MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 1873/2001/1

Alfred Attard u Consiglia mart l-istess Attard

-vs-

Joseph Vassallo u Marika mart Joseph Vassallo

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fl-10 ta’ Diċembru 2001 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Illi l-attur Alfred Attard issellef flus diversi drabi mingħand il-konvenuti Vassallo, liema self kien jiġi soġġett b’imgħax eżorbitanti.

Illi l-flus mislufa kienu jintużaw għal skopijiet ta’ logħob.

Illi l-attur ma kienx ikun jista’ jżomm mal-pagamenti kif miltuba mill-konvenuti Vassallo u għalhekk lejn l-aħħar ta’

Jannar 1995, fuq talba insistenti tal-konvenuti, sar kuntratt notarili kif jingħad.

Illi fl-aħħar ta’ Jannar 1995 ġie ffirmat kuntratt bejn l-attur Attard u l-konvenut Joseph Vassallo iżda dan il-kuntratt ġie miktub li jġib id-data 13 ta’ Lulju 1993 meta fil-fatt ġie ffirmat fl-aħħar ta’ Jannar 1995.

Illi l-attriċi Consiglia Attard ma kienet taf xejn minn dana kollu.

Illi dak iż-żmien, u ċjoe’ f’Jannar 1995, ma kienx legalment possibbli li jsir kuntratt simili jekk mhux bil-kunsens u adeżjoni tal-mara tal-attur Attard liema mara ma kienet taf b’xejn.

Illi l-konvenuti jsellfu l-flus fuq bażi regolari u billi huma m’għandhomx liċenzja debita, dan jikkostitwixxi ksur tad-dispożizzjoni tal-Att Dwar l-Istituzzjonijiet Finanzjarji.

Illi fil-kuntratt hemm indikat illi l-komparenti Alfred Attard ikkostitwixxa ruħu veru, ċert u likwidu debitru a’ favur tal-konvenuti Vassallo fl-ammont ta’ erbat elef u sitt mitt lira Maltin (Lm4,600) liema ammont ma kienx l-ammont veru u attwali u skond kif titlob il-liġi u saħansitra, minkejja li l-konvenuti kienu jeżiġu imgħaxijiet eżorbitanti, fl-istess kuntratt ma hemm xejn indikat li tali soma hija soġġetta għall-imgħax. Bħala garanzija ta’ ħlas ma hemm ebda ftehim dwar iskrizzjoni ta’ ipotieki u minkejja dan, n-Nutar ipproċeda biex iskriva ipoteka ġenerali kontra l-atturi.

Illi l-imsemmi kuntratt huwa bbażat fuq kawża illeċita u *inoltre*, għar-raġunijiet fