MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-2 ta' Dicembru, 2005

Appell Civili Numru. 157/1998/2

Paul u Georgina konjugi Pisani

v.

Emanuel u Bernardette Custo

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Din hija citazzjoni li giet istitwita mill-atturi wara li l-konvenuti pprocedew kontra taghhom b'talba ghall-bejgh bis-subbasta numru 23/98 fl-ismijiet inversi. F'dawk il-proceduri tas-subbasta l-konvenuti ppremettew li huma

krędituri ta' l-attur fis-somma ta' sittax-il elf sitt mija u sebgha u sittin lira Maltija u tmienja u tmenin centezmu (LM16,667.88) dovut skond att ta' kostituzzjoni ta' debitu in atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo tal-20 ta Awissu 1993, bl-imghaxijiet relattivi komputati sat-30 ta' April 1998, liema kreditu gie rez ezekuttiv b'ittra ufficjali tat-18 ta' Mejju, 1998. Ghalhekk talbu l-bejgh bis-subbasta ta' fond sabiex jigi sodisfatt il-kreditu tal-konvenut.

2.1 Fic-citazzjoni taghhom l-atturi ppremettew illi dan il-kreditu pretiz mill-konvenuti m'huwiex verament dovut u hemm fih ammont sostanzjali ta' imghax superjuri ghal dawk permessi mil-ligi billi l-ammonti dikjarati mill-attur bhala dovuti lill-konvenuti fil-kuntratt fuq imsemmi kienu simulati. Ippremettew inoltre illi l-ammont pretiz mill-konvenuti jissupera b'ferm id-doppju ta' l-ammont realment misluf mill-konvenuti lill-attur. Huma tennew ukoll illi fi kwalsiasi kaz il-proprjeta` li qeghda tintalab is-subbasta taghha tappartjeni lill-komunjoni ta' l-akkwisti ezistenti bejnu u martu u ghalhekk l-atti tas-subbasta huma rregolari u rritwali billi mhux integri.

2.2 Ghalhekk l-atturi talbu lill-Qorti ta' l-ewwel grad sabiex
(i) tiddeciedi u tiddikjara li l-kuntratt fuq imsemmi tal-20 Awissu 1993, kien wiehed simulat in kwantu l-ammont realment misluf u dovut mill-attur kien wiehed inferjuri ghal dak hemm dikjarat u kien jinkorpora fih element qawwi ta' uzura vjetata mil-ligi;

(ii) tiddikjara li l-ammont dovut mill-attur lill-konvenuti huwa inferjuri ghal dak minnhom pretiz u tghaddi biex tillikwida dak l-ammont realment dovut skond il-provi li jirrizultaw tul it-trattazzjoni tal-kawza;

(iii) tiddikjara irritwali l-atti tas-subbasta fuq imsemmija billi l-ammont pretiz ma hux kollu dovut kif fuq inghad u billi l-gudizzju mhux integru minhabba l-assenza ta' mart l-attur fl-atti.

<u>L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTI</u>
3. Ghal din il-kawza l-konvenuti eccepew

(i) illi mhux moghti lill-attur li jesperixxi l-azzjoni odjerna in virtu` tal-principju generali tad-dritt “nemo suam turpitudinem alligere licet”. L-attur kien parti ghall-kuntratt illi llum qed jattakka a bazi ta’ simulazzjoni, accettah, ikkonfermah ghal madwar hames snin u kien biss wara li l-konvenut enforza l-kuntratt permezz ta’ proceduri ghas-subbasta li l-attur, sabiex jissospendi dawk il-proceduri, qajjem il-kwistjoni ta’ interess eccessiv u simulazzjoni;

(ii) illi l-ewwel zewg talbiet huma fil-fatt infondati ghaliex il-kuntratt li qed jigi attakkat huwa kuntratt li sar bejn il-partijiet minn jeddhom, u jikkostitwixxi minnu nnifsu titolu ezekuttiv. Kwalunkwe rikjamat ghal transazzjonijiet precedenti huma rrilevanti u barra minn lokhom;

(iii) illi konsegwentement u ghall-istess ragunijiet it-tielet talba ghandha tigi michuda.

<u>IS-SENTENZA APPELLATA</u>

4. B’sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex Superjuri) fis-sebgha (7) ta’ Novembru ta’ l-elfejn u tnejn (2002) dik il-Qorti ddecidiet billi

(i) laqghet l-ewwel talba ta’ l-atturi;

(ii) laqghet ukoll it-tieni talba u ghall-finijiet ta’ din it-talba llikwidat l-ammont realment dovut minnu versu l-konvenut fl-ammont ta’ tlett elef mija u erbgha u ghoxrin lira Maltin (Lm3,124) salv l-imghaxijiet ulterjuri mill-14 ta’ Mejju 1990, sad-data ta’ l-effettiv pagament; u

(iii) laqghet it-tielet talba limitatament l-irritwalita` tas-subbasta u sakemm l-ammont pretiz ma hux kollu dovut, kif fuq deciz, u cahditha ghal dak li jirrigwarda l-integrita` tal-gudizzju bazata fuq l-assenza ta’ mart l-attur fl-imsemmija atti tas-subbasta.

L-atturi hassew rwiehhom aggravati minn din is-sentenza, u dan limitatament ghal-likwidazzjoni ta’ l-ammont realment dovut mill-attur mitluba fit-tieni talba ta’ din il-kawza, u minnha interponew appell ghal quddiem din il-Qorti.

L-APPELL TA' L-ATTURI

5. L-appell ta' l-atturi jikkoncerna biss it-tieni parti tat-tieni talba fl-att tac-citazzjoni, jigifieri dik il-parti fejn l-ewwel Qorti ddikjarat li l-atturi ghad fadlilhom ihallsu lill-kontroparti konvenuta l-ammont ta' LM3,124.00c. Skond l-atturi, l-ewwel Qorti skartat inspjegabilment is-sottomissjonijiet taghhom – in realta` monografija ta' aktar minn 20 faccata dattilografat (!) bir-rizultat li din il-Qorti ma applikatx principju fundamentali segwit mill-Qrati taghna li l-imghax ma ghandu qatt jissupera l-kapital. Fil-fatt ghandu jirrizulta, dejjem skond l-atturi, li bil-hlasijiet gia` effettwati minnhom, l-ammont dovut mill-atturi thallas interament. Ghalhekk l-atturi talbu riforma fis-sentenza appellata limitatament ghal din it-tieni talba bil-konferma tal-bqija ta' dak li gie deciz.

L-APPELL INCIDENTALI TAL-KONVENUTI

6. Da parti taghhom, il-konvenuti appellew mill-parti l-kbira tas-sentenza fis-sens li huma qeghdin jitolbu r-revoka taghha in toto, hlief ghal dik il-parti biss in kwantu l-ewwel Qorti cahdet it-tielet talba ta' l-attur dwar il-kwistjoni ta' l-integrita` tal-gudizzju bbazata fuq l-assenza ta' mart l-attur fl-atti tas-subbasta.

Skond il-konvenuti, minn imkien ma gie ppruvat li r-rata ta' l-interessi kienet teccedi dik ammessa mil-ligi. Il-prospett (imsejjah "Memorandum" fil-process) huwa kontradett minn att pubbliku redatt fl-atti tan-nutar Dottor Michael Refalo tal-20 ta' Awissu 1993, mnejn jirrizulta li l-attur Paul Pisani ikkostitwixxa ruhu bhala debitur (mhux kreditur kif erronjament indikat mill-istess appellati) f'ammont cert, likwidu u dovut.

Skond il-konvenuti, f'dak il-kuntratt notarili tal-20 ta' Awissu 1993, "l-attur rega' zied l-ammont li kellu jaghti lill-konvenut billi proprju rega' ssellef aktar u ta garanzija li jaghmel tajjeb ghall-ammont li kellu jkun dovut".

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

7.1 Qabel ma tghaddi biex tikkunsidra l-lanjanzi tal-kontendenti, billi z-zewg nahat intavolaw appell mis-sentenza moghtija, din il-Qorti thossha fid-dmir li taghmel

is-segwenti osservazzjonijiet, u dawn jghoddu partikolarment fil-konfront tas-sottomissjonijiet min-naha ta’ l-atturi fir-rikors ta’ appell taghhom u safejn ukoll huma rreferew ghan-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezentaw quddiem l-ewwel Qorti.

7.2 Ghalkemm dawn il-Qrati kienu u huma dejjem propensi li jharsu u japplikaw ad unguem dawk il-ligijiet tal-pajjiz fejn jirrizultalha kazi ta’ atti simulati bi skop ta’ uzura, fl-istess waqt hadd ma ghandu jippretendi li, wara li debitur ikun ghazel it-triq li jirrizolvi l-pendenzi tieghu per via ta’ transazzjoni formali quddiem nutar u jhalli jghaddu diversi snin qabel jiddeciedi li jagixxi biex konsegwentment jimpunja l-istess ftehim, tkun il-Qorti li tara kif taghmel u “tehilsu” hi minn dawk l-obbligi li hu jkun assuma, sakemm ma jintwerix car u tond li si trattava tabilhaqq ta’ ftehim simulat b’iskop ta’ uzura. Fil-kaz in ezami, jirrizulta li l-attur Paul Pisani inqeda b’kuntratt notarili biex jikkostitixxi ruhu debitur f’ammont cert u specifikat u dan ghamlu in linea ta’ transazzjoni fil-mori ta’ kawza kontra tieghu mill-parti konvenuta (dakinhar attrici) biex waqqaf proceduri ta’ subbasta kontrih minhabba morozita` f’pagamenti minnu dovuti. L-ezami li kellha taghmel ghalhekk l-ewwel Qorti kien wiehed dupplici. L-ewwel hija kellha tezamina jekk il-kuntratt li sar kienx tabilhaqq jirrispekkja s-sewwa u, jekk le, kellha imbaghad tara ezattament kemm kellu jkun l-ammont misluf, x’kienu l-interessi dovuti bil-ligi fuq il-kapital hekk misluf, u jekk bil-pagamenti akkont li gew effetwati mid-debitur, kienx ghad fadal xi bilanc dovut lill-kreditur.

8. Minn ezami akkurat tas-sentenza appellata ghandu jirrizulta bic-car li, bil-maqlub ta’ dak li qed jillanjaw minnu l-atturi, m’huwiex minnu li l-ewwel Qorti skartat dak li gie elaborat b’tant tul min-naha ta’ l-atturi fin-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezentaw quddiemha. Wara li gustament irrilevat li l-kuntratt impunjat kien ir-rizultat ta’ ftehim ta’ transazzjoni li l-partijiet, permezz tieghu, ghazlu li jsolvu l-pendenzi ta’ bejniehtom in konsegwenza tas-self brevi manu li kienu hadu l-atturi minghand il-konvenuti, dik il-Qorti mbaghad ghaddiet biex tikkunsidra f’hiex ezattament kien jikkonsisti dan is-self, kemm fil-fatt thallas

akkont min-naha ta' l-atturi, komprizi interessi legali, u jekk jirrizultax li ghad fadal xi haga aktar x'jithallas. Fi kliem iehor, l-ewwel Qorti zammet ruhha qrib ta' rizoluzzjoni fattwali minn dak li rrizultalha mill-provi prodotti u mhux qaghdet tfittex biex tara jekk id-Dritt Ruman setax f'dan il-kaz isolvi ghal kollox din il-vertenza, kif eppretendew u awspikaw l-atturi.

9. In adempiment ta' l-ewwel ezercizzju li kien jinkombi fuqha, l-ewwel Qorti qieset jekk il-kuntratt ta' transazzjoni maghmul bejn il-kontendenti kienx frott ta' simulazzjoni jew inkella le. Wara li qieset l-ammonti li fir-realta` jirrizultaw li gew versati min-naha tal-kreditur favur id-debitur (l-odjern attur), dik il-Qorti kkonkludiet li effettivament simulazzjoni kien hemm tassew ghaliex ma setax kien minnu u veritjer dak li gie ddikjarat u inkorporat fil-kuntratt de quo. Kuntrarjament ghal dak li ssottomettew il-konvenuti fir-risposta taghhom kif ukoll fl-appell incidentali minnhom interpost, l-ewwel Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni pjenament –kondiviza minn din il-Qorti – wara li gharblet minuzjosament il-provi tal-partijiet. Veru li l-konvenuti kellhom kuntratt redatt minn nutar biex jikkonfortahom izda l-atturi xorta wahda ressqu provi sufficjenti biex jissodisfaw l-ewwel talba taghhom. Mhux bizzejjed ghall-konvenuti, quddiem provi fattwalment cari bizzejjed, li joqoghdu jirreferu ghat-"track-record ta' l-attur" (sic) f'dak li hu dejn. Il-konvenuti ma ressqux provi biex jirribattu l-fatti emergenti mill-provi imma ghazlu li jistriehu fuq il-kontenut tal-kuntratt u jieqfu hemm. Lanqas ma kien bizzejjed ghalihom li jissottomettu, bla pero` ma jippruvaw, li l-atturi awmentaw l-ammont misluf lilhom. Jekk il-konvenuti kienu daqstant edotti mill-propensita` ta' l-atturi li jinkorru fi djun – li skond huma din sahansitra kienet "verita` storika" (!) – allura ma kellhomx ghalfejn ikunu daqstant ingenwi biex jidhlu f'kuntratt bhax-xorta li sar. Il-verita` probabilment hi dik li, skond din il-Qorti, kif ikkostatat tajjeb l-ewwel Qorti, il-kuntratt impunjat kien jikkontjeni ammonti li mhux tassew gew interament mghoddija b'self u b'dan il-fatt il-konvenuti appellati kienu edotti u ghalhekk m'huwiex minnu li huma "sfaw vittmi" ta' "manipulazzjoni" kommessa kontrihom mill-kontroparti attrici.

10. L-ewwel Qorti mbaghad wara ghaddiet biex tezamina t-tieni aspett rigwardanti l-ammont u finalment ikkonkludiet hekk dwar il-quantum:-

"….Issa l-unici ammonti li jirrizulta li gew mislufa kienu dawk fuq riferiti fl-ammont kapitali (maghdud flimkien) ta' sebat elef lira Maltin (Lm7000) bl-imghax tat-8% dekorribbli in kwantu ghas-somma ta' elfejn lira Maltin (Lm2000) mit-12 ta' Mejju 1986 u in kwantu l-ammont ta' sitt elef lira Maltin (Lm6000) [recte Lm5000] mit-22 ta' Frar, 1988. Hu proprju f'dan il-kuntest li allura jidhol applikabbli l-Artikolu 1853 tal-Kodici Civili, li testwalment u fil-parti rilevanti ai fini ta' dan il-gudikat, jghid li: "kull kuntratt, taht kull isem li jkun, maghmul b'qerq tad-disposizzjonijiet ta' l-ahhar Artikolu qabel dan, jista' jithassar…." Ir-referenza ghall-ahhar artikolu hu dak li jistabilixxi l-limitu ta' imghax tat-tmienja fil-mija.

Inghad dan u fuq l-iskorta tal-prospett hawn anness u li ghandu jifforma parti integrali ta' dan il-gudikat lil din il-Qorti jirrizultalha li l-ammont dovut sad-data allura ta' l-ahhar pagament kien ta' tlett elef mija u erbgha u ghoxrin lira Maltin (Lm3124)."

11. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, l-ezercizzju maghmul mill-Qorti ta' l-ewwel grad kien wiehed ghal kollox korrett, f'ambitu li jrid jinghad m'huwiex wiehed facli, trattandosi ta' fatti simulati.

Ghalhekk kemm l-appell principali da parti ta' l-atturi, kemm ukoll l-appell incidentali interpost mill-konvenuti jirrizultaw infondati u jimmeritaw li jigu t-tnejn li huma respinti.

Ghal dawn ir-ragunijiet, tiddeciedi billi, filwaqt li tikkonferma in toto is-sentenza appellata, tichad kemm l-appell principali interpost mill-atturi kif ukoll l-appell incidentali tal-konvenuti. Fic-cirkostanzi, il-kap ta' l-ispejjez ghandu jigi sopportat hekk: dawk l-ispejjez gudizzjarji relativi ghall-ewwel istanza jibqghu kif decizi mill-ewwel Qorti, filwaqt li dawk relativi ghal dan l-appell

ghandhom jigu sopportati nofs bin-nofs (50 : 50) bejn iz-zewg nahat.

< Sentenza Finali >

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