

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 872/1990/1

Citazzjoni Nru. 872 / 90NC

Kawza fil-lista: 52

**Michael Ciappara u Paul Tabone, bhala Diretturi u in  
rappresentanza tas-socjeta' LUKANDA LIMITED**

**Vs**

**Francis Mifsud u Anthony Mifsud, bhala Diretturi u in  
rappresentanza tas-socjeta' CHEZ FRANCIS HOTEL  
COMPANY LIMITED**

**Il-Qorti,**

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi nomine  
ppremettew u talbu hekk:

Billi b'kuntratt tad-19 ta' Awissu 1989 in atti dottor Joseph  
Tabone s-socjeta' attrici ikkostitwit ruhha debitrice lejn is-

Pagna 1 minn 15

Qrati tal-Gustizzja

## Kopja Informali ta' Sentenza

socjeta' konvenuta fl-ammont ta' Lm108, 258 (pagabbli fi zmien sentejn, garantit b'ipoteki generali u specjali oltri l-accettazzjoni ta' kambjala fl-istess ammont) "minhabba bilanc ta' prezz ghax-xiri" tal-lukanda Chez Francis Hotel, restaurant oppost u flats il-Qawra, akkwistati b'kuntratt tal-24 ta' Gunju 1988;

Billi l-ammont ta' Lm108,258 gie kalkolat minnkhom bl-imghaxijiet uzurarji u b'inkluzjoni ta' partiti simulati u mhux legalment dovuti.

Billi l-ammont verament u legalment dovut fit-18 ta' Awwissu 1989 kien biss ta' Lm33,380 u intom, ghalkemm interpellati anki bi protest inqastu li taccettaw din il-figura u taghmlu korrezzjonijiet necessarji fil-kuntratt u fl-ipoteki.

Tghidu ghaliex, ghar-ragunijiet premissi, ma ghandiex din il-Qorti:-

1. tiddikjara u tiddeciedi li l-ammont dovut mis-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta, minhabba l-bilanc tal-prezz ta' proprjeta il-Qawra, mhux Lm108,258 kif indikat fil-kuntratt tad-19 ta' Awwissu 1989 (liema ammont huwa inflazzjoni bl-usura u b'partiti simulati u illegali) imma huma biss ta' Lm33,380 (tlieta u tletin elf tliet mija u tmenin lira), jew ta' ammont iehor li jigi determinat min din il-Qorti, bl-imghax tat-tminja fil-mija (8%) fis-sena miz-19 ta' Awwissu 1989;

2. tikkundannakhom taddivjenu fuq kuntratt pubbliku ghall-korrezzjoni u riduzzjoni tal-ammont tal-Kostituzzjoni ta' debitu bil-kuntratt imsemmi tad-19 ta' Awwissu 1989 u tal-ammont tal-ipoteki relativi iskritti bin-nota numru 18674/1989;

3. tiffissa l-post, gurnata u hin ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt pubbliku skond it-talba precedenti;

4. tinnomina Nutar ghall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt u Kuraturi in rapprezentanza tal-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjez (komprizi dawk tal-protest tat-18 ta' Jannar 1990) u b'riserva ta' kull azzjoni ohra skond il-ligi.

Intom imharrkha minn issa ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti nomine li biha eccepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma ghal kollox nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Tabone tad-19 ta' Awissu 1989 jirrespekkja l-verita u l-atturi noe huma realment debituri lejn il-konvenuti fl-ammont hemmhekk indikat u cioe fl-ammont ta' Lm 108,258;

2. Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;

Rat r-relazzjoni tal-perit legali l-Avukat Dottor Victor Borg Grech minnu debitament mahlufa;

Rat l-atti kollha tal-kawza;  
Semghet il-provi bil-gurament;  
Ikkunsidrat;

### **Kwadru tal-fatti**

Illi permezz ta' l-azzjoni odjerna l-atturi nomine qeghdin jikkontestaw l-ammont ta' Lm108,258, li jidher fuq il-kuntratt [D]<sup>1</sup> ta' kostituzzjoni ta' debitu pubblikat minn Nutar Dottor Joseph Tabone fis-19 ta' Awissu 1989, fejn dan l-ammont gie dikjarat dovut mill-atturi lill-konvenuti "minhabba bilanc ta' prezz ghax-xiri" ta' proprjeta' akkwistata mill-istess atturi.

Illi mill-kumpless tal-provi ddelinea ruhu s-segweni kwadru tal-fatti. Permezz ta' kuntratt [B]<sup>2</sup> pubblikat mill-

---

<sup>1</sup> Fol.16

<sup>2</sup> Fol.6

imsemmi Nutar fl-24 ta' Gunju 1988 l-atturi nomine xtraw minghand il-konvenuti nomine il-lukanda Chez Francis Hotel, ir-restaurant sottopost u blokk ta' appartamenti fil-Qawra, inkluzi l-avvjament u mobbli, bil-prezz komplessiv ta' LM750,000. Dan gie deskritt fil-kuntratt bhala "the full price"<sup>3</sup>. Ma' dan l-ammont irid jizdied l-ammont ta' Lm20,000 li l-partijiet kienu ftehm u bhala prezz ta' fidi ta' cens. Ghalhekk s-somma pattwita bhala dovuta mill-atturi nomine lill-konvenuti nomine hija fl-ammont ta' LM770,000.

Illi minn din is-somma saru diversi pagamenti. Kien sar pagament ta' Lm250,000 fil-perijodu ta' bejn il-konvenju<sup>4</sup> u l-kuntratt; u mal-kuntratt kien sar pagament ta' Lm375,000 mill-Investment Finance Bank Limited kif delegat mill-atturi, rizultat ta' self li sar bl-istess att. Ghalhekk b' kollox mal-imsemmi kuntratt mis-somma ta' Lm770,000 l-atturi nomine kienu hallsu is-somma ta' Lm625,000, u b' hekk fl-24 ta' Gunju 1988 kien baqa' bilanc ta' LM145,000.

Illi, nonostante li fid-data tal-kuntratt kien ghad fadal dan il-bilanc dovut mill-atturi lill-konvenuti, fl-istess kuntratt kienet saret dikjarazzjoni li l-bilanc kien thallas mill-atturi kompraturi u li l-konvenuti vendituri rrilaxxjaw "full and final receipt."

Konsegwentement, u sussegwentement fis-27 ta' Gunju 1988, u allura tlett ijiem wara li kien sar il-kuntratt precitat, l-istess partijiet kienu ghamlu bejniethom kuntratt [C] ta' kostituzzjoni ta' debitu<sup>5</sup> fl-atti ta' l-istess Nutar, li permezz tieghu l-atturi nomine kienu kkostitwew ruhhom debituri tal-konvenuti nomine fis-somma ta' Lm195,000 "minhabba bilanc ta prezz ghax-xiri" ta' l-imsemmija proprjeta' that is-segwenti kondizzjonijiet ta' restituzzjoni:

[1] li d-debitur jirrestitwixxi dan l-ammont fi zmien sena, u cioe' sal-31 ta' Lulju 1989;

---

<sup>3</sup> Sottolinear tal-Qorti

<sup>4</sup> Dok.A fol.3 et seq.– li kien sar fl-24 ta' Dicembru 1987

<sup>5</sup> Dok.C fol.12 et seq

[2] bl-imghax a skaletta ta' 8% fis-sena dekorribbli mid-data tal-kuntratt fuq l-imsemmi ammont u fuq il-bilanc dovut;

[3] ma jithallasx imghax jekk il-pagament shih isir fi zmien xaharjen mid-data tal-kuntratt;

[4] "Il-partijiet jaqblu li jekk kemm-il darba l-hlas kollu shih isir qabel, id-debitur [l-atturi nomine] jinghata skont ta' ghaxart elef lira maltin [Lm10,000] ghal kull xahar li jhallas qabel, liema skond m' ghandux jeccedi l-hamsin elf lira Maltin [Lm50,000]"

Illi jirrizulta nkontestat li fit-18 ta' Awissu 1989 l-atturi nomine effettwaw pagament iehor, ta' Lm125,000<sup>6</sup> biex b' hekk il-bilanc dovut, inkluz l-imghax dovut, naqas ulterjorment b' dan l-ammont.

In bazi ta' dan il-kwadru tal-fatti l-atturi nomine spjegaw il-pretensjoni taghhom kif jidher fis-segwenti prospett<sup>7</sup>:

Prezz miftiehem	[inkluz	dak tal-fidi	tac-cens]
LM770,000			
Pagament	qabel		il-kuntratt
Lm250,000 -			
Pagament			mal-kuntratt
<u>LM375,000 -</u>			
Bilanc	fid-data	tal-kuntratt	[24.06.1988]
Lm145,000			
Imghax [8%]	mid-data	tal-kuntratt	sat-18.08.1989
<u>Lm 13,380 +</u>			
Bilanc			
Lm158,380			
Pagament	maghmul		fit-18.08.1989
<u>Lm125,000 -</u>			
Bilanc	dovut	fit-18	<u>.08.1989</u>
Lm 33,380			

Illi l-ghada, 19 ta' Awissu 1989 sar il-kuntratt [D] ta' kostituzzjoni ta' debitu bejn l-istess partijiet, dak meritu tal-kawza odjerna, li permezz tieghu, il-partijiet, wara li rrevokaw il-kuntratt [C] ta' kostituzzjoni ta' debitu precedenti tal-24 ta' Gunju 1988, l-atturi nomine

<sup>6</sup> Vide wkoll Dok.H – fol.23

<sup>7</sup> Vide Dok.G fol.22

kkostitwew ruhhom debituri fil-konfront tal-konvenuti nomine fis-somma ta' Lm108,258 “minhabba bilanc ta' prezz” ghax-xiri ta' l-imsemmija proprjeta', minghajr imghax, u bl-obbligu tar-restituzzjoni fi zmien sentejn, bi skont mensili ta' Lm850 ghal kull xahar li jithallas qabel ossia pro rata kemm il-darba il-hlas ma jsirx kollu f' daqqa. Ghaldaqstant permezz ta' dan l-att, il-partijiet qabblu li l-ammont dovut huwa ta' Lm108,258 u li dan ghandu jigi restitwit lill-konvenuti sat-18 ta' Awissu 1991.

Illi huwa ta' relevanza partikolari id-dokument H<sup>8</sup> redatt mill-konvenut Francis Mifsud, kontenenti notamenti u kalkoli li, kif jirrizulta car sar bejn il-kuntratt [C] tas-27 ta' Gunju 1988 u l-kuntratt [D] in disamina. Di fatti l-kalkoli indikati f' dan id-dokument jibdew bl-ammont ta' Lm195,000 b' indikazzjoni ta' l-imghax tat-8%, jikkontjeni notament tal-pagament ta' Lm125,000 li sar fit-18 ta' Awissu 1989 kif fuq indikat, u figuri sussegwenti li fejn tnejn minnhom hemm il-kliem “Int @ 11% till 18<sup>th</sup> Aug 1990” u “Int @ 11% till 18<sup>th</sup> Aug 1991.” Il-kalkoli fuq dan id-dokument jispicaw bil-figura ta' “Lm108,258 Total”; u fil-konkluzjoni, wara notamenti dwar penali, hemm il-kliem “to be covered by Bills of Exchange<sup>9</sup> and contract.”

Illi l-atturi li kellhom assistenza legali tul dawn it-transazzjonijiet spjegaw li huma ma kienux fil-pozizzjoni li jaffettwaw il-pagament tal-bilanc minhabba l-fatt allegat minnhom li konvenuti nomine kienu inadempjenti fir-rigward tal-ftehim dwar l-allocation agreements, bir-rizultat li sabu ruhhom kostretti sabiex jiffirmaw kemm il-kuntratt tas-27 ta' Gunju 1988, kif ukoll dak in disamina. Huma jsostnu li kienu kostretti, minhabba l-pozizzjoni finanzjarja taghhom, li jidhlu f' dawn il-kuntratti u jissottomettu ruhhom ghal dak li kienu qed jesigu minghandhom l-konvenuti. L-atturi jsostnu li l-ammont ta Lm108,258 kien gie kalkolat mill-konvenuti nomine “bl-imghaxijiet uzurarji u b' inkluzjoni ta' partiti simulati u mhux legalment dovuti.” Fi kliem iehor, il-pretensjoni attrici hija fis-sens li dan l-ammont jinkludi fih imghax in excess ghal dak permess

---

<sup>8</sup> Fol.23

<sup>9</sup> Jirrizulta nkontestat li l-ammont ta' Lm108,258 huwa garantit b' ipoteki u accettazzjoni ta' kambjala fl-istess ammont

mill-ligi u ghalhekk din il-parti ta' l-ammont mhux dovuta minnhom ghax hi simulata u tirrapprezenta imghaxijiet uzurajri.

Il-konvenuti minn naha taghhom jopponu bl-eccezzjoni li l-kuntratt in disamina "jirrispekkja l-verita' u l-atturi noe huma realment debituri" lejhom f' dan l-ammont.

### **Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

Illi l-konvenuti noe qed intricaw ruhhom wara l-principju *pacta sunt servanda* u li l-kuntratt jirrispekkja l-verita' u li allura l-atturi nomine huma obbligati legalment li jesegwuh fit-termini tieghu minghajr il-htiega ta' indagini ulterjuri ta' x'wassal ghall-ftehim inkorporat fil-kuntratt in disamina. Di fatti x-xhieda taghhom fil-kaz odjern hija skarsa ghall-ahhar u tikkonsisti biss fid-depozizzjoni tal-konvenut Francis Mifsud prodott in subizzjoni biex jkkonferma li d-dokument H li inkiteb minnu u jaghti spjegazzjoni ta' l-istess.

Illi l-atturi nomine minn naha taghhom isostnu li l-ftehim jikkontjeni partita li tikkamuffa imghaxijiet uzurarji, li huma kienu kostretti li jaccettaw bhala parti mis-somma dikjarata dovuta minnhom; u li l-ftehim ghandu jigi annullat in kwantu ghall-ammont li jirraprezenta tali imghaxijiet.

Din hi l-qofol tal-vertenza principali bejn il-partijiet, u li ghandu jirrizulta car u manifest li r-rizoluzzjoni taghha tirrikjedi ndagini tar-retroxena u tac-cirkostanzi kollha li wasslu ghall-kuntratt [D] in disamina. Il-Qorti tosserva li l-provi juru li dan il-ftehim ma jistax validament jitqies *in vacuo*, izda fil-kuntest tat-transazzjoni principali ta' kompra vendita li sehhet bejn il-partijiet, il-pagamenti effettwati u l-ammont tal-bilanc konsegwenzjali. Mill-provi, u senjatament mid-dokument H, jirrizulta car li l-bazi tal-kuntratt in disamina kienet it-transazzjoni originali u l-kuntratt [C] tas-27 ta' Gunju 1988 li ghalkemm gie sussegwentement revokat jikkontjeni fih ammont [Lm195,000] li fforma l-bazi tal-kumputazzjoni li wasslet ghall-figura ta' Lm108,258 dikjarata fil-kuntratt in disamina u kontestata mill-konvenuti. Il-Qorti tosserva li l-ammont

ta' Lm195,000 jikkostitwixxi l-bazi li minnu originat il-vertenza odjerna.

Illi kif indikat fil-prospett suespost fit-data tal-kuntratt [B] originali fl-24 ta' Gunju 1988 il-bilanc dovut kien ta' Lm145,000. Dan il-fatt isib sostenn fil-provi u ma hemm ebda kontestazzjoni in propositu.

Illi tlett ijiem wara, fl-ewwel kuntratt [C] tal-kostituzzjoni ta' debitu, l-atturi ddikjaraw ruhhom debituri fil-konfront tal-konvenuti fl-ammont ta' Lm195,000 li jirrapprezenta Lm50,000 aktar mill-bilanc li kien dovut tlett ijiem qabel. Mill-provi u senjament mid-depozizzjoni tan-Nutar Joseph Tabone rrizulta li "minn Dicembru 1987" il-partijiet kienu ghamlu zmien jiddiskutu fuq cash discount, u fl-istess xhieda tieghu l-imsemmi Nutar sostna li "jiena naf personalment illi l-Lm50,000 kienu jirrapprezentaw discount."<sup>10</sup>

Filwaqt li l-konvenuti ma offrew ebda spjegazzjoni ghal dan l-awment improvviz u fiz-zmien daqshekk qasir mid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt [B], l-atturi jsostnu li dan kien ma jirrapprezenta xejn aktar hlief imghax bl-uzura<sup>11</sup>. Il-Qorti tosserva li l-provi, u senjatament il-kundizzjonijiet tar-restituzzjoni ndikati fl-istess kuntratt jissuffragaw it-tesi attrici f' dan ir-rigward, u dan in vista tas-segwenti konsiderazzjonijiet:

[1] Fl-ewwel lok ghandu jirrizulta car daqs l-ifjen kristall li "cash discount" ghandu jimporta tnaqqis fl-ammont dovut, jew dak originali jew dak bilancjali<sup>12</sup>; u ghalhekk l-ammont ta' Lm50,000 jekk verament kien jirrapprezenta cash discount, kellu jigi mnaqqas, u mhux mizjud, mill-prezz ta' Lm750,000 ["the full price"] jew mill-bilanc ta' Lm145,000. Illi l-awment ta' dik is-somma ta' Lm50,000 ma' l-ammont bilancjali ta' Lm145,000 biex waslu ghall-figura ta'

---

<sup>10</sup> Fol.160

<sup>11</sup> Vide depoz. Paul Tabone [fols.166 et seq.] u Michael Ciappara [fols.152 et seq.]

<sup>12</sup> Il-*Concise Oxford Dictionary* [5<sup>th</sup> Ed.] jaghti s-segwenti defenizzjoni tal-kelma 'discount' - "deduction from the amount due or price of goods in consideration of its being paid promptly or in advance" [sottolinear tal-Qorti]



Lm195,000 ma jista' qatt validament jigi interpretat bhala cash discount li tfisser riduzzjoni.

[2] Fit-tieni lok, jigi osservat li ezami tal-imsemmija kondizzjonijiet jaghti s-segwenti stampa tal-intenzjoni tal-partijiet fil-mument tal-kontrattazzjoni tal-kuntratt [C]. Illi l-ammont ta' Lm50,000 zdieg mal-bilanc ta' Lm145,000 biex waslu ghall-figura ta Lm195,000 u l-atturi nghataw il-fakolta' li jirkupraw dan l-ammont ta' Lm50,000 jekk jhallsu qabel iz-zmien ta' sena [li tiskadi fil-31 ta' Lulju 1989] pattwit u senjatament seba xhur qabel dan iz-zmien. Mela altru milli cash discount, imma huwa awment li jintilef jekk l-atturi ma jhallsux wara seba xhur; ghax l-import ta' din il-parti tal-ftehim huwa li jekk id-debituri jiehd u z-zmien kollu koncess lilhom ghar-restituzzjoni tas-somma ta' Lm195,000, huma jkunu tilfu Lm50,000; u dan oltre l-imghax ta' 8% fuq l-imsemmi ammont ta' Lm195,000 !

[3] Fit-tielet lok, jigi osservat li f' din id-dinamika tal-ftehim timmanifesta ruhha aktar it-tesi attrici li dan l-ammont ta' Lm50,000 jinkludi fih imghaxijiet uzurarji sostanzjali, u certament ma jirrappresentax cash discount. Din l-osservazzjoni qed tigi maghmula fid-dawl tal-konsiderazzjoni li fuq l-ammont ta' Lm195,000 gie pattwit imghax ta' 8%; u wkoll li l-imghax legalment dovut fuq il-bilanc ta' Lm145,000 ghall-istess perijodu [tleltax il-xahar], cioe' mid-data tal-kuntratt ta' trasferiment fl-24 ta' Gunju 1988 sal-31 ta' Lulju 1989 jlahhaq biss is-somma ta' Lm12,566 circa.

Illi in vista tal-premess il-Qorti hija tal-fehma li mill-provi akkwiziti jirrizulta provat li l-awment ta' Lm50,000 mal-bilanc ta' Lm145,000, fil-parti l-kbira tieghu jirrappresenta imghaxijiet uzurarji kamuffati that il-kuncett ta' cash discount jew incentiva ghall-pagament shih qabel iz-zmien pattwit.

Ferm il-premess, il-Qorti ser tghaddi ghall-ezami tal-provi rigwardanti s-somma ta' Lm108,258 dikjarata fil-kuntratt [D] ta' kostituzzjoni ta' debitu in disamina, u senjatament il-komputazzjoni taghha. F' dan ir-rigward huwa ta' importanza determinanti l-valur probatorju tad-dokument

H li l-konvenut Francis Mifsud, wara certu reluttanza ammetta li gie redatt minnu, u li kien skars fl-ispjegazzjoni ta' l-istess; fattur komprensibbli stante li l-kontenut ta' dan id-dokument jissufraga t-tesi attrici u sahansitra hemm innizzel fuqu, ghal izjed minn darba, il-kliem "Int @ 11%".

Illi kif fuq gja indikat ezami ta' dan id-dokument ma jhalli ebda dubju li dana jirrigwarda dikjarazzjoni tal-bilanc dovut mill-prezz tal-kompra vendita. Ta' importanza partikolari huwa l-fatt li l-komputazzjoni f' dan id-dokument, li wasslet ghall-figura totali ta' Lm108,258, ghandha bhala bazi taghha l-figura ta' Lm195,000 li, kif fuq spjegat tirrappresenta l-bilanc ta' Lm145,000 u l-imsemmi ammont ta' Lm50,000. Dan ifisser li, apparti mill-indikazzjoni cara u espressa li f' din il-komputazzjoni gew komputati imghaxijiet ta' 11%, din il-komputazzjoni kellha l-bazi taghha somma li tinkorpora fiha s-somma ta' Lm50,000 li fil-parti l-kbira taghha tirrappresenta imghaxijiet usurarji kif fuq spejgat. Dan ifisser li gew kalkolati imghaxijiet in excess ta' dak permess mill-ligi fuq ammont li jikkomprensi fih diga' imghaxijiet uzurarji.

Illi fid-depozizzjoni tieghu in subizzjoni l-konvenut Francis Mifsud mistoqsi fuq il-kontenut tad-dokument H jghid li "Il-kelma "Int." tirreferi ghal imghax. Nghid li ma naqbilx li dik l-iskrittura tikkontempla imghax tal-11% fis-sena, ghax dan l-anqas ma hu mnizzel fil-kuntratt."<sup>13</sup> Il-Qorti tosserva li l-provi juru mod iehor, u jikkontradixxu t-tesi tal-konvenuti.

Illi in vista tal-pozizzjoni li hadu l-konvenuti f' dan il-kaz, huma opportuni s-segwenti konsiderazzjonijiet ta' natura guridika.

Illi, ghalkemm huwa minnu li *pacta sunt servanda* u li l-kuntratti jobbligaw lill-partijiet fit-termini taghhom<sup>14</sup>, kif ukoll li l-kuntratti ghandhom il-prezunjoni tar-realta' u tal-validita'; daqstant huwa stabbilit fil-ligi li wiehed mir-

---

<sup>13</sup> Fol.174

<sup>14</sup> Arti.992 u 993

rekwiziti essenzjali għall-validita' tal-kuntratti u tal-konvenzjonijiet huwa li dawn għandhom ikun bazati fuq kawzi leciti, b' mod li kawza illecita sservi sabiex tirrendi nulla il-konvenzjoni, *in toto* jew *in parte*, skond il-kaz<sup>15</sup>. Di piu' il-principju *contra testimonium scriptum non scriptum non fertur* isofri minn deroga fil-kaz li fil-kuntratt ikun hemm simulat jew kamuffat ftehim li mhux permess mill-ligi, anzi jkun espressament projibit bhal ma hija l-impozizzjoni ta' l-imghax in excess għal dak stabbilit mill-ligi. Tali simulazzjoni tista' tigi pruvata mhux biss bi provi diretti imma anke permezz ta' prezunzjonijiet u kongetturi, purché dawn ikunu gravi, precizi u konkordanti, u mhux kontradetti minn prezunzjonijiet u indizji oħra.[AC.Salvatore Debono vs Carmelo Zammit et [1946] Vol.32B.I.343; AC.PL.Ettore Caruana Scicluna vs Neg.Ugo Pace et. [1949] Vol.33B.1.390] L-indizji tas-simulazzjoni mhux biss iridu jkunu gravi, precizi u konkordanti, imma jiridu jkunu tali li kontra tagħhom ma jkunx hemm indizji oħra li jiggeneraw dubju li l-att seta' kien veru u reali.[PA [1948] Emma Ciappara va Salvatore Camilleri Vol.33E.II.307].

Inoltre huwa espressament stipulat fil-ligi li, fil-kaz ta' adempjenza tardiva ta' l-esekuzzjoni ta' obbligazzjoni li jkollha bhala oggett somma determinata, id-danni "jkunu jikkonsistu biss fl-imghaxijiet fuq is-somma li jkollha tinghata meqjusin fit-tmienja fil-mija fis-sena".<sup>16</sup>

Illi fil-kaz in disamina kif fuq spjegat irrizulta sodisfacentement provat li l-ammont ta' Lm108,258 jinkopora fih imghaxijiet usurarji, u komputazzjoni ta' imghax tat-11% fuq ammont li jinkludi dawn l-imghaxijiet illegali.

Illi rigward l-effetti legali ta' din l-illegalita' li biha huwa vizzjat il-kuntratt [D] in disamina<sup>17</sup>, il-Qorti tagħmel referenza għall-gurisprudenza citata mill-atturi fin-nota tagħhom u li, għall-ahjar intendiment ta' dan il-gudizzju, tkun utili r-riproduzzjoni tal-kazijiet citati.

---

<sup>15</sup> Art.987

<sup>16</sup> Art.1139

<sup>17</sup> Kif del resto kien ukoll vizzjat il-kuntratt [C] precedenti

Jinsab ritenut li “Fil-kaz ta’ uzura gie dejjem ritenut illi l-obbligazzjoni hija illecita għall-mutwant għaliex il-vjolazzjoni tad-divjet tal-ligi hija magħmula unikament a favur tiegħu u kontra l-interessi tad-debitur, li hafna drabi jekk mhux dejjem ikollu joqghod kontra l-volonta’ tiegħu” [App.C. Carmelo Lia vs Emanuel Genovese]<sup>18</sup> “Kwalunkwe ftehim li l-partijiet jistgħu jivvantaw biex il-kreditur jasal għall-fini tiegħu li jiehu imghax aktar minn dak li tippermetti l-ligi huwa null” [QK Louigi Formosa vs Antonia Gatt]<sup>19</sup> In fine “la combinazione del mutuo colla vendita puo’ costituire un’ usura illecita; e la vendita deve essere annullata quando consta essere stata imposta al mutuuario come condizione di prestito, e con intento usurario.” [QK Negoziante Pollacco vs Galdies]<sup>20</sup>

### **Konkluzjonijiet peritali**

Illi fir-relazzjoni<sup>21</sup> tiegħu l-perit legali wasal għall-konkluzjoni li l-kuntratt in disamina kien jikkostitwixxi novazzjoni ai termini tal-Artikolu 1179 tal-Kodici Civili. Dan wasslu biex jaccetta s-somma ta’ Lm195,000 bhala bazi ta’ komputazzjoni. Inoltre, rigward il-kuntratt in disamina jaccetta li mid-dokument H jirrizulta li gie komputat imghax illegali b’ mod li l-figura dovuti “kellha tkun ta’ Lm102,525”. Izda jkompli jghid li “l-atturi accettaw li jiffirmaw il-kuntratt tas-19 ta’ Awissu 1989 b’ konnoxxenza shiha ta’ dak li kienu qed jagħmlu u anke fuq pariri legali”. In fine jghid, li “in vista tan-novazzjoni hekk kostitwita, l-ilmenti ta’ l-atturi ma jistgħux jigu kunsidrati minn din l-Onorabli Qorti.”

Illi l-Qorti ma taqbilx mal-konkluzjonijiet peritali għax il-fatti sodisfacentement provati, ezaminati u *valutati pro funditus* iwasslu għall-konkluzjoni finali diversa. In propositu huma opportuni s-segwenti osservazzjonijiet:

[1] Illi dak li hu projibit mill-ligi ma jista qatt jigi legalment accettat anke jekk kamuffat taht xi forma guridika li fl-apparenza tagħha tkun tidher li hi valida. Fi kliem iehor, u konformament mal-principji fuq citati, jekk ftehim ikun in

---

<sup>18</sup> Deciz 4.03.1938

<sup>19</sup> Deciz 20.02.1934

<sup>20</sup> Deciz 29.10.1896

<sup>21</sup> Fol.122 *et seq.*

toto jew in parte bazat fuq kawza illecita jew illegali, dan ma jistax jassumi ebda validita' fil-ligi semplicement ghax jissejjah "Kostituzzjoni ta' debitu" jew ghax fil-forma jidher li saret "novazzjoni". Il-Qorti tosserva li huwa minnu li fl-apparenza tieghu l-kuntratt jidher li opera novazzjoni, pero' kif fuq spjegat, kamuffat fih kien hemm imghaxijiet uzuruarji sostanzjali li ghandhom jirrendu l-istess kuntratt invalidu almenu sa dan il-grad. Dan hu konformi mal-principju enuncjat fil-kawza Pollacco vs Galdies fuq citata.

Fil-kuntratt il-partijiet iddikjaraw li kienu qed jirrevokaw il-kuntratt [C] precedenti u "ghaldaqstant jistqarru li ma jezisti ebda xorta ta' pendenzi bejniethom rigward l-imsemmi kuntratt." Izda minn naha l-ohra huma bbazaw il-komputazzjoni taghhom fuq il-figura ta' Lm195,000. Dan ifisser li, ghalkemm kien minnu li l-partijiet irrevokaw il-kostituzzjoni ta' debitu [C] precedenti, xorta wahda l-ammont dikjara fil-kuntratt [D] jinkorpora fih l-ammont dikjarat fil-kuntratt precedenti. Inoltre, l-kawza tal-kuntratt in disamina giet espressament dikjarata li kienet il-bilanc tal-prezz tal-kuntratt originali ta' kompra vendita.

[2] Illi t-tesi attrici li l-impozizzjoni tal-ammont ta' Lm50,000 jinkorpora fih ammont sostanzjali ta' imghaxijiet uzurarij, hija aktar konfacenti mal-provi mit-tesi accettata mill-perit legali li dina kienet tirrapprezenta biss incentiv ghal hlas fil-pront.

[3] Illi l-perit legali kkonsidera wkoll li l-atturi kienu assistiti minn Avukati validissimi u agixxiew fuq pariri legali. In propositu l-Qorti tosserva li din mhix raguni valida in sostenn tat-tesi konvenuta li l-kuntratt huwa legalment validu. Fl-ewwel lok jigi osservat li c-citazzjoni odjerna giet iffirmata mill-istess Avukati indikati fir-relazzjoni, u inoltre, huwa l-parti li finalment jaghti l-kunsens tieghu ghall-iffirmat tal-konvenzjoni, liema parti, ghax kostretta tagixxi b' dak il-mod, tista' ma tkunx strahet fuq il-pariri siewja tal-Avukati taghha. Konferma ta' dan huwa l-fatt, accettat mill-istess perit legali, li nonostante li l-atturi kienu assistiti legalment, xorta wahda il-kuntratt in disamina kien, fis-somma dikjarata, jinkludi imghaxijiet uzurarij bil-11% - fatt

ampjament ipprovat, stante li jirrizulta in iscriptum miktub mill-istess konvenut Francis Mifsud [dok.H – fol.23].

Huwa car li, irrispettivament minn numru ta' Avukati li kienu qed jassistu lill-atturi nomine, u rrispettivament minn kemm saru diskussjonijiet qabel ma gie ffirmat il-kuntratt in disamina, u rrispettivament mir-raguni tan-nuqqas ta' pagament tal-bilanc da parti ta' l-atturi nomine, qatt ma jista' jigi kkunsidrat validu dak li huwa espressament projibit mill-ligi u cioe' l-impozizzjoni ta' imghax uzurarji kif f' dan il-kaz, jirrizulta ampjament li sehh.

Inoltre, jigi osservat li fin-nota taghhom il-konvenuti osservaw li “r-rejalta' hija li l-istess socjeta' attrici la kellha u lanqas ghandha dan l-ammont [ta' Lm33,380] sabiex thallas lis-socjeta' konvenuta”<sup>22</sup>. Dan jaghti konfort lit-tesi attrici in kwantu ssostni li hi ma kienitx fil-posizzjoni finanzjarja li tissodisfa l-bilanc ta' Lm145,000 legalment dovut, u li ghal din ir-raguni sabet ruhha kostretta li taccetta l-awment ta' Lm50,000 fuq indikat, fil-kuntratt [C] maghmul biss tlett ijiem wara l-kuntratt [B].

Dan premess u kkunsidrat il-Qorti hija tal-fehma li t-talbiet attrici huma gustifikati u jimmeritaw li jigu milqugha, b' mod li sat-18 ta' Awissu 1989 il-bilanc fattwalment u legalment dovut huwa ta' Lm33,380 kif fuq indikat.

### **Decide**

Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi, previa rigett tal-eccezzjoni tal-konvenuti nomine, tilqa' t-talbiet attrici, u tiddikjara li l-ammont dovut mis-socjeta' attrici lis-socjeta' konvenuta minhabba l-bilanc tal-prezz ta' l-imsemmija proprjeta' mhuwiex ta' Lm108,258 kif indikat fil-kuntratt tas-19 ta' Awissu 1989 [stante li dan l-ammont huwa gonfjat bl-uzura u b' partiti simulati u illegali] imma huwa biss ta' tlieta u tletin elf, tlett mija u tmenin lira maltin [Lm33,380] kif fuq indikat, bl-imghax tat-tmienja fil-mija [8%] fis-sena mis-19 ta' Awissu 1989; tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex taddivjeni ghall-kuntratt pubbliku biex issir il-korrezzjoni u r-riduzzjoni ta' l-ammont tal-Kostituzzjoni ta' debitu maghmul bil-kuntratt tas-19 ta'

---

<sup>22</sup> Fol.174

Kopja Informali ta' Sentenza

Awissu 1989 u ta' l-ammont tal-ipoteki relattivi iskritti bin-nota numru 18674/1989; tinnomina lin-Nutar Dottor Joseph Tabone sabiex jippubblika l-att korrettorju relattiv fi zmien xaharjen mill-lum fid-data, hin u post minnu indikat, u tinnomina lill-Avukatessa Dr. Veronica Aquilina bhala kuratur sabiex tidher ghall-kontumaci jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kif mitluba kontra l-konvenuti nomine.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----