MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 910/2010

Angela Debattista ; Nazzareno sive Rennie Debattista, Godwin Debattista, Ronald Debattista u Isabelle Debattista, ilkoll ahwa Debattista (detenturi tal-karta tal-identita` 116439M ; 473761M ; 591463M; 188569M u 409160M rispettivament)

kontra

Joanne Debattista (detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 191374M) u Carmel Zammit (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 497358M) u martu Emanuela Zammit (detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 576162M), din tal-ahhar ghal kull interess illi jista` jkollha

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-<u>13 ta` Settembru 2010</u> li jaqra hekk:

1. Illi l-esponenti Angela Debattista hija omm il-konvenuta Joanne Debattista. L-esponenti l-ohra, Nazzareno sive Rennie Debattista, Godwin Debattista, Ronald Debattista u Isabelle Debattista, huma lkoll ahwa tal-konvenuta Joanne Debattista u ulied l-attrici Angela Debattista u d-defunt Joseph Debattista ;

2. Illi Joseph Debattista miet nhar is-6 ta` Ottubru 2004 u dan kif jidher mic-certifikat tal-mewt tieghu, li qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala "<u>Dokument ADB1</u>" ;

3. Illi skont is-seba` artikolu tat-testment unica charta fl-atti tan-Nutar Dottor Joanne Lia ta` nhar it-2 ta` April 2004 – kopja ta` liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala "<u>Dokument ADB2</u>" – id-defunt Joseph Debattista, fost affarijiet ohra, halla b`titolu ta` prelegat l-uzu u l-uzufrutt tal-gid kollu tieghu lill-martu u istitwixxa lill-ahwa Debattista flimkien mal-konvenuta Joanne Debattista, bhala eredi universali tal-gid kollu tieghu, fi kwoti ndaqs bejniethom ;

4. Illi l-esponenti saru jafu recentement illi nhar l-20 ta` Frar 2009, permezz ta` att ta` kostituzzjoni ta` debitu fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon, il-konvenuta Joanne Debattista kkostitwiet ruhha vera, certa u likwida debitrici ghaf-favur tal-konvenut Carmel Zammit fis-somma komplessiva ta` mija u sebghin elf Euro (€170,000), liema somma ghandha tithallas lura fi zmien sentejn minghajr interessi, u in garanzija tal-pagament ta` dan l-ammont l-imsemmija konvenuta Joanne Debattista kkostitwiet ipoteka specjali fuq is-sehem taghha ta` wiehed minn ghaxar (1/10) partijiet indivizi tad-dar ossija villa bl-isem "La Brise Marine" gja` bl-isem "Villa Rosedemar", bla numru, f`Qawra Road, il-Qawra, San Pawl il-Bahar, u dan kif jidher mill-att ta` kostituzzjoni ta` debitu hawn anness u mmarkat bhala "Dokument ADB3" ;

5. Illi l-ipoteka specjali hawn fuq imsemmija tinstab registrata fir-Registru Pubbliku ta` Malta taht in-nota ta` insinwa bin-numru I 3053/2009 u kopja taghha qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument ADB4" ;

6. Illi din l-iskrizzjoni ipotekarja ma setghet qatt issir validament peress illi sal-lum il-qasma tal-assi ereditarji tad-defunt Joseph Debattista ghadha ma saritx u ghalhekk kemm l-esponenti kif ukoll ohthom il-konvenuta Joanne Debattista ma humiex proprjetarji ta` xi gid partikolari izda ghandhom sehem indiviz u llikwidu mill-eredita` tal-imsemmi defunt. Il-konvenuta Joanne Debattista ma setghet qatt tikkostitwixxi ebda ipoteka fuq ebda sehem mill-proprjeta` immobbli in kwistjoni. Skont l-artikolu 946 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta kull wiehed mill-werrieta hu maghdud successur wahdu u dirett fil-beni kollha li jaghmlu s-sehem tieghu, jew li messu lilu b`licitazzjoni, u jitqies li qatt ma kellu l-proprjeta` tal-beni l-ohra tal-wirt. Kwindi, huwa biss wara l-qasma illi l-eredi jkunu jistghu jaggravaw dawk il-beni illi jkunu gew assenjati lilhom fil-qasma. Qabel il-qasma, wiehed mill-ko-eredi ma jkunx jista` jaggrava s-sehem tieghu ta` proprjeta` partikolari mhollija fil-wirt u dana ghas-semplici raguni illi dak il-ko-eredi ma jkunx f`pozizzjoni illi jiddetermina a priori jekk il-proprjeta` partikolari hijiex ser tigi assenjata lilu. Dana kollu japplika fil-kaz odjern peress illi d-defunt Joseph Debattista halla aktar minn proprjeta` wahda u l-eredita` tieghu ghandha mhix diviza ;

7. Illi dawn il-fatti l-esponenti jafuhom personalment ;

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

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

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

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

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

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

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti illi huma minn issa stess ingunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

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

1. ILLI fl-ewwel lok, jehtieg illi ssir il-prova li t-testment imsemmi fit-tielet paragrafu tar-rikors guramentat kien l-ahhar testament tad-decujus Joseph Debattista ;

2. ILLI minghajr pregudizzju, l-intimati agixxew korrettement u legalment meta huma kkostitwew ipoteka specjali fuq beni spettanti lill-intimata Joanne Debattista, wara li l-esponenti silfuha somma konsiderevoli ; din is-somma hija certa, likwida, dovuta u rikonoxxuta mill-intimata li fl-ebda mument ma hi qed tikkontesta li huma dovuti ; in effetti l-proceduri ghall-sospensjoni gew intavolati minn familjari taghha u mhux minnha ;

3. ILLI l-esponenti ma jistghux jaqblu mat-tezi tar-rikorrenti li ohthom l-intimata Debattista ma setghetx tikkostitwixxi ipoteka specjali fuq dak spettanti

lilha mill-wirt ta` missierha ; bhalma hija setghet liberament tittrasferixxi sehemha mill-wirt interament, kif previst mil-ligi, hija setghet ukoll tikkostitwixxi ipoteka fuq l-istess sehem, kif ghamlet ; u dan minghajr pregudizzju ghad-dritt ta` rkupru eventwali tal-koeredi ;

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

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

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

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuti Carmel Zammit u Emanuela Zammit.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-attrici Isabelle Debattista u d-dokumenti li kienu esebiti mieghu.

Rat in-nota b`dokument li pprezenta l-Av. Dr. Christian Grima fl-24 ta` Mejju 2011.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati minn mill-mandatarju specjali tal-assenti konvenuta Joanne Debattista.

Rat id-digriet li din il-Qorti diversament presjeduta tat fl-udjenza tat-23 ta` Gunju 2011 meta hatret lill-Av. Dr. Maxilene Pace bhala perit legali sabiex tigbor il-provi tal-partijiet u tirrelata dwarhom.

Rat l-inkartament konssistenti mill-provi (inkluz dokumenti) li ngabru mill-perit legali.

Rat ir-relazzjoni peritali li kienet prezentata fis-27 ta` Marzu 2012 u mahlufa fl-udjenza tas-17 ta` Mejju 2012 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat id-domandi bil-miktub in eskussjoni li pprezentaw il-konvenuti Zammit fid-9 ta` Novembru 2012, u r-risposti bil-miktub tal-perit legali.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet li pprezentaw l-atturi u l-konvenuti Zammit.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar li ghamlu d-difensur tal-atturi u tal-konvenuti Zammit fl-udjenza tat-3 ta` Gunju 2013.

Rat in-nota ta` riferenzi li pprezentaw il-konvenuti Zammit fl-istess udjenza.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Provi</u>

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

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

Brise Marine" – liema ipoteka specjali kienet registrata fir-Registru Pubblija bin-numru ta` insinwa I 3053/2009.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikkunsidrat :

III. <u>Relazzjoni</u>

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

Ikkunsidrat :

IV. <u>Sottomissjonijiet bil-miktub</u>

i) <u>Tal-konvenuti Zammit</u>

Isostnu li din tal-lum hija kawza identika ghal ohra bejn l-istess atturi u kreditur iehor ta` Joanne Debattista, cioe` Braden Mamo (Rik. Gur. Nru. 432/10 AE) li kienet deciza fit-8 ta` Marzu 2012 minn din il-Qorti diversament presjeduta. L-esitu ta` dik il-kawza kien fis-sens illi l-Qorti rriteniet illi l-ipoteka ma kenitx ezegwibbli fil-prezenti, izda ma kenitx nulla ghaliex setghet tkun ezegwibbli fil-futur. Fil-kawza tal-lum, ghalkemm il-perit legali hadet konjizzjoni tas-sentenza ma kenitx qablet maghha ghaliex qieset illi ladarba kien hemm uzura (kwistjoni li l-konvenuti Zammit ikkontestaw u li skond l-istess konvenuti ma kenitx ippruvata) isegwi li kemm l-att ta` kostituzzjoni tad-debitu u l-ipoteki kienu nulli abbazi tal-principju : *fraus omnia corrumpit.*

Il-konvenuti Zammit dwar il-kwistjoni tan-nullita` tal-ipoteka, wara li jiccitaw parti sostanzjali tas-sentenza fil-kawza Rik. Gur. Nru. 432/10 AE, jikkwotaw d-decide tal-istess qorti fejn : i) ikkonfermat li l-wirt ta` Joseph Debattista kien ghadu ma nqasamx ; ii) ddikjarat li sal-lum l-atturi Debattista mhumiex proprjetarji ta` xi gid in partikolari ; iii) cahdet t-talba attrici sabiex jigi dikjarat illi l-konvenuta Debattista ma kellha l-ebda jedd li tikkostitwixxi ipoteka fuq s-sehem taghha soggett dan ghal fatt illi din l-ipoteka ghad

m`ghandha l-ebda effikacja ; iv) cahdet it-talba ghat-thassir tal-ipoteka tithassar u v) ordnat it-thassir tad-digriet li biha kien ordnat il-bejgh bl-irkant ta` sehem ta` wiehed minn ghaxra tal-fond "La Brise Marine" gia` "Villa Rosedemar", Qawra Road, San Pawl il-Bahar.

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

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

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

ii) <u>Tal-atturi</u>

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

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

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

Il-pern tal-kontestazzjoni tal-konvenuti Zammit hija t-tielet talba. L-atturi jissottomettu li billi hadd mill-eredi ma huwa proprjetarju ta` xi gid partikolari tal-wirt, allura qatt ma setghet issir iskrizzjoni ipotekarja fuq proprjeta` li taghmel parti mill-wirt. Huwa biss wara li ssir il-qasma li l-eredi jistghu jaggravaw dawk il-beni li jkunu jmissu lilhom. Qabel il-qasma hadd mill-eredi ma jista` jaggrava s-sehem indiviz tieghu tal-proprjeta ghaliex ma jkunx

f`qaghda li jghid minn qabel liema proprjeta sejra tigi assenjata lilu. Li hekk huwa l-istat tad-dritt huwa rikonoxxjut mill-gurisprudenza tal-qrati taghna : fosthom is-sentenzi fil-kawzi "**Carmelo Agius Fernandez et vs Av Dr. Filippo Nicolo Buttigieg**" deciza mill-Qorti ta` l-Appell fis-6 ta` Ottobru 1958 ; "**Robert Lapira vs Rosa Borg et**" deciza minn din il-Qorti fl-1 ta` Mejju 1946 ; u "**Maria Assunta Casha et vs Joseph Mary Cutajar et**" deciza minn din il-Qorti (**PA/JA**) fit-18 ta` Gunju 2004.

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

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

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

Dwar ir-raba` eccezzjoni tal-istess konvenuti, l-atturi jsostnu li dik il-prova saret kemm bir-ricerki tal-passiv u attiv tad-defunt, kif ukoll bid-dikjarazzjoni *causa mortis*.

L-atturi jirreferu ghas-sentenza fil-kawza Rik. Gur. Nru. 432/10 AE u jghidu illi ma jaqblux ma` dik il-parti tas-sentenza fejn kienet michuda t-tielet talba taghhom ghalkemm il-Qorti qalet kjarament illi l-ipoteka *"ghad ma*

ghandha l-ebda effikacja". Fil-fatt appellaw minnha. Il-Qorti qieset illi l-ipoteka specjali nghatat taht kondizzjoni u kellha ssir effikaci biss jekk il-fond jew s-sehem diviz jigi assenjat lill-konvenuta Joanne Debattista.

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

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

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

It-tieni kwistjoni tirrigwarda l-interess guridiku tal-atturi. Il-konvenuti jsostnu li ladarba kienu rtiraw l-atti tas-subbasta, allura l-ipoteka ma kenitx tippregudika lill-atturi u kwindi l-atturi ma kellhomx interess guridiku biex jitolbu t-thassir ta` l-ipoteka. Min-naha taghhom l-atturi jilqghu ghal dan l-

argument billi jirribadixxu illi l-atti tas-subbasta ma setghu qatt jigu rtirati ghaliex ghaliex qatt ma kien hemm subbasta. Inoltre l-allegata karenza ta` interess guridiku qatt ma giet eccepita.

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

Ikkunsidrat :

V. <u>Sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm</u>

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

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

Ikkunsidrat :

VI. <u>Risultanzi</u>

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

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

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

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

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

Din hija klawsola partikolari hafna ghaliex ghal din il-Qorti l-inseriment taghha fl-att ifisser illi jew il-kreditur ried ikun generuz ferm mad-debitrici tieghu, jew il-klawsola kienet qeghda tahbi xi haga ohra.

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

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

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

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

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

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

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

Mill-kumpless tal-provi rrizulta ampjament illi l-konvenuta Debattista kienet vittma tal-vizzju tal-loghob tal-azzard u ma kellhiex kontroll fuq l-uzu tal-kwantitajiet kbar ta` flus li kienet tissellef mill-idejn sabiex talimenta dak il-vizzju taghha. Din il-Qorti semghet il-kawza Rik. Gur. Nru. 908/2010 JZM (li kienet deciza llum ukoll) fejn l-atturi odjerni ttentaw inehhu lill-konvenuta Debattista milli tibqa` eredi ta` Joseph Debattista u tiehu biss il-legittima. F`dik il-kawza, minbarra dak li xehdet il-konvenuta, il-Qorti hadet ukoll konjizzjoni tax-xiehda tal-Av. Christian Grima li f`dik il-kawza kien ukoll il-mandatarju tal-konvenuta. L-Av. Grima kkonferma li l-konvenuta kienet tissellef bl-uzura.

L-**Art 987 tal-Kap 16** jaqra hekk –

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

L-**Art 990 tal-Kap 16** ighid –

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

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

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

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

"Quando il fatto e` illecito la legge non riconosce alcun effetto alla convenzione ; e` una obbligazione fondata su causa illecita, poiche` la causa si

confonde con l` oggetto dei contratti ; e quando la causa e` illecita l` obbligazione e` inesistente e non puo` avere alcun effetto"

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

"*<u>Loghob tal-Azzard</u>*

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

Il-Kodici Civili ta` Malta tirregola il-loghob u l-imhatri f`disposizzjonijiet specjali. Il-Kodici ma tirrendix illegali per se l-loghob tal-azzard imma tippriva l-kreditu minnu naxxenti mill-protezzjoni ta` azzjoni legali anke meta il-loghob mhuwiex projbit. F`dan is-sens insibu l-artikolu 1713 tal-Kap 16 li jghid li l-ligi ma taghti ebda azzjoni ghal dejn ta` loghob, jew ghal hlas ta` mhatra. <u>Id-denegatio actionis jestendi wkoll ghall-azzjoni ghar-restituzzjoni ta` somom mislufin ghal-loghob, jekk il-kreditur kien jaf li s-somma mislufa kienet ser isservi ghall-loghob,</u> jew ghall-hlas tat-telf rizultanti mill-loghob (art. 1713 (2)(a)u(b)). In kwantu li huma privi minn dritt ta` azzjoni, il-loghob u l-imhatri huma illegali, ghalkemm l-awturi kontinentali jsostnu li tinholoq obbligazzjoni morali jew naturali b`mod it-tellief ma jkunx jista` jitlob ir-restituzzjoni tal-ammont mitluf. Lanqas daqshekk ma ried jikkoncedi l-legislatur Malti, li ddipartixxa mill-iskema kontinentali meta ta` dritt ta` ripetizzjoni lit-tellief purke` li tigi prezentata ittra gudizzjarja interpellatorja fi zmien xaharejn mill-hlas (art. 1716 Kap.16).

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

Il-kliem `debitu tal-loghob` gew definiti bhala "Kull debitu li ghandu kawza mill-loghob jew il-loghob bhala skop u hu funzjonalment kollegat mieghu."

Ara "Av. Dr. Joseph Cassar noe -v-Joseph Grech Marguerat" -Qorti ta` l- Appell per Sir. Anthony Mamo - deciz fit-23 ta` Gunju 1967 - fejn il-Qorti ittrattat it-tema fid-dettall u b`mod komparattiv. F`dan il-kaz, il-Qorti, wara li kkunsidrat l-ispirtu u ntenzjoni tal-Kodici dezunt mid-disposizzjonijiet tieghu, ikkonkludiet li "l-kreditu jista`, skont ic-cirkustanzi, jitqies li huwa konness mal-loghob anke jekk il-loghob stess jew parti minnu ma sarx direttament bejn l-appellat u l-appellant."

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

<u>Causa Illecita</u>

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

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

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

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

Kif gie ribadit mill-Qrati taghna –

"Huwa risaput li l-loghob (bhall-imhatri li l-ligi taghna tikkonsidra konguntament) jirraprezenta l-grad estrem tal-aleatorjeta`, u mill-punto di vista tal-ordni pubbliku, (nehhi dak li jikkontribwixxi ghad-destrezza u l-esercizzju tal-

gisem) jipprezenta gravi perikli ghas-socjeta` bl-allettament ta` qliegh facli li mbaghad gie li jwassal ghad-dilapidazzjoni ta` patrimonji shah." (Cassar noe v Grech Marguerat)

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

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

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

llli kif diversi drabi gie deciz minn din il-Qorti u mill-Qorti ta` l-Appell (ara ad es. sentenzi "Reman -vs-Papa" -21 ta` Marzu 1933 ; "Portanier -vs Overend" -14 ta` Dicembru 1934; u "Smith -vs-Lawrence" - Qorti tal-Appell tal-15 ta` Mejju 1931) "jekk il-kawza tal-hlas tal-flus jew tal-oggetti ghandha rapport dirett mal-konkubinat (aqra` hawn "loghob illegali"), allura l-obbligazzjoni hija nulla ; jekk il-flus gew mislufa fi zmien il-konkubinat, imma bhala negozju indipendenti, allura huwa validu. Pero`, kif il-gurisprudenza taghna kemm estera, u d-dottrina wkoll dejjem irriteniet, dina hija kwistjoni unikament ta` fatt illi ghandha tkun ezaminata minghand il-gudikant f`kull kaz specifiku skont ic-cirkustanzi ta` dak il-kaz, ghaliex f`materja hekk delikata dawn ic-cirkustanzi jistghu jkollhom importanza deciziva fil-kwistjoni. Hekk f`din il-materja l-Venzi (Diritto Civile, No. 423) jghid :-

"In generale la causa e` illecita quando e` contraria alla legge, al buon costume, all`ordine pubblico, quando cio` si verifichi nei singoli casi e` rimesso al prudente apprezzamento del giudice."

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

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

Jekk jirrizulta ippruvat li s-somma mitluba hija konnessa mal-loghob tal-azzard, jew tirrizulta minn obbligazzjoni li titqies li hija nulla skont il-Ligi, ma jiswix li l-kreditur isostni li d-debitur ammetta id-dejn, jew li hallas permezz ta` cekkijiet ghaliex xorta japplikaw ir-regoli hawn fuq citati.

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

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

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

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

<u>Decide</u>

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

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

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

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

Tilqa` r-raba` talba tal-atturi. Tordna l-kancellament tan-nota ta` insinwa bin-numru I 3053/2009 iskritta fir-Registru Pubbliku. Tahtar lin-Nutar Pubbliku Dottor Daniela Mercieca sabiex tippubblika l-att necessarju ta` kancellament nhar il-Gimgha 25 ta` April 2014 fil-11.00a.m. fil-bini tal-Qrati tal-Gustizzja, Valletta. Tahtar lill-Avukat Dottor Anna Mifsud Bonnici biex tidher fuq l-att relattiv ghall-eventwali kontumaci.

Tikkundanna lill-konvenuti sabiex *in solidum* bejniethom ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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