QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 27 ta' Marzu 2020

Numru 14

Rikors numru 910/10 JZM

Angela Debattista u Nazzareno sive Rennie Debattista, Godwin Debattista, Ronald Debattista u Isabella Debattista lkoll aħwa Debattista

v.

Joanne Debattista u b'digriet tal-1 ta' Ottubru 2019 ġew nominati l-Avv Dr Christopher Chircop u PL Liliana Buhagiar bħala kuraturi deputati għall-assenti konvenuta Joanne Debattista; u Carmel Zammit u martu Emanuela Zammit din tal-aħħar għal kull interess li jista' jkollha

Preliminari

1. Dawn huwa appell ad istanza tal-konvenuti Carmel u martu Emanuela Zammit mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-27 ta' Marzu 2014 li permezz tiegħu qegħdin jitolbu lil din il-qorti tħassar is-sentenza appellata, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Joanne Debattista, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, u tiċħad it-talbiet attriċi. Bl-

ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess atturi appellati

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti li l-parti rilevanti taghha qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "*4. Illi l-esponenti saru jafu recentement illi nhar l-20 ta` Frar 2009, permezz ta` att ta` kostituzzjoni ta` debitu fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon, il-konvenuta Joanne Debattista kkostitwiet ruhha vera, certa u likwida debitrici ghaf-favur tal-konvenut Carmel Zammit fis-somma komplessiva ta` mija u sebghin elf Euro (€170,000), liema somma ghandha tithallas lura fi zmien sentejn minghajr interessi, u in garanzija tal-pagament ta` dan l-ammont l-imsemmija konvenuta Joanne Debattista kkostitwiet ipoteka specjali fuq is-sehem taghha ta` wiehed minn ghaxar (1/10) partijiet indivizi tad-dar ossija villa bl-isem "La Brise Marine" gja` bl-isem "Villa Rosedemar", bla numru, f`Qawra Road, ilQawra, San Pawl il-Bahar, u dan kif jidher mill-att ta` kostituzzjoni ta` debitu hawn anness u mmarkat bhala "Dokument ADB3" ;*
>
> "5. *Illi l-ipoteka specjali hawn fuq imsemmija tinstab registrata firRegistru Pubbliku ta` Malta taht in-nota ta` insinwa bin-numru I 3053/2009 u kopja taghha qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument ADB4" ;*
>
> "*6. Illi din l-iskrizzjoni ipotekarja ma setghet qatt issir validament peress illi sal-lum il-qasma tal-assi ereditarji tad-defunt Joseph Debattista ghadha ma saritx u ghalhekk kemm l-esponenti kif ukoll ohthom il-konvenuta Joanne Debattista ma humiex proprjetarji ta` xi gid partikolari izda ghandhom sehem indiviz u llikwidu mill-eredita` tal-imsemmi defunt. Il-konvenuta Joanne Debattista ma setghet qatt tikkostitwixxi ebda ipoteka fuq ebda sehem millproprjeta` immobbli in kwistjoni. Skont l-artikolu 946 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta kull wiehed mill-werrieta hu maghdud successur wahdu u dirett filbeni kollha li jaghmlu s-sehem tieghu, jew li messu lilu b`licitazzjoni, u jitqies li qatt ma kellu l-proprjeta` tal-beni l-ohra tal-wirt. Kwindi, huwa biss wara lqasma illi l-eredi jkunu jistghu jaggravaw dawk il-beni illi jkunu gew assenjati lilhom fil-qasma. Qabel il-qasma, wiehed mill-ko-eredi ma jkunx jista` jaggrava s-sehem tieghu ta` proprjeta` partikolari mhollija fil-wirt u dana ghas-semplici raguni illi dak il-ko-eredi ma jkunx f`pozizzjoni illi jiddetermina a priori jekk ilproprjeta` partikolari hijiex ser tigi assenjata lilu. Dana kollu japplika fil-kaz odjern peress illi d-defunt Joseph Debattista halla aktar minn proprjeta` wahda u l-eredita` tieghu ghandha mhix diviza ;*

…
"*Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsijasi ordni, provvediment u dikjarazzjoni, necessarji u opportuni u ghar-ragunijiet premessi, joghgobha :*

"*1. Tiddikjara u tiddeciedi illi sal-lum il-qasma tal-assi ereditarji taddefunt Joseph Debattista ghadha ma saritx bejn il-werrieta tieghu ;*

"*2. Tiddikjara u tiddeciedi illi konsegwentement, il-kontendenti Debattista ma humiex proprjetarji ta` xi gid partikolari formanti parti milleredita` tad-defunt Joseph Debattista izda ghandhom sehem indiviz u llikwidu mill-eredita` tal-imsemmi defunt ;*

3. *"Tiddikjara u tiddeciedi illi konsegwentement il-konvenuta Joanne Debattista ma kellha l-ebda jedd illi tikkostitwixxi l-ipoteka specjali fuq is-sehem taghha ta` wiehed minn ghaxar (1/10) partijiet indivizi tad-dar ossija villa blisem "La Brise Marine" gja` bl-isem "Villa Rosedemar", bla numru, f`Qawra Road, il-Qawra, San Pawl il-Bahar, liema fond – senjatament nofs indiviz talistess – jifforma parti mill-assi tal-wirt tad-defunt Joseph Debattista*

4. "*Konsegwentement tordna t-thassir tal-imsemmija ipoteka specjali kkostitwita mill-konvenuta Joanne Debattista ghaf-favur tal-konvenut l-iehor Carmel Zammit u tordna l-kancellament tan-nota ta` insinwa bin-numru I 3053/2009 iskritta fir-Registru Pubbliku u tahtar nutar sabiex jippubblika l-att*

5. "*necessarju ta` kancellament fid-data u l-hin li jidhrilha dina l-Onorabbli Qorti, bil-hatra ta` kuraturi ghall-eventwali kontumaci..*

………..omissis

"*Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Carmel Zammit u Emanuela Zammit prezentata fil-15 ta` Ottubru 2010 li taqra hekk –*

> "*1. ILLI fl-ewwel lok, jehtieg illi ssir il-prova li t-testment imsemmi fittielet paragrafu tar-rikors guramentat kien l-ahhar testament tad-decujus Joseph Debattista ;*
>
> "*2. ILLI minghajr pregudizzju, l-intimati agixxew korrettement u legalment meta huma kkostitwew ipoteka specjali fuq beni spettanti lill-intimata Joanne Debattista, wara li l-esponenti silfuha somma konsiderevoli ; din issomma hija certa, likwida, dovuta u rikonoxxuta mill-intimata li fl-ebda mument ma hi qed tikkontesta li huma dovuti ; in effetti l-proceduri ghall-sospensjoni gew intavolati minn familjari taghha u mhux minnha ;*
>
> "*3. ILLI l-esponenti ma jistghux jaqblu mat-tezi tar-rikorrenti li ohthom l-intimata Debattista ma setghetx tikkostitwixxi ipoteka specjali fuq dak spettanti lilha mill-wirt ta` missierha ; bhalma hija setghet liberament tittrasferixxi sehemha mill-wirt interament, kif previst mil-ligi, hija setghet ukoll tikkostitwixxi ipoteka fuq l-istess sehem, kif ghamlet ; u*

dan minghajr pregudizzju ghad-dritt ta` rkupru eventwali tal-koeredi ;

"4. ILLI jekk ghall-grazzja tal-argument, it-talba tar-rikorrenti hija msejsa fuq il-kontenzjoni li l-ipoteka ma tkoprix is-sehem ereditarju intier ta-lintimata Debattista, biex b`hekk jista` jigi pregudikat id-dritt ta` rkupru taghhom f`kaz ta` subbasta, allura r-rikorrenti ghandhom primarjament l-obbligu li jippruvaw li hemm proprjetajiet ohra fl-eredita` tad-defunt ;

"*5. ILLI jekk jirrizulta li hemm assi mmobbli ohra fl-eredita` taddecujus li minnu l-intimata Joanne Debattista ghandha sehem ukoll, lanqas dan ma jkun ifisser illi hemm xi nullita`, ghaliex xorta wahda l-esponenti jibqghu liberi li jitolbu l-bejgh b`subbasta tas-sehem ereditarju intier, u b`hekk xorta ma jigix pregudikat id-dritt ta` rkupru tar-rikorrenti ;*

"*6. ILLI l-esponenti jikkonfermaw l-ewwel, it-tieni u l-hames paragrafi tar-rikors guramentat ; jiddikjaraw ruhhom mhux edotti mit-tielet u r-raba` paragrafi, u jikkontestaw is-sitt u s-seba` paragrafi.*

"*Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.*

"Rat ir-risposta guramentata ta` l-Av. Dr. Christian Grima bhala mandatarju specjali tal-assenti konvenuta Joanne Debattista prezentata fl-10 ta` Gunju 2011 li taqra hekk –

"*1. Illi in kwantu li jirrigwarda l-ewwel talba tal-atturi, l-esponenti jiddikjara illi huwa minnu li sallum il-qasma tal-assi ereditarji tad-defunt Joseph Debattista ghadha ma sehhitx bejn il-werrieta tieghu.*

"*2. Illi in kwantu li jirrigwarda t-tieni talba, l-esponenti jiddikjara illi minnu wkoll illi l-eredi ahwa Debattista mhumiex proprjetarji ta` gid partikolari formanti parti mill-eredita` tal-mibki Joseph Debattista izda l-istess eredi ghandhom biss sehem indiviz u llikwidu mill-imsemmija eredita`.*

"*3. Illi l-esponenti Joanne Debattista sfat vittma tal-vizzju tal-loghob u fil-perjodu ta` bejn sena 2005 u s-sena 2009 hija ssellfet kwantita` kbira ta` flus mill-idejn minghand diversi persuni fosthom il-konvenut Carmel Zammit, liema self kien affett bl-illecitu stante illi kien kolpit bl-uzura.*

"*4. Illi s-sottofirmat huwa xhud tal-problemi li ghaddiet minnhom lesponenti Joanne Debattista stante illi huwa kien l-Avukat taghha f`dak iz-zmien ukoll u spicca bi kwantita` ta` uzurai jhabbtu mal-bieb tal-ufficcju tieghu sabiex jaraw meta u kif setghet thallas djunha Joanne Debattista.*

"*5. Illi l-esponenti Joanne Debattista mhux veru li ssellfet EURO 170,000 minghand il-konvenut Zammit imma somma ferm izghar illi thallset flintier taghha u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza illi l-esponenti Joanne Debattista sejra tistitwixxi kontra l-konvenut Zammit sabiex tattakka lvalidita` tal-kostituzzjoni ta` debitu ffirmata nhar il-20 ta` Frar 2009 liema att kuwa kolpit b`kawza llecita.*

"*6. Illi l-esponenti Joanne Debattista kienet mhedda sabiex tiffirma lkostituzzjoni ta` debitu mill-konvenut Carmel Zammit u giet mhedda wkoll sabiex taghmel tajjeb bi kwalsiasi assi li din setghet kellha u kien ghalhekk biss illi hija spiccat sabiex ikkostitwiet ipoteka specjali fuq l-allegat sehem taghha ta` wiehed minn ghaxar partijiet (1/10) indivizi tad-dar ossija villa bl-isem "La Brise Marine" f`Qawra Road, il-Qawra, San Pawl il-Bahar.*

"*7. Illi in kwantu t-tielet u r-raba` talba tal-atturi fid-dawl tal-fatt illi dawn jittrattaw punt legali, l-esponenti tirrimetti ruhha ghas-savju u superjuri gudizzju ta` din l-Onorabbli Qorti.*

"*8. Salv eccezzjonijiet ohra.*

"*Omissis*

"*Provi*

"*L-attrici Isabelle Debattista xehdet illi skond ir-ricerki, jirrizulta li lahhar testment li ghamel missierha Joseph Debattista kien dak unica charta li sar ma` ommha l-attrici Angela Debattista fit-2 ta` April 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Joanne Lia – Dok ADB2. Kif jidher mill-causa mortis (Dok. IB2) il-gid ta` missierha jinkludi n-nofs indiviz tad-dar "La Brise Marine", Triq it-Trunciera, Qawra ; in-nofs indiviz ta` proprjeta` fil-pjazza ta` Bugibba ; garaxx go HatAttard li missierha kien ircieva b`donazzjoni min-nanniet ; u zewg boathouses li qeghdin ix-Xemxija, fost affarijiet ohra. Dan il-wirt ghadu ma giex maqsum.*

"*Tikkonferma illi kien biss ricentement li l-atturi (inkluza hi stess) saru jafu bl-att ta` kostituzzjoni ta` debitu fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon tal-20 ta` Frar 2009, li permezz tieghu l-konvenuta ohtha Joanne Debattista kkostitwiet ruhha bhala vera, likwida u certa debitrici tal-konvenuta Carmel Zammit ghassomma ta` €170,000 u li bhala garanzija ta` dal l-pagament kienet ikkostitwiet ipoteka specjali fuq is-sehem taghha ta` wiehed minn ghaxra (1/10) tad-dar "La Brise Marine" – liema ipoteka specjali kienet registrata fir-Registru Pubblija binnumru ta` insinwa I 3053/2009.*

"*In-Nutar Dottor Joanne Lia ikkonfermat illi l-att Dok ABD2 kien testment fl-atti taghha.*

"*Jason Grech – bhala rapprezentant tad-Direttur tar-Registru Pubbliku – ipprezenta bhala Dok JG kopja tan-nota ta` insinwa tal-ipoteka specjali numru 3053/2009, li kienet registrata fir-Registru Pubbliku fil-5 ta` Marzu 2009 favur Carmel Zammit bhala kreditur, u kontra Joanne Debattista bhala debitrici.*

"*L-atturi Nazzareno sive Rennie Debattista, Godwin Debattista u Angela Debattista kkonfermaw id-deposizzjoni ta` l-attrici Isabelle Debattista.*

"*Il-konvenuta Joanne Debattista xehdet illi hija ghandha l-vizzju talloghob tal-azzard u ghalhekk kellha tissellef flus mill-idejn b`imghaxijiet li kienu aktar mit-8% permessi mil-ligi.*

"*Tixhed illi certu Carmelo Zammit kien laqqaghha ma` l-konvenut Carmel Zammit. Dan jigi hu l-mara ta` huwha Ronald. Il-konvenut Zammit huwa maghruf bhala l-Pici. Hu ried jislifha flus mhux biss bl-uzura izda bilkundizzjoni li tiffirma kostituzzjoni ta` debitu quddiem nutar. Hija ffirmat kostituzzjoni ta` debitu quddiem in-Nutar Pierre Falzon.*

"*Tkompli tixhed illi dak li nkiteb fl-att ta` kostituzzjoni ta` debitu fis-sens illi s-self kien ta` €170,000 ma kienx minnu.*

"*Tistqarr illi qabel iffirmat dak l-att, diga` kellha dejn ma` certu Emmanuel Mamo li jigi missier Braden Mamo. Is-somma kienet ta` €20,000 inkluz l-imghax. Billi ma setghetx thallas dak l-ammont, kellha bzonn il-flus biex thallas dejn iehor u ghalhekk avvicinat lil Carmel Zammit biex tara jekk kienx jaf b`xi hadd li seta` jaghtiha €100,000 u thallasha lura fi zmien sentejn. Carmel Zammit accetta li jislifha hu il-€100,000 li riedet pero` ried lura €170,000 billi ried li d-dhul tieghu f`imghax ikun ta` €70,000.*

"*Tixhed illi accettat. Minn dawk il-€100,000 ta` Carmel Zammit, thallas €20,000 Emanuel Mamo.*

"*Tistqarr illi Braden Mamo kien ikun ma` Carmel Zammit. Wara xi xahar li sar l-att ta` kostituzzjoni ta` debitu ma` Carmel Zammit, kellha bzonn aktar flus. Mamo kien dispost jaghtiha self pero` ried imghax ta` 30%. Meta sar l-att ta` kostituzzjoni ta` debitu ma` Mamo, hadet minghandu €4,000 filghodu u lbqija fl-ammont ta` €16,000 wara li kien iffirmat l-att. Ghalkemm l-att kien juri l-figura ta` €26,000, hija fil-fatt kienet irceviet somma kapitali ta` €20,000.*

"*Il-konkluzjonijiet tal-perit legali Av. Maxilene Pace kienu fis-sens illi ttalbiet attrici kellhom jigu akkolti. Il-perit legali wiegbet ukoll ghad-domandi in eskussjoni li saru mill-konvenuti Zammit.*

"*IV. Sottomissjonijiet bil-miktub*

"*i) Tal-konvenuti Zammit*

"*Isostnu li din tal-lum hija kawza identika ghal ohra bejn l-istess atturi u kreditur iehor ta` Joanne Debattista, cioe` Braden Mamo (Rik. Gur. Nru. 432/10 AE) li kienet deciza fit-8 ta` Marzu 2012 minn din il-Qorti diversament presjeduta. L-esitu ta` dik il-kawza kien fis-sens illi l-Qorti rriteniet illi l-ipoteka ma kenitx ezegwibbli fil-prezenti, izda ma kenitx nulla ghaliex setghet tkun ezegwibbli fil-futur. Fil-kawza tal-lum, ghalkemm il-perit legali hadet konjizzjoni tas-sentenza ma kenitx*

qablet maghha ghaliex qieset illi ladarba kien hemm uzura (kwistjoni li l-konvenuti Zammit ikkontestaw u li skond l-istess konvenuti ma kenitx ippruvata) isegwi li kemm l-att ta` kostituzzjoni tad-debitu u l-ipoteki kienu nulli abbazi tal-principju : fraus omnia corrumpit.

"*Il-konvenuti Zammit dwar il-kwistjoni tan-nullita` tal-ipoteka, wara li jiccitaw parti sostanzjali tas-sentenza fil-kawza Rik. Gur. Nru. 432/10 AE, jikkwotaw d-decide tal-istess qorti fejn : i) ikkonfermat li l-wirt ta` Joseph Debattista kien ghadu ma nqasamx ; ii) ddikjarat li sal-lum l-atturi Debattista mhumiex proprjetarji ta` xi gid in partikolari ; iii) cahdet t-talba attrici sabiex jigi dikjarat illi l-konvenuta Debattista ma kellha l-ebda jedd li tikkostitwixxi ipoteka fuq s-sehem taghha soggett dan ghal fatt illi din l-ipoteka ghad m`ghandha l-ebda effikacja ; iv) cahdet it-talba ghat-thassir tal-ipoteka tithassar u v) ordnat it-thassir tad-digriet li biha kien ordnat il-bejgh bl-irkant ta` sehem ta` wiehed minn ghaxra tal-fond "La Brise Marine" gia` "Villa Rosedemar", Qawra Road, San Pawl il-Bahar.*

"*Jirrizulta li l-atturi appellaw minn dik is-sentenza. L-ewwel aggravju kien illi bhala fatt l-ipoteka ma nghatatx taht kundizzjoni, u dan fir-rigward ta` dak li qalet l-ewwel Qorti illi l-ipoteka tigi fis-sehh biss fil-kaz li jghaddu ghaxar snin mill-mewt tad-decujus u l-wirt ma jkunx ghadu nqasam jew fil-kaz illi l-wirt jinqasam qabel l-ghaxar snin u l-proprjeta in kwistjoni tigi assenjata in toto jew in parte lill-konvenuta Joanne Debattita. Il-posizzjoni tal-konvenuti Zammit hija fis-sens illi ghalkemm huwa fatt illi fl-ipoteka ma kienx hemm kondizzjoni, meta huma ffirmaw il-kuntratt li kien qed jigi mpunjat ma kellhomx l-assistenza ta` avukat u ma kellhomx idea li l-ipoteka setghet ma tkunx immedjatament ezegwibbli. Fin-nota taghhom, il-konvenuti Zammit l-interpretazzjoni taghhom ta` s-sentenza fil-kawza Rik. Gur. Nru. 432/10 AE u jwiegbu ghall-aggravji li ressqu l-atturi fl-appell taghhom minn dik is-sentenza.*

"*Dwar il-konkluzjoni tal-perit legali illi l-ipoteka hija nulla minhabba uzura, il-konvenuti Zammit jissottomettu fl-ewwel lok illi l-uzura ma tistax tikkonforta t-talbiet attrici ghaliex l-atturi ma jistghux jattakkaw kuntratt li sar bejn terzi sakemm ma jgibux il-prova li saret frode tal-jeddijiet taghhom. Inoltre l-atturi ma attakkawx l-att ta` kostituzzjoni ta` debitu izda attakkaw l-ipoteka u ghalhekk il-Qorti ma tistax tannulla l-kostituzzjoni ta` debitu ghaliex altrimenti d-decizjoni tkun extra petita. Fit-tieni lok, isostnu li ghalkemm il-konvenuta Debattista allegat l-uzura, ma ressqet l-ebda prova, hlief ghall-affidavit taghha, li pero` huwa nkonsistenti ma` dak li ddikjarat fir-risposta guramentata taghha fejn cahdet kull debitu u allegat hlas. Fit-tielet lok, anke fl-ipotezi li tigi attakkata dik il-parti li tikkostitwixxi uzura, il-ligi taghna (u l-gurisprudenza) tillimita d-drittijiet tal-kreditur ghal dak li jirrizulta effettivament dovut, u ghal imghax legali, izda ma jilliberax id-debitur mill-obbligi kollha tieghu – kuntrarjament ghal dak li kkonkludiet il-perit legali.*

"*Il-konvenuti Zammit ipprezentaw nota ta` referenzi. Hemm referenza ghal Baudry-Lacantinerie li jghid illi - l`ipoteca della cosa altrui u l`ipoteca su un immobile compreso in una successione non aperta jaqghu t-tnejn taht ilkatergorija ta` ipoteca sui beni futuri. Jirreferu wkoll ghal Artikolu 1371 talKodici Civili li jittratta l-hwejjeg futuri.*

"*ii) Tal-atturi*

"*L-atturi rrimettew ruhhom ghar-relazzjoni tal-perit legali.*

"*Dwar l-ewwel talba, l-atturi jsostnu li din tirrizulta ppruvata. Ilkonvenuti Zammit mhux jikkontestaw it-talba hlief ghall-fatt li kellu jigi ppruvat li t-testment fl-atti tan-Nutar Joanne Lia tat-2 ta` April 2004 kien lahhar testament. U fil-kors tal-gbir tal-provi fil-kawza, anke din l-prova saret. Min-naha taghha, il-konvenuta Joanne Debattista fl-ewwel paragrafu tarrisposta taghha, tikkonferma li l-wirt kien ghadu ndiviz.*

"*Dwar it-tieni talba, l-atturi jghidu li lanqas din ma hija kontestata millkonvenuti Zammit. Min-naha taghha, il-konvenuta Debattista tikkonferma li huma l-atturi u hi mhumiex proprjetarji ta` xi gid in partikolari u ghalhekk ghandhom sehem indiviz u illikwidu.*

"*Il-pern tal-kontestazzjoni tal-konvenuti Zammit hija t-tielet talba. Latturi jissottomettu li billi hadd mill-eredi ma huwa proprjetarju ta` xi gid partikolari tal-wirt, allura qatt ma setghet issir iskrizzjoni ipotekarja fuq proprjeta` li taghmel parti mill-wirt. Huwa biss wara li ssir il-qasma li l-eredi jistghu jaggravaw dawk il-beni li jkunu jmissu lilhom. Qabel il-qasma hadd milleredi ma jista` jaggrava s-sehem indiviz tieghu tal-proprjeta ghaliex ma jkunxf`qaghda li jghid minn qabel liema proprjeta sejra tigi assenjata lilu. Li hekk huwa l-istat tad-dritt huwa rikonoxxjut mill-gurisprudenza tal-qrati taghna : fosthom is-sentenzi fil-kawzi "Carmelo Agius Fernandez et vs Av Dr. Filippo Nicolo Buttigieg" deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-6 ta` Ottobru 1958 ; "Robert Lapira vs Rosa Borg et" deciza minn din il-Qorti fl-1 ta` Mejju 1946 ; u "Maria Assunta Casha et vs Joseph Mary Cutajar et" deciza minn din ilQorti (PA/JA) fit-18 ta` Gunju 2004.*

"*Ir-raba` talba hija konsegwenzjali ghat-tielet talba.*

"*Dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Zammit, l-atturi jikkontendu illi l-konvenuti ma spjegawx kif setghu "korrettement" jikkostitwixxu ipoteka fuq beni li ghadhom mhumiex proprjeta tad-debitur.*

"*Dwar it-tielet eccezzjoni tal-istess konvenuti, l-atturi jissottomettu li dik leccezzjoni min-naha wahda hija kontradittorja, u min-naha l-ohra ssostni t-tesi attrici. Filwaqt illi tirrikonoxxi li l-konvenuta Debattista ghandha biss sehem indiviz u llikwidu tal-wirt, tghid li seta` jigi ipotekat dak is-sehem izda dak li filfatt ghamlet il-konvenuta Debattista ma kienx illi jpotekat is-sehem taghha izda jpotekat proprjeta` partikolari*

ta` wirt indiviz. Dwar ir-raba` eccezzjoni tal-istess konvenuti, l-atturi jsostnu li dik ilprova saret kemm bir-ricerki tal-passiv u attiv tad-defunt, kif ukoll biddikjarazzjoni causa mortis.

"*L-atturi jirreferu ghas-sentenza fil-kawza Rik. Gur. Nru. 432/10 AE u jghidu illi ma jaqblux ma` dik il-parti tas-sentenza fejn kienet michuda t-tielet talba taghhom ghalkemm il-Qorti qalet kjarament illi l-ipoteka "ghad maghandha l-ebda effikacja". Fil-fatt appellaw minnha. Il-Qorti qieset illi l-ipoteka specjali nghatat taht kondizzjoni u kellha ssir effikaci biss jekk il-fond jew ssehem diviz jigi assenjat lill-konvenuta Joanne Debattista.*

"*L-atturi jsostnu illi mil-lat strettament legali, il-posizzjoni korretta hija li ma tistax tigi kkostitwita ipoteka specjali jekk mhux fuq il-gid tal-persuna li tkun qed taghti tali ipoteka. Skond il-ligi, ipoteka tista` tkun jew generali jew specjali – ipoteka generali tolqot il-beni kollha, filwaqt li ipoteka specjali tolqot immobbli partikolari – u dan ai termini tal-Artikolu 2012 tal-Kodici Civili. Jikkwotaw pagna 48 tal-ktieb "Aspects of Maltese Law for Bankers" tal-Avukat Philip Farrugia Randon, fejn tinghata definizzjoni tal-ipoteka specjali. Jaghmlu referenza wkoll ghal pag 351 ta` l-Codice Civili Italiano Commentato ta` Pacifici Mazzoni*

"*Dwar in-nota ta` sottomissjonijiet tal-konvenuti Zammit, l-atturi jghidu li hemm tlett kwistjonijiet li tqajmu fin-nota li jew huma nveritiera jew tqajmu biss fin-nota bla ma kienu eccepiti formalment fir-risposta guramentata.*

"*L-ewwel kwistjoni hija dwar l-allegata cessjoni tal-atti tas-subbasta. Latturi jissottomettu li l-konvenuti Zammit jirreferu ghall-fatt illi huma talbu lbejgh in subbasta tas-sehem tal-konvenuta – dan fil-fatt mhuwiex minnu – lkonvenuti Zammit qatt ma pprocedew b`xi subbasta fil-konfront ta` Joanne Debattista. Ghalkemm huwa minnu li d-difensur tal-konvenuti Zammit kien ivverbalizza li kien se jirtira l-atti ta-subbasta, fir-realta` ma kien hemm xejn x`tirtira ghaliex is-subbasta baqghet ma gietx istitwita.*

"*It-tieni kwistjoni tirrigwarda l-interess guridiku tal-atturi. Il-konvenuti jsostnu li ladarba kienu rtiraw l-atti tas-subbasta, allura l-ipoteka ma kenitx tippregudika lill-atturi u kwindi l-atturi ma kellhomx interess guridiku biex jitolbu t-thassir ta` l-ipoteka. Min-naha taghhom l-atturi jilqghu ghal dan largument billi jirribadixxu illi l-atti tas-subbasta ma setghu qatt jigu rtirati ghaliex ghaliex qatt ma kien hemm subbasta. Inoltre l-allegata karenza ta` interess guridiku qatt ma giet eccepita.*

"*It-tielet kwistjoni hija l-uzura. L-atturi jissottomettu li din il-kwistjoni kienet sollevata mill-konvenuta Debattista per via di eccezione. U ghalhekk ilperit legali ma marritx ghal materja li kienet extra petita. Inoltre l-imposizzjoni ta` rata tal-imghax oghla minn dak permess mill-ligi hija materja ta` ordni pubbliku li jekk tirrizulta tista` titqajjem mill-Qorti ex officio.*

"*Ikkunsidrat :*

"*V. Sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm*

"*Fis-sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm, id-difensuri tal-atturi u talkonvenuti Zammit prattikament ittrattaw dak li kienu diga` ssottomew bil-kitba.*

"*Il-Qorti tissenjala biss stqarrija li saret mid-difensur tal-konvenuti Zammit fis-sens li accetta bhala minnu l-argument tal-atturi li huma qatt ma kienu parti minn bejgh in subbasta, u li ghalhekk meta l-konvenuti Zammit kienu vverbalizzaw li qeghdin jirrinunzjaw ghall-atti tas-subbasta kienu teknikament skorretti.*

"*Risultanzi*

"*Kif tajjeb ikkonkludiet il-perit legali, mir-ricerki li kienu prezentati bhala prova a fol 34 jirrizulta li l-ahhar testament ta` Joseph Debattista kien dak insinwat bin-numru I 5468/2004 u cioe` t-testment unica charta tat-2 ta` April 2004 fl-atti tan-Nutar Joanne Lia. L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Zammit qeghda tkun michuda.*

"*Jirrizulta mid-dikjarazzjoni causa mortis li saret quddiem in-Nutar Pierre Falzon fid-29 ta` Settembru 2005 (fol 42 et seq) jirrizulta li minbarra l-fond "La Brise Marine", Triq it-Trunciera, San Pawl il-Bahar, kien hemm assi ohra li jifformaw din l-eredita. Ir-raba` eccezzjoni tal-konvenuti Zammit qeghda tkun michuda.*

"*Dwar it-tielet eccezzjoni tal-konvenuta Debattista, din il-Qorti tghid illi lperit legali kellha l-obbligu li tqis il-kwistjoni tal-uzura in vista ta` din leccezzjoni. Fil-fehma tal-Qorti, din l-eccezzjoni tista` taffettwa l-mertu talkawza.*

"*Skond il-konvenuti Zammit, l-unika prova in sostenn ta` din l-eccezzjoni hija x-xhieda bl-affidavit ta` Joanne Debattista. Tixhed illi ghalkemm fl-att ta` kostituzzjoni ta` debitu tissemma l-figura ta` €170,000 bhala ammont misluf, filfatt il-kapital li Joanne Debattista rceviet kien ta` €100,000 waqt li l-bqija u cioe` €70,000 kienu imghax. Dak mahluf minn Debattista ma kienx kontestat. Hemm prova ohra li fil-fehma tal-Qorti m`ghandhiex tigi sottovalutata – proprju l-att stess ta` kostituzzjoni ta` debitu tal-20 ta` Frar 2009 (Dok ADB3). Issir riferenza partikolari ghall-klawsola li taqra hekk :*

> *"Il-partjiet jiftehmu illi ghal kull xahar li s-self jithallas qabel il-kreditur jaghti discount ta` elfejn disa mija u sittax il-Ewro ghal kull xahar li dan jithallas qabel."*

"*Din hija klawsola partikolari hafna ghaliex ghal din il-Qorti l-inseriment taghha fl-att ifisser illi jew il-kreditur ried ikun generuz ferm mad-*

debitrici tieghu, jew il-klawsola kienet qeghda tahbi xi haga ohra.

"*Il-Qorti tqis li dak li halfet il-konvenuta Debattista u cioe` li l-kapital versat lilha kien ta` €100,000 waqt li s-€70,000 l-ohra kienu mghax u allura kienu uzura jsib konferma fil-klawsola appena citata ghaliex jekk wiehed jiehu lammont ta` €2,916 u jimmoltiplika dak l-ammont b`24 xahar dawn igibu l-figura ta` €69,984. Ghal din il-Qorti ma hija kumbinazzjoni xejn li l-ghadd gie ftit Ewro biss anqas mis-€70,000 li l-konvenuta Debattista ssostni li kienu imghax. Leffett ta` dik il-klawsola kien illi jekk id-debitrici thallas qabel l-gheluq tassentejn kienet sejra tiffranka mill-imghax mhux mill-kapital. Din il-Qorti tmur oltre u tghid li jirrizulta li r-rata tal-interessi kienet ta` 35% li jfisser uzura u kwindi att illegali u kwindi att li jmur kontra l-ordni pubbliku.*

"*Il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti (PA/PS) moghtija fit-28 ta` Jannar 2004 fil-kawza* **"Lawrence Farrugia vs Fedela Carabott**" *fejn inghad hekk –*

> *"Huwa pacifikament akkolt illi "fil-kaz ta` uzura gie dejjem ritenut li l-obbligazzjoni hija illecita ghall-mutwant, ghaliex il-vjolazzjoni tad-divjet tal-ligi hija maghmula unikament a favur tieghu u kontra l-interessi tad-debitur, li hafna drabi, jekk mhux dejjem, ikollu joqghod kontra l-volonta` tieghu" (**Vol. XXX P I p 103) ;***

"*Ifisser ghalhekk li "kwalunkwe ftehim li l-partijiet jistghu jivvantaw biex il-kreditur jasal ghal fini tieghu li jiehu imghax aktar minn dak li tippermetti lligi huwa null" ("**Neg. Lewis Formosa -vs- Antonio Gatt", Qorti tal-Kummerc, 20 ta` Novembru 1934 ; Kollez. Vol. XV pagna 583 ; u Vol. XVI PII p246)"***

"*F`kazi bhal dawn il-Qorti trid toqghod attenta li min-naha wahda ma thassarx ftehim li jmessu jibqa` fis-sehh, u min-naha l-ohra ma zzommx fis-sehh ftehim meta jirrizulta li huwa vizzjat skond il-ligi.*

"*Mill-provi rrizulta li l-konvenuta Debattista kienet taf bl-allegata llecita` u kienet konsenzjenti. Ghalkemm ir-regola generali hija li* contra scriptum testimonium non scriptum non fertur, *huma ammessi eccezzjonijiet ; l-uzura hija wahda minnhom. Il-kitba jibqalha piz determinanti sakemm ma tigix newtralizzata bi provi univoci u konklussivi. L-oneru ta` l-prova kien talkonvenuta Debattista.*

"*Din il-Qorti trid tara jekk dak li xehdet il-konvenuta Debattista huwiex skuzanti legittima.*

"*Mill-kumpless tal-provi rrizulta ampjament illi l-konvenuta Debattista kienet vittma tal-vizzju tal-loghob tal-azzard u ma kellhiex kontroll fuq l-uzu talkwantitajiet kbar ta` flus li kienet tissellef mill-idejn sabiex talimenta dak ilvizzju taghha. Din il-Qorti semghet il-kawza Rik. Gur. Nru. 908/2010 JZM (li kienet deciza llum ukoll) fejn l-atturi odjerni ttentaw inehhu lill-konvenuta Debattista milli tibqa` eredi ta` Joseph*

Debattista u tiehu biss il-legittima. F`dik il-kawza, minbarra dak li xehdet il-konvenuta, il-Qorti hadet ukoll konjizzjoni tax-xhieda tal-Av. Christian Grima li f`dik il-kawza kien ukoll il-mandatarju talkonvenuta. L-Av. Grima kkonferma li l-konvenuta kienet tissellef bl-uzura.
L-Art 987 tal-Kap 16 jaqra hekk –

"*L-obbligazzjoni mingħajr kawza, jew magħmula fuq kawza falza jew illecita, m`għandha ebda effett.*

"*L-Art 990 tal-Kap 16 ighid –*

"*Il-kawza hija illecita meta hija pprojbita mil-ligi jew kuntrarja għallegħmil xieraq jew għall-ordni pubbliku.*

"*Biex kuntratt ikun validu, huwa mehtieg illi jissoddisfa r-rekwiziti essenzjali kontemplati fl-Art 966 tal-Kap 16 u cioe` il-kapacita, il-kunsens, loggett u l-kawza lecita. Meta dawk ir-rekwiziti jkunu sodisfatti, kuntratt ma jistax jigi ddikjarat null jew bla effett. Il-kuntratt ikun qed jirrifletti l-volonta` legittima tal-kontraenti, liema volonta` hija suprema (ara l-Art 1002 tal-Kap 16).*

"*Fis-sentenza taghha tal-31 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Brian Richard Andrews et vs Alfred Borg**", din il-Qorti (PA/NC) qalet hekk -*

"*Skond l-Art.987 tal-Kap.16 - `L-obbligazzjoni mingħajr kawza, jew magħmula fuq kawza falza jew illecita, m`għandha ebda effett`. Ghalhekk din ilQorti ma tistax tordna lill-konvenuti ghall-ezekuzzjoni tal-mandat u cioe` li jittrasferixxu l-fond de quo lill-atturi. Ighid **Laurent (Vol.XXVII Para.402)** –*

"Quando il fatto e` illecito la legge non riconosce alcun effetto alla convenzione ; e` una obbligazione fondata su causa illecita, poiche` la causa si confonde con l` oggetto dei contratti ; e quando la causa e` illecita l` obbligazione e` inesistente e non puo` avere alcun effetto"

"*Fis-sentenza taghha tat-13 ta` Gunju 2013 fil-kawza "**Charles Bartolo vs Victor Chetcuti" din il-Qorti (PA/LSO)** qalet hekk –*

"Loghob tal-Azzard

"Dwar il-loghob tal-azzard, jigi ribadit li l-loghob ta` l-azzard huwa projbit taht is-sistema guridiku taghna infatti l-artikolu 338 tal-Kodici Kriminali jaghmilha kontravenzjoni l-partecipazzjoni f`loghob simili.

"Il-Kodici Civili ta` Malta tirregola il-loghob u l-imhatri f`disposizzjonijiet specjali. Il-Kodici ma tirrendix illegali per se l-loghob tal-azzard imma tippriva lkreditu minnu naxxenti mill-protezzjoni ta` azzjoni legali anke meta il-loghob mhuwiex projbit. F`dan is-sens insibu l-artikolu 1713 tal-Kap 16 li jghid li l-ligi ma taghti ebda azzjoni ghal dejn ta` loghob, jew ghal hlas ta` mhatra. Iddenegatio actionis jestendi wkoll ghall-azzjoni ghar-restituzzjoni ta` somom mislufin ghal-loghob, jekk il-kreditur kien jaf li s-somma mislufa kienet ser isservi ghall-loghob, jew ghall-hlas tat-telf rizultanti mill-loghob (art. 1713 (2)(a)u(b)). In kwantu li huma privi minn dritt ta` azzjoni, il-loghob u l-imhatri huma illegali, ghalkemm

l-awturi kontinentali jsostnu li tinholoq obbligazzjoni morali jew naturali b`mod it-tellief ma jkunx jista` jitlob ir-restituzzjoni talammont mitluf. Lanqas daqshekk ma ried jikkoncedi l-legislatur Malti, li ddipartixxa mill-iskema kontinentali meta ta` dritt ta` ripetizzjoni lit-tellief purke` li tigi prezentata ittra gudizzjarja interpellatorja fi zmien xaharejn millhlas (art. 1716 Kap.16).

"Ghalhekk jekk il-kreditu assunt mill-konvenut, jitqies li hu kreditu talloghob, dak il-kreditu mhuwiex protett bi dritt ta` l-azzjoni.

"Il-kliem `debitu tal-loghob` gew definiti bhala "Kull debitu li ghandu kawza mill-loghob jew il-loghob bhala skop u hu funzjonalment kollegat mieghu."
*Ara "**Av. Dr. Joseph Cassar noe -v-Joseph Grech Marguerat" - Qorti ta` l- Appell per Sir. Anthony Mamo - deciz fit-23 ta` Gunju 1967** - fejn il-Qorti ittrattat ittema fid-dettall u b`mod komparattiv. F`dan il-kaz, il-Qorti, wara li kkunsidrat l- ispirtu u ntenzjoni tal-Kodici dezunt mid-disposizzjonijiet tieghu, ikkonkludiet li "l-kreditu jista`, skont ic-cirkustanzi, jitqies li huwa konness mal-loghob anke jekk il-loghob stess jew parti minnu ma sarx direttament bejn l-appellat u lappellant."*

"*Inoltre l-artikolu 1715 jippreskrivi li kull ftehim maghmul biex jinharbu ddisposizzjonijiet ta` l-ahhar zewg artikoli huwa null.*

"*Causa Illecita*

"*Obbligazzjoni li ghandha causa illecita, mhijiex biss sprovvista mid-dritt ta` azzjoni imma hija nulla.*

"*Il-Qorti taghmel riferenza ukoll ghad-dispost ta` l-artikolu 987 tal-Kodici Civili (Kap. 16) li jistipula illi :-*

"L-obbligazzjoni minghajr kawza, jew maghmula fuq kawza falza jew illecita, m`ghandha ebda effett".

"*U kif jirrizulta mill-artikolu 990 tal-Kap 16: "Il-kawza hija illecita meta hija pprojbita mil-ligi jew kuntrarja għall-egħmil xieraq jew għall-ordni pubbliku". Ma hemm ebda dubju li dan l-artikolu japplika ghall-loghob talazzard.*

"*Kif gie ribadit mill-Qrati taghna –*

"*Huwa risaput li l-loghob (bhall-imhatri li l-ligi taghna tikkonsidra konguntament) jirraprezenta l-grad estrem tal-aleatorjeta`, u mill-punto di vista tal-ordni pubbliku, (nehhi dak li jikkontribwixxi ghad-destrezza u l-esercizzju tal-gisem) jipprezenta gravi perikli ghas-socjeta` bl-allettament ta` qliegh facli li mbaghad gie li jwassal ghad-dilapidazzjoni ta` patrimonji shah." (Cassar noe v Grech Marguerat)*

"*Kif jghidu l-awturi (Planiol et Ripert op. cit. pg 285) - "La jurisprudence annule les contrats conclus en vue de favoriser le jeu, generateur de disordres."*

"*Il-qrati taghna dejjem irritenew li n-nullita` ta` kuntratt u konsegwentement l-obbligazzjoni naxxenti minn dak il-kuntratt tista` tigi dedotta per via d`eccezzjoni u mhux mehtieg li, tigi dedotta b`azzjoni, u dana meta dik innullita` hija espressament stabbilita mil-ligi. Il-Qorti ta` l-Appell fil-kawza "***Elena Agius vs Giuseppe Ciancio" - deciza fit-3 ta` Frar 1936*** *hekk esprimiet ruhha :-*

> "*Il-kelma nullita` hija uzata fix-xjenza guridika f`zewg sensi, wiehed fissens proprju ta` "inezistenza", jigifieri kuntratt null ma jkunx jezisti u qiesu qatt ma sar, u l-iehor ta` "annullabilita"`, jigifieri meta l-kuntratt jew att iehor jista` jezisti u jibqa` jsehh sakemm ma jigix imhassar u mwaqqa` ghal xi raguni li ssemmi u trid il-ligi. Il- gurisprudenza ta` dawn il-Qrati hija kostanti li tirritjeni li meta l-kwistjoni hija ta` nullita`, il-konvenut f`kawza jista` jqajjimha b`eccezzjoni, izda jekk hija wahda ta` annullabilita` hu ma jistax igibha `l quddiem hlief b`kawza separata `ad hoc`." Difatti huwa pacifiku li din innullita` tista` anke tigi sollevata mill-Qorti ex ufficio. (***Pace et vs Agius et Vol XLID.p.684)***

"*Illi kif diversi drabi gie deciz minn din il-Qorti u mill-Qorti ta` l-Appell (ara ad es. sentenzi "***Reman -vs-Papa" -21 ta` Marzu 1933 ; "Portanier -vs Overend" -14 ta` Dicembru 1934; u "Smith -vs-Lawrence" - Qorti tal-Appell tal-15 ta` Mejju 1931) "***jekk il-kawza tal-hlas tal-flus jew tal-oggetti ghandha rapport dirett mal-konkubinat (aqra` hawn "loghob illegali"), allura l-obbligazzjoni hija nulla ; jekk il-flus gew mislufa fi zmien il-konkubinat, imma bhala negozju indipendenti, allura huwa validu. Pero`, kif il-gurisprudenza taghna kemm estera, u d-dottrina wkoll dejjem irriteniet, dina hija kwistjoni unikament ta` fatt illi ghandha tkun ezaminata minghand il-gudikant f`kull kaz specifiku skont iccirkustanzi ta` dak il-kaz, ghaliex f`materja hekk delikata dawn ic-cirkustanzi jistghu jkollhom importanza deciziva fil-kwistjoni. Hekk f`din il-materja l-***Venzi (Diritto Civile, No. 423) jghid :-*** *"In generale la causa e` illecita quando e` contraria alla legge, al buon costume, all`ordine pubblico, quando cio` si verifichi nei singoli casi e` rimesso al prudente apprezzamento del giudice."*

"*X`jigri jekk wiehed biss mill-partijiet ikun konsapevoli tal-illegalita ` jew immoralita` ?*

"*Id-duttrina tiddistingwi bejn il-kaz fejn l-illegalita` jew immoralita` hija unilaterali u fejn hija bilaterali. Jekk iz-zewg partijiet huma konsapevoli, allura japplika il-principju* in pari causa turpitudinis melior est condicio possidentis : nemo auditur propriam turpitudinem alligans. *Ghaldaqstant hija negata lazzjoni liz-zewg partijiet mentri fejn l-immoralita` jew l-illegalita` hija biss ta` min jircievi l-flus (l-accipiens), u allura min qed jaghti il-flus huwa innocenti, rrestituzzjoni hija ammessa. Dan il-princjipju hu addottat mill-legislatur taghna fl- artikolu 991 tal-Kap 16.*

"*Jekk jirrizulta ippruvat li s-somma mitluba hija konnessa mal-loghob talazzard, jew tirrizulta minn obbligazzjoni li titqies li hija nulla skont il-Ligi, ma jiswix li l-kreditur isostni li d-debitur ammetta id-dejn, jew li*

hallas permezz ta` cekkijiet ghaliex xorta japplikaw ir-regoli hawn fuq citati.

“*Dan kollu kien meqjus anke mill-perit legali fir-relazzjoni taghha, u dan, fil-konsiderazzjonijiet taghha F6, li kienu jittrattaw l-eccezzjonijiet talkonvenuta Debattista.*

“*Fil-kawza tal-lum huwa manifest illi l-oggett ta` l-att ta` l-kostituzzjoni ta` debitu kien self ta` flus li l-konvenuta Debattista uzat jew biex thallas dejn li akkumulat mill-vizzju taghha tal-loghob inkella sabiex bil-flus li ssellfet ikollha flus biex tkompli tilghab. Minbarra dan, kif gie rilevat aktar qabel, huwa car almenu ghal din il-Qorti illi mhuwiex minnu li s-self mertu tal-att ma kienx jikkontempla imghax kif kien dikjarat fl-istess att.*

“*Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti li l-att ta` kostituzzjoni ta` debitu mertu ta` din il-kawza huwa affett minn causa illecita, u kwindi l-obbligazzjoni hija nulla. Bhala konsegwenza anke l-ipoteka specjali li dwarha saret il-kawza hija nulla wkoll.*

“*Ghall-fini ta` integrita` tal-gudizzju, il-Qorti ghandha tikkonsidra wkoll ttieni talba tal-atturi fejn huma talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li l-partijiet Debattista mhumiex proprjetarji ta` xi gid in partikolari izda ghandhom sehem indiviz u illikwidu mill-wirt ta` Joseph Debattista. Dan fil-fatt mhuwiex kontestat mill-konvenuti. Huwa risaput illi fejn imut r-ragel u ma tkunx saret likwidazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, l-assi ma jistghux jitqiesu tal-eredi. L-assi jibqghu jappartjenu lill-komunjoni sakemm il-komunjoni tibqa` ndiviza.*

“*Decide*

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

“*Tilqa` t-tielet eccezzjoni tal-konvenuta Joanne Debattista.*

“*Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti Carmel u Emanuela konjugi Zammit.*

“*Tilqa` l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet tal-atturi.*

“*Tilqa` r-raba` talba tal-atturi. Tordna l-kancellament tan-nota ta` insinwa bin-numru I 3053/2009 iskritta fir-Registru Pubbliku. Tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Daniela Mercieca sabiex tippubblika l-att necessarju ta` kancellament nhar il-Gimgha 25 ta` April 2014 fil11.00a.m. fil-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta. Tahtar lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici biex tidher fuq l-att relattiv ghalleventwali kontumaci.*

“*Tikkundanna lill-konvenuti sabiex in solidum bejniethom ihallsu l-*

ispejjez kollha ta` din il-kawza".

Rikors tal-appell tal-konvenuti l-konjuġi Zammit (15.04.2014):

3. Il-konvenuti Zammit ħassewhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew appell minnha.

4. L-aggravji tagħhom huma s-segwenti:

L-ewwel aggravju - *il-fatt li l-ewwel Qorti kkonsidrat l-allegata illeċita` tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu*

(i) Fl-ewwel lok jilmentaw li ma ħadux smigħ xieraq billi l-binarji tal-kawża ġew trasposti kompletament minn dawk li kienu l-premessi tal-kawża għall-eċċezzjoni tal-konvenuta Joanne Debattista: u dan meta l-istess Joanne Debattista ddikjarat fir-risposta ġuramentata tagħha li kienet se tintavola azzjoni separata biex timpunja l-kostituzzjoni ta' debitu ta' bejniethom (peress li kolpit bl-illeċita` minħabba użura).

It-tieni aggravju – *in-nuqqas ta' kredibbilita` tal-verżjoni tal-konvenuta*

(ii) Fit-tieni lok jilmentaw bil-fatt li l-ewwel Qorti qieset li x-xhieda ta' Joanne Debattista ma kinitx kontradetta (avolja dawn ma jiffurmawx il-mertu tal-azzjoni attriċi), u bil-fatt li ma tatx każ li kienet l-istess Joanne Debattista li kkontradixxiet lilna nfisha bejn dak li ddikjarat fir-risposta

ġuramentata u dak li ddikjarat fl-affidavit.

It-tielet aggravju – *ir-riferenza għal provi f'kawża oħra*

(iii) Fit-tielet lok jilmentaw bil-fatt li l-ewwel Qorti ħadet konsiderazzjoni ta' provi mressqa f'kawża oħra li instemgħet quddiemha u inqatgħet fl-istess data tal-kawża odjerna (bejn l-atturi kontra Joanne Debrincat biex titneħħa minn eredi u tieħu biss il-leġittima), minkejja li l-provi miġbura f'tali kawża ma jiffurmawx parti mill-provi fil-kawża odjerna.

Ir-raba' aggravju – *l-eżistenza o meno tal-interess ġuridiku*

(iv) Fir-raba' lok jilmentaw illi mill-provi miġbura baqa' ma rriżultax x'interess ġuridiku seta' kellha l-atturi.

Il-ħames aggravju – *ir-raġuni għas-self*

(v) Fil-ħames lok jilmentaw illi l-ewwel Qorti saħqet ħafna fuq in-nullita` ta self magħmul biex jitħallas dejn rigwardanti logħob, meta qatt ma saret prova, u lanqas allegazzjoni, li huma (il-konvenuti) kienu jafu bil-vizzju tal-logħob ta' Joanne Debattista.

Is-sitt aggravju – *f'każ ta' użura huwa l-interess in eċċess tal-imgħax konsentit bil-liġi li hu illegali*

(vi) Finalment jargumentaw illi hija l-ġurisprudenza kostanti fil-qrati tagħna li meta jkun hemm użura, huwa l-interess in eċċess tal-imgħax konsentit mil-liġi li jitqies bħala illegali, u għalhekk f'tali każ l-ammont dovut jiġi ridott għall-ammont realment misluf bl-ispejjeż u l-imgħaxijiet legali, u mhux annullat għal kollox.

Risposta tal-appell tal-atturi għar-rikors tal-appell tal-konvenuti Zammit (08.05.2014)

5. L-atturi wieġbu biex jgħidu għaliex l-appell tal-konvenuti Zammit għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż tal-appell kontra l-istess konvenuti.

(L-ebda risposta ma ġiet ippreżentata da parti tal-konvenuta Joanne Debattista jew il-kuraturi deputati).

Kwadru tal-fatti

6. L-attriċi Angela Debattista tiġi omm il-konvenuta Joanne Debattista, u l-atturi l-oħra, Nazzareno, Godwin, Ronald u Isabelle jiġu ħutha.

7. Il-missier, Joseph Debattista, miet fis-6 ta' Ottubru 2004[1], u sitt

[1] Certifikat tal-mewt, fol 7

xhur qabel (fit-2 ta' April 2004)[2] kien għamel l-aħħar testment tiegħu. Fost il-beni li ħalla, hemm nofs (1/2) indiviż ta' villa bl-isem ta' "*La Brise Marine*", Triq Qawra, Qawra, li allura kull wieħed mill-ħamest aħwa għandhom sehem ta' 1/10 indiviż minnha. Il-ġid tiegħu għadu mhux maqsum.

8. Fl-20 ta' Frar 2009, sar att ta' kostituzzjoni ta' debitu[3] fl-atti tan-nutar Pierre Falzon, li permezz tiegħu l-konvenuta Joanne Debattista ikkostitwixxiet ruħha debitriċi lejn il-konvenut Carmel Zammit fis-somma ta' €170,000. Bħala garanzija tal-ħlas ikkostitwixxiet ipoteka speċjali fuq is-sehem tagħha ta' 1/10 fuq il-villa "*La Brise Marine*" fuq imsemmi.

> "*…in forza ta' dan il-kuntratt id-debitriċi tikkostitwixxi ruħha vera, ċerta, u likwida debitriċi favur il-kreditur li jaċċetta l-ammont ta' mija u sebgħin elf ewro (€170,000) rappreżentanti self qabel illum u liema somma għandha titħallas lura fi żmien sentejn mil-lum mingħajr interessi.*
>
> "*Il-partijiet jifthemu illi għal kull xahar li s-self jitħallas qabel, il-kreditur jagħti discount ta' elfejn disa mija u sittax-il-ewro għal kull xahar li dan jitħallas qabel.*
>
> "*In garanzija tal-pagament tas-self fuq imsemmi, il-komparenti Joanne Debattista qed tikkostitwixxi ipoteka speċjali fuq is-sehem tagħha ta' wieħed minn għaxar partijiet indiviżi tad-dar ossia villa bl-isem 'La Brise Marine' gja bl-isem 'Villa Rosdemar' bla numru fi Qawra Road il-Qawra, San Pawl il-Baħar…..*".

9. L-ipoteka msemmija ġiet reġistrata fir-Reġistru Pubblika taħt in-nota tal-insinwa I3053/2009[4].

[2] Testment, fol 8 et seq
[3] Kostituzzjoni ta' debitu, fol 13 et seq
[4] Nota għall-iskrizzoni tal-ipoteka, fol 15

10. L-atturi jsostnu li ladarba l-ġid tal-missier għadu ma nqasamx, tali iskrizzjoni ta' ipoteka ma setgħetx issir validament u għalhekk għamlu din il-kawża sabiex tali skrizzjoni tiġi kkanċellata.

Il-Kawża 432/10/AE

11. Il-kawża **Angela Debattista et v. Joanne Debattista u Braden Mamo** fiha similaritajiet għal dik odjerna. Fl-20 ta' Marzu 2009, l-istess Joanne Debattista kienet ikkostitwixxiet ruħha debitriċi ta' Braden Mamo fis-somma ta' €26,000. L-ammont kellu jitħallas fi żmien xahar u nofs. Bħala garanzija tat ipoteka speċjali fuq is-sehem tagħha ta' 1/10 fuq il-fond "*Le Brise Marine*", Triq Qawra, Qawra (Numru ta' iskrizzjoni I4683/2009). Peress li baqgħet moruża, Mamo beda proċeduri għal bejgħ bl-irkant tas-sehem indiviż ta' 1/10 fuq il-proprjeta` wara li rrenda eżegwibbli l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu permezz ta' ittra uffiċjali datata 8 ta' Ġunju 2009. Konsegwentement ġie ordnat il-bejgħ bl-irkant. L-atturi fetħu l-kawża biex jitolbu t-tħassir tal-ipoteka speċjali (bħal ma għamlu f'din odjerna) kif ukoll it-tħassir tal-bejgħ fl-irkant.

12. L-ewwel Qorti fis-sentenza tagħha tat-8 ta' Marzu 2012 qieset li minkejja li Joanne Debattista għamlet ftehim li permezz tiegħu tat ipoteka speċjali fuq 1/10 tal-fond, l-effetti tagħha baqgħu ma daħlux fis-seħħ ġia ladarba l-wirt ma kienx għadu inqasam. Kompliet tgħid li

għalhekk jiġi li l-ipoteka ingħatat b'kundizzjoni, u għalhekk l-ipoteka tkun effikaċi biss jekk il-fond jew sehem indiviż minnu jiġi assenjat lill-istess Joanne Debattista. Irriteniet li f'dak l-istadju kollox kien sospiż u l-garanzija kien għadha bla saħħa. Għalhekk ċaħdet it-talba biex tali ipoteka titħassar (u laqgħet it-talba biex il-bejgħ bl-irkant jitħassar). Din is-sentenza ġiet appellata.

13. Din il-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija fl-24 ta' Ġunju 2016 irriteniet li kienet korretta l-ewwel Qorti meta qalet li l-ipoteka hija soġġetta għal kondizzjoni sospensiva: u cioe` li l-immobbli jmiss lill-konvenuta Debattista fil-qsim tal-wirt, li bħal kull kondizzjoni oħra, ikollha effett *ex tunc* jekk u meta sseħħ, waqt li, jekk ma sseħħx, l-immobbli jitqies, fi kliem l-Artikolu 946 tal-Kodiċi Ċivili, li qatt ma kien tal-konvenuta Debattista.

> "*Li hu żgur hu li llum l-ipoteka għandha biss eżistenza soġġetta għal kondizzjoni sospensiva, u għalhekk sa issa, kif sewwa qalet l-ewwel Qorti, ma tistax ikollha effett. Jekk il-kondizzjoni sospensiva sseħħ, l-ipoteka titqies li ġiet fis-seħħ ex tunc; jekk il-kondizzjoni ma sseħħx, titqies li sa mill-bidunett kienet fuq res aliena*".

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

14. L-ewwel Qorti ikkonsidrat li l-oġġett tal-att ta' kostituzzjoni ta' debitu kien self ta' flus biex jintużaw minn Joanne Debattista għall-ħlas ta' dejn akkumulat mill-vizzju tagħha tal-logħob jew biex jintuża għal iktar logħob. Minn barra dan irriżultalha li għalkemm l-att ma jsemmix

imgħax, effettivament kien jikkomprendi rata ta' interessi ta' 35%, li jfisser użura u kwindi att illegali u kwindi att li jmur kontra l-ordni pubbliku. Hija irriteniet li fil-fehma konsiderata tagħha, l-att ta' kostituzzjoni ta' debitu huwa affett minn causa illecita u kwindi l-obbligazzjoni hija nulla, u bħala konsegwenza anke l-ipoteka speċjali relattiva, hija nulla.

L-ewwel aggravju - *il-fatt li l-ewwel Qorti kkonsidrat l-allegata illeċita` tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu*

15. Kif ingħad, l-ewwel Qorti irriżultalha li l-att ta' kostituzzjoni ta' debitu huwa affett bl-illeċitu, u konsegwentement laqgħet it-tielet (3) eċċezzjoni tal-konvenuta, li taqra hekk:

> "*Illi l-esponenti Joanne Debattista sfat vittma tal-vizzju tal-logħob u fil-perjodu ta' bejn sena 2005 u s-sena 2009 hija sselfet kwantita` kbira ta' flus mill-idejn mingħand diversi persuni fosthom il-konvenut Carmel Zammit, liema self kien affett bl-illeċitu stante illi kien kolpit bl-użura*".

16. Il-konvenuti appellanti Zammit jilmentaw bil-fatt li l-ewwel Qorti daħlet fil-kwistjoni dwar l-allegata illeċita` tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu. Jilmentaw li l-binarji tal-kawża ġew "*trasposti kompletament*" minn dawk li kienu l-premessi tal-kawża għall-eċċezzjoni tal-konvenuta Joanne Debattista: u dan meta l-istess Joanne Debattista ddikjarat fir-risposta ġuramentata tagħha li kienet se tintavola azzjoni separata biex timpunja l-kostituzzjoni ta' debitu ta' bejniethom (peress li kolpit bl-illeċita` minħabba użura).

17. Fil-fatt fil-<u>ħames (5) eċċezzjoni</u> tagħha l-konvenuta fil-fatt qalet hekk (enfasi ta' din il-qorti):

> "*Illi l-esponenti Joanne Debattista mhux veru li ssellfet EURO170,000 mingħand il-konvenut Zammit imma somma ferm iżgħar illi tħallset fl-intier tagħha <u>u dan kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża illi l-esponenti Joanne Debrincat sejra tistitwixxi kontra l-konvenut Zammit sabiex tattakka l-validita` tal-kostituzzjoni ta' debitu ffirmata nhar il-20 ta' Frar 2009</u>, liema att huwa kolpit b'kawża illeċita*".

18. Il-konvenuti appellanti Zammit jargumentaw illi l-premessi ta' kawża u l-pożizzjoni meħuda mill-konvenut fir-riposta ġuramentata relattiva tiegħu jikkostitwixxu kważi-kuntratt ġudizzjarju bejn il-partijiet u l-qorti, u li mhux konsentit li tali "kuntratt" jiġi injorat u li l-kawża tiġi deċiża fuq kawżali li lanqas biss ġiet ikkonsidrata mill-partijiet qabel ir-rapport tal-perit legali, wara l-għeluq tal-provi tal-partijiet. Huma jirrikonoxxu li, kif rilevat fis-sentenza appellata, il-qorti għandha s-setgħa li tqajjem *ex ufficio* eċċezzjonijiet ta' ordni pubbliku iżda jargumentaw illi s-smigħ xieraq jitlob li meta tkun qed tagħmel hekk, il-Qorti għandha tavża lill-partijiet b'dan u tagħtihom l-opportunita` li jressqu l-provi tagħhom dwar tali eċċezzjoni.

19. Għalkemm il-konvenuta Debattista fil-<u>ħames eċċezzjoni</u> tagħha qalet li kienet beħsiebha tistitwixxi kawża appożita biex tattakka l-validita` tal-att ta' kostituzzjoni ta' debitu minħabba li kien kolpit b'kawża illeċita, ma kien hemm xejn x'iżomm lill-ewwel Qorti milli tiddeċiedi fuq il-kwistjoni tal-użura sollevata mill-istess konvenuta <u>fit-tielet eċċezzjoni</u>

tagħha. Bil-fatt li l-ewwel Qorti għamlet dan, hija xorta baqgħet fil-limiti tal-kontestazzjoni, bl-ebda mod ma ssorprendiet lil ħadd mill-partijiet u bl-ebda mod ma naqset milli tagħti smigħ xieraq. Kif jargumentaw l-atturi appellati:

- il-konvenuti appellanti kienu jafu bil-bidu nett li kien hemm eċċezzjoni li s-self mogħti minnhom kien affett b'użura (it-tielet eċċezzjoni);

- il-konvenuta xehdet dwar l-użura allegata minnha u l-konvenuti Zammit għażlu li la għamlulha l-kontro-eżami u lanqas ma ressqu provi biex jikkumbattu l-verżjoni tagħha; u

- minkejja li l-perit legali stess ikkonkludiet li t-tielet eċċezzjoni kellha tintlaqa', l-konvenuti appellanti, għalkemm ikkritikawh fuq binarji oħra, ma lmentawx li ma ingħatawx smigħ xieraq.

20. Kif gia inghad l-istess appellanti jaqblu li l-Qorti kellha s-setgha tqajjem hija stess il-kwistjoni; din il-Qorti izzid li hija kwistjoni ta' ordni pubbliku ghaliex mhux biss id-debitrici isselfet bl-uzura izda l-istess self kien kawzat mill-loghob. Meqjus dan kollu din il-qorti issib li l-ewwel aggravju huwa għal kollox infondat.

It-tieni aggravju – *in-nuqqas ta' kredibbilita` tal-verżjoni tal-konvenuta*

21. Fit-tieni lok il-konvenuti appellanti Zammit jilmentaw illi għalkemm l-ewwel Qorti qieset li x-xhieda tal-konvenuta Joanne Debattista ma kinitx kontradetta, ma tatx każ tal-fatt li l-istess Joanne Debattista ikkontradixxiet lilha nfisha bejn dak li qalet fir-risposta ġuramentata u dak li xehdet fl-affidavit tagħha. Jaċċennaw għall-fatt li fir-risposta ġuramentata tagħha qalet li "*mhux veru li ssellfet EURO170,000 mingħand il-konvenut Zammit imma somma ferm iżgħar li tħallset fl-intier tagħha*" filwaqt li fl-affidavit tagħha ammettiet il-biċċa l-kbira tal-kapital kostitwit u ma avvanzat l-ebda allegazzjoni jew provi ta' ħlas, imqar parzjali. Jikkummentaw li l-ewwel Qorti ma rrimarkat xejn dwar tali "*nuqqas ta' koerenza*" jew dwar l-effetti li tali "*nuqqas ta' koerenza*" għandha ġġib fuq il-kredibilita` tax-xhud.

22. Fl-affidavit tagħha[5] il-konvenuta Joanne Debattista xehdet hekk:

> "*Jiena kelli l-vizzju tal-logħob u kelli nissellef flus mill-idejn b'imgħaxijiet għoljin ferm aktar mir-rata ta' tmienja fil-mija minħabba dan il-vizzju.*
>
> "*…Carmel Zammit kien jista' jsellifni xi flus pero` b'użura u bil-kundizzjoni li niffirma kostituzzjoni ta' debitu quddiem Nutar. Kien għalhekk illi ġiet iffirmata l-kostituzzjoni ta' debitu fl-20 ta' Frar 2009. Minħabba l-vizzju li kelli kont iffirmajt għaliex mhedda illi inkella ma jsellifnix flus.*
>
> "*….Dak dikjarat fuq il-kostituzzjoni ta' debitu ma' Carmel Zammit mhux minnu għaliex m'huwiex minnu illi s-self kien ta'*

[5] Fol 548

€170,000…..mhuwiex minnu illi kien self mingħajr imgħaxijiet….

"*….Is-self ma kienx mingħajr imgħax għaliex kif spjegajt il-kapital kien ta' €100,000. L-ammont dikjarat fil-kuntratt ta' €170,000 ma jirriflettix il-verita` iżda jinkludi €70,000 li Carmel Zammit qatt ma sellifhomli. Din iċ-ċifra ga' €70,000 huwa l-imgħax li kien ħa jeħodli Carmel Zammit".*

23. Fil-fehma ta' din il-qorti l-fatt li fl-affidavit tagħha Joanne Debattisa ma xehditx dwar ħlas ma jammontax għal "kontradizzjoni" bejn dak li ġie dikjarat fir-risposta ġuramentata tagħha u dak li xehdet fl-affidavit. B'daqshekk ma jsegwix li mhix xhud kredibbli. Anzi kif irraġunat il-perit legali (liema raġjonament ġie addottat mill-ewwel Qorti) l-att innifsu tal-kostituzzjoni ta' debitu jikkorrobora l-verżjoni tagħha, li €70,000 mill-ammont ta' €170,000 kienu fil-fatt jirrappreżentaw imgħax, senjatament il-klawsola:

"*Il-partijiet jifthemu illi għal kull xahar li s-self jitħallas qabel, il-kreditur jagħti discount ta' elfejn, disa' mija u sittax-il ewro għal kull xahar li dan jitħallas qabel*"[6].

24. Dan qed jingħad għaliex jekk wieħed jieħu l-imsemmija figura ta' €2,916 u jimmultiplikaha b'24-il xahar[7] dan iwassal għall-figura ta' €69,984. Kif irriteniet l-ewwel Qorti, il-fatt li dan l-ammont iwassal għal ftit ewro biss inqas minn €70,000 (l-ammont li Debattista ssostni li kien l-imgħax), ma jidhirx li huwa xi kumbinazzjoni. Kif irriteniet ukoll l-ewwel Qorti, l-effett ta' tali klawsola kien illi jekk Debattista tħallas qabel l-għeluq tas-sentejn kienet se tiffranka mill-imgħax. Jidher għalhekk li l-imgħaxijiet fuq €100,000 kienu ser ikunu ta' €70,000 – li jammontaw

[6] Dan tniżżel ukoll fl-iskrizzjoni għall-ipoteka
[7] Is-self kellu jitħallas fi żmien sentejn

għal 35%.

25. Fid-dawl ta' dan kollu it-teżi tal-konvenuta tirriżulta kredibbli sew; għalhekk dan it-tieni aggravju huwa ukoll bla bażi.

It-tielet aggravju – *ir-riferenza għal provi f'kawża oħra*

26. Il-konvenuti appellanti Zammit jilmentaw ukoll bil-fatt li l-ewwel Qorti aċċennat għal provi li tressqu fil-kawża **Angela Debattista et v. Joanne Debattista** (908/2010/JZM) – deċiża minnha stess ukoll fis-27 ta' Marzu 2014 – fejn l-istess atturi odjerni intentaw ineħħu lill-konvenuta odjerna milli tibqa' eredi ta' missierha Joseph Debattista u minflok tieħu biss il-porzjoni riservata. L-ewwel Qorti fil-kawża odjerna għamlet riferenza għal tali kawża u aċċennat għall-fatt li l-Avukat Dr Christian Grima, li kien il-mandatarju tal-konvenuta kien "*ikkonferma li l-konvenuta kienet tissellef bl-użura*".

27. Huwa veru li kif jargumentaw il-konvenuti appellanti Zammit "*quod non est in actis non est in mundo*" u huwa veru wkoll li l-provi fil-kawża 908/2010/JZM ma kinux jgħoddu għal din odjerna. Madanakollu anke mingħajr tali riferenza għax-xhieda ta' Dr Christian Grima, xorta waħda jirriżulta mill-provi mressqa fil-kawża odjerna li l-konvenuta Debattista isselfet €100,000 b'użura ta' 35% (*vide* l-kunsiderazzjonijiet relattivi għat-tieni aggravju). Għalhekk ir-riferenza għax-xhieda ta' Dr Christian

Grima, ma tbiddel xejn.

Ir-raba' aggravju – *l-eżistenza o meno tal-interess ġuridiku*

28. ir-raba' lok il-konvenuti appellanti Zammit jgħidu li mill-provi miġbura baqa' ma rriżultax x'interess ġuridiku seta' kellhom l-atturi fit-talbiet tagħhom kif proposti. L-atturi appellati fl-ewwel lok jirrimarkaw li din il-kwistjoni ta' interess ġuridiku ma tqajmitx formalment bħala eċċezzjoni iżda tqajmet f'forma ta' sottomissjoni. Fit-tieni lok jargumentaw illi huma għandhom kull interess ġuridiku, għaliex ladarba huma għandhom sehem illikwidu u indiviż mill-eredita` ta' Joseph Debattista, u ladarba tali eredita` tinkludi n-nofs indiviż tal-fond ipotekat mill-konvenuta Joanne Debattista, huma għandhom interess li tali proprjeta` ma tiġix milquta minn ipoteki ħżiena.

29. Effettivament il-konvenuti Zammit qatt ma qajmu l-karenza tal-interess ġuridiku per via di eccezione. Din il-qorti tosserva li kien biss fil-paragrafu 20 tas-sottomissjonijiet tagħhom li għamlu aċċenn għaliha u l-atturi, fis-sottomissjonijiet relattivi tagħhom wieġbu biex jgħidu li altru kellhom interess, ineħħu dak li sar ħażin fuq proprjeta` tal-eredita` tagħhom.

30. Għalkemm din il-kwistjoni tal-karenza tal-interess ġuridiku ma tqajmitx bħala eċċezzjoni, huwa risaput li l-karenza tal-interess ġuridiku

tista' titqajjem anke *ex officio* mill-qorti, dejjem pero` li l-partijiet għandhom jingħataw l-opportunita` li jesprimu l-fehma tagħhom fir-rigward, qabel ma tingħata s-sentenza.[8] (Din il-pożizzjoni fil-fatt ġiet kristalizzata fl-Artikolu 732A[9] tal-Kap. 12, promulgat bl-Att IV tal-2016). Fil-każ odjern iż-żewġ partijiet ressqu l-argumenti tagħhom fir-rigward. Għalhekk l-ewwel Qorti setgħet ippronunzjat ruħha dwar il-kwistjoni.

31. Din il-qorti hija tal-fehma li l-atturi għandhom kull interess ġuridiku jimpunjaw l-effett li l-ipoteka jista' jkollha fuq ħwejjiġhom. Jekk l-ipoteka fil-fatt jistax ikollha effett fuq ħwejjiġhom hija kwistjoni oħra, li mbagħad tiġi deċiża mill-qorti. (Fil-fatt fil-kawża 432/10/AE kif ġie ritenut li mhux il-każ).

Il-ħames aggravju – *ir-raġuni għas-self*

32. Fil-ħames lok jilmentaw illi l-ewwel Qorti saħqet ħafna fuq in-nullita` ta self magħmul biex jitħallas dejn rigwardanti logħob, meta qatt ma saret prova, u lanqas allegazzjoni, li huma (il-konvenuti) kienu jafu bil-vizzju tal-logħob ta' Joanne Debattista.

---

[8] Ara **Kevin Chircop vs Joseph Chircop** (App Superjuri, 01.12.2006) u **Veronique u Charmaine Amato Gauci vs Marco u Anna konjuġi Zammit** (App Inferjuri, 19.05.2004)

[9] Artikolu 732A tal-Kap 12.

"Mingħajr ħsara għad-dispożizzjonijiet ta' kull liġi oħra, fil-każijiet fejn il-liġi tippermetti lill-qorti li ex officio tagħti eċċezzjoni mingħajr ma tagħti dik l-eċċezzjoni qabel ma l-kawża titħalla għas-sentenza, mingħajr ma tippermetti lill-partijiet li jieħdu konjizzjoni ta' dik l-eċċezzjoni qabel ma tingħata ssentenza, u mingħajr ma l-partijiet ikunu jistgħu jipproduċu provi jew jagħmlu sottomissjonijiet dwar l-eċċezzjoni, il-qorti m'għandhiex tagħti dik l-eċċezzjoni fis-sentenza tagħha iżda għandha tagħti dik l-eċċezzjoni fil-qorti bil-miftuħ jew permezz ta' digriet in camera u l-partijiet ikunu jistgħu jipproduċu provi u jagħmlu sottomissjonijiet verbali dwar l-eċċezzjoni qabel ma tingħata s-sentenza dwar l-eċċezzjoni mogħtija mill-qorti."

33. Din il-qorti taqbel mal-atturi appellati li dan l-aggravju huwa għal kollox infondat. Huwa evidenti mill-provi rakkolti li s-self kien indott mill-vizju tal-loghob; addirittura l-Kodici Civili fl-Artikolu 1713 (2) jghid li dejn dovut mill-loghob mhuwiex ripetibbli u dan il-fatt fih innifsu jirrendi s-self bħala milqut bl-illeċita`; *accessorium sequitur principale*

Is-sitt aggravju – *f'każ ta' użura huwa l-interess in eċċess tal-imgħax konsentit bil-liġi li hu illegali*

34. In vista ta' dak li ghadu kif intqal, mhuwiex il-kaz li l-Qorti tiddelibera dwar dan l-aggravju.

Decide

35. Għal dawn il-motivi tichad l-appell tal-konvenuti Zammit u tikkonferma s-sentenza appellata, kompriz il-kap tal-ispejjeż; l-ispejjeż a kariku tal-appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Anthony Ellul Imhallef

Deputat Registratur
mb