MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-29 ta' Frar, 2008

Appell Civili Numru. 872/1990/1

Michael Ciappara u Paul Tabone bhala Diretturi u in rapprezentanza tas-socjeta` Lukanda Limited

v.

Francis Mifsud u Anthony Mifsud bhala Diretturi u in rapprezentanza tas-socjeta` Chez Francis Hotel Company Limited

Il-Qorti:
Rat ic-citazzjoni pprezentata mis-socjeta` attrici li tghid hekk:
"Billi b'kuntratt tad-19 ta' Awissu 1989 in atti dottor Joseph Tabone s-socjeta` attrici kkostitwiet ruhha debitrici lejn is-

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 premessi, 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 tlitt mija u tmenin lira), jew ta’ ammont iehor li jigi determinat min din il-Qorti, bl-imghax tat-tmienja fil-mija (8%) fis-sena mid-19 ta’ Awissu 1989;

"2. tikkundannakhom taddivjenu fuq kuntratt pubbliku ghall-korrezzjoni u riduzzjoni ta' l-ammont tal-Kostituzzjoni ta’ debitu bil-kuntratt imsemmi tad-19 ta’ Awwissu 1989, u tal-ammont ta' l-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 ta' l-istess kuntratt u Kuraturi in rapprezentanza ta' l-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt.

"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 ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li in forza taghha eccepiet illi:
"1. Illi t-talbiet attrici huma ghal kollox infondati 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' Lm108,258;

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

"3. Salv eccezzjonijiet ohra."

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Ottubru 2005, li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens illi:
"previa rigett ta' l-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 tad-19 ta' Awissu 1989 [stante li dan l-ammont huwa gonfjat bl-uzura u b'partiti simulati u llegali] 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 tad-19 ta' 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."

Dik il-Qorti tat is-sentenza wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Illi permezz ta' l-azzjoni odjerna l-atturi nomine qeghdin jikkontestaw l-ammont ta' Lm108,258, li jidher fuq il-kuntratt [D][1] ta' kostituzzjoni ta' debitu pubblikat minn Nutar Dottor Joseph Tabone fid-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-segwenti kwadru tal-fatti. Permezz ta' kuntratt [B][2] pubblikat mill-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"[3]. Ma' dan l-ammont irid jizdied l-ammont ta' Lm20,000 li l-partijiet kienu ftehmu 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[4] 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 ma' l-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."

---

[1] Fol.16
[2] Fol.6
[3] Sottolinear tal-Qorti
[4] Dok.A fol.3 et seq.– li kien sar fl-24 ta' Dicembru 1987

"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[5] 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;

"[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 xahrejn 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[6] 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[7]:

"Prezz miftiehem [inkluz dak tal-fidi tac-cens]
Lm770,000
Pagament qabel il-kuntratt
Lm250,000 -

[5] Dok.C fol.12 et seq
[6] Vide wkoll Dok.H – fol.23
[7] Vide Dok.G fol.22

Pagament mal-kuntratt
LM375,000 –
Bilanc fid-data tal-kuntratt [24.06.1988]
Lm145,000
Imghax [8%] mid-data tal-kuntratt sat-18.08.1989 Lm 13,380 +
Bilanc
Lm158,380
Pagament maghmul fit-18.08.1989
Lm125,000 -
Bilanc dovut fit-18 .08.1989 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 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 l-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[8] 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-dokumenti 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 18th Aug 1990" u "Int @ 11% till 18th Aug 1991." Il-kalkoli fuq dan id-dokument jispiccaw bil-figura ta' "Lm108,258 Total"; u

[8] Fol.23

fil-konkluzjoni, wara notamenti dwar penali, hemm il-kliem "to be covered by Bills of Exchange[9] 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 eccess ghal dak permess 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 intrincaw 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-xiehda 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

[9] Jirrizulta nkontestat li l-ammont ta' Lm108,258 huwa garantit b' ipoteki u accettazzjoni ta' kambjala fl-istess ammont

kienu kostretti li jaccettaw bhala parti mis-somma dikjarata dovuta minnhom; u li l-ftehim ghandu jigi annullat in kwantu ghall-ammont li jirrapprezenta 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 dismina. 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-partijet, 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 senjtament 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."[10]

"Filwaqt li l-konvenuti ma offrew ebda spjegazzjoni ghal dan l-awment improvviz u fiz-zmien daqshekk qasir mid-

[10] Fol.160

data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt [B], l-atturi jsostnu li dan kien ma jirrapprezenta xejn aktar hlief imghax bl-uzura[11]. Il-Qorti tosserva li l-provi, u senjatament il-kundizzjonijiet tar-restituzzjoni ndikati fl-istess kuntratt jissuffrgaw 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[12]; u ghalhekk l-ammont ta' Lm50,000 jekk verament kien jirrapprezenta cash disount, 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' Lm195,000 ma jista' qatt validament jigi interpretat bhala cash discount li tfisser riduzzjoni.

