QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 26 ta' Ottubru, 2020

Rikors Guramentat Nru: 792/2016 AF

Oleg Anatolyevich Sklyarov u Maria Dolores sive Doris Sklyarov u fil-verbal tas-seduta tat-12 ta' Marzu 2019, il-Qorti ordnat il-korrezzjoni fl-okkju fis-sens illi kunjom ir-rikorrenti irid jaqra Azzopardi

vs

Anthony Mallia u Kristina Aleksandrovna Mallia

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti dahhlu f'kuntratt notarili ta' kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar Alicia Agius fejn ir-rikorrenti ikkostitwew ruhhom debituri fil-konfront tal-intimati fl-ammont ta' sebghin elf Ewro (€70,000) u dan kif deskritt f'Dok. A liema kuntratt gie estiz fit-tlettax (13) ta' Lulju elfejn u sittax (2016) ghal perjodu ta' xahrejn (Dok. B).

Skond dana l-att ir-rikorrenti ssellfu l-ammont ta' sebghin elf Ewro (€70,000) minghand l-intimati fit-tielet (3) ta' Mejju tas-sena elfejn u sittax (2016) liema ammont kellu jinghata lura lill-intimati fi zmien xahren minghajr interessi.

L-ammont ta' sebghin elf Ewro (€70,000) ma nghatax quddiem in-Nutar Alicia Agius izda wara u dana ghax fil-verità l-intimati ma ssellfux lir-rikorrenti is-somma ta' sebghin elf Ewro (€70,000) izda s-somma ta' hamsin elf Ewro (€50,000) u fi zmien xahrejn ir-rikorrenti kellhom ihallsu sebghin elf Ewro (€70,000), ossia l-hamsin elf Ewro (€50,000) li ssellfu kif ukoll ghoxrin elf Ewro (€20,000) bhala interessi.

Is-somma ta' ghoxrin elf Ewro (€20,000) bhala interessi fi zmien xahrejn tammonta ghal uzura ghax hija ferm iktar gholja mir-rata ta' interessi permessibbli mill-Ligi.

Ir-rikorrenti hallsu minn dan id-dejn erbghin elf Ewro (€40,000) in kontanti u dana ghaliex l-intimati rrifjutaw cekk.

L-intimati pprezentaw ittra ufficcjali ai termini tal-Artikolu 256(2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex it-titolu ezekuttiv jigi rez ezegwibbli u dan fl-ammont ta' sebghin elf Ewro (€70,000) meta l-intimati jaf li dan huwa illecitu ghax hemm uzura mohbija u in oltre l-intimat Anthony Mallia jaf illi huwa accetta s-somma ta' erbghin elf Ewro (€40,000) u ghalhekk hemm tnaqqis konsiderevoli mill-kapital ta' hamsin elf Ewro (€50,000).

La darba dana l-kuntratt sar bl-uzura dan jammonta ghal kawza illecita u dan skond l-Artikolu 990 tal-Kodici Civili u ghalhekk tali kuntratt u estensjoni ghandhom jigu ddikjarati nulli u bla effett.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost anke caso mai ghandhom ihallsu xi interessi fuq il-hamsin elf Ewro (€50,000) illi r-rikorrenti verament isselfu dan ghandu jsir skond l-Artikolu 1852 tal-Kodici Civili.

Qieghed jigi ddikjarat illi r-rikorrenti jafu b'dawna l-fatti personalment.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi l-kuntratt bejn il-partijiet tat-3 ta' Mejju 2016 fl-atti tan-Nutar Alicia Agius kif ukoll l-estensjoni tat-13 ta' Lulju 2016 ghandhom kawza illecita.

2. Tiddikjara illi l-kuntratt bejn il-partijiet tat-3 ta' Mejju 2016 fl-atti tan-Nutar Alicia Agius kif ukoll l-estensjoni tat-13 ta' Lulju 2016 huma nulli u bla effett u dana minhabba li huma kawza illecita.

3. Minghajr pregudizzju ghaz-zewg talbiet jekk dina l-Onorabbli Qorti ma sisbx li l-kuntratt huwa kolpit minn kawza illecita tordna illi r-rikorrenti ghandhom ihallsu lura l-interess skond l-Artikolu 1852 tal-Kodici Civili fuq il-bilanc li ghadu ma thallasx mill-kapital ossia fuq l-ammont ta' ghaxart elef Ewro (€10,000).

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti li permezz tagħha eċċepew illi:

L-intimati sellfu s-somma ta' sebghin elf Ewro (€70,000) permezz ta' flus kontanti, liema somma inghatat

f’denominazzjonijiet ta’ hamsin euros u ftit tal-mitt Ewro u dan precizament qabel ma l-intimati u r-rikorrenti dahhlu ghand in-Nutar Dr. Agius fl-ufficcju taghha sabiex sar il-kuntratt u ipoteki esebiti.

Kristina Alexandrovna Mallia sellfet dawn il-flus lir-rikorrent Oleg wara li kienet ilha tafu ghal madwar erba’ snin, u fil-fatt madwar sena u nofs ilu sellfet lil istess Oleg s-somma ta’ 10,000 Ewro (ghaxart elef Ewro) liema somma intraddet lura wara tlett xhur b’300 Ewro (tlett mitt Ewro) imghax.

L-istess Kristina Alexandrovna Mallia hija sid salon beautician gewwa Santa Venera ghal dawn l-ahhar diversi snin.

Din il-kawza giet mibdija mir-rikorrenti stante illi l-istess rikorrenti ircevew ittra ufficcjali ai termini tal-Artikolu 256(2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta wara li l-kuntratt kostituzzjoni ta’ debitu ma giex onorat kif pattwit, u sabiex issir l-eventwali subbasta fuq l-appuntament tar-rikorrenti.

L-istess rikorrenti Oleg fil-fatt acceda mal-intimati wara skadenza ta’ xahrejn ghand l-istess nutar pubbliku sabiex offra sitta u sebghin elf Ewro (76,000 Ewro) permezz ta’ diversi cheques ad favur il-konjugi Mallia, izda l-istess esponenti Mallia m’accettawx li jehduhom, stante illi huma nsistew biss ghas-somma miftiehma u cioè sebghin elf Ewro (70,000 Ewro).

Sal-lum il-gurnata, ebda centezmu ma kien imhallas lura lill-esponenti mir-rikorrenti fil-kawza sucitata.

L-esponenti qatt ma xellfu idejhom mal-gustizzja u dan jista’ jintwera mill-fedina penali tal-istess, kontra kif qed ikun allegat fil-kawza sucitata mir-rikorrenti stess mahluf fil-falzament.

B’riserva ta’ diversi provi ulterjuri li ser ikunu mressqa u prodotti mill-esponenti waqt il-mori tal-kawza.

It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Salvi eccezzjonijiet oħra.

Bl-ispejjez.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din hija kawża għat-tħassir ta' kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu minħabba użura.

Mill-atti tal-kawża jirriżulta li permezz ta' kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu redatt min-Nutar Dottor Alicia Agius tat-3 ta' Mejju 2016, l-atturi kkostitwew ruħhom debituri favur il-konvenuti fl-ammont ta' €70,000 wara li l-istess atturi kienu sselfu mingħand il-konvenuti somma flus. Dawn il-flus l-attur riedhom għan-negozju. F'dan il-kuntratt ġie maqbul li l-atturi kienu ssellfu €70,000 li kellhom jitħallsu lura lill-konvenuti fi żmien xahrejn mingħajr imgħax. Bħala garanzija għas-self, il-partijiet ftehmu li tiġi kostitwita ipoteka fuq l-appartament proprjetà parafernali tal-attriċi.

Il-flus m'għaddewx quddiem in-Nutar iżda fil-vettura tal-konvenut wara li ġie ffirmat il-kuntratt. Skont l-atturi, dan peress illi fil-verità, l-atturi sselfu biss €50,000 filwaqt illi r-rimanenti €20,000 kellhom jitħallsu bħala imgħax ta' xahrejn fuq is-somma mislufa. Il-partijiet iffirmaw skrittura oħra quddiem in-Nutar dakinhar tat-13 ta' Lulju 2016 fejn estendew it-terminu għall-ħlas b'xahrejn oħra. Jidher li l-partijiet marru quddiem in-Nutar darb'oħra fejn l-attur ried jgħaddi numru ta' *post dated cheques* lill-konvenut. Madanakollu, il-konvenut irrifjutahom għaliex ried flus kontanti.

L-atturi jikkontendu li huma fil-fatt ħallsu lill-konvenuti s-somma ta' €40,000 wara li ssellfu mingħand ħaddieħor. Huma jgħidu li l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu għandu jiġi dikjarat null u mingħajr effett għaliex għandu kawża illeċita

peress li kolpit bl-użura. Huma għamlu din il-kawża wara li l-konvenuti pproċedew kontrihom billi preżentaw ittra uffiċjali ai terimini tal-artikolu 256(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Da parti tagħhom, il-konvenuti jgħidu li huma fil-fatt silfu lill-atturi s-somma ta' €70,000 kif hemm miktub fil-kuntratt notarili in kwistjoni u li għadhom ma tħallsux lanqas centeżmu minn din is-somma. Il-konvenuti xehdu li l-ftehim kien illi huma jitħallsu 20% tal-profitt li jagħmel l-attur min negozju u mhux 20% imgħax fuq is-somma mislufa. Skont huma, din ma kienitx l-ewwel darba li silfu l-flus lill-attur.

In linea ta' prinċipju ta' dritt, l-artikolu 982(2) tal-Kodiċi Ċivili jaqra hekk:

> *"Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1852 u ta' kull dispożizzjoni oħra ta' dan il-Kodiċi jew ta' xi liġi oħra, kull obbligazzjoni għall-ħlas ta' mgħaxijiet f'iżjed minn tmienja fil-mija fis-sena hija wkoll nulla għal dak li hu żejjed."*

L-artikolu 1852 imbagħad jiddisponi li:

> *"(1) L-imgħax ma jistax jaqbeż it-tmienja fil-mija fis-sena.*
>
> *(2) L-imgħax miftiehem f'iżjed minn daqshekk jiġi mnaqqas sal-limiti hawn fuq imsemmija.*
>
> *(3) Jekk ikun ġie mħallas imgħax iżjed minn dak li tagħti l-liġi, iż-żejjed jinqata' mill-kapital."*

L-artikolu sussegwenti jkompli hekk:

> *"Kull kuntratt, taħt kull isem li jkun, magħmul b'qerq tad-dispożizzjonijiet tal-aħħar artikolu qabel dan, jista' jitħassar; u f'dan il-każ, jekk il-ħwejjeġ mislufa ma jistgħux jiġu mogħtija lura, il-kreditur jista' jitlob biss il-ħlas tal-valur tagħhom fiż-żmien li hu kkunsinnahom lid-debitur."*

Kif osservat din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha tat-28 ta' Jannar 2004 fl-ismijiet Lawrence Farrugia vs Fedela Carabott:

"F'kazijiet bhal dan il-Qorti trid toqghod ferm attenta illi minn naha ma thassarx ftehim, meta dan invece messu jibqa' fis-sehh, u minn naha l-ohra ma zzommx haj ftehim fejn dan jirrizulta vizzjat ghal xi raguni valida fil-ligi."

Dwar is-self bl-użura, fil-każ fl-ismijiet Joseph Mary Farrugia vs Gontram Borg noe, tal-15 ta' Novembru 1985, il-Qorti tal-Kummerċ kienet qalet hekk:

"Il-Liġi tagħna tpoġġi limiti għal kemm wieħed jista' jżomm imgħax u tippreskrivi li kull imgħax miftiehem f'iżjed mill-massimu ammess minnha għandu jiġi mnaqqas sal-limiti stabbiliti. Mhux biss, iżda 'kull kuntratt, taħt kull isem li jkun, magħmul b'qerq tad-disposizzjoni imsemmija, jista jitħassar (is subject to rescission)' (artikolu 1948 u 1949 tal-Kodiċi Ċivili). Band'oħra ta' l-istess liġi (artikolu 1185) jingħad 'expressis verbis' li l-imgħaxijiet fuq imgħaxijiet (l'hekk imsejħa 'imgħaxijiet komposti') ma jistgħux jintalbu ħlief wara li jkunu skaduti u mill-ġurnata ta' talba ġjudizzjarja jew b'konvenzjoni posterjuri, purke, sija fl-ewwel każ kemm fit-tieni ipotesi, l-imgħaxijiet ikunu dovuti għal żmien ta' mhux anqas minn sena;

Il-leġislatur patriju kien dejjem ġelus li jirreprima l-usura u l-Qrati dejjem irritenew li konvenzjoni affetta b'usura hija, għal dak li jirrigwarda l-usura, nulla b'mod assolut, jiġifieri inesistenti billi illeċita għax projbita mill-liġi (ara fost oħrajn is-sentenzi riportati fil-Volum 32.I.263, 39.I.366 u 45.I.127). L-usura, hi materja 'che appertiene all'ordine pubblico' tant li, anke jekk kuntratt ikun sar barra minn Malta, fejn hu ammess dak li għalina hu usura, jekk tiġi mitluba l-esekuzzjoni tal-kuntratt f'Malta, il-Qorti Maltija ma takkordax l-esekuzzjoni għall-usura (Vol.30.II.288). Saħansitra fl-azzjoni kambjarja fejn b'liġi espressa (artikolu 253 u 255 tal-Kodiċi tal-Kummerċ) mhi permessa ebda eċċezzjoni kontra l-ħlas ta' l-import li jidher fuq wiċċ il-kambjala, il-Qrati dejjem daħlu biex jindagaw, meta jiġu hekk mitluba, jekk il-kambjala kinitx 'imċappsa bl-usura' (Vol. 31.I.507)."

Din il-Qorti diversament presjeduta fil-każ fl-ismijiet Guzeppi Axisa et vs Mark Belli et, tal-24 ta' April 2007, irriteniet li:

> *"Illi huwa siewi li wieħed izomm quddiem għajnejh li l-ħlas ta' mgħax f'kuntratt huwa obbligazzjoni fih innifsu. Fil-mutwu, jieħu s-sura ta' obbligazzjoni accessorja għas-self innifsu tal-ħaga fungibbli li sejra tintuza mid-debitur. F'kaz bħal dan, l-obbligu tal-ħlas tal-imgħax jista' jkun wieħed miftiehem minn qabel jew jista' jitnissel bis-saħħa tal-ligi;*
>
> *Illi dwar imgħaxijiet f'kazijiet ta' mutwu, l-ligi trid li l-imgħax ma jaqbizx ir-rata tat-tmienja fil-mija (8%), u kull rata miftehma ogħla minn hekk tigi mnaqqsa sa dak l-ogħla limitu. Il-ligi ma tgħidx li l-ebda mgħax ma jkun dovut jew li l-obbligazzjoni kollha ma tkunx tiswa;*
>
> *Illi għal zmien twil, u minħabba kwestjonijiet ta' ordni pubbliku, tqies li jekk kemm-il darba jintwera li xi somma misselfa kienet mgħobbija bi ħlas ta' rata ta' mgħax li taqbez l-ogħla rata ffissata mil-ligi, dik l-obbligazzjoni tkun assolutament ma tiswiex. Dan jgħodd għall-obbligazzjoni marbuta mal-ħlas tal-imgħax, imma mhux ukoll għall-obbligazzjoni ewlenija tas-self innifsu, li <u>tista</u>' titħassar, bla ma jintilef l-obbligu li jintradd lura l-valur tal-ħaga misselfa meqjus fiz-zmien ta' meta s-self ikun sar. Dan minħabba n-natura accessorja tal-obbligazzjoni tal-ħlas tal-imgħax, li ssemmiet aktar qabel. Għalhekk, meta titqanqal il-kwestjoni tal-uzura, wieħed irid jgħarbel sewwa jekk dak li jigi allegat ikunx qiegħed jipprova jwaqqa' l-ezistenza tal-obbligazzjoni ewlenija għal kollox, jew jekk ikunx qiegħed jattakka biss dik accessorja."*

Hekk ukoll fil-każ ta' Maria Dolores Montebello et vs Saviour Chetcuti pro et noe, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar 2017, intqal li:

> *"L-uzura però, ma twassalx għan-nullità tal-iskritturi. L-artikolu 986 tal-Kodici Civili jgħid li "kull obbligazzjoni għall-ħlas ta' imgħaxijiet f'izjed minn tmienja fil-mija fis-sena hija wkoll nulla <u>għal dak li hu zejjed</u>". Kwindi, l-uzura ma tirrendix l-obbligazzjoni nulla, izda jkun null l-*

obbligazzjoni ta' ħlas ta' imgħax b'rata għola mit-8%. Dan joħrog car ukoll mill-Artikolu 1852 tal-Kodici Civili, li wara li jgħid li l-imgħax fuq self ma jistax jaqbeż it-8%, jiddisponi li "l-imgħax miftiehem f'izjed minn daqshekk <u>jigi mnaqqas</u> sal-limiti" ta' 8%.

Obbligazzjoni li tipprospetta ħlas ta' imgħax b'uzura ma hijiex obbligazzjoni msejjsa fuq kawza illecita, għax l-obbligazzjoni ta' self, bħala causa, hija indipendenti mill-obbligazzjoni tal-ħlas tal-imgħax. F'dan il-kaz, l-obbligazzjoni infisha għandha causa gusta – self biex tinxtara proprjetà – u l-obbligazzjoni marbuta mal-imgħax hija nulla biss għal dak li hu zejjed 'l fuq mir-rata ta' 8% fis-sena. L-iskritturi in kwistjoni ma jistgħux, għalhekk, jitqiesu bla ebda effett fil-ligi."

Applikati dawn il-prinċipji għall-kawża odjerna, din il-Qorti tibda biex tgħid li assolutament ma temminx lill-konvenuti meta jgħidu li silfu lill-atturi €70,000 mingħajr imgħax.

L-ewwelnett, il-Qorti m'għandha l-ebda raġuni għalfejn ma temminx lin-Nutar Elizabeth Sciriha, l-ewwel nutar li marru għandha l-partijiet, li xehdet li meta ġew quddiemha, huma riedu li l-ftehim ikun self ta' €50,000 u imgħax ta' €20,000 u li hi rrifjutat għaliex ir-rata ta' imgħax li riedu jistipulaw tmur kontra l-liġi. Li kieku l-partijiet riedu jistipulaw 20% mill-profitt, huma kienu jiktbu hekk. Fuq kollox, kif tista' l-Qorti temmen li l-konvenuti kien mingħalihom li ser jitħallsu profitt fuq somma li ma ġietx kwantifikata? Anke li kieku għal grazzja tal-argument kien hekk, jekk din is-somma li jgħidu li kellhom jitħallsu l-konvenuti kienet taqbeż it-8% tas-somma mislufa, xorta waħda tikkostitwixxi użura!

Inoltre l-Qorti tqis illi l-verżjoni tal-konvenuti la hija kredibbli u lanqas verosimili. Il-konvenut ma jaħdimx iżda jidher li għandu ammont sostanzjali ta' flus kontanti x'jislef. Skont il-konvenuti, l-attur ried li jħallashom €6,000 imgħax fuq is-somma ta' €70,000 iżda huma rrifjutaw ladarba ma kienux ftehmu fuq imgħax. Fl-istess waqt, il-konvenut kien imur wara l-bieb tal-apartament fejn kienu jgħixu l-atturi jdejjaqhom u saħansitra jheddidhom biex iħallsuh. Dan żgur mhuwiex il-

komportament ta' bniedem li sellef il-flus bil-buona grazzja tiegħu mingħajr ma jieħu xejn lura ħlief il-kapital. Fuq kollox, għalfejn għandu l-konvenut jislef il-flus mingħajr imgħax? Il-Qorti m'għandha l-ebda dubju li l-konvenut ma kienx qed jagħmel xi att ta' karità mal-attur.

Il-Qorti tqis ukoll illi kieku l-konvenuti ma kellhomx x'jaħbu, il-flus kienu jgħaddu quddiem in-Nutar. Kollox ma kollox, il-Qorti hija moralment konvinta li l-konvenut sellef kontanti bl-uzura.

Madanakollu, dan ma jfissirx illi l-kuntratt *de quo* kollu kemm hu huwa null għaliex ivvizjat b'causa illeċita, imma li l-obligazzjoni ta' ħlas ta' imgħax hija nulla għal dak li jmur oltre mir-rata ta' tmienja fil-mija li hija l-għola rata permessibbli skont il-liġi.

L-atturi jgħidu li huma fil-fatt ħallsu €40,000 lill-konvenuti iżda prova ta' dan il-pagament ma ġabux. Huwa prinċipju kardinali li l-piż tal-prova tal-pagament jispetta lil dak li jallegah. Ta' min jinnota wkoll li l-attur mhuwiex konsistenti fil-verżjoni tiegħu għaliex filwaqt li fl-affidvit tiegħu jgħid li kien ħallas lill-konvenut bil-flus li kien silfu ċertu Irismetov, in kontro eżami xehed li dawn il-flus Irismetov silifhomlu għan-negozju u mhux biex iħallas lill-konvenut. Fid-dawl ta' dan kollu, it-tielet talba attriċi m'għandhiex tintlaqa'.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

1. Tilqa' l-ewwel u t-tieni talbiet tal-atturi limitatment għal dak li għandu x'jaqsam mal-imgħax li jmur oltre r-rata ta' (8%) fuq il-kapital misluf ta' ħamsin elf Ewro (€50,000);

2. Tiċħad it-tielet talba in kwantu li ma jirriżultax li l-atturi għamlu xi pagament lill-konvenuti.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu kwantu għal terz mill-atturi u żewġ terzi mill-konvenuti.

IMHALLEF

DEP/REG