QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA
LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 2 ta' Ġunju 2023

Rikors Ġuramentat numru: 103/2016 BS

Nazzareno sive Reno Falzon

-vs-

Frank Xerri

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur[1] illi ppremetta:

1. ILLI r-rikorrent sa ftit xhur ilu kien ilu madwar 17-il sena fin-negozju tal-faqqiegh mas-socjeta' *Gozitan Delights Ltd* li tagħha l-intimat huwa direttur billi s-socjeta' kienet tissuplixxi lir-rikorrent b'faqqiegh sabiex dan jinbiegh fuq is-suq u matul iz-zmien giet instawrata relazzjoni ta' fiducja u hbiberija bejn il-partijiet;

[1] Rik. Gur. a fol 1 sa 4 b'dokumenti a fol 5 sa 6.

2. ILLI fl-2011 l-intimat avvicina lir-rikorrent u nfurmah li kien hemm diversi fatturi tax-xoghol b'lura u talbu sabiex issir kitba bejniethom minhabba li l-bank kien qed jaghmillu pressjoni u ried juri li s-socjeta' kellha kreditu favur tagħha;

3. ILLI l-partijiet iltaqghu gewwa Ghawdex ghand in-Nutar Mariosa Grech u giet iffirmata kostituzzjoni ta' debitu li tinsab annessa u mmarkata bhala Dok A minghajr ma r-rikorrent kien jaf x'tikkomporta tali skrittura u wisq inqas inghata kopja taghha;

4. ILLI kif ser ikun ippruvat ampjament waqt l-andament ta' din il-kawza, tali ammont ta' €180,411.30 qatt ma kien dovut stante illi l-fatturi li għalihom taghmel referenza l-kostituzzjoni ta' debitu kienu frott ta' qerq, raggiri u ngann u dawn il-fatturi qatt ma kienu gew pprezentati lir-rikorrent izda kien indott bi pressjoni u theddid sabiex jiffirma tali skrittura;

5. ILLI r-rikorrent gie a konoxxenza ta' dan il-fatt ftit tax-xhur ilu wara li ma kienx ghadu fin-negozju mas-socjeta' *Gozitan Delights Ltd;*

6. ILLI oltre' dan ir-rikorrent gie a konoxxenza li f'Awwissu, 2016 giet irregistrata Ipoteka Specjali fuq id-dar ta' abitazzjoni tar-rikorrent in forza ta' din l-iskrittura ta' debitu u dan bi ksur tal-Artikolu 2025 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

7. ILLI l-intimat pproceda b'kawza a bazi tal-kostituzzjoni ta' debitu kontra r-rikorrent ghall-hlas tad-dejn u dan minkejja li l-ammont allegatament dovut naxxenti mill-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu msemmija huwa frott ta' qerq, raggiri u ingann da parti tal-intimat u tad-dipendenti tas-socjeta' minnu gestita;

8. ILLI wara nformazzjoni li gie a konnoxenza taghha l-esponent irrizulta li huwa qatt ma kellu dejn mas-socjeta' *Gozitan Delights Ltd* jew kwalunkwe socjeta' ohra gestita mill-intimat fl-ammont indikat fuq il-kostituzzjoni ta' debitu jew f'xi ammont li jqerreb l-istess somma hemm dikjarata;

9. ILLI di piu' kwalunkwe' dejn li seta' kien hemm li kienet certament f'ammont ferm inqas minn dak dikjarat fil-kostituzzjoni ta' debitu sal-lum thallset kollha u ma ghadd fadal l-ebda pendenzi;

10. ILLI l-esponent qatt ma gie nfurmat jew imfisser dwar il-portata tal-kitba li kien mitlub jiffirma fl-2011.

Talab għalhekk lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara konsegwentement illi l-kunsens tar-rikorrent fuq l-iskrittura fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech datata 12 ta' Lulju, 2011 (kostituzzjoni ta' debitu), gie vizzjat bhala rizultat ta' ezercizzju ta' theddid, pressjoni, qerq, raggiri u ingann da parti tal-intimat fil-konfront tar-rikorrent jew ta' zball ta' fatt u ta' ligi li min-natura tieghu jinvalida l-istess kunsens hekk rikjest;

2. Tiddikjara illi l-ammont kif pretiz fl-istess skrittura mhux dovut lill-intimat;

3. Tirrexxindi l-imsemmija kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech, datata 12 ta' Lulju, 2011;

4. Tiddikjara li l-ipoteka generali u ipoteka specjali li ggib in-numru: 13706 datata u rregistrata fl-10 ta' Awissu, 2016 naxxenti mill-iskritturata' kostituzzjoni ta' debitu msemmija hija nulla u bla effett u konsegwentement tordna t-thassir tal-istess ipoteka generali u specjali.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li minn issa huwa [i]ngunt għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut[2] illi eċċepixxa:

1. ILLI t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u huma bażati fuq inveritajiet u inkorrettezzi;

2. ILLI in oltre l-esponent jiċħad bl-ikbar qawwa il-fatti [sic] hekk kif esposti u qegħdin jirriservaw minn issa li jieħdu dawk il-passi kollha fil-konfront tal-attur skont il-liġi;

2 Risposta guramentata a fol 17 sa 18.

3. ILLi din l-kawża qiegħda ssir b'abbuż ċar tal-proċeduri tal-Qorti u dan bl-uniku intenzjoni sabiex l-attur Nazzareno Falzon ma jħallasx lill-esponenti u dana wara li ngħata żmien ta' iktar minn ħames (5) snin;

4. ILLI effettivament l-ammont dovut baqa' jiżdied u dana stante li l-istess Falzon qatt ma għamel pagamenti biżżejjed sabiex iħallas għall-inqas l-ammonti ta' faqqiegħ li huwa kien qed jieħu;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Fliet l-atti.

Rat l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu datata t-12 ta' Lulju, 2011 in atti Nutar Mariosa Grech.[3]

Rat in-nota numru 13706 in atti Nutar Kristen Dimech ta' iskrizzjoni ta' ipoteka ġenerali u oħra speċjali favur il-konvenut.[4]

Rat li fl-udjenza tal-11 ta' Ottubru, 2018 l-attur iddikjara l-istadju tal-provi tiegħu magħluq.[5]

Rat id-dikjarazzjoni magħmulha mill-konvenut fl-udjenza tas-6 ta' Ġunju, 2019 li l-inkartament mitlub minnu mill-abbli difensur ta' l-attur relattivament għal perijodu bejn l-2009 u l-2016 u għall-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu ma' kienx għadu disponibbli għalih.[6]

Rat in-nota ta' l-attur tat-28 ta' Mejju, 2021 b'anness magħha nota ta' riferenza numru 2692 in atti Nutar Kristen Dimech għal kanċellament ta' ipoteka ġenerali u oħra speċjali a favur il-konvenut bl-istess nutar jiddikjara li tali ipoteki kienu ġew reġistrati fuq struzzjonijiet tal-konvenut li jenfasizza li bihom kien sgwidat.[7]

---

[3] Skrittura a fol 5.
[4] Nota a fol 6.
[5] Verbal a fol 421 sa 422.
[6] Verbal a fol 556.
[7] Minghajr paginazzjoni.

Rat li fl-udjenza tal-11 ta' Novembru, 2022 il-konvenut iddikjara l-istadju tal-provi tiegħu magħluq u l-partijiet qablu li l-kawża tista tiġi ddifferita għas-sentenza bil-fakolta' li jsiru noti tal-osservazzjonijiet.[8]

Rat li l-kawża ġiet differita għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

B. Provi:

Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Nazzareno sive Reno Falzon, l-attur, xehed bil-proċedura tal-affidavit.[9] Jiddikjara li lill-konvenut ilu jafu mill-1999 meta beda jixtri l-faqqiegħ mingħand is-soċjetajiet tiegħu *Casa Funghi, Gozitan Delights, Gaulos*, jew *Island Mushrooms*.

Jiddikjara li sal-2004 qatt ma' ngħata karti la tal-kwantita' ta' faqqiegħ li jkun xtara u anqas tal-valuri mħallsa minnu. Iżid li sa dan iż-żmien kien ikellem lil ċertu Dominic.

Jgħid li s-sistema nbidlet fl-2004, meta telaq Dominic u ġew ċerti Josephine, Jarvis, u Miriam fejn beda mbagħad jiġbor il-faqqiegħ huwa minn H'Attard u kien jingħata *delivery note*.

Jiddikjara li huwa kien jiġbor il-faqqiegħ qisu tlett darbiet fil-ġimgħa b'dan li kien imur iħallas darba fil-ġimgha għax-xoghol li jkun ħa l-ġimgħa ta' qabel.

Jiddikjara li qatt ma' qalulu li għandu xi kont pendenti.

Iżid li ġieli anke marret martu tħallas sabiex ma' jaqgħux lura fil-pagamenti.

[8] Verbal mhux paginat.
[9] Affidavit a fol 27 sa 29.

Jiddikjara li l-konvenut kien kellmu sabiex jagħmlu ftehim mitkub dwar flejjes dovuti. Iżid li hu kien jaf li ma' kellux pendenzi mal-konvenut. Jgħid li l-konvenut qallu li kellu bżonn pjaċir li ssir karta bejniethom sabiex juri kreditu mal-bank.

Jiddikjara li l-konvenut kien għalhekk ċempillu sabiex jitla Għawdex u huwa qabel peress li bejniethom kien hemm relazzjoni ta' fiduċja u anke ħbiberija. Iżid li f'dan l-istess żmien huwa kien jikkunfida fil-konvenut anke dwar problemi personali li kellu fil-familja ma' martu u ta' saħħa.

Jiddikjara li għand in-nutar, il-konvenut staqsih kemm kien l-ammont. Iżid li huwa ma' kellux ideja għaliex lilu qatt ma' tawh *statement* avolja kien talbu kemm-il darba. Iżid li dak il-ħin, il-konvenut ċempel lil Josephine u qal li l-valur kien ta' € 180,411.30.

Jiddikjara li din kienet l-ewwel darba li sema' li kellu jagħti dak l-ammont. Iżid li oġġezzjona mill-ewwel iżda l-konvenut serraħlu rasu li din kienet sempliċi karta bejniethom. Jgħid li huwa kien mingħalih qed jagħmel pjaċir lil ħabib u allura ffirma.

Jiddikjara li s'issa la kien ra *statement* u anqas ingħata kopja tad-dokument li ffirma.

Iżid li wara l-laqgħa għand in-nutar huwa baqa jixtri mingħand il-konvenut b'mod regolari, dejjem iħallas bħal ma' kien jagħmel qabel, bid-dokument li ffirma qatt ma' reġgħa ssemma.

Jiddikjara li huwa ċert li m'huwiex debitur tal-konvenut għax huwa dejjem, sa mill-1999, ħallas fil-ġimgħa għal-faqqiegħ li jkun ħa l-ġimgħa ta' qabel.

Jgħid li l-ewwel li l-konvenut semmielu l-valur dikjarat fid-dokument kien meta rtira. Iżid li hawn il-konvenut kien qallu li xi ħadd kien ħa xi xogħol ta' faqqiegħ mingħandu – il-konvenut – li tniżżel fuq ismu – l-attur. Jgħid li dan kuntrarjament għal dak li kien qallu qabel iffirmaw il-karta, ossia – li kellu bżonn pjaċir mingħandu. Jgħid li hawn huwa lill-konvenut waqaflu u qallu li huwa dejjem ħallas regolarment u ma' setgħa qatt tella dak id-debitu. Iżid li l-konvenut ma' reġgħa semmielu xejn.

Jiddikjara li llum jirrealizza li l-konvenut lagħbu stante li huwa ċert li m'għandux dejn miegħu.

Jgħid li dakinhar huwa ffirma biss għaliex il-konvenut sabu f'sitwazzjoni personali diffiċli u qallu wkoll li rid biss pjaċir sabiex jgħinu mal-bank.

Iżid li huwa ffirma mhux għax ħaseb li għandu d-dejn iżda biex jgħin lill-konvenut meta dan kien qed jagħmillu pressjoni sabiex jgħinu mal-bank.

Iżid li tant u hekk illi li kieku qallu jniżżlu nofs miljun kien jaqbel u li għalkemm huwa dejjem innegozja ma' soċjeta' iffirma l-iskrittura f'isem il-konvenut personalment.

Jgħid li huwa rrealizza biss bil-qerq tal-konvenut meta ftit wara li rtira rċieva kawża miftuħa mil-konvenut kontrih.

Jiddikjara li meta rċieva l-kawża li beda l-konvenut kontrih kellem lill-konvenut b'dan qallu li għamel hekk għax għandu bżonn il-flus. Jgħid li wara dan ltaqgħa mal-konvenut fejn dan qallu li jrid il-flus li għandu l-bank u d-dar tiegħu sabiex iwaqqaha u jibniha appartamenti. Jgħid li hawn illatigaw u huwa nsista mal-konvenut li huwa mhux debitur tiegħu. Iżid li hawn il-konvenut qallu li huwa ngidem fin-negozju u minn x'imkien rid iġib lura li tilef.

Iżid li l-konvenut stess qallu li kienu nsterqulu xi flus min-negozju u rid jirkupra li tilef.

Jinsisti li huwa żgur qatt ma' setgħa tellgħa d-debitu li qiegħed jiġu mitlub mingħandu peress li dejjem ħallas fil-ġimgħa. Iżid li Josephine dejjem kitbitlu fuq id-*delivery notes* il-valuri li jkun ħallas iżda żmien wara li rtira huwa rema' l-karti kollha.

B'affidavit ulterjuri,[10] eżebixxa kopja tar-rendikonti tat-taxxa mħallsa minnu għas-snin 2009, 2010 u 2011. Jispjega li f'dawk is-snin huwa kien imniżżel bħala mpjegat tas-soċjeta' tal-konvenut *Gozitan Delights Ltd*.

---

[10] Affidavit a fol 393 sa 394 b'dokumenti a fol 395 sa 400.

Jiddikjara li s-sistema adoperata kienet li huwa kien jixtri l-kaxxi tal-faqqiegħ bi € 12-il kaxxa u jbiegħom bl € 14-il kaxxa bil-qliegħ fis-sena kien jiġi dikjarat bħala paga tiegħu mis-soċjeta' *Gozitan Delights Ltd*.

Jiddikjara li kumparazzjoni tar-rendikonti tat-taxxa mal-kostituzzjoni ta' debitu turi li ma' jistax ikun li tellgħa dak id-dejn kollu.

Jiddikjara li skont l-istess rendikonti tat-taxxa jirriżulta li l-qliegħ li għamel hu fuq il-bejgħ tal-faqqiegħ kien ta' € 8,090 għas-sena 2009, € 9,847 għas-sena 2010, u € 5,782 ghas-sena 2011.

Jagħmel kalkolu minn fejn jirriżulta li l-kaxxi li xtara mingħand *Gozitan Delights Ltd* fis-snin 2009, 2020 u 2011 kienu jammontaw għal € 142,320 li huwa anqas minn dak dikjarat fuq l-kostituzzjoni ta' debitu.

Iżid li tali ammont ta' € 142,320 ikun dovut kieku huwa qatt ma' ħallas xejn lis-soċjeta' *Gozitan Delights Ltd.* Jgħid li dan żgur mhux il-każ.

Jinsisti li huwa jew martu dejjem marru darba fil-ġimgħa jħallsu għax-xogħol miġbur fil-ġimgħa ta' qabel u li l-iskrittura ta' kostituzzjoni kien iffirmagħa biss bi pjaċir lill-konvenut.

George Xerri, rappreżentant tal-*Bank of Valletta,* xehed[11] billi eżebixxa *statements* u *sanction letters* relattivi għal-konvenut kif ukoll is-soċjetajiet *Gozitan Delights* u *Island Mushrooms*.[12] Iżid li fuq *Gaulos Limited* il-bank m'għandu xejn.

---

[11] Traskrizzjoni a fol 30 sa 32.

[12] Dokument relattiv ghal-self ta' €546,564 mehud minn *Island Mushrooms c/o Gozitan Delights* a fol 33 sa 42; Dokument relattiv ghal-self iehor ta' €558,976 mehud minn *Island Mushrooms c/o Gozitan Delights* a fol 43 sa 51; Dokument relattiv ghal-self iehor ta' €976,210 mehud minn *Island Mushrooms c/o Gozitan Delights* a fol 52 sa 61. Rendikont ta' kont kurrenti ntestat lill *Island Mushrooms c/o Gozitan Delights* a fol 62 sa 102. Rendikont ta' kont ta' self ntestat lill *Island Mushrooms c/o Gozitan Delights* a fol 103 sa 137. Rendikont ta' kont ta' self iehor intestat lill *Island Mushrooms c/o Gozitan Delights* a fol 138 sa 140. Rendikont ta' kont ta' self iehor intestat lill *Island Mushrooms c/o Gozitan Delights* a fol 141 sa 144. Rendikont ta' kont ta' self iehor intestat lill *Island Mushrooms c/o Gozitan Delights* a fol 145 sa 147. Dokument relattiv ghal-self iehor ta' €163,050 mehud minn *Gozitan Delights* a fol 148 sa 154. Dokument relattiv ghal-self iehor ta' €163,050 mehud minn *Gozitan Delights* a fol 155 sa 161. Dokument relattiv ghal-self iehor ta' €163,050 mehud minn *Gozitan Delights* a fol 162 sa 167. Rendikont ta' kont ta' self iehor intestat lill *Gozitan Delights* a fol 168 sa 278. Dokument relattiv ghal-self iehor ta' €89,960 mehud minn Frank Xerri *c/o Gozitan Delights* a fol 279 sa 283. Dokument relattiv ghal-self iehor ta' €91,655 mehud minn Frank Xerri *c/o Gozitan Delights* a fol 284 sa 288. Dokument relattiv ghal-self iehor ta' €94,312 mehud minn Frank Xerri *c/o Gozitan Delights* a fol 289 sa 293. Dokument relattiv ghal-self iehor ta' €99,369 mehud minn Frank Xerri *c/o Gozitan Delights* a fol 294 sa 298. Rendikont ta' kont kurrenti ntestat lill Frank Xerri a fol 299 sa 337. Rendikont ta' kont ta' self intestat lill Frank Xerri a fol 338 sa 340.

Jixhed li d-dokumenti jkopru minn Jannar 2010 sa Diċembru, 2012 – kif kien mitlub fit-taħrika.

In kontinwazzjoni, xehed[13] li l-bank għandu kopja tal-kostituzzjoni ta' debitu li saret bejn il-partijiet kontendenti kif eżebita mar-rikros ġuramentat.

Iżid li l-bank jagħmel *review* tal-faċilitajiet ta' self kull sena u tul l-istess jitlob lista ta' kredituri u debituri. Jgħid li f'dan il-każ il-konvenut kellu sensiela ta' debituri fosthom l-attur.

Jixhed li l-konvenut kellu problema ta' likwidita' wara azzjoni ħażina li saritlu fi proprjeta' tiegħu f'Ħal Qormi. Iżid li l-assoċjazzjoni assigurattiva tal-konvenut ma' kienitx koprietu. Jgħid li għalhekk il-bank irristruttura l-faċilitajiet ta' self li kellu l-konvenut. Iżid li dan kien bejn l-2011 u l-2012. Iżid li l-kostituzzjoni ta' debitu daħlet fil-file tal-bank fl-2011.

Jgħid li l-uniku dokument li għandu l-bank fil-file tiegħu fejn jidher l-attur bħala debitur tal-konvenut huwa dak ta' l-2011.

Iżid li l-bank ta' self lill-konvenut abbazi tal-kostituzzjoni ta' debitu li kellu ma' l-attur u ta' debiti addizjonali aċċertati favur tiegħu sabiex jgħinu lill-konvenut bil-problema li kellu ta' likwidita.

Jeżebixxi rendikont ta' self favur *Agaricus Limited c/o Casafunghi*.[14]

Mario Galea, rappreżentant tal-*HSBC Bank Malta p.l.c.*, xehed[15] li l-bank rappreżentat minnu m'għandu ebda nformazzjoni fuq il-konvenut u s-soċjetajiet tiegħu.

Josianne Vella, rappreżentanta ta' l-*APS Bank*, xehdet[16] li għal-perijodu mill-2010 sal-2012 il-bank rappreżentat minnha, dwar il-konvenut u s-

---

[13] Traskrizzjoni a fol 354 sa
[14] Rendikont a fol 360 sa
[15] Traskrizzjoni a fol 341 sa 343.
[16] Traskrizzjoni a fol 344 sa 345.

soċjetajiet tiegħu, kellu biss kont kurrenti f'isem il-konvenut u terza persuna. Teżebixxi kopja tar-rendikont ta' dan il-kont kurrenti.[17]

Amanda Agius, rappreżentanta tal-*Banif Bank*, xehdet[18] li l-bank rappreżentat minnha m'għandu ebda nformazzjoni fuq il-konvenut u s-soċjetajiet tiegħu.

Maria Martina sive Mary Falzon, xehdet permezz ta' affidavit.[19] Tiddikjara li hija mart l-attur. Iżżid li żewġgħa ilu fis-settur tal-faqqiegħ mill-1988 b'dan li beda jixtri x-xogħol mingħand il-konvenut lejn l-aħħar tas-snin 90.

Tiddikjara li lill-żewġgħa kienet tgħinu bil-ħlasijiet inkluż billi kienet tmur tħallas lill-konvenut fl-uffiċju tiegħu H'Attard. Tgħid li hawn ġieli ħallset lil ċerti Doreen u Miriam u ġieli ħallset lill-konvenut inniffsu. Iżżid li meta ma' kienitx tmur tħallas hi kienet tlesti l-flus lil żewġgħa sabiex iħallas hu.

Tiddikjara li kull meta marret tħallas hi dejjem talbithom jiċċekjaw il-valur. Iżżid li l-ħlasijiet kienu jagħmluhom darba fil-ġimgħa skond id-*delivery notes* li kien ikollhom.

Tiddikjara li l-konvenut qatt ma' provda rendikont fix-xahar jew fis-sena iżda huma kienu jafdawh għax żewġgħa kien ilu jaħdem miegħu.

Tgħid li lilha qatt ma' ġibdulha l-attenzjoni li hemm xi bilanċ miftuħ. Iżżid li hija qatt ma' ħasbet li jista jkun hemm bilanċ peress li dejjem ħallsu fil-ġimgħa.

Tiddikjara li hija ma' kienitx taf bl-iskrittura li saret bejn żewġgħa u l-konvenut u saret biss taf biha meta l-konvenut fetaħ kawża kontra żewġgħa.

Tiddikjara li mhux possibbli li ġie akkumulat id-dejn pretiż għax huma kienu jagħmlu l-ħlasijiet dovuta regolarment. Iżżid li qass jista jkun li

[17] Kopja tar-rendikont a fol 346.
[18] Traskrizzjoni a fol 347 sa 348.
[19] Affidavit a fol 352 sa 353.

żewgħa ħa l-ammont ta' faqqiegħ skond il-valur pretiż għax dan ikun ifisser li ħa sentejn xogħol li ma' tħallasx.

Maria Sultana, xehdet[20] li hija kienet impjegata mas-soċjeta' tal-konvenut *Gozitan Delights* mill-2013 sal-2017. Iżżid li xogħolha kien li jilqgħu l-klijenti, u jtuhom ix-xogħol – faqqiegħ – u jiġbru l-pagamenti.

Iżżid li minn ma' kienx iħallas malli jiġbor ix-xogħol kien jingħata fattura li jiffirma fuqha għax-xogħol li jkun ħa.

Iżżid li lill-attur tafu bħala klijent li kienet tagħtih ix-xogħol. Tgħid li l-attur kien jieħu x-xogħol u jiffirma għalih b'dan li kien imbagħad iħallas kull ġimgħa skond ix-xogħol li jkun ħa l-ġimgħa ta' qabel. Tgħid li meta ma' marx bil-pagament fil-ħin kienet iċċempillu u safejn taf hi dejjem mar ħallas.

Tixhed li l-attur waqaf jixtri mingħand il-konvenut xi sena qabel waqfet l-impjieg tagħha mal-konvenut hi.

Tgħid li hija, mil-pagamenti li kien jagħtiha l-attur, kienet taqta l-iktar fatturi antiki li marru anke qabel l-2013.

Tgħid li l-attur kien għad fadallu ammont ta' fatturi b'ammont sostanzjali x'jitħallas.

Tgħid li safejn kellha dokumenti f'idejha hi, l-attur kien ħallas sa l-2013 u jekk kien fadallu jħallas kien mill-2013 'il quddiem.

Tixhed li tikkalkola li bħala xogħo l l-attur kien jiehu bejn € 600 u € 1,300 fil-ġimgħa.

Tiċċara li jekk f'ġimgħa l-attur ikun ħa b'€ 1,500 xogħol, u kien joħdilha € 1,500 ħlas, hija ma' kienitx tissalda l-fatturi ta' dak il-ġimgħa iżda kienet taqta mil-fatturi l-iktar antiki.

Iżżid li meta ġie biex jirtira l-attur, hija ħarġet rendikont li tagħtu lill-imgħallem tagħha. Tgħid li taħseb li l-imgħallem tagħha mbagħad

[20] Traskrizzjoni a fol 369 sa 384.

għadda l-istess lill-attur. Tgħid li tiftakar li f'dan ir-rendikont irriżulta ammont għadu dovut iżda ma' tiftakarx kemm kien.

Marcell Tabone, rappreżentant ta' *Jobs Plus Malta*, eżebixxa dokument rigward l-impjieg – *employment history* – ta' l-attur.[21]

Id-dokument juri li mis-sena 2000 sal-31 ta' Diċembru, 2011 l-attur kien impjegat *full-time* mas-soċjeta' *Gozitan Delights*.

Doreen Demarco, xehdet permezz ta' affidavit.[22] Tiddikjara li hija kienet impjegata tal-konvenut bejn l-2008 u l-2011. Tgħid li hija kienet taħdem fejn ikun hemm bżonn inkluż l-uffiċju ma' Josephine Depasquale, illum mejta, li kienet tieħu ħsieb il-kontijiet.

Tgħid li lill-attur tafu jixtri l-faqqiegħ. Iżżid li taf li l-attur u l-konvenut kellhom relazzjoni tajba tant li l-attur kien anke jkun l-ikliet tax-xogħol. Iżżid li l-attur kien jieħu l-faqqiegħ u jmur iħallas lil Josephine b'ġieli anke nzertatu hi u ħallas lilha.

Tiddikjara li ġara kemm-il darba li l-attur ikun għamel ħlas bil-fatturi relattivi ma' jkunux tneħħew. Tgħid li meta kienet tinduna b'dan kienet tneħħilu l-fatturi hi.

Frank Xerri, il-konvenut, in subizzjoni, xehed[23] li huwa direttur fuq diversi soċjetajiet inkluż *Island Mushrooms* u *Gozitan Delights*. Jaqbel li l-attur kien reġistrat bħala mpjegat tiegħu bejn l-2009 u l-2011 b'kundizzjonijiet partikolari.

Jgħid li huwa kien ibiegħ il-faqqiegħ lill-attur sabiex dan ibiegħhom lil terzi.

Jgħid li l-faqqiegħ ma' kienx jinbiegħ minnu bi € 12-il euro l-kaxxa kull darba għax il-prezz ma' kienx fiss.

---

[21] Trakrizzjoni a fol 385 sa 386. Dokument a fol 387.
[22] Affidavit a fol 401.
[23] Traskrizzjoni a fol 403 sa 420.

Jixhed li l-attur ma' kienx iħallas tax-xogħol li jieħu iżda kellu kont b'lura u kull pagament kien jinqata' mill-istess. Jgħid li huwa kellu rendikonti għas-snin bejn l-2009 u l-2011 iżda mhux ċert għadhomx disponibbli għax huwa obbligat iżomm biss sa ċertu snin b'lura.

Rigward pagamenti magħmulha mill-attur jgħid li jrid isaqsi lil min kien jeħodlu ħsieb.

Jixhed li l-attur ma' kienx marbut li jżid € 2 biss fuq kull kaxxa li jbiegħlu huwa iżda setgħa jżid kemm irid.

Jgħid li l-attur kien jaf x'inhuma ċ-ċifri u regolarment kien jgħidlu li jrid iħallsu. Iżid li lill-attur kienu regolarment jgħidulu x'baqa dovut. Jgħid li jekk l-attur ingħatax rendikont miktub ma' jafx u għandu jirrispondi min kien fuq dak ix-xogħol dak iż-żmien. Jgħid li huwa personalment qatt ma' għaddha rendikont lill-attur.

Jgħid li dakinhar li saret l-iskrittura ta' kostituzzjoni huwa kellu miegħu l-fatturi ffirmati mill-attur u mhux mħallsin. Iżid li dawn kienu jinżammu ġo file fl-uffiċju tiegħu u l-attur setgħa u ġieli aċċeda għalihom.

Jgħid li kull meta l-attur għamel pagament, l-iskrivani tiegħu dejjem qablu l-istess mal-fatturi l-iktar antiki u waqqgħu dawk.

Jgħid li jaħseb li wara l-2011 l-attur dam sal-2016 jaħdem miegħu. Jaqbel li f'dak il-perijodu u allura wara l-2011 l-attur għamel xi pagamenti.

Jaqbel li l-attur kien jagħmel pagament qisu kull ġimgħa jew ġimgħa u nofs. Jgħid li l-pagamenti kienu l-aktar isiru f'kontanti u rarament b'ċekk.

Jaqbel li wara li saret l-iskrittura ta' kostituzzjoni tal-2011, l-attur għamel pagamenti li jkopru valuri dovuti għal bejn 2009 u 2011. Iżid li ħallas minnhom iżda ma' ħallasx kollox.

Suġġerit lilu li allura bejn l-2009 u l-2011 il-valur ma' jistax ikun ta' € 180,411 kif dikjarat fil-kostituzzjoni ta' debitu jgħid li la qed jikkonferma u l-anqas qed jiċħad.

Jobbliga ruħu li jippreżenta rendikont ta' xoghol li ħa u pagamenti li għamel l-attur bejn l-2009 u l-2011 kif ukoll rendikont ta' xogħol li ħa u

pagamenti li għamel l-attur bejn l-2011 u l-2016 inkluż informazzjoni dwar kemm mil-pagamenti li saru wara l-2011 kienu jkopru ammonti dovuti bejn l-2009 u l-2011.

Xehed ulterjorment b'affidavit.[24] Jiddikjara li huwa kellu negozju ta' tkabbir u bejgħ ta' faqqiegħ li kien jiġġestixxi taħt diversi kumpaniji. Iżid li kellu madwar 50 impjegat jieħdu ħsieb kultivazzjoni, bejgħ, tqassim, kif ukoll karti – *accounts*.

Jiddikjara li madwar l-2011 huwa ġie bżonn self mil-bank fejn intalab jagħti rendikont ta' kredituri u debituri tiegħu. Iżid li l-bank ġibidlu l-attenzjoni li kien konċernat li mhux ser jirnexxilu jiġbor il-flejjes dovuti mill-attur għaliex dawn kienu jirrigwardaw fatturi qodma bit-total dovut kien dejjem qed jikber stante li l-attur, għalkemm kien jagħmel ħlasijiet, dawn kienu ferm inqas mil-valur pendenti u dak ta' xogħol li kien jieħu fil-ġimgħa.

Jispjega li jekk l-attur f'ġimgħa partikolari jkun ħa bi € 3,000 xogħol, huwa kienu jħallas € 1,200 kontra fatturi preċedenti.

Jiddikjara li qabel ġibidlu l-attenzjoni l-bank huwa ma' kellux idea ta' dan għaliex huwa ma' kienx jinvolvi ruħu fix-xogħol tal-karti. Iżid li kien il-bank li ssuġġerixxa li ssir kostitutuzzjoni ta' debitu li tkopri l-valur dovut mill-attur lilu.

Jiddikjara li wara dan kellem lill-attur b'dan aċċetta li ssir skrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu. Iżid li huwa qabbad impjegata li kellu sabiex tiġbed total tal-valur li kienu għadu dovut mill-attur u din għamlet hekk billi ħadet *cut-off date* tat-12 ta' Marzu, 2009, bdiet it-total sa dakinhar dovut, u tgħatu l-fatturi relattivi li jkopru mid-data tat-12 ta' Marzu, 2009 sa l-ewwel ġimgħa ta' l-2011 – data ta' meta saret l-iskrittura ta' kostituzzjoni.

Jiddikjara li meta marru għand in-Nutar Mariosa Grech huwa kien diga vverifika l-fatturi rilevanti li kienu jkopru l-perijodu bejn it-12 ta' Marzu, 2009 u d-9 ta' Lulju, 2011 bil-valur tagħhom kien eżattament dak dikjarat fl-iskrittura ta' kostituzzjoni.

[24] Affidavit a fol 424 sa 429 b'dokumenti a fol 430 sa 540.

Jiddikjara li huma qalgħu mil-file ta' l-attur il-fatturi relattivi għal-perijodu kopert bil-kostituzzjoni b'dan li fl-istess file kien fadal għalhekk fatturi preċedenti għat-12 ta' Marzu, 2009 u mbagħad bdew jidħlu dawk ta' wara d-data tal-kostituzzjoni. Jgħid li huwa ta' struzzjonijiet lill-uffiċċju tiegħu sabiex mil-ħlasijiet li jagħmel l-attur l-ewwel jinqatgħu l-fatturi l-iktar antiki u dan anke peress li l-bank ġibidlu l-attenzjoni dwar il-preskrizzjoni.

Jgħid li meta kien isaqsi lill-impjegati tiegħu dwar l-andament ta' l-attur dawn kienu jgħidulu li l-attur kien qed iħallas fattura antika fil-ġimgħa.

Jgħid li eventwalment tilef impjegata esperjenzata li kellu – Josephine Galea – b'din ġiet sostitwita b'impjegata oħra li kien qed jistruwixxi huwa stess. Iżid li hawnhekk, meta waslu għal file ta' l-attur, innota li l-fatturi pendenti kienu reġgħu żdiedu ħafna. Jgħid iżda li dawk ta' qabel il-kostituzzjoni kienu ġew saldati u kien baqa' biss ta' wara l-istess kostituzzjoni, apparti l-valur tal-kostituzzjoni. Iżid li hawnhekk sejjaħ laqgħa ma' l-attur.

Jiddikjara li huwa u l-attur iltaqgħu u l-attur nfurmah li kien ser jirtira. Iżid li dan meta kien fadal pendenti l-valur tal-kostituzzjoni u valuri li ġew wara d-data ta' l-istess.

Iżid li l-attur aċċertah li mhux ser ikun hemm inkwiet għax kien ser jiret u b'hekk kien ser ikun f'posizzjoni jissalda d-debitu kollu.

Jiddikjara li wara dan l-attur naqqas ħafna mix-xogħol u b'hekk naqqas ukoll mil-pagamenti. Iżid li oltre minn hekk imbagħad l-attur irtira u hemm waqfu l-pagamenti għal kollox.

Jgħid li huwa prova jasal ma' l-attur iżda għalkemm l-attur kien jagħmel varji wegħdiet qatt ma' ngħata soluzzjoni. Iżid li b'hekk huwa spiċċa skopert għal valur tal-kostituzzjoni u valur addizzjonali relattiv għal-fatturi li ġew wara d-data tal-istess u li kien għadhom pendenti.

Jannetti prospett dettaljat li juri l-valuri pendenti dovuta lilu mill-attur għar-rigward tal-perijodu mid-data tal-kostituzzjoni l-quddiem – perijodu li jkopri minn Frar 2015 sa Marzu 2016.[25]

[25] Prospett a fol 430 sa 433.

Jannetti l-fatturi kollha relattivi għal-istess perijodu ta' Frar 2015 sa Marzu 2016.[26]

In kontro-eżami,[27] xehed li l-valur dikjarat fl-iskrittura ta' kostituzzjoni għadu dovut minkejja pagamenti li saru mill-attur. Jgħid li l-iskrittura ta' kostituzzjoni tirrifletti valur li twarrab għalih b'dan ma' jfissirx li kien il-valur kollu li kien għadu pendenti u dovut.

Iżid li fejn fl-affidavit tkellem dwar interessi jgħid li jekk dawn huma applikabbli, huma dovuti ndipendentement mil-valur dikjarat fl-iskrittura ta' kostituzzjoni.

Jixhed li apparti l-valur dikjarat fil-kostituzzjoni hemm ukoll dovut dak relattivi għal-fatturi tal-2015 u l-2016 li ppreżenta ma' l-affidavit.

Iżid li l-kostituzzjoni tkopri l-perijodu bejn is-snin 2009 u 2011, għas-snin 2015 u 2016 hemm valur dovut skond il-fatturi li eżebixxa mentri s-snin 2012, 2013, u 2014 tħallsu b'pagamenti li kienu jsiru regolari.

Mistoqsi għalfejn il-pagamenti li kienu jsiru regolari ma' nqatgħux mil-valur dikjarat fil-kostituzzjoni jgħid li għax dak il-valur twarrab fil-ġenb u mil-pagamenti kienu jaqtgħu valuri aktar antiki u sussegwentement dawk li ġew wara d-data tal-kostituzzjoni. Jgħid li tal-kostituzzjoni kienu protetti b'wegħda ta' l-attur li meta jiret jissalda.

Jispjega li bejn l-2009, l-2010, u l-2011 kien hemm aktar mil-valur dikjarat fil-kostituzzjoni dovut lilu mill-attur.

Jgħid li l-valur tal-kostituzzjoni ġie deċiż skond ħtiġijiet li kellu huwa sabiex jottjeni self mil-bank b'dan iżda li kien baqa valur ieħor pendenti li huwa ġabar. Jerġa jgħid li ġabar il-valuri aktar antiki mil-ħlasijiet perjodiċi li kien jagħmel l-attur.

[26] Fatturi a fol 434 sa 540.
[27] Traskrizzjoni a fol 545 sa 555.

In-Nutar Mariosa Grech xehdet permezz ta' affidavit.[28] Tiddikjara li fit-12 ta' Lulju, 2011 hi stess kitbet u dehret bħala xhud fuq skrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu li saret bejn il-partijiet kontendenti.

Iżżid li l-iskrittura kitbitha dak il-ħin stess, fil-preżenza tal-partijiet u skont informazzjoni li tawha t-tnejn flimkien. Tgħid li x'ħin lestiet il-kitba qratha u spjegatha lill-partijiet.

Tiddikjara li dakinhar hija stampat żewġ kopji tal-iskrittura bit-tnejn ġew iffirmati mil-partijiet quddiemha u tat kopja ffirmata in oriġinal lil kull parti dak il-ħin stess. Tgħid li dan huwa fil-fatt dikjarat fuq l-iskrittura nnfisha. Iżżid li apparti li dejjem hekk tagħmel taf li f'dan il-każ żgur hekk sar anke għaliex kien hemm insistenza da parti ta' l-attur sabiex ma' tintbgħatlux kopja bil-posta.

Tiddikjara li tul il-ħin li l-partijiet kienu quddiemha ma' kien hemm ebda pressjoni minn xi parti fuq l-oħra sabiex tiġi ffirmata l-iskrittura u kieku kien hekk hija ma' kienitx tesplicita l-kompitu.

Malcolm Mejlaq, *accountant*, xehed[29] li l-konvenut kien klijent tiegħu bejn is-snin 2012 u 2015. Jgħid li huwa kien jitlob u jirċievi lista ta' debituri, lista ta' kredituri, u lista tal-assi iżda ma' kienx jirċievi jew ikollu rapport ta' transazzjonijiet ġornaljeri.

Iżid li dwar l-attur m'għandu ebda nformazzjoni. Jgħid li meta huwa spiċċa jirrapreżenta lill-konvenut fl-2016 għaddielu l-files kollha lura u ma' żammx informazzjoni. Iżid li fl-arkivji tiegħu baqalgħu biss ir-rendikonti li kien iħejji huwa.

Jeżebixxi lista ta' debituri tal-konvenut tkopri l-perijodu bejn 2012 u l-2016 fejn jidher isem l-attur li turi li fl-2013 l-attur kien debitur għal € 51,639.42, fl-2014 kien debitur ghal € 47,559.42, u fl-2015 kien debitur għal €90,297.42.[30]

[28] Affidavit a fol 542.
[29] Traskrizzjoni tat-23 ta' Frar, 2021 – mhux paginata.
[30] Minghajr paginazzjoni.

John Zammit, awditur, xehed[31] li l-konvenut kien klijent tiegħu mill-2011 lura. Jgħid li wara li l-konvenut ma' baqax klijent tiegħu diversi dokumenti li kellu f'idejh dwar il-konvenut iddistruġġihom jew għaddihom lura lill-konvenut peress li huwa mhux tenut iżomm dokumenti aktar minn ċerti ammont ta' snin.

Jispjega li meta huwa jħejji rendikonti awditjati, dawn ma' jkunux jindikaw *breakdown* ta' pagamenti li saru iżda fihom ikun hemm biss indikat total ta' krediti u total ta' debiti kif dovuti. Jgħid li għalhekk, informazzjoni dwar l-attur prorju m'għandux.

Jippreżenta rendikont awditjat tas-soċjeta' *Gozitan Delights Limited* għas-sena 2011 li juri total ta' € 287,925 bħala valur dovut lilha f'debiti.[32]

In kontinwazzjoni, xehed[33] li d-dokumenti li ppreżenta wara l-ewwel xhieda li ta huma r-rendikonti awditjati tas-soċjeta' *Gozitan Delights Limited* għas-sena 2011. Jikkonferma li t-total ta' debiti li s-soċjeta' kellha tiġbor kien ta' € 287,925.

Jispjega li dan il-valur ikun jinkorpora valuri ġejjin mis-snin ta' qabel u l-valuri tas-sena tar-rendikont. Iżid li f'dan il-każ fl-2010 kien hemm total ta' debiti dovuta lis-soċjeta' fil-valur ta' € 369,000 b'dan li fl-2011 dan il-valur naqas għal € 287,925.

Mistoqsi dwar id-dokumenti eżebiti mix-xhud Malcolm Mejlaq u ċ-ċifri li jidhru fuqhom, jgħid li dawk iċ-ċifri jirrappreżentaw debiti dovuta lis-soċjeta' tal-konvenut minn debituri speċifiċi għas-snin 2013, 2014, u 2015. Iżid li dan ma' jfissirx li ma' setgħax kien hemm *agreements* bejn is-soċjeta' u debituri partikolari rigward *hive offs* sabiex jiġi aġevolat id-debitur. Iżid li kwalunkwe' ftehim milħuq bejn is-soċjeta' u debitur mhux ser ikun rifless fiċ-ċifri li jidhru f'dawn id-dokumenti.

Xehed ulterjorment,[34] li wara li fl-aħħar udjenza f'dawn il-proċeduri ngħata kopja tal-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu bejn il-partijiet huwa rriċerka dwarha fl-arkivji tiegħu iżda ma' sab ebda nformazzjoni.

31 Traskrizzjoni tat-23 ta' Frar, 2021 – mhux paginata.
32 Minghajr paginazzjoni.
33 Traskrizzjoni mhux paginata.
34 Traskrizzjoni mhux paginata.

Iżid li jiftakar li l-attur kellu dejn mal-konvenut u huwa kellem lill-konvenut dwar dan. Jgħid li eventwalment il-konvenut infurmah li kien iffirma skrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu ma' l-attur sabiex il-valur ma' baqax jidher bħala dejn inkluż peress li l-bank jagħti l-problemi jekk jibqa hekk.

Iżid li għalkemm l-iskrittura ta' kostituzzjoni nfisha ma' kienx raha qabel ma' ingħata kopja tagħha f'dawn il-proċeduri, dina xorta kienet ġiet ikkunsidrata minnu fil-kalkoli tiegħu sabiex ħejja r-rendikonti awditjati tas-soċjeta' tal-konvenut.

Iżid li meta huwa jagħmel il-kalkoli tiegħu ikollu l-fatturi u l-irċevuti tal-pagamenti. Iżid li huwa jiġbed total imbagħad jara jkunx sar xi ftehim bejn il-kreditur u d-debitur dwar l-istess.

Moqrija lilu x-xhieda ta' Maria Sultana fejn din qalet li sal-2013 l-attur kien issalda kollox, jgħid li jista jagħti każ li saret l-iskrittura ta' kostituzzjoni, twarrab dak il-valuri, ġew akkumulati valuri oħra li tħallsu, b'dan li fl-aħħar baqa' il-valur tal-kostituzzjoni.

C. Ikkunsidrat:

Preliminari

B'din il-kawża l-attur talab lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li l-kunsens tiegħu fuq l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu tat-12 ta' Lulju, 2011 kien vizjat b'riżultat ta' theddid, pressjoni, qerq, raġġiri u ngann da parti tal-konvenut fil-konfront tiegħu jew b'riżultat ta' żball ta' fatt u ta' liġi tiegħu li minn natura tiegħu jinvalida l-istess kunsens b'dan li tali skrittura għandha tiġi rexxiża.

Talab ukoll dikjarazzjoni li l-ammont pretiż mil-konvenut fl-istess skrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu mhuwiex dovut minnu.

Talab ulterjorment sabiex l-ipoteka speċjali u dik ġenerali reġistrati abbażi tal-istess skrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu bin-numru ta' traskrizzjoni 13706 jiġu annullati.

Il-konvenut laqa' għal dan billi eċċepixxa li t-tabiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt b'dawn saru b'abbuż tal-proċeduri ġudizzjarji a preġudizzju tiegħu sabiex l-attur jevadi ħlas dovut minnu li effettivament baqa' jiżdied.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Mill-assjem tal-provi prodotti quddiem din il-Qorti rriżulta li l-partijiet kontendenti kellhom relazzjoni professjonali twila fejn l-attur kien jixtri prodott – faqqiegħ – mingħand il-konvenut sabiex ibiegħu lil terzi bi profitt.

Jirriżulta ulterjorment li filwaqt li l-attur jikkontendi li huwa dejjem ħallas lill-konvenut b'ġimgħa lura għal-prodott li kien jixtri mingħandu, skond il-konvenut f'xi waqt l-attur tellgħa kont pendenti mas-soċjeta' jew soċjetajiet tiegħu li l-attur kien iħallas b'lura sakemm imbagħad ġie deċiż li ssir skrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu fejn intgħażlet *cut-off date* b'dan li valur pendenti u dovut mill-attur lill-konvenut ġie konsolidat fl-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu mentri valur ieħor baqa pendenti bejn il-partijiet, ilkoll waqt li l-attur baqa jixtri mingħand il-konvenut u għalhekk il-valur pendenti mhux konsolidat fl-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu baqa wkoll jikber.

Il-kontestazzjonijiet ta' l-attur f'din l-istanza jistgħu jitqiesu fuq żewġ binarji: [i] il-validita' tal-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu, u; [ii] jekk l-ammont pretiż fl-istess huwiex effettivament dovut mill-attur lill-konvenut.

Qabel xejn, din il-Qorti sejra mill-ewwel tiddisponi mir-raba' talba attriċi b'liema talba l-attur talab dikjarazzjoni ta' nullita' tal-ipoteki ġenerali u dik speċjali iskritti mil-konvenut abbażi tal-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu kkontestata.

L-iskrizzjoni tal-istess ipoteki tirriżulta min-nota ta' iskrizzjoni numru 13706 magħmulha nhar l-10 ta' Awwissu, 2016 minn Nutar Kristen Dimech.[35]

[35] Nota ta' iskrizzjoni a fol 6.

Tali iskrizzjoni ġiet ikkanċellata mill-istess Nutar Kristen Dimech b'nota ta' riferenza tat-3 ta' Mejju, 2021 li ġġib in-numru 2692. Din in-nota ta' riferenza, filwaqt li tirreferi għan-nota ta' iskrizzjoni numru 13706 ta' l-2016, tiddikjara li l-istess saret abbażi ta' dikjarazzjoni fiha li kienet imsejsa fuq kuntratt mentri fil-fatt ma' kienx hemm kuntratt iżda skrittura.[36]

B'dan li allura, ġjaladarba l-ipoteki iskritti bin-nota ta' iskrizzjoni numru 13706 tal-2016 ġew irtirati bil-kanċellament ta' l-istess permezz tan-nota ta' riferenza numru 2692 tal-2021, liema nota ta' riferenza ġiet eżebita in atti b'nota ta' l-attur stess;[37] din il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tar-raba' talba attriċi.

B'hekk jibqa' t-talbiet attrici numru 1 u 3 dwar il-validita' ta' l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu tenut kont ta' l-allegat vizzju fil-kunsens mogħti fuq l-istess mill-attur u dik numru 2 dwar l-ammont kif pretiż fl-istess skrittura.

Immedjatament, din il-Qorti tosserva illi jekk l-ewwel u t-tielet talbiet attriċi jintlaqgħu, bl-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu tiġi dikjarata nulla abbażi ta' vizzju fil-kunsens u tiġi għalhekk rexxiża; ma' tibqax raġuni għaliex tiġi sindakata t-tieni talba attriċi dwar l-ammont pretiż fl-istess.

Dan stante li jekk tali skrittura tiġi fil-fatt dikjarata nulla u nvalida' u tiġi rexxiża, ikun konsegwentement impossibbli li jiġi miżmum bħala dovut l-ammont pretiż fiha, huwa x'inhuwa l-istess, dment li tali ammont jew kwalunkwe' parti minnu ma' jiġux altrimenti aċċertati u likwidati.

B'dan allura li din il-Qorti sejra tibda sabiex tindaga jekk il-kunsens tal-attur fuq l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu tat-12 ta' Lulju, 2011 kienx tassew vizzjat b'xi mod kif pretiż mill-istess attur, ossia; billi kien meħud minnu b'theddid, pressjoni, qerq, raġġiri jew ingann jew billi kien riżultat ta' żball ta' fatt u ta' liġi da parti ta' l-attur.

