QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar l-Erbgħa
Sittax (16) ta' Diċembru 2020

Rikors Numru 719/17 FDP

Fl-ismijiet

Carmel Mallia (ID 783549M)
u
Maria Mallia (ID 264M)

Vs

Carmel Grech (ID 214051M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 8 ta' Awissu 2017, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Illi r-rikorrenti Maria Mallia kkostitwiet ruħha bħala debitriċi tal-intimat fl-ammont ta' ħamsa u erbgħin elf Euro [45,000] permezz ta' kuntratt datat 29 ta' Jannar 2014 in atti Nutar Nicholas Briffa;*

    2. *Illi ir-rikorrenti Carmel Mallia rrenda ruħu fuq l-istess kuntratt bħala garanti u dana anke permezz ta' propjeta' immobbli senjatament b'ipoteka speċjali fuq il-fond Flat 1, No 6, Triq Enrico Mizzi, Gżira u dana bħala garanti għal pagamenti li kellhom isiru mid-debitriċi;*

    3. *Illi d-debitriżi rikorrenti Maria Mallia ħallset l-ammont kollu lilha misluf u kif ukoll ħallset ammont li jmur oltre dak li hija sselfet minħabba li l-intimat talab u tħallas b'imgħax li jmur ferm għola mir-rata permessa mill-liġi kif ser jirriżulta waqt il-ġbir tal-provi;*

4. *Illi minkejja li d-debitu tħallas kollu u oltre kif hawn spjegat, l-intimat qed jirrifjuta li jagħti l-kunsens tiegħu għall-kanċellament tal-ipoteka speċjali reġistrata fuq il-propjeta' immobbli hawn fuq deskritta;*

5. *Illi għalhekk kellha ssir dina l-kawża;*

Jgħid għalhekk l-intimat konvenut għaliex ma' għandhiex dina l-Onorabbli Qorti:-

1. *Tiddikjara li r-rikorrenti Maria Mallia ħallset l-ammont kollu ta' debitu li kellha mal-intimat ai termini tal-kuntratt ta' self datat 29 ta' Jannar 2014 in atti Nutar Nicholas Briffa;*

2. *Konsegwentement tordna lill-intimat sabiex jersaq biex jawtorizza u jagħti l-kunsens tiegħu sabiex tiġi kkanċellata l-ipoteka speċjali fuq il-fond Flat 1, No. 6 Triq Enrico Mizzi Gżira, propjeta' tar-rikorrenti Carmel Mallia;*

3. *Tinnomina Nutar Pubbliku u anke kuraturi deputati sabiex jidhru għal eventwali kontumaċi sabiex jiffissa jum u ħin meta jiġi ppublikat il-kanċellament tal-imsemmija ipoteka speċjali, liema kanċellament għandu jkun reġistrat mar-Reġistru Pubbliku u Direttur tal-Artijiet, u dana a spejjeż tal- intimat*

2. Rat illi fid-29 ta' Settembru 2017, l-intimat laqa' għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiża:

    1. *Illi preliminarjament u fl-ewwel lok, fir-rigward tal-ewwel talba attriċi, l-esponenti jiċħad kategorikament illi r-rikorrenti Maria Mallia ħallset is-somma minnha dovuta skont il-kostituzzjoni ta' debitu u garanzija in atti 29 ta'Jannar, 2014 tan-Nutar Nicholas Briffa.*

    2. *Illi fil-fatt mis-somma hemmhekk indikata ta' erbgħa u ħamsin elf euro (€45,000) ir-rikorrenti Maria Mallia ħallset biss is-somma ta' erbat elef, mija u ħamsin euro (€4,150) u kwindi l-bilanċ ta' erbgħin elf, tmien mija u ħamsin euro (€40,850) għadu minnhom dovut. F'dan ir-rigward l-esponenti qiegħed jipproċedi fil-konfront tar-rikorrenti permezz tal-proċeduri opportuni għall-enfurzar tad-drittijiet skont il-kostituzzjoni ta' debitu u garanzija surreferita għall-ħlas tas-somma bilanċjali imsemmija dovuta mir-rikorrenti.*

    3. *Illi għaldaqstant, fir-rigward tat-tieni u t-tielet talbiet dawn ukoll għandhom jiġu miċħuda stante li, in vista tal-fatt li d-debitu mertu tal-kostituzzjoni surreferita għadu ma ġiex debitament saldat, ċertament ma jeżistux l-estremi għall-kanċellament tal-garanzija ossija ipoteka speċjali mogħtija mir-rikorrenti Carmel Mallia f'dan ir-rigward.*

    4. *Illi konsegwentement it-talbiet kollha attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti jew min minnhom.*

5. *Illi t-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.*

6. *Illi l-eċċezzjonijiet qegħdin jiġu hawnhekk imressqin ilkoll mingħajr preġudizzju għal-xulxin.*

7. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

8. *Bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.*

3. Rat id-dokumentazzjoni ippreżentata mill-partijiet mal-atti fuq imsemmija.

4. Rat ix-xhieda tar-rikorrenti, **Maria Mallia**, mogħtija fis-27 ta' Frar 2018.

5. Rat il-**Kuntratt ta' Kostituzzjoni ta' Debitu u Garanzija** magħmul bejn il-partijiet fid-29 ta' Jannar 2014 fl-atti tan-Nutar Nicholas Briffa, ppreżentat mir-rikorrenti. (fol 23)

6. Rat ix-xhieda ta' l-intimat **Carmel Grech**, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fis-27 ta' Frar 2018.

7. Rat ix-xhieda tan-**Nutar Dr Nicholas Briffa**, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fid-19 ta' April 2018.

8. Rat ix-xhieda ta' l-**Ispettur Jonathan Ransley**, prodott mir-rikorrenti u mogħtija fid-19 ta' April 2018.

9. Rat il-kotba tal-pagamenti eżebiti mill-Ispettur Jonathan Ransley a fol 39 u fol 44 tal-proċess.

10. Rat l-affidavit ta' **Carmelo Mallia**, ippreżentat fis-17 ta' Mejju 2018.

11. Rat illi fis-27 ta' Ġunju 2018 ir-rikorrenti ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippreżenta.

12. Rat l-affidavit ta' l-intimat Carmel Grech ippreżentat fl-14 ta' Novembru 2018.

13. Rat illi fl-1 ta' Lulju 2019, dina l-Qorti, kif ippresjeduta ħadet konjizzjoni tal-atti.

14. Rat id-dokumentazzjoni bankarja ta' l-intimat ippreżentati fis-27 ta' Novembru 2019.

15. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Carmel Grech illi saret fit-18 ta' Frar 2020.

16. Semgħet il-kontro eżami ta' Maria Mallia illi saret fil-25 ta' Settembru 2020.

17. Semgħet il-kontro ezami ta' Carmel Mallia illi saret fit-18 ta' Novembru 2020.

18. Rat illi fit-18 ta' Novembru 2020, saret it-trattazzjoni finali tal-abbli difensuri tal-partijiet, wara liema trattazzjoni il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat

19. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi quddiem in-Nutar Pubbliku Nicholas Briffa, l-intimat Carmel Grech, magħruf bħala 'Il-Como', fid-29 ta' Jannar 2014, sellef lir-rikorrenti, Maria Mallia, dak iż-żmiem kunjomha Tanti, is-somma ta' ħamsa u erbgħin elef Euro (€ 45,000), bla imgħax, pagabbli permezz ta' pagamenti rateali ta' mitejn u ħamsin Euro (€250) fil-ġimgħa.

20. Jirriżulta li r-rikorrenti tisħaq illi hija attwalment riedet tissellef l-ammont ta' tletin elf Euro (€30,000) iżda eventalment quddiem in-Nutar il-ftehim ġie redatt fis-sens illi hija ssellfet l-ammont ta' €45,000, liema ammont, il-partijiet jaqblu, ingħaddew fi flus kontanti, għalkemm r-rikorrenti tikkontendi li għaddhielha tletin elf Euro (€30,000) filwaqt illi l-intimat jisħaq fix-xhieda tiegħu in kontro eżami (a fol 75), illi għaddhielha ħamsa u erbgħin elf Euro (€45,000) kollha 'cash' quddiem in-nutar – in-Nutar ma jiftakar ebda transazzjoni ta' flus.

21. Jirriżulta illi, bħala garanzija għall-ħlas tal-flejjes mislufa mill-intimat, Carmel Mallia għamel tajjeb għar-rikorrenti bħala garanti kif ukoll saret ipoteka speċjali fuq il-propjeta' ta' Carmel Mallia, ossija 6, Triq Enrico Mizzi, Gzira.

22. Jirriżulta illi r-rikorrenti tikkontendi li, dakinhar tal-iffirmar tal-kuntratt, hija għaddiet ħlas *cash* ta' ħamest elef Euro (€5,000) lill-intimat u, mit-3 ta' Frar 2014, hija bdiet tħallas regolarment il-pagament rateali ta' €250 fil-ġimgħa, u għal dan il-għan eżebiet kopja ta' pitazz minnha redatt (fol 39) bil-pagamenti illi hija għamlet, u dana peress illi l-intimat ma kien jagħtiha ebda riċevuta, għalkemm hija kienet tiffirma fuq "*ktieb blue abjad bl-aħmar*" (fol 27).

23. Jirriżulta illi, f'Lulju tas-sena 2017, meta r-rikorrenti Maria Mallia ħasset illi kienet ħallset l-ammont kollu li kienet ftehmet għalih fil-kuntratt, hija għarrfet lill-intimat li ma kinetx ser tkompli tħallas, u l-intimat għarrafha li ma kienet ħallset xejn.

24. Jirriżulta illi r-rikorrenti tikkontendi li, wara dakinhar, bit-theddid ta' l-intimat, hija bdiet tħallas l-ammont ta' ħamsin Euro (€50) kuljum u, għal dan il-għan, l-intimat eżebixxa pitazz minnu miżmum fejn jidher illi saru pagamenti ta' ħamsin Euro (€50) kuljum. (fol 44)

25. Jirriżulta illi, a tenur tal-ktieb redatt mir-rikorrenti u minnha ppreżentat, bejn it-3 ta' Frar 2014 u l-10 ta' Lulju 2017, għamlet mija u sitta u sebgħin pagament ta' mitejn u ħamsin Euro (€250), b'total ta' ħlasijiet ta' erbgħa u erbgħin elf (€44,000) Euro.

26. Jirriżulta illi, mill-banda l-oħra, l-intimat jikkontendi illi l-uniċi pagamenti li kienet għamlet r-rikorrenti kienu attwalment dawk ta' ħamsin Euro (€50) kuljum, liema pagamenti hija għamlet fi ġranet varji b'total ta' elf u mitejn euro (€1,200) u li għalihom il-ktieb eżebit minnu kien prova tal-ħlas.

27. Jirriżulta illi, mument minnhom, kif jistqarru r-rikorrenti stess u kkonferma wkoll fix-xhieda tiegħu l-Ispettur Jonathan Ransley, r-rikorrenti marru għand il-Pulizija, iżda għalkemm għaddew dokumentazzjoni lill-Pulizija, qatt ma ppreżentaw rapport formali kontra l-intimat sabiex jitmexxew proċeduri fil-konfront ta' Carmelo Grech.

Ikkunsidrat

28. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi l-intimat allegatament sellef l-ammont ta' ħamsa u erbgħin elf Euro **fi flus kontanti**, kif jikkonfermaw bil-ġurament iż-żewġ partijiet, kif ukoll **mingħajr imgħax**, kif jgħid il-kuntratt pubbliku ffirmat quddiem in-Nutar Nicholas Briffa.

29. Jirriżulta illi dina l-Qorti ssibha ferm diffiċli biex temmen illi persuna jista' jsellef ammont konsiderevoli ta' flus mingħajr ma, bl-ebda mod, jagħmel xi tip ta' qliegħ, u għalhekk il-Qorti ma tistax ta' tqisx illi l-kuntratt kif redatt quddiem in-Nutar Nicholas Briffa fid-29 ta' Jannar 2014 kellu skop illeċitu, ossija dik ta' użura da' parte ta' l-intimat Carmel Grech.

30. Jirriżulta wkoll, mill-provi prodotti, illi r-rikorrenti tikkontendi li sselfet biss €30,000 u eventwalment ħallset aktar minn ħamsin elf euro, preċiżament ħamsin elf u mitejn Euro (€50,200).

31. Jirriżulta illi hija kemmxejn inverosimili l-verżjoni tal-fatti, kif mogħtija mill-intimat fix-xhieda tiegħu u mid-dokumentazzjoni minnu pprovduta, fejn jikkontendi illi mill-ammont allegatament minnu mislufa, ossija ħamsa u erbgħin elf euro (€45,000), hija ħallsitu biss is-somma ta' elf u mitejn (€1,200) u xejn aktar.

32. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimat, fid-difiża tiegħu, jikkontendi, illi r-rikorrenti ħallsitu s-somma ta' erbat elef, mija u ħamsin Euro (€4,150) – tali inkonsistenza fil-figuri hija indikazzjoni ċara u inkonfutabbli illi l-intimat qiegħed jigdeb u li l-verżjoni tal-fatti kif minnu riprodotta hija waħda mhux ta' min joqgħod fuqha.

33. Il-Qorti ssibha ferm inverosimili wkoll illi, minkejja li l-intimat kellu garanzija bi propjeta' ta' Carmel Mallia, l-intimat Carmel Grech baqa' ma ħa ebda azzjoni kontra kemm Mary Mallia kif ukoll Carmel Mallia sabiex jitħallas għall-flejjes minnu mislufa mingħajr ebda imgħax.

34. Mill-assjem tal-provi kif prodotti, l-Qorti tqis illi l-verżjoni tal-fatti kif pprovduta mir-rikorrenti Mary Mallia, kif ikkonfermat ukoll mir-rikorrent Carmel Mallia, hija ferm aktar verosimili minn dik ta' l-intimat.

35. Il-Qorti, għalhekk, tqis illi l-ammont indikat fil-ftehim ossija kuntratt pubbliku ffirmat fl-atti tan-Nutar Nicholas Briffa fid 29 ta' Jannar 2014, tħallas kollu, u għalhekk tqis illi l-ħtieġa tal-Ipoteka Speċjali Nru 1633/2014 fuq il-fond 6, Triq Enrico Mizzi, Gzira, kif indikat fil-kuntratt fuq indikat, ma hijex aktar meħtieġa, bir-riżultat illi tali Ipoteka Speċjali għandha tiġi kkanċellata.

36. Il-Qorti tqis ukoll illi huwa ferm aktar verosimili illi r-rikorrenti ssellfet l-ammont ta' tletin elf (€30,000) mingħand l-intimat u għalhekk kwalsiasi flejjes minnha mħallsa 'l hinn minn tali somma, tħallsu lill-intimat indebitament.

37. Il-Qorti, finalment, tqis illi l-aġir ta' l-intimat Carmel Grech fil-konfront tar-rikorrenti Mary Mallia jista' jkollu implikazzjoni kriminali in vista tal-element ta' użura li jirriżulta li seta' kien hemm, u għalhekk tordna lill-Kummissarju tal-Pulizija sabiex, minnufih, jibda' investigazzjoni fil-konfront ta' Carmel Grech u jniedi proċeduri

kriminali fil-konfront ta' l-istess Carmel Grech, liema ordni qiegħda tingħata in vista tal-gravita' tal-allegazzjonijiet magħmula fil-konfront ta' l-intimat Carmel Grech.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda,

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet ta' l-intimat, u għalhekk,

Tilqa' t-talbiet kif dedotti u, konsegwentement,

Tordna illi l-Ipoteka Speċjali Nru 1633/2013 kostitwita fuq il-propjeta' 6, Triq Enrico Mizzi, Gżira permezz ta' kuntratt ta' 'Kostituzzjoni ta' Debitu u Garanzija' ippubblikat fl-atti tan-Nutar Nicholas Briffa fid-29 ta' Jannar 2014 tiġi kkanċellata.

Tinnomina lin-Nutar Robert John Muscat sabiex, a spejjeż ta' l-intimat, fi żmien tlett xhur mil-lum, fl-uffiċini tiegħu, jippubblika l-att pubbliku għall-kanċellament tal-imsemmija Ipoteka Speċjali.

Tordna lir-Reġistratur tal-Qorti sabiex, minn issa, jappunta l-Kuraturi Deputati skond it-turn sabiex jidhru għall-att finali fl-eventwali kontumaċi ta' l-intimat.

Tordna lill-Kummissarju tal-Pulizija sabiex iniedi proċeduri kriminali fil-konfront ta' l-intimat Carmel Grech, fuq akkużi dwar self ta' flejjes bl-użura u akkużi oħra relattivi illi jista' jirriżultalu l-Kummissarju tal-Pulizija in konnessjoni ma' l-istess fatti.

Tirriserva d-dritt lir-rikorrenti Maria Mallia għall-irkupru ta' kwalsiasi flejjes imħallsa indebitament lill-intimat Carmel Grech, liema dritt jibda jiddekorri mid-data ta' tali sentenza.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku ta' l-intimat.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur