo ante'*;

"4. Tillikwida s-somma mhallsa mill-attrici lill-konvenut;

"5. Tordna konsegwentement ir-rifuzjoni mill-konvenut lill-atturi tas-somom li hallset l-attrici Maria Dolores Montebello a bazi ta' l-istess tliet skritturi liema somom se jigu ppruvati mill-attrici waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

"6. Tiddikjara li Saviour Chetcuti qatt ma kellu dritt skond il-ligi li jaghmel att pubbliku unilaterali ghand in-Nutar Pubbliku Dr. Pierre Falzon datat 13 ta' Mejju, 2003 hekk kif hawn fuq spjegat;

"7. Konsegwentement tordna t-thassir ta' l-istess att pubbliku u per konsegwenza wkoll ta' l-ittra ufficjali li saret a bazi ta' l-istess att pubbliku datata 26 ta' Jannar, 2007;

"8. Tirrevoka '*contrario imperio*' d-digriet taghha datat 9 t'April, 2007 fejn ordnat il-procediment tal-bejgh bis-subbasta fil-konfront ta' l-attrici.

"Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut li in forza taghha eċċepixxa illi:

"1. Illi t-talbiet tal-attrici ghandhom jigu michuda peress li ma hemm xejn illecitu fl-iskritturi mertu tac-citazzjoni fl-ismijiet hawn fuq premessi u aktar, illi s-self li sar kien wiehed legittimu li minnu l-attrici llum il-gurnata hallset fil-mori ta' dawn il-proceduri s-*sorte* u parti zghira hafna mill-imghax li kien dovut tul il-perjodu li hija kienet baqghet inadempjenti fl-obbligi taghha minhabba nuqqas ta' hlas;

"2. Illi t-talbiet ghandhom jigu michuda wkoll peress li indipendentement mill-iskrittura msemmija, fil-fatt ser jirrizulta li l-attrici hadet self minghand l-intimat u hija ttantat li ma thallasx il-flus minnha mislufa. Illi kien biss bil-proceduri gudizjarji li ha l-intimat li huwa thallas l-ammont li kien silef b'deduzjoni ta' hafna mill-imghax li kien iddekorra u li huwa rrinunzja ghalih u anke b'deduzjoni ta' l-ispejjez gudizjarji li huwa kien nefaq izda li rrinunzja ghalihom sabiex alumenu jkun thallas xi haga minn dak li kien hareg u biex il-pendenzi mal-attrici jigu konkluzi darba ghal dejjem;

"3. Illi l-intimat ma ghamel xejn illecitu kwantu ghall-imghax kif qed tallega l-attrici u dana peress li huwa qatt ma gie mhallas jew talab imghax b'rata oltre dik legali u in effetti ser jirrizulta waqt il-kawza li l-intimat anqas l-imghax bir-rata legali ma thallas tieghu;

"4. Illi hafna mit-talbiet kif kontenuti fic-citazzjoni fl-ismijiet hawn fuq premessi huma llum il-gurnata ezawriti u dana peress li l-partijiet wara l-presentata ta' l-isetss citazzjoni gia' transigew bosta mill-pendenzi li kellhom fil-konfront taghhom u dana senjatament fejn kien jirrigwarda r-rikonoxximent tal-kuntratti li jirregolaw il-partijiet bejniethom, il-proceduri tas-subbasta li istitwixxa l-intimat u anke l-kwistjoni tal-validita` ta' l-ittra ufficjali mibghuta sabiex jigi rez ezekuttiv it-titolu ta' l-intimat;

"5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri skond il-ligi."

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-24 ta' Ottubru, 2012, li in forza tagħha iddeċidiet il-kawża fis-sens li ġej:

"Ghar-ragunijiet fuq elenkati l-Qorti tichad l-eccezzjonijiet ta' l-intimat fir-risposta tieghu u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti b'dan li tillikwida s-somma mhallsa minnha lill-intimat fl-ammont ta' Lm4,000 u tordna r-rifuzjoni tas-somma li r-rikorrenti hallset zejda lill-intimat fl-ammont ta' Lm4,000 ossija €9,317.50.

"Spejjez kontra l-intimat."

Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Gie prezentat affidavit ta' Maria Dolores Montebello fejn qalet li kienet tikri minghand zijuh appartament gewwa Main Street, il-Mosta. Zijuh kien Xmun jew Simon illum mejjet. Semmiet li riedet tixtri zewg appartamenti minghand Emanuel Vella u ghalhekk kienet issellfet is-somma ta' sebat elef Liri Maltin [Lm7,000] u dana f'darbtejn billi l-ewwel issellfet ta' hamest elef Lira Maltin [Lm5,000] u mbaghad elfejn Lira Maltin [Lm2,000]. Kienet issellfithom minghand Simon Chetcuti.

"Wara li ftehmet ma' Xmun (Simon) marru ghand in-Nutar Pierre Falzon halli jaghmlu ftehim. Kienet marret ghand in-Nutar wahedha (minghajr zewgha) u saru tliet skritturi datati 20 t'April, 1991, 11 ta' Novembru, 1991 u 21 t'April,1992. Xmun kien qalilha li hu ried imghax bl-ghaxra fil-mija [10%], u dan jirrizulta mill-istess ftehim fejn hemm indikat din ir-rata t'imghax. Kienet taf li riedet taghti garanzija b'dak li tixtri li thallas id-dejn. Izda gara li l- l-proprjeta` qatt ma giet fuq isimha u ghalhekk ma setghetx taghti tali garanzija skond il-ftehim.

"Fil-frattemp bdiet thallas bin-nifs hekk kif miftiehem somom sostanzjali minn dak li kien dovut minnha. Hi hallset kif hemm indikat fir-ricevuti gja mressqa minnha (Dok. 'MDM6' sa 'MDM17'). Meta rceviet ittra bil-Qorti datata 28 ta' Lulju, 2003 minn Saviour Chetcuti fejn dan talabha s-somma ta' Lm7,000 kienet sorpriza.

"In segwitu saret taf bil-proceduri tas-subbasta u wara ntebhet li fit-18 ta' Mejju, 2003 Saviour Chetcuti kien qabad u mar ghand in-Nutar Pierre Falzon u ghamel att pubbliku wahdu [Dok. 'MDM3'] fejn l-istess Saviour Chetcuti awtorizza lin-Nutar Pierre Falzon halli jiskrivi ipoteka generali fil-konfront taghha ghas-somma issa ta' sebat elef u hames mitt Lira Maltin [Lm7,500] u din id-darba ma semma' l-ebda imghax u skond l-istess att dan sar halli jigi garantit l-istess self. Kien ma kienet tat ebda kunsens lill-konvenut f'din il-kawza halli hu jaghmel dan u lanqas lin-Nutar Pierre Falzon.

"Illi Saviour Chetcuti mexxa permezz tal-procedura ta' bejgh bis-subbasta fil-konfront taghha u fid-9 t'April, 2007 il-Qorti awtorizzat il-bejgh bis-subbasta fil-konfront taghha. Ghalhekk kellha thallas lill-konvenut is-somma ta' sebat elef u hames mitt Lira Maltin [Lm7,500] halli twaqqaf is-subbasta, izda dan il-hlas ghamlitu minghajr ebda pregudizzju ghall-posizzjoni taghha f'din il-kawza. Ara Dok. 'MDM18'.

"Gie prezentat affidavit ulterjuri ta' Maria Dolores Montebello biex tindikak b'mod preciz l-ammonti li hallset lill-persuni li kontra taghhom ressqet din il-kawza. Hi ssellfet zewg somom u cioe` s-somma ta' hamest elef Lira Maltin [Lm5,000] u s-somma ta' elfejn Lira Maltin

[Lm2,000]. Hemm indikat meta hallset l-ammonti u ghal liema perjodu tali hlas kien sar. L-ammonti huma kollha indikati fil-valuta antika ta' Liri Maltin.

> ""Apparti l-ammonti indikati fl-imsemmi prospett u billi din is-subbasta maghmula mill-konvenut kienet se ssir fuq proprjeta` tieghi u biswit l-appartament fejn jiena noqghod mal-familja tieghi jiena ma kellix triq ohra ghajr illi nhallas lill-konvenut somma ohra ta' sebat elef u hames mitt Lira Maltin [Lm7,500] halli nwaqqaf din is-subbasta, izda jiena dan il-hlas ghamiltu minghajr ebda pregudizzju ghall-pozizzjoni tieghi f'din il-kawza [Ara Dok. 'MDM18' gja esebit];…
>
> "Nghid illi ghalhekk jiena ghas-somma ta' sebat elef Lira Maltin li jiena ssellift originarjament jiena b'kollox gejt hallast is-somma ta' hamsa u tletin elf disa' mija u tmienja u tmenin Euro u tnejn u tmenin centezmu [€35,988.82] ekwivalenti ghal hmistax-il elf erba' mija u hamsin lira Maltin [Lm15,450]."

"Xehed in-<u>Nutar Pierre Falzon</u> fejn irrefera ghal Dokument MDM1 - 1M3 li qeghdin a fol 6 *et* tal-process u ghall-iskrittura li hemm a fol 6 hijiex kaligrafija tieghu, ikkonfermaha. Ma ftakarx ftehim dwar imghax, izda deherlu li hemm miktub li l-imghax huwa bl-ghaxra fil-mija.

> ""Mistoqsi wkoll dwar id-dokument MDM1 u l-ipoteka specjali (li giet kostitwita permezz ta' Dok. MDM3) nghid illi fil-fatt kenitx unilaterali mill-kreditur u mhux mid-debitur jidher li kien hemm skrittura 11 ta' Novembru, 1991 fejn l-istess dwar illi tobbliga ruhha li taghti l-ipoteka specjali fuq l-immobbli gja' fuq deskritt. L-ipoteka specjali saret ferm wara. L-awtorizzazzjoni tad-debitrici kienet permezz ta' l-iskrittura 1991, ovvjament kien hemm drabi ohra li jiena ddiskutejt maghha waqt li 2003 kien hemm ovvjament telefonati '*whatever*' imma biex nghid hekk l-awtorita` minn hemm tirrizulta dak l-'*agreement*' ta' l-1991. Ma hemm ebda awtorizazzjoni ohra barra dik id-dokument u dana senjatament minn pagna 7 tal-process in-naha t'isfel taghha... Nghid li l-ipoteka generali gie deskritta permezz tal-kuntratt tat-18 ta' Lulju 2003 Dok. MDM3 u l-awtorizazzjoni hija dejjem tal-11 ta' Novembru 1991 skont fejn hawn miktub il-garanzija l-istess dwar l-isvolt t'obbliga ruhha li taghti wkoll ipoteka specjali jew generali fuq immobbli gia' fuq deskritt."

"Xehed il-konvenut <u>Saviour Chetcuti</u> u qal li fl-1990 silfu lir-rikorrenti l-ewwel Lm5,000 u mbaghad Lm2,000 izda dawn ma thallsux u r-rikorrenti bdiet thallas l-imghax u waqfet fl-2002. Qatt ma qatghet flus izda biss l-imghax. Fil-bidu hija kienet thallas imghax bl-10% u fl-2003 ghamluhom 8%. Fl-2002 l-ahhar li hallset imghax, ma thallas xejn sal-2007, la imghax u anqas mis-somma u mbaghad ghamlilha s-subbasta fuq il-*flat*. Irrefera li biex tinheles is-subbasta tawh cekk ta' Lm7,500 u li kien hafrilhom l-imghax mill-2002 sal-2007.

"**D. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

"***<u>D1. Fatti fil-qosor:</u>***

"Ir-rikorrenti ssellfet Lm5,000 u Lm2,000 minghand l-intimat u/jew Simon Chetcuti skond tliet skritturi datati 20 t'April, 1991, 11 ta' Novembru, 1991 u 21 t'April, 1992. Illi dan l-ammont kellu jithallas bl-imghax ta' ghaxra fil-mija [10%]. Illi r-rikorrenti ghamlu diversi hlasijiet li jsostnu li huma a tenur tal-prospett a fol 107 u 108 waqt li l-intimat jinsisti li dawn huma skond dokument 118. F'Mejju 2003 sar att pubbliku fejn l-intimat awtorizza lin-Nutar Pubbliku Dr. Pierre Falzon sabiex jiskrivi ipoteka generali fuq kreditu ta' Lm7500 rapprezentanti self brevi manu minghajr imghax. Sussegwentement intbaghtet ittra ufficjali fil-konfront tar-rikorrenti fejn gew interpellati jhallsu l-ammont ta' LM7500, u konsegwentement saret subbasta fuq proprjeta` immobbli tar-rikorrenti konsistenti fil-fond 147/2, Triq il-Kostituzzjoni, Mosta. Illi sabiex din is-subbasta ma ssirx ir-rikorrenti hallsu lill-intimat l-ammont ta' Lm7500 fejn saret dikjarazzjoni mill-intimat li rcieva dan l-ammont u sabiex isir il-kancellament ta' l-ipoteka generali fil-konfront tar-rikorrenti.

"***D2. Ezami tad-dokumenti MDM1, MDM2 u MDM3 a fol 6, 9 u 10 tal-process:***

"L-iskrittura ta' l-20 ta' April, 1991 saret bejn Simon Chetcuti u r-rikorrenti Maria Dolores Montebello fejn sar self ta' Lm5,000, liema somma kellha tithallas fi zmien sena u bl-10% imghax a skaletta. F'din l-iskrittura r-rikorrenti ntrabtet li taghti ipoteka generali u ohra specjali sal-ammont tas-self lil Simon Chetcuti.

"Permezz ta' l-iskrittura tal-11 ta' Novembru, 1991 inghatat b'self is-somma ta' Lm2,000 destinata wkoll bhala parti mill-prezz ta' l-immobbli bl-imghax ta' 10% a skaletta ripagabbli fi zmien sena waqt li l-imghax pagabbli kull tliet (3) xhur u bl-obbligu ta' l-ipoteka generali u specjali fuq l-immobbli li gie indikat.

"Id-Dokument MDM2 hija Ittra Ufficjali ghall-hlas ta' Lm7,000 riferibbli ghal self ta' flus brevi manu.

"Id-Dokument MDM3 huwa speci ta' kuntratt unilaterali fejn Saviour Chetcuti awtorizza u ordna lin-Nutar Dr. Pierre Falzon sabiex jiskrivi ipoteka generali kontra r-rikorrenti a tenur ta' skrittura privata iffirmata bejn il-partijiet dwar is-somma ta' Lm7,500.

"Dawn it-tliet skritturi gew iffirmati quddiem in-Nutar Dr. Pierre Falzon.

"***D3. L-eccezzjonijiet 1 sa 5:***

"Ir-rikorrenti ssostni li l-imsemmijin skritturi kienu imsejsa fuq kawza illecita a tenur tad-dispozizzjonijiet 1852 u 1853 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. L-artikolu 1852 jghid specifikament illi l-imghax ma jistax jaqbez it-tmienja fil-mija fis-sena [8%]. Illi dan l-artikolu jkompli li l-imghax miftiehem f'izjed minn daqshekk jigi mnaqqas sal-limiti tat-tmienja fil-mija u li jekk ikun gie imhallas imghax izjed minn dak li taghti l-ligi, iz-

zejjed jinqata' mill-kapital. Min-naha l-ohra l-artikolu 1853 jghid illi kull kuntratt, taht kull isem li jkun, maghmul b'qerq tad-dispozizzjonijiet tal-artikolu 1852, jista' jithassar; u f'dan il-kaz, jekk il-hwejjeg mislufa ma jistghux jigu moghtija lura, il-kreditur jista' jitlob biss il-hlas tal-valur taghhom fiz-zmien li hu kkunsinnahom lid-debitur. Illi mill-iskritturi jirrizulta li dawn kienu maghmulin b'qerq fejn jidher car illi l-intimati ppretendew illi ghax saret skrittura setghu jorbtu lir-rikorrenti bl-imghax ta' 10%. Hu car li l-imghaxijiet kienu jammontaw ghal uzura. Irrizulta li r-rikorrenti bdiet thallas l-ewwel pagamenti fil-11 ta' Frar, 1992 li huma ferm qabel l-ahhar skrittura. Irrizulta wkoll li l-intimat kien jaf li l-oghla rata ta' imghax permessa kienet ta' 8%. Hlasijiet li r-rikorrenti ghamlet jirrizultaw ippruvati mid-Dokumenti MDM6 sa MDM 17 a fol 22 sa 33 tal-process. F'dawn id-dokumenti hemm il-firem tal-partijiet fuqhom.

"Izda irrizulta wkoll li fit-18 ta' Mejju, 2003 l-intimat Saviour Chectuti iskriva ipoteka generali kontra l-istess rikorrenti liema tghid li l-intimat fuq dan l-att (Dok. MDM3) ordna u awtorizza lin-Nutar Dr. Pierre Falzon sabiex jiskrivi ipoteka generali kontra r-rikorrenti a tenur ta' skrittura privata iffirmata bejn il-partijiet f'data qabel din imsemmija fejn l-istess intimat kien issomministra b'titolu ta' self is-somma ta' sebat elef u hames mitt Liri (Lm7500) liema somma kienet ripagabbli a semplici rikjesta minghajr interessi u dana sabiex jigi garantit l-imsemmi self.

"Dan jikkuntrasta mal-iskritturi msemmija ghax filwaqt li fl-iskritturi l-imghax huwa mnizzel bl-10% f'dan il-kuntratt hemm stipulat li minghajr interessi, oltra ghall-fatt li fl-iskritturi hemm imsemmija Lm7,000 waqt li f'dan il-kuntratt Lm7,500.

"Ir-rikorrenti ipprezentat prospett flimkien ma' affidavit, liema prospett jinsab a fol 108 u 109 tal-process, fejn it-total ta' flus imhallsa jirrizulta ghal Lm7,950. Fill-fatt ir-ricevuti a fol 22 sa 33 jkopru cirka nofs l-ammonti indikati fil-prospett. Il-prospett a fol 118 tal-process ma jistax jitqies ghax jibbaza fuq imghax bl-10% oltre li ma jindikax il-hlasijiet maghmula. Jinghad ukoll f'dan l-istadju li l-intimat ma ipprezenta ebda nota ta' osservazzjonijiet.

"Hawn ta min josserva li l-ammont fl-iskrittura tal-21 ta' April, 1992 huwa inqas mill-ammont li saret l-ipoteka generali fuqha fit-13 ta' Mejju, 2003. Ir-rikorrenti bil-gurament taghha ikkonfermat li meta tqis kollox, kienet hallset is-somma ta' Lm15,450 lill-intimat.

"Fl-ewwel eccezzjoni tieghu l-intimat isostni li ma hemm xejn illecitu fl-iskritturi mertu tac-citazzjoni u li s-self kien wiehed legittimu. Huwa car li effettivament kien hemm l-illecitu fl-uzura li irrizultat. Il-hlas tas-*sorte* irrizulta bl-aktar mod manifest oltre ghal xi imghaxijiet ukoll (il-Lm500).

"***<u>D4. Talbiet tar-rikorrenti:</u>***

"Huwa ovvju li l-ewwel talba ghandha tigi milqugha ghax din verament hija msejsa fuq kawza illecita billi l-imghax miftiehem huwa wiehed ta'

10%. Infatti dawn it-tliet skritturi m'ghandhomx ikollohoim effett ghall-fini tal-ligi u l-partijiet ghandhom jispiccaw fl-i*status quo ante*, naturalment bil-fatt li s-Lm7,000 gew mislufa.

"Ir-rikorrenti talbet li tigi likwidata s-somma mhallsa minnha lill-intimat u hawnhekk certament jispikkaw is-Lm7,500 li r-rikorrenti hallset meta kienet ser issir is-subbasta oltre ghal cirka nofs dawk indikati fil-prospett fejn hemm ir-ricevuti annessi. Ma hemmx ricevuti ta' kollox b'mod li ghalhekk qed tirrizulta li giet imhallsa s-somma ta' Lm11,000. A bazi ta' dan fil-hames talba taghha r-rikorrent qed titlob rifuzjoni mill-intimat tal-flus zejda mhallsa. Una volta stabbilit l-invalidita` ta' l-iskritturi jigi li hemm Lm4,000 imhallsa zejda.

"Is-sitt talba hija wahda ghal dikjarazzjoni li Saviour Chetcuti qatt ma kellu dritt jaghmel att pubbliku unilaterali datat 13 ta' Mejju, 2003. L-intimat awtorizza lin-Nutar biex jiskrivi ipoteka generali u mexxa b'ittra ufficjali (Dok. MDM4) fejn l-istess intimat irrefera ghall-ammont ta' Lm7,500 u mhux ghall-ammont ta' Lm7,000 liema ammont kien fil-kuntratt li saret l-ipoteka generali fuqha. Ukoll l-intimat mexxa permezz ta' bejgh bis-subbasta fejn ir-rikorrenti hallset is-somma ta' Lm7,500 liema somma thallset minghajr pregudizzju tal-kawza odjerna. Issa l-unika awtorizzazzjoni li seta' kellu n-Nutar kienet temergi mill-ewwel skrittura izda din mhux veru awtorizzazzjoni. In-Nutar kien evaziv hafna meta irrefera ghall-awtorizzazzjoni u bil-fors ghax din ma hargitx b'mod car. Jirrizulta li l-affarijiet ma sarux sew u skond il-ligi u li sahansitra ttiehdu garanziji fil-konfront tar-rikorrenti li la kienu pattwiti bejn il-partijiet u lanqas setghu jsiru kif saru skond il-ligi. Ghalhekk il-Qorti qed tordna t-thassir ta' l-Att Pubbliku datat 13 ta' Mejju, 2003 kif ukoll l-ittra ufficjali datata 26 ta' Jannar, 2007. Minhabba f'hekk hija logika li trid issir ir-revoka *contrario imperio* tad-digriet taghha (diversament presjeduta) tad-9 ta' April, 2007 fejn kienu ordnati l-procedimenti tal-bejgh bis-subbasta fil-konfront tar-rikorrenti."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut li in forza tiegħu, għar-raġunijiet minnu premessi, talab illi din il-Qorti jogħġobha tħassar, tirrevoka u tanulla s-sentenza appellata sabiex b'hekk jiġu milqugħa l-eċċezzjonijiet tal-appellanti u miċħuda t-talbiet attriċi;

Rat ir-risposta tal-atturi li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnhom premessi, jissottomettu li l-appell interpost għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant;

Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Jirriżulta li fl-1991 u fl-1992, l-attriċi issellfet is-somma komplessiva ta' Lm7000 mingħand il-konvenut biex tixtri diversi fondi fil-Mosta; l-imgħax miftiehem kien ta' 10%. L-attriċi obbligat ruħha li, meta takkwista dawn il-fondi, tiggarantixxi l-ħlas lura tas-self b'ipoteka ġenerali fuq il-beni kollha tagħha u b'ipoteka speċjali fuq l-istess fondi. Il-kuntratt ta' akkwist da parti tal-attriċi tal-fondi fil-Mosta qatt ma sar, iżda l-attriċi bdiet tħallas lura s-self b'rati kull tant żmien. Il-konvenut, meta ra l-ħlasijiet lura ma kienux qed ikopru dak li kellu jieħu lura, kellem Nutar li ħejja kuntratt pubbliku iffirmat mill-konvenut biss, iskriva ipoteka favur tiegħu, u sussegwentement talab il-bejgħ bis-subasta ta' fond ieħor tal-attriċi. Meta saret taf bis-subasta, l-attriċi fl-2007, tat Lm7,500 oħra lill-konvenut biex dan iwaqqaf il-proċedura tas-subasta, u dan mingħajr ebda preġudizzju għall-pożizzjoni tagħha f'din il-kawża. Il-konvenut jaqbel ma dan kollu, iżda jgħid li l-attriċi waqqfet il-pagamenti fl-2002 u għalhekk kellu jipproċedi kif ipproċeda għall-bejgħ bis-subasta tal-proprjeta` tal-attriċi. Hu jgħid li fl-2007 aċċetta ħlas ta' Lm7,500 għas-

saldu biex jeħles mill-attriċi, u kien irrinunzja għall-imgħax mill-2002 sal-2007.

L-ewwel Qorti, wara li qieset li l-attriċi kienet ħallset lura lill-konvenut is-somma ta' Lm11,000 u qieset l-iskritturi ta' self nulli minħabba imgħax bl-użura, ordnat ir-refużjoni ta' Lm4000 lill-attriċi, u ħassret ukoll il-proċeduri tas-subasta imnedija mill-konvenut.

Il-konvenut appella mis-sentenza u jissottometti illi fil-waqt li l-materja tas-subasta hija eżawrita bil-ftehim li sehh fl-2007, m'gahndux irodd lura xi flus lill-attriċi għax hu, bħala fatt, baqa' ma hax dak kollu dovut lilu.

Trattat l-appell, din il-Qorti tirrileva li l-attriċi tgħid li hi ħallset lura lill-konvenut, f'diversi okkażżjonijiet, somma ekwivalenti għall-Lm15,450. L-ewwel Qorti ma sabitx prova konkreta ta' dan il-ħlas kollu u qalet li, anke għaliex ma hemmx riċevuti tal-ħlasijiet kollha li allegatament saru, għandu jirriżulta li ġiet mħallsa lura biss is-somma ta' Lm11,000. L-attriċi ma appellatx minn din ir-riżultanza, u l-konvenut ftit li xejn ressaq provi u/jew argumenti kontra dan il-fatt. Din il-Qorti, għalhekk, sejra taċċetta l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li, għas-self li ħadet, l-attriċi ħallset lura s-somma ta' Lm11,000.

Din il-Qorti, pero`, ma taqbilx li l-konvenut għandu jrodd lura d-differenza bejn il-Lm11,000 li ħa u s-Lm7,000 li silef. L-ewwel Qorti qalet dan għax qieset l-iskritturi ta' self bħala nulli għax milquta b'użura. L-użura pero`, ma twassalx għan-nullita` tal-iskritturi. L-artikolu 986 tal-Kodiċi Ċivili jgħid li "*kull obbligazzjoni għall-ħlas ta' imgħaxijiet f'izjed minn tmienja fil-mija fis-sena hija wkoll nulla <u>għal dak li hu zejjed</u>*". Kwindi, l-użura ma tirrendix l-obbligazzjoni nulla, iżda jkun null l-obbligazzjoni ta' ħlas ta' imgħax b'rata għola mit-8%. Dan joħroġ ċar ukoll mill-Artikolu 1852 tal-Kodiċi Ċivili, li wara li jgħid li l-imgħax fuq self ma jistax jaqbeż it-8%, jiddisponi li "*l-imgħax miftiehem f'iżjed minn daqshekk <u>jiġi mnaqqas</u> sal-limiti*" ta' 8%.

Obbligazzjoni li tipprospetta ħlas ta' imgħax b'użura ma hijiex obbligazzjoni msejjsa fuq kawża illeċita, għax l-obbligazzjoni ta' self, bħala causa, hija indipendenti mill-obbligazzjoni tal-ħlas tal-imgħax. F'dan il-każ, l-obbligazzjoni infisha għandha causa ġusta – self biex tinxtara proprjeta` – u l-obbligazzjoni marbuta mal-imgħax hija nulla biss għal dak li hu żejjed 'l fuq mir-rata ta' 8% fis-sena. L-iskritturi in kwistjoni ma jistgħux, għalhekk, jitqiesu bla ebda effett fil-liġi.

Dan ifisser li fuq is-self ta' Lm7000 li għamel il-konvenut lill-attriċi, l-istess konvenut hu intitolat ghal imgħax bir-rata ta' 8% fis-sena.

Issa mill-1992, meta sar l-aħħar self lill-attriċi, sal-2002, għaddew 10 snin – għas-snin mill-2002 sal-2007, il-konvenut stess jammetti li kien ħafer l-imgħax ulterjuri dovut mill-attriċi. Għal dawk l-10 snin, il-konvenut hu intitolat għal Lm5,600 imgħax, li jfisser li jekk il-konvenut ħa lura s-somma ta' Lm11,000 (Lm7000 kapital u Lm4000 imgħax), ma ħa xejn żejjed mingħand l-attriċi u ma għandu jirrifondilha xejn lura.

Fir-rigward tat-talbiet l-oħra tal-attriċi, il-konvenut jgħid li l-meritu tagħhom huma eżawriti għax hu stess waqqaf is-subasta. L-ipoteka għadha, pero`, reġistrata u l-istess għadu jidher validu l-kuntratt pubbliku li ffirma unilateralment il-konvenut u li wassal għall-iskrizzjoni tal-ipoteka. Din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti fejn osservat li dak li sar huwa kollox null. In-Nutar ma kellu ebda awtorizzazzjoni ċara u inkondizzjonata mid-debitriċi biex jiskrivi l-ipoteka, id-dejn ma kienx jirriżulta minn att pubbliku, u lanqas ma kien minnu, kif registrat ghall-fini tal-ipoteka, li s-self kien ta' Lm7,500 bla imghax. Taqbel, għalhekk, li l-affarijiet "*ma sarux sew u skont il-liġi*" u li kollox li sar sussegwentement għas-self, għandu jitħassar.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenut proprio et nomine billi tilqa' l-istess biss in parte, u tirriforma s-sentenza tal-ewwel Qorti billi tikkonfermaha fejn aċċettat is-sitt, is-seba' u t-tmien talba attriċi, iżda tirrevokaha fejn laqgħet l-ewwel ħames talbiet

attriċi, u tgħaddi biex minflok tiċħad dawk l-istess ħames talbiet peress li ma jirriżultawx.

L-ispejjeż kollha tal-kawża, inklużi dawk in prim istanza, jitħallsu terz ($^{1}/_{3}$) mill-atturi in solidum, u żewġ terzi ($^{2}/_{3}$) mill-konvenut proprio et nomine.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Tonio Mallia Imħallef	Joseph Azzopardi Imħallef

Deputat Reġistratur
df