"[2] Fit-tieni lok, jigi osservat li ezami ta' l-imsemmija kondizzjonijiet jaghti s-segwenti stampa ta' l-intenzjoni tal-partijiet fil-mument tal-kontrattazzjoni tal-kuntratt [C]. Illi l-ammont ta' Lm50,000 zdied 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 ihallsu 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 jiehdu 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-

[11] Vide depoz. Paul Tabone [fols.166 et seq.] u Michael Ciappara [fols.152 et seq.]
[12] Il-*Concise Oxfordr Dictionery [5th 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]

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 [tlettax il-xahar], cioe` mid-data tal-kuntratt ta' trasferiment fl-24 ta' Gunju 1988 sal-31 ta' Lulju 1989 ilahhaq 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 jirrapprezenta imghaxijiet uzurarji kamuffati taht 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 imnizzel 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 tirrapprezenta 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 tirrapprezenta imghaxijiet usurarji kif fuq spejgat. Dan ifisser li gew kalkolati imghaxijiet in eccess ta' dak permess mill-ligi fuq ammont li jikkomprendi fih diga` imghaxijiet uzurarji.

"Illi fid-depozizzjoni tieghu in subizzjoni l-konvenut Francis Mifusd 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.”[13] 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[14], kif ukoll li l-kuntratti ghandhom il-prezunzjoni tar-realta` u tal-validita`; daqstant huwa stabbilit fil-ligi li wiehed mir-rekwiziti essenzjali ghall-validita` tal-kuntratti u tal-konvenzjonijiet huwa li dawn ghandhom ikun bazati fuq kawzi leciti, b’ mod li kawza illecita sservi sabiex tirrendi nulla il-konvenzjoni, *in toto* jew *in parte*, skond il-kaz[15]. Di piu` il-principju *contra testimonium scriptun 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 eccess ghal dak stabbilit mill-ligi. Tali simulazzjoni tista’ tigi pruvata mhux biss bi provi diretti imma anke permezz ta’ prezunzjonijiet u kongetturi, purche` dawn ikunu gravi, precizi u konkordanti, u mhux kontradetti minn prezunzjonijiet u indizji ohra.*[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 taghhom ma jkunx hemm indizzi ohra li jiggeneraw dubju li l-att seta’ kien veru u reali.*[PA [1948] Emma Ciappara va Salvatore Camilleri Vol.33E.II.307].*

[13] Fol.174

[14] Arti.992 u 993

[15] Art.987

"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".[16]

"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[17], il-Qorti taghmel referenza ghall-gurisprudenza citata mill-atturi fin-nota taghhom u li, ghall-ahjar intendiment ta' dan il-gudizzju, tkun utili r-riproduzzjoni tal-kazijiet citati.

"Jinsab ritenut li "Fil-kaz ta' uzura gie dejjem ritenut illi 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" *[App.C. Carmelo Lia vs Emanuel Genovese]*[18] "Kwalunkwe ftehim li l-partijiet jistghu jivvantaw biex il-kreditur jasal ghall-fini tieghu li jiehu imghax aktar minn dak li tippermetti l-ligi huwa null" *[QK Louigi Formosa vs Antonia Gatt]*[19] 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 mutuatario come condizione di prestito, e con intento usurario." *[QK Negoziante Pollacco vs Galdies]*[20]

"Konkluzjonijiet peritali

[16] Art.1139
[17] Kif del resto kien ukoll vizzjat il-kuntratt [C] precedenti
[18] Deciz 4.03.1938
[19] Deciz 20.02.1934
[20] Deciz 29.10.1896

"Illi fir-relazzjoni[21] tieghu l-perit legali wasal ghall-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'konoxxenza shiha ta' dak li kienu qed jaghmlu u anke fuq pariri legali". In fine jghid, li "in vista tan-novazzjoni hekk kostitwita, l-ilmenti ta' l-atturi ma jistghux jigu kunsidrati minn din l-Onorabbli Qorti."

"Illi l-Qorti ma taqbilx mal-konkluzjonijiet peritali ghax il-fatti sodisfacentement provati, ezaminati u *valutati pro funditus* iwasslu ghall-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 taghha tkun tidher li hi valida. Fi kliem iehor, u konformament mal-princicpji fuq citati, jekk ftehim ikun in 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-prinicpju 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 min-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

[21] Fol.122 *et seq.*

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 ta' l-ammont ta' Lm50,000 jinkorpora fih ammont sostanjzali ta' imghaxijiet uzurarji, 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 uzurarji bil-11% - fatt ampjament ipprovat, stante li jirrizulta in iscriptum miktub mill-istess konvenut Francis Mifsud [dok.H – fol.23].

"Huwa car li, irrispettivament min-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-realta` hija li l-istess socjeta` attrici la kellha u lanqas ghandha dan l-ammont [ta' Lm33,380] sabiex thallas lis-socjeta` konvenuta"[22]. Dan jaghti konfort lit-tesi attrici in kwantu ssostni li hi ma kienitx fil-posizzjoni

[22] Fol.174

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."

Rat ir-rikors ta' l-appell tas-socjeta` konvenuta li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza ta' l-ewwel Qorti u tichad it-talbiet ta' l-atturi appellati u takkolji l-eccezzjonijiet tal-konvenuti appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess atturi appellati.

Rat ir-risposta tas-socjeta` attrici li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li l-appell jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` konvenuta appellanti;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat;

Illi f'din il-kawza s-socjeta` attrici qed tallega li l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu ppubblikat fid-19 ta' Awissu 1989, huwa simulat u l-ammont hemm dikjarat bhala dovut minnha ghandu jigi ridott peress li nhadem bl-inkluzjoni ta' imghax uzurarju. Is-socjeta` attrici ma tichadx li hi debitrici tas-socjeta` konvenuta, izda tichad li hi hekk debitrici fis-somma ta' Lm108,258 kif indikat fl-imsemmi kuntratt. L-ewwel Qorti, wara li ghamlet ezami fid-dettall tal-provi prodotti u c-cirkostanzi li wasslu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt imsemmi, qablet mat-tezi attrici, u wara li ddikjarat li l-kuntratt hu milqut b'illecita` (minhabba l-uzura) ordnat li l-ammont ta' kreditu jigi ridott ghal Lm33,380 (illum €77,754.48).

Is-socjeta` konvenuta appellat minn din is-sentenza, bl-aggravju jkun li l-ewwel Qorti ma kkunsidratx kif jixraq ic-cirkustanza li l-kuntratt tad-19 ta' Awissu 1989, jikkostitwixxi novazzjoni u li jitkellem ghalih innifsu; hi tinvoka l-principju "*contra testimonium scriptum, testimonium non scriptum non fertur*", b'mod li allura l-ewwel Qorti ma kellhiex tmur wara dak il-kuntratt biex tezamina jekk l-ammont dikjarat bhala kreditu hux milqut bl-uzura jew le. F'kull kaz, tallega li ma ngabitx prova ta' l-allegat uzura.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' l-ewwel sottomissjoni tas-socjeta` konvenuta. Anke jekk il-kuntratt ta' Awissu 1989 jista' jitqies li holoq novazzjoni bejn il-partijiet, il-validita` u l-veracita` tieghu jibqghu xorta wahda soggetti ghal skrutinju tal-Qrati, u jekk jirrizulta li l-obbligazzjoni hi milquta bl-uzura, dik l-istess obbligazzjoni hija soggetta ghar-riduzzjoni skond il-ligi. L-Artikolu 986(2) tal-Kodici Civili jiddisponi b'mod car li "kull obbligazzjoni ghall-hlas ta' mghaxijiet f'izjed minn tmienja fil-mija fis-sena hija wkoll nulla ghal dak li hu zejjed". Dan l-artikolu jinsab fis-sezzjoni tal-Kodici li jitkellem fuq l-oggett tal-kuntratti, u ladarba l-oggett ikun null ghal dak li hu zejjed, dak l-eccess ma jistax johloq kunratt - anke jekk fid-deher ikun jidher li kien hemm qbil fuq dak l-eccess - ghax ikun jonqos wiehed mill-elementi essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa (Artikolu 966 tal-Kodici Civili).

Kif osservat din il-Qorti (Sede Inferjuri) fil-kawza **Farrugia v. Direttur tas-Sigurta` Socjali**, deciza fid-19 ta' Ottubru 2005,
"Il-konvenzjoni affetta b'uzura hija, ghal dak li jirrigwarda l-uzura, nulla b'mod assolut, jigifieri inezistenti, billi illecita ghaliex projbita mil-ligi, u hija llecita fil-konfront tal-mutwant.... Ghalhekk, is-somma mhallsa bhala uzura ghandha tigi restitwita lil min hallasha, u ma tista' qatt tifforma oggett ta' obbligazzjoni naturali."

Trattandosi ta' obbligazzjoni inezistenti, il-kreditur ma jista' qatt jitlob l-ezekuzzjoni taghha, hi x'inhi l-forma li tinghata lil dik l-obbligazzjoni. F'kaz ta' uzura pruvata, kull obbligazzjoni marbuta maghha taqa' tant li gie deciz li

anke azzjoni kambjarja, meta l-azzjoni titqies awtonoma u indipendenti mill-obbligazzjoni li wasslet ghall-hrug tal-kambjala, ghandha tfalli ghall-eccess meta jirrizula li hemm ammont ta' uzura fis-somma indikata. L-uzura, fil-fatt, hi wahda mill-ftit eccezzjonijeit li tista' titressaq f'azzjoni kambjarja (ara, fost ohrajn, **Vassallo v. Cefai**, deciza minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fis-16 ta' Marzu, 2005).

Ghar-rigward tal-prova ta' l-uzura, din il-Qorti taqbel ma' dak li osservat l-ewwel Qroti fis-sens li, anke jekk il-kuntratt ta' Awissu 1989, ghandu jitqies li holoq novazzjoni, dan m'ghandux jigi ezaminat izolament, daqs li kieku ma gara xejn qabel. In-novazzjoni oggettiva, li qed tirreklama s-socjeta` konvenuta, tissostitwixxi ghall-obbligazzjoni antika, wahda gdida, izda dan ma jfissirx li ghall-ezami ta' l-allegazzjoni li l-obbligazzjoni l-gdida hi kolpita b'illiceita`, m'ghandhiex issir referenza ghall-obbligazzjoni precedenti bhala prova ta' dik l-illiceita`. L-uzura hija illegali u rizultat ta' dolo, u l-prova tista' issir bi kwalunkwe mezzi li tippermetti l-ligi. Ic-cirkostanza ta' kif dejn ta' Lm145,000, sar f'temp ta' sena, Lm108,258, <u>nonostante pagament ta' Lm125,000 fil-frattemp</u>, irid jigi spjegat, u meta kreditur, rinfaccjat b'dawn il-figuri, ma jkunx jista' jirribatti l-allegazzjoni ta' uzura mressqa mid-debitur, allura l-prova ta' illiceita` tkun saret.

F'dan il-kaz hemm ukoll dokument esebit li hi kitba redatta mill-konvenut Francis Mifsud, u turi l-kalkoli li hu ghamel qabel ma wasal ghall-figura ta' Lm108,258, u fiha l-kliem "int @ 11%". L-istess konvenut ammetta li l-kelma "int" tirreferi ghall-imghax ("*interest*" bl-Ingliz). Dan id-dokument ikompli jikkonferma l-introduzzjoni ta' uzura fl-ammont imnizzel fil-kuntratt.

Irid jigi ccarat, ghal kull fini, li din il-Qorti mhux qed taccetta li l-kuntratt ta' Awissu 1989, holoq novazzjoni bejn il-partijiet, izda qed tghid li anke jekk kellu jirrizulta hekk, dan ma jtellifx milli ssir il-prova ta' l-uzura b'referenza ghal dak li sehh qabel, kif sar f'dan il-kaz. Il-kunratt ta' Awissu 1989, li hu kostituzzjoni ta' debitu, jorbot il-hlas tas-somma hemm indikata mal-bilanc dovut fuq il-

kuntratt originali ta' bejgh, u allura r-referenza ghal dak il-kuntratt, il-pagamenti akkont li lahqu saru, u r-rata ta' l-imhgax li suppost kellha tigi wzata, huma kollha indizji u cirkostanzi li l-ewwel Qorti setghet taccetta bhala prova ta' l-uzura.

Ghall-bqija din il-Qorti taqbel ma' l-analizi dettaljata u preciza li ghamlet l-ewwel Qorti tac-cirkostanzi ta' dan il-kaz, u mal-mod ineccepibbli kif ikkalkulat is-somma verament dovuta mis-socjeta` attrici lis-socjeta` konvenuta, u m'ghandha xejn aktar x'izzid.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi minn dan l-appell imressaq mill-konvenuti nomine billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza appellata, b'dan li t-terminu ta' xahrejn impost mill-ewwel Qorti ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt korrettorju ghandu jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu kollha mill-konvenuti nomine appellanti ~~solidament bejniethom~~.[23]

< Sentenza Finali >

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

[23] Zewg kelmiet kancellati b’ordni tal-Qorti tal-20 ta’ Marzu, 2008.