Kif ingħad fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-10 ta' Marzu, 1997 fl-ismijiet ***Godfrey Aquilina noe vs Vincent Borg et***:

[36] Nota ta' riferenza fit-tinei volum tal-process – mhux paginata.
[37] Nota tal-attur tat-28 ta' Mejju, 2021 – mhux paginata.

Il-kuntratti u konsegwentement l-obbligazzjonijiet naxxenti minnhom, jistghu jigu rexissi jekk jonqos xi wiehed jew izjed mill-elementi essenzjali mehtiega ghall-validita' ta' kuntratt u cioe' kapacita', kunsens, oggett u kawza lecita.

F'dan il-każ, konfermement ma' l-elementi rekwiżiti għal-validta' ta' kuntratt, ġie biss allegat nuqqas fil-kunsens da parti ta' l-attur.

Rigward il-kunsens, il-liġi nostrana tagħmilha ċara li l-kunsens ta' persuna huwa wieħed mir-rekwiżiti essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa. Dan ai termini tal-paragrafu (b) tal-Artikolu 966 tal-Kap. 16, Liġijiet ta' Malta, li jaqra:

966. *Ir-rekwiżiti essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, huma […]*
(b) il-kunsens ta' dak illi jobbliga ruħu […]

Sabiex il-kunsens ikun jiswa, ma jridx ikun ingħata bi żball, jew ittieħed bi vjolenza jew bl-għamil doluż. Dan ai termini tal-Artikolu 974 tal-Kap. 16, Ligijiet ta' Malta, li jiddisponi kif isegwi:

974. *Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b'għemil doluż, ma jkunx jiswa.*

Fil-każ tal-lum, l-attur jgħid li l-kunsens tiegħu kien vizzjat meta resaq għall-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu mal-konvenut u dan b'riżultat ta' theddid, pressjoni, qerq, raġġiri jew ingann jew b'konsegwenza ta' żball ta' fatt u ta' liġi da parti tiegħu – u allura b'riżultat ta' żball, vjolenza, u għemil doluż.

Rigward il-vjolenza bħala ċirkostanza li tivvizzja l-kunsens, jingħad illi l-kunsens jitqies li jkun meħud taħt vjolenza jekk tali vjolenza taħkem fuq persuna raġjonevoli b'mod li ġġegħilha tibża' li hija nnifisha jew ħwejjiġha jistgħu jitqegħdu għal xejn b'xejn f'periklu ta' ħsara kbira. Vjolenza bħal din twassal biex iġġib ma jiswiex kuntratt ukoll jekk id-deni mhedded ikun maħsub li jolqot il-persuna jew il-ħwejjeġ tal-mara jew ta' żewġ il-persuna mhedda jew ta' dixxendent jew axxendent tagħha.[38]

---

[38] Ref l-Artikoli 978(1) u 979(2) tal-Kap. 16, Ligijiet ta' Malta.

B'dan iżda li fid-deċiżjoni mogħtija mil-Qorti ta' l-Appell fis-16 ta' Frar, 2004 fl-ismijiet ***Ian Busuttil et vs Carmen Taliana*** ingħad:

> *Illi l-vjolenza bħala raġuni li tħassar kunsens validu m'hijiex raġuni ta' nullita' assoluta tal-kuntratt, imma raġuni ta' annullabilita'.*

Ingħad ulterjorment li l-kwistjoni ta' l-eżistenza u ta' l-effikaċja tal-vjolenza allegata mill-parti li trid twaqqa' il-kuntratt huwa eżerċizzju mħolli fl-apprezzament tal-Qorti.[39]

Oltre minn hekk, u fid-deċiżjoni mogħtija mil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Ottubru, 1949 fl-ismijiet ***Soler noe vs Campbell noe***[40] ġie ritenut:

> *Illi biex il-vjolenza tħassar il-kunsens, irid jintwera li kienet (a) il-kawża determinanti li tkun ġiegħlet lill-parti li tidher għall-kuntratt, (b) il-frott tal-ħidma tal-persuna li eżerċitatha biex jinkiseb dak il-kunsens u (ċ) li l-kunsens hekk meħud ikun ir-riżultat tal-vjolenza hekk eżerċitata u mhux ir-riżultat aċċidentali ta' għamil maħsub biex jinkiseb riżultat ieħor.*

B'żieda ma' dan, fid-deċiżjoni mogħtija mil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Ġunju, 2000 fl-ismijiet ***Francis Scicluna vs Dominic Cutajar***, ġie ritenut illi:

> *Għalhekk, biex il-vjolenza tkun biżżejjed biex ixxejjen il-kunsens, trid tkun determinanti, gravi u, fuq kollox, inġusta b'mod li tqanqal f'persuna raġonevoli biżgħa li tesponiha jew lil qarib tagħha għal ħsara fil-ġid jew fil-persuna tagħha.*

Rigward li żball dwar liġi jew fatt, il-liġi nostrana, fl-Artikoli 975 u 976(1) tal-Kap. 165, trid illi:

> **975.** *L-iżball dwar il-liġi ma jġibx in-nullità tal-kuntratt ħlief meta dan ikun il-kawża waħdenija jew ewlenija tiegħu.*

> **976.** *(1) L-iżball dwar il-fatt ma jġibx in-nullità tal-kuntratt ħlief meta jaqa fuq is-sustanza nfisha tal-ħaġa li tkun l-oġġett tal-ftehim.*

---

[39] Ref. id-decizjoni moghtija mil-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Novembru, 1935 fl-ismijiet ***Bartolo vs Bartolo*** (Kollez. Vol: XXIX.ii.749) li taghti tifsira studjata ta' x'għamla ta' vjolenza hi meħtieġa biex tikkostitwixxi vjolenza morali.

[40] Kollezz. Vol. XXXIII.ii.431.

Fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-22 ta' Mejju, 2001 fl-ismijiet ***A. Aquilina et vs Avv. Dottor A.H. Farrugia noe,*** ġie ritenut:

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

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

Infatti, fid-deċizjoni mogħtija nhar il-5 ta' April, 1922 fl-ismijiet ***Sacerdot C. Caruana et vs M. Bugeja,***[41] ġie ritenut illi

[…] per invalidare una transazione per errore sull'oggetto, pertanto, l'errore deve aver avuto tanto peso subiettivo sull'animo del contraente, da rendere certo che questi, in difetto di quell'errore, non sarebbe intervenuto.

Bl-istess mod, fid-deċiżjoni mogħtija nhar is-7 ta' Novembru, 1933 fl-ismijiet ***Onorato Pisani vs Negte. Joseph Mamo noe,***[42] intqal li:

[…] l'errore, per essere causa di vizio del consenso, deve essere scusabile. La dottrina da accettarsi nella soggetta materia e' quella secondo cui l'errore

[41] Vol.XXVE.ii.81.
[42] Vol.XXVIII.i.1218.

non puo' addursi quando e' l'effetto di grande negligenza, per cui il contraente avrebbe potuto accorgersi dell'errore anche con lieve diligenza, perche' in tale caso e' da applicarsi la massima qui sua culpa damnum sentit, non videtur damnun sentire. Ed in applicazione di tale dottrina, la Corte di Appello di Sua Maesta', il di' 28 marzo 1909, in re Axisa vs Aquilina (Collez. Vol.XVII.i.108) ritenne che: una dichiarazione di un fatto inserto in un contratto non si puo' impugnare per causa d'ignoranza o di errore, quando colui che la impugna non poteva, nel momento di tale duchiarazione, trovarsi in istato di tale ignoranza od errore.

Dan ġie kkonfermat fid-deċiżjoni mogħtija nhar l-14 ta' Frar, 1941 fl-ismijiet ***M. G. Philips vs R. Storace,***[43] kif ukoll f'dik deċiża nhar it-13 ta' Ottubru, 1998 fl-ismijiet ***C. Zarb et vs G. Xuereb,***[44] fejn intqal illi:

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

Dwar l-għemil doluż, il-liġi nostrana, fl-Artikolu 981 tal-Kap. 16 trid illi:

981. *(1) L-għemil doluż huwa motiv ta' nullità tal-ftehim, meta l-inganni magħmulin minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kenitx tikkuntratta.*

(2) L-għemil doluż ma jistax ikun preżunt, imma għandu jiġi ppruvat.

Illi fil-każ tal-lum, l-attur żvesta kompletament ruħu milli jressaq prova ta' kwalunkwe' tip ta' vjolenza li fl-eżerċizzju mħolli lil din il-Qorti dwar l-eżistenza u l-effikaċja tal-istess tista' twassal għal dikjarazzjoni li kien hemm tassew vjolenza tali li tirrendi l-kunsens mogħti minnu annullabbli.

Infatti, l-attur jallega biss li fiż-żmien li ġie mitkellem mil-konvenut sabiex issir l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu *ivi* kkontestata huwa nstab fi stat vulnerabbli ta' ċirkostanzi personali diffiċli stante

---

[43] Vol.XXXIA.i.12.
[44] Vol.LXXXII.ii.1027.

diffikoltajiet personali li kellu ma' martu u relattivament għal mard fil-familja.

Jallega wkoll li huwa kellu fiduċja fil-ħbiberija li kellu mal-konvenut b'dan li lill-konvenut fdah meta talbu pjaċir sabiex jgħinu b'ċirkostanza li kellu mal-bank. Iżid li huwa ħaseb dak li kien qiegħed jiffirma kien biss "karta bejniethom" li kellha tgħin lil-konvenut mal-bank.

B'dan iżda li ma' jressaq ebda prova korroborativa dwar dawn l-allegazzjonijiet u kif dawn tassew setgħu jekkwivalu għal vjolenza tali li tivvizzja l-kunsens billi kienet frott il-konvenut, u li kienet tali li taħkem kwalunkwe' persuna raġonevoli u hekk ħakmet lilu b'mod li kienet ir-raġuni determinanti li ġielitu jibża għalih nniffsu, ħwejġu jew familtu u b'hekk waslitu sabiex iffirma l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu issa kontestata.

Għal kuntrarju, l-attur stess xehed kif huwa ġie mitlub li ssir l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu *de quo*, ma' liema proposta qabel immedjatament, b'dan li wara sar appuntament għand nutar Għawdex għal liema telgħa' minn Malta voluntarjament. Xehed ukoll li quddiem in-nutar ġie kkonfermat l-ammont li kellu jitniżżel fl-iskrittura ta' kostitutzzjoni ta' debitu mill-konvenut quddiemhu u huwa ffirma.

Minkejja din ix-xhieda tiegħu, l-attur xehed ulterjorment li huwa ma' fehemx x'qed jiffirma u ma' ngħatax kopja ta' l-iskrittura. B'dan iżda ġie kontradett b'mod skjaċċanti min-nutar nfisha li ddireġiet l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu u li fuq l-istess iddikjarat ukoll li kull parti ingħatat kopja tad-dokument.

L-istess nutar ikkonfermat bil-ġurament tagħha mhux biss li kull parti ngħatat kopja in oriġinal ta' l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu wara li hija ddireġiet l-istess fil-preżenza taż-żewġ partijiet, li ffirmaw quddiemha; iżda li hija qratilhom u spjegatilhom il-kontenut tal-istess u magħhom ukoll iffirmat bħala xhud tal-identita' u l-firem tagħhom. Kif del resto jirriżulta mil-kopja in atti tal-iskrittura nfisha.[45]

L-istess nutar ikkonfermat ukoll li fl-ebda mument waqt ir-redazzjoni, qari, u spjega ta' l-iskrittura ma' dehrilha li kien hemm xi pressjoni minn

[45] Skrittura afol 6 tal-process.

xi parti fuq l-oħra b'dan li kieku dehrilha hekk hija ma' kienitx tkompli fl-inkarigu mogħti lilha.

Dwar żball ta' liġi, minn imkien mill-provi ma' jirriżulta li l-attur kien taħt xi impressjoni li huwa kien marbut b'xi liġi mod jew ieħor jew li lilu ngħad li kellu hekk ikun marbut. Anqas ma' jirriżulta li l-attur għamel xi żball ta' fatt li jirrendi l-iskrittura nulla b'riżultat ta' vizzju tal-kunsens tiegħu abbażi ta' tali. Bl-attur kien preżenti personalment dakinhar li, kif xehdet in-nutar li ddireġiet l-iskrittura, l-istess nutar ħejjiet l-iskrittura, qratha, spjegatha lill-partijiet u tgħathom kopja tagħha kull wieħed.

L-istess jingħad dwar il-qerq, l-ingann, jew raġġiri li l-attur isemmi fl-ewwel talba fir-rikors ġuramentat tiegħu. B'dan iżda li tul l-proċeduri f'din l-istanza ma' jressaq ebda provi relattivi għall-istess allegazzjoni iżda jissofferma ruħu biss fuq il-proċedura tal-ġbir ta' xogħol mingħand il-konvenut, kif kienu jinħarġu l-fatturi tal-konvenut tul iż-żminijiet, kif kienu jsiru l-ħlasijiet minnu u minn martu, u dak li segwa u wassal għal din l-istanza.

B'dan li anqas ma' jirriżulta allura xi għemil doluż da parti tal-konvenut a preġudizzju ta' l-attur kif anqas jirriżulta theddid, pressjoni, jew żball.

Għaldaqstant, din il-Qorti ċertament ma' ssibx li f'dan il-każ l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu tat-12 ta' Lulju, 2011 għandha tiġi annullata u rexxiża abbażi ta' vizzju fil-kunsens mogħti mill-attur b'riżultat ta' żball, vjolenza, jew xi għemil doluż.

Jibqa għalhekk il-kwistjoni ta' l-ammont pretiż fl-istess skrittura.

Il-Qorti hawnhekk tqies li ġjaladarba l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu hija ritenuta valida u enforzabbli, l-ammont fiha ma' jistax jiġi sindakat min din il-Qorti stante li minn-natura nfisha ta' l-iskrittura *de quo*; tali ammont huwa konsolidat, likwidat u maqbul bejn il-partijiet kontraenti abbażi tal-prinċipju *pacta sund servanda*.

B'dan illi, f'kull każ, u kif ritenut konsistentement fil-ġurisprudenza nostrana; prova ta' kwalunkwe' ħlas kienet semmai tappartjeni lill-attur li naqas milli jressaq l-istess.

Oltre minn hekk, din il-Qorti tqies li mill-assjem tal-provi jirriżulta ampjament li l-attur tellgħa kont konsiderevoli mal-konvenut bil-konvenut kien ħosbien dwar il-preskrizzjoni applikabbli dwar l-istess. Kien għalhekk li l-konvenut talab li ssir l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu sabiex għalmenu parti mill-ammont pendenti ġie kanonizzat u assigurat. B'dan li kien baqa ammonti oħrajn pendenti preċedenti għal *cut-off date* meħuda mill-konvenut għal raġunijiet tiegħu kif ukoll żdiedu ammonti addizzjonali tenut kont tal-fatt li wara li saret l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu l-attur baqa' jiehu x-xogħol f'forma ta' prodott mixtri mingħand il-konvenut.

Il-konvenut jaqbel li wara l-iffirmar ta' l-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu saru diversi ħlasijiet mill-attur. L-attur jittenta juża dan l-argument favur tiegħu billi jgħid li allura l-valur indikat fil-kostituzzjoni ta' debitu kellu jonqos.

B'dan iżda li din il-Qorti hija aktar konvinta mill-verżjoni tal-konvenut, kif anke korraborata minn dik tar-rappreżentanti tiegħu – ossia l-*accountant* Malcolm Mejlaq u l-awditur John Zammit – li fil-valuri kkunsidrati minnhom huma lkoll qisu dak kanonizzat fil-kostituzzjoni ta' debitu bħala mwarrab b'dawk allura preċedenti għal *cut-off date* meħudha ai termini ta' l-istess u dawk li ġew wara li saret l-istess baqgħu jidhru fuq il-kotba tas-soċjeta' tal-konvenut mentri dawk li jidhru fl-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu ġew mwarrba, anke sabiex jiffaċilitaw r-relazzjoni tal-konvenut u s-soċjetajiet tiegħu mal-bank tiegħu.

B'dan allura li din il-Qorti għalkemm mhijiex mitluba tillikwida u tordna l-ħlas ta' kwalsiasi ammont, tasal għal konvinċiment morali li kwalunkwe' ħlas li sar mill-attur wara l-iffirmar tal-kostituzzjoni ta' debitu mar verso l-ammonti pendenti oltre dak kanonizzat fl-istess, bl-ammont li jidher fl-iskrittura ta' kostituzzjoni ta' debitu ma' jistax jiġi dikjarat mhux dovut b'din l-istanza.

Deċide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għal motivi ġia espressi, din il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenut konformement ma' dak hawn deċiż tiċħad l-

ewwel, it-tieni, u t-tielet talbiet attriċi u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tar-raba' talba attriċi.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża a karigu ta' l-attur.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur