MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-14 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 18/2010

Michael Xuereb

Vs

Agnes Zammit

Permezz ta’ din il-kawza l-attur qieghed jitlob lill-qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-ammont li kien issellef minghand il-konvenut kien gie mhallas lura fil-15 ta’ Novembru 2007, bl-imghax kif pattwit, u li kienet hi li naqset li tigbor il-flus.
2. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex tersaq ghall-kancellament tal-ipoteka generali u ipoteka specjali fuq hwejjeg l-attur, liema garanzija kienet giet iskritta fir-Registru Pubbliku, Ghawdex bin-numru 1066/1997.
3. Tinnomina nutar pubbliku sabiex jippubblika l-kuntratt ta’ kancellament f’jum, hin u lok li tiffissa l-qorti, u tahtar kuratur sabiex jirraprezenta lill-eventwali kontumaci.

Min-naha tal-konvenuta pprezentat risposta guramentata fis-26 ta’ Marzu 2010 (fol. 18) fejn ikkontestat it-talbiet fis-sens li ssostni li kienet ghadha ma thallsitx u li qabel tithallas ma tistax tigi mgieghla tersaq ghall-kancellament tal-garanziji. Il-konvenuta ressqet ukoll talba rikonvenzjonali fejn wara li ppremettiet li hi kreditrici tal-attur, talbet li:-

(a) L-attur jigi dikjarat li hu debitur taghha fl-ammont ta’ sitt mija u erbgha u ghoxrin ewro u sebgha u ghoxrin centezmu (€624.27) u l-imghax ta’ tmienja fil-mija (8%) mid-data tal-kuntratt sal-hlas effettiv.
(b) Tikkundanna lill-attur ihallas is-somma ta’ sitt mija u erbgha u ghoxrin ewro u sebgha u ghoxrin centezmu (€624.27) u l-imghax ta’ tmienja fil-mija (8%) mid-data tal-kuntratt sal-hlas effettiv.

Fis-16 ta’ April 2010 l-attur ipprezenta nota u ddikjara li kien qieghed jikkontesta r-rikonvenzjoni *“... ghall-istess ragunijiet imsemmija fir-rikors promotur.....”* (fol. 31), cjoe’ li hu hallas lil hutu dak li kien minnu dovut skond l-att tat-18 ta’ Settembru 1997 (fol. 5) billi ddepozita l-flus ghand l-avukat Carmelo Galea.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:-

1. Il-kontendenti huma tnejn minn sitt ahwa.
2. B’kuntratt li sar fit-18 ta’ Settembru 1997 fl-atti tan-Nutar Dr Ino Mario Grech, l-attur issellef minghand hutu (Publius, Maria, Joseph, Agnes, u Tarcisia ahwa Xuereb) is-somma ta’ elf u tlett mija u erbghin lira Maltija (Lm1,340). Hu obbliga ruhu li jhallas lura dan is-self fi zmien 10 snin bl-imghax ta’ 8%. B’garanzija ta’ ipoteka generali u specjali fuq porzjon art fi Triq il-Gnien, Ghajnsielem,Ghawdex.
3. Fid-9 ta’ Novembru 2007 l-avukat li kien qieghed jassisti lil Michael Xuereb baghat ittra lill-konvenuta fejn gharrafha li kienet ser issir laqgha fil-15 ta’ Novembru 2007 sabiex tithallas lura s-somma ta’ Lm1,340 u l-imghax u tigi kancellata l-garanzija.

4. Fil-15 ta' Novembru 2007 Michael Xuereb hallas lura l-ammont li kien issellef (Lm1,1340) flimkien mal-imghax (Lm1,089) lill-erba' minn hutu (Publius, Maria, Joseph, u Tarcisia ahwa Xuereb). Il-hlas sar f'laqgha li fiha kien prezenti l-avukat Dr Carmelo Galea li kien qieghed jassisti lill-erbat ahwa, Diana Cauchi ghan-nom tal-attur assistita mill-avukat Dr Mario Scerri. Agnes Zammit ma kenitx prezenti u hadd ma kien qieghed jidher ghan-nom taghha. Kien prezenti n-nutar Paul George Pisani li ppubblika l-att (fol. 7) fejn gie dikjarat li Michael Xuereb qieghed ihallas lura lill-erba' hutu l-ohra l-flus li kien issellef skond il-kuntratt tat-18 ta' Settembru 1997. L-erbat ahwa taw il-kunsens ghall-kancellament tal-garanzija in kwantu dawn jikkoncernaw l-interessi taghhom.

5. Mill-provi rrizulta li l-flus, inkluz sehem Agnes Zammit, inqasmu f'sehem ugwali bejn l-erbat ahwa Publius, Maria, Joseph u Tarcisja.

6. Permezz ta' ittra ufficjali li saret ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap. 12 u prezentata fl-24 ta' Dicembru 2007, Agnes Zammit interpellat lill-attur sabiex ihallas is-somma ta' Lm589.88 li jinkludi l-imghax (fol. 11).

7. Min-naha l-ohra fl-14 ta' Jannar 2008 l-attur ipprezenta nota fejn iddikjara li qieghed jopponi t-talba ghall-hlas ghaliex sehemha: "…. ***jinsab depozitat ghand l-Avukat Carmelo Galea****, u kien gie depozitati flimkien mas-sehem li kien spettanti lil hutek Joseph Xuereb, Mary Cauchi, u Publius Xuereb….."* (fol. 12).

8. B'ittra legali (mhux datata) l-attur gharraf lill-hutu Joseph, Publius u Maria ahwa Xuereb li kienu rcevew hlas indebitu, in kwantu rcevew is-sehem spettanti lil Agnes Zammit. Ghalhekk interpellahom sabiex *"…. Tirrifondu lill-klijent tieghi s-sehem ta' Agnes Zammit mill-kapital misluf u l-imghax jew thallsuh lil Agnes Zammit direttament permezz tal-Avukat taghkom Dr Carmelo Galea."*. Fl-ittra jinghad li sar hlas iehor li ma kienx dovut u talab ir-rifuzjoni.

9. B'ittra ufficjali li pprezenta fid-29 ta' Mejju 2008 Michael Xuereb sejjah lill-erbat ahwa li kienu rcevew il-hlas sabiex ihallsu lill-ohthom is-sehem taghha fl-ammont ta' elf mija u wiehed u tletin ewro u wiehed u sittin centezmu (€1,131.61) ekwivalenti ghal Lm485.50 (fol. 13).

Fl-istess ittra nterpella lil Agnes Zammit sabiex tirtira sehemha minghand hutha u taghti l-kunsens taghha ghall-kancellament tal-garanzija.

Dan hu kaz li jista' jigi deskritt bhala *comedy of errors*.

Minn qari tar-rikors guramentat hu evidenti li l-bazi tal-azzjoni tal-attur hu li meta fil-15 ta' Novembru 2007 thallset is-somma ta' hamest elef sitt mija u tmienja u hamsin ewro u erbgha centezmi (€5,658.04), sehhet l-estinzjoni tal-obbligazzjoni bil-pagament.

F'dan il-kuntest jigi rilevat li:-

a. Skond l-Artikolu 1152 tal-Kodici Civili:-

"(1) Il-hlas ghandu jsir lill-kreditur, jew lill-persuna li jkollha minghandu, mill-qorti jew mil-ligi, is-setgha li tircievi l-hlas.

(2) Il-hlas li jsir lil persuna li ma jkollhiex din is-setgha isir jiswa jekk il-kreditur iwettqu jew ikun ha gid minnu.".

b. L-obbligazzjoni ghall-hlas ma kenitx *in solidum* favur kull wiehed mill-hames ahwa li sellfu l-flus lill-attur. Fil-fatt l-att pubbliku li bih sar is-self, 18 ta' Settembru 1997, ma jghidx espressament li l-mutwanti huma kredituri *in solidum*[1]. L-attur ma kellux ghazla li jhallas 'il wiehed jew 'l iehor mill-kredituri ghaliex ma kienux *in solidum*[2].

Jirrizulta li dakinhar li sar il-hlas (15 ta' Novembru 2007) Agnes Zammit ma kenitx prezenti, u Michael Xuereb hallas lil hutu l-ohra ukoll is-somma ta' erbgha mija u hamsa u tmenin lira Maltija (Lm485) ekwivalenti ghal €1131 bhala s-sehem dovut lil ohtu Anges Zammit. Ghalkemm Joseph Xuereb xehed li hu rcieva l-flus li kellu jircievi, il-provi juru mod iehor. Bhal tliet hutu l-ohra hu

[1] *"L-obbligazzjoni hija in solidum favur zewg kredituri jew izjed meta hija taghti espressament lil kull wiehed minn dawn il-kredituri l-jedd li jitlob il-hlas tal-kreditu kollu, u hlas maghmul lil wiehed minnhom jehles lid-debitur, ukoll jekk il-beneficcju ta' l-obbligazzjoni jkun jista' jinqasam bejn il-kredituri kollha."* (Artikolu 1090 tal-Kodici Civili).
[2] Artikolu 1091 tal-Kodici Civili.

rcieva hlas zejjed, cjoe' parti mis-sehem ta' Agnes Zammit. Ohtu Mary Cauchi, omm Diana Cauchi, ikkonfermat li wara l-laqgha kienet irrejalizzat li bhala flus irceviet "*.... zzejjed minn kif imissna. Iz-zejjed li kelli zammejtu.*" (seduta tat-23 ta' April 2010). L-att stess li sar fil-15 ta' Novembru 2007 jikkonferma li l-erbat ahwa (Joseph, Publius, Mary Cauchi u Tarcisia Camilleri[3]) ircevew il-kapital kollu u l-imghax kollu li kien dovut lilhom u lil ohthom Agnes Zammit skond l-att tat-18 ta' Settembru 1997 pubblikat min-nutar Dr Ino Mario Grech. Fil-fatt jinghad li Michael Xuereb qieghed:

".... jirrifondi lill-erba' (4) hutu l-ohra illi jaccettaw u jhallu debita ricevuta s-somma ta' elf tlett mija u erbghin lira maltija (Lm1,340) ekwivalenti ghal tlett elef mija u wiehed u ghoxrin ewro u sitta u tletin centezmu (€3,121.36) illi huma kienu silfuh skond kuntratt fl-atti tan-nutar Ino Mario Grech tat-tmintax (18) ta' Settembru elf disa' mija u sebgha u disghin (1997), flimkien mal-interessi fuq din is-somma......" (fol. 7).

Hu minnu li Agnes Zammit kienet giet infurmata bil-gurnata u l-hin tal-laqgha meta kien ser isir il-hlas (ara ittra a fol. 10), u deliberament ghazlet li ma tattendix. Il-qorti qeghda tifhem li dan l-avviz intbaghat lil Agnes Zammit ghaliex ma kienx qieghed jassistiha l-avukat Carmelo Galea. Pero dan ma jfissirx li mal-hlas lill-erbat ahwa sehhet l-estinzjoni tal-obbligazzjoni fil-konfront taghha. Mill-provi ma rrizultax li l-ahwa li rcevew il-hlas kienu awtorizzati li jircievu s-sehem ta' ohthom Agnes Zammit. Inoltre, l-konvenuta m'ghandha l-ebda obbligu li titlob il-flus minghand hutha in kwantu r-relazzjoni guridika taghha hi biss mal-attur, kif jidher li jippretendi l-attur (ara ittri ufficjali mibghuta mill-attur[4]). Ghalkemm fir-rikors guramentat l-attur ippremetta li l-konvenuta kienet kemm-il darba giet avzata *".... biex tigbor sehemha mill-ammont tal-flus li kien gie mghoddi lill-Avukat Carmelo Galea....."*, l-avukat Galea ma kellux sehem Agnes Zammit depozitat

---

[3] Ghaliha deher Joseph Xuereb.

[4] Fir-rikors guramentat l-attur ippremetta:- *"Illi minkejja li l-konvenuta giet avzata kemm-il darba tigbor sehemha mill-ammont tal-flus li kien gie mghoddi lill-Avukat Carmelo Galea......."* (fol. 2).

ghandu ghaliex dan kien inqasam f'sehem ugwali bejn l-erbat ahwa kollha. Fil-fatt meta l-avukat tal-attur baghat ittra legali lill-erbat ahwa fejn talabhom sabiex jirrifondu s-sehem ta' Agnes Zammit (Dok. JX1), hadd minnhom ma rrifonda l-flus zejda li kienu rcieva. Anzi mill-provi rrizulta li zammew il-flus ghandhom. Wisq inqas ma rrizulta li fil-15 ta' Novembru 2007 kien awtorizzat minn Agnes Zammit sabiex ghan-nom taghha jircievi l-hlas ta' sehemha; *"Nikkonferma li lili Agnes Zammit (lili) qatt ma nkarigatni biex nircievi xi flus ghan-nom taghha. Jekk dakinhar illi ltqajna u sar il-hlas lil Diane Cauchi thallas ukoll is-sehem li kien dovut lil Agnes Zammit u ahna rcevejnieh, dan kien kollu bi zball."* (seduta tat-23 ta' April 2010).

Filwaqt li l-qorti tissimpatizza mal-attur ghas-sitwazzjoni li sab ruhu fiha, min-naha l-ohra ma tistax tilqa' t-talbiet bil-mod kif ippropona l-kawza. Lanqas ma tista' tichad ir-rikonvenzjoni ghar-raguni li semma l-attur fin-nota li pprezenta fis-16 ta' April 2010. Kif rajna l-attur ibbaza l-kawza u d-difiza ghar-rikonvenzjoni, ghaliex jippretendi li bil-hlas li ghamel fil-15 ta' Novembru 2007 sehhet l-estinzjoni tal-obbligazzjoni li kellu ma' hutu Joseph, Publius, Mary, Tarcisia u Agnes. Tant hu hekk li fl-affidavit (fol. 22) qal: *"Naf li n-neputija kienet imbaghad iltaqghet ghand l-avukat Carmelo Galea u hallset lil huti l-flus kollha bl-imghax. Jiena ma kont mort, izda marret Diana Cauchi li ghandha l-prokura tieghi. Jiena ma baqghali naghti xejn aktar lil huti u l-flus hallasthom kollha lura bl-imghax."*. F'din il-kawza l-qorti kellha tiddeciedi jekk dan kienx minnu. Il-qorti m'hijiex tal-fehma li minn jedda kellha toqghod tara jekk hemmx xi raguni ohra, cjoe' wahda minn dawk kontemplati mil-ligi fl-Artikolu 1145 tal-Kodici Civili, li setghet tat lok ghall-estinzjoni tal-obbligazzjoni. Dan mehud ukoll in konsiderazzjoni ta' nuqqas ta' argument f'dan is-sens min-naha tal-attur u sahansitra tal-ahjar provi.

Ghal dik li hi r-rikovenzjoni li pproponiet il-konvenuta, jigi rilevat li l-kuntratt tat-18 ta' Settembru 1997 hu fih innifsu titolu ezekuttiv. Ghalhekk ma kien hemm l-ebda htiega li ssir ir-rikonvenzjoni jew li l-konvenuta tipprocedi b'ittra ufficjali ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap. 12. Kull ma

kien hemm bzonn hi ittra ufficjali sabiex tirrendi ezegwibbli t-titolu ezekuttiv. Filwaqt li l-qorti ser tilqa' t-talbiet tal-konvenuta ser tordna li l-ispejjez taghha fir-rigward tat-talba rikonvenzjonali ghandha taghmel tajjeb ghalihom hi ghaliex ir-rikovenzjoni saret bla bzonn.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Zammit u tichad it-talbiet tal-attur.

2. **Tilqa' t-talbiet rikonvenzjonali tal-konvenuta u tikkundanna lill-attur ihallasha s-somma ta' sitt mija u erbgha u ghoxrin ewro u sebgha u ghoxrin (€624.27) bl-imghax mid-data skond kif pattwit fil-kuntratt pubbliku tat-18 ta' Settembru 1997 fl-atti tan-nutar Dr Ino Mario Grech. Dan bla pregudizzju ghad-drittijiet tal-attur fil-konfront ta' hutu l-ohra li m'hemmx dubju li rcevew hlas li qatt ma kien dovut lilhom.**

Spejjez a karigu tal-attur b'dan li l-ispejjez tat-talba rikonvenzjonali jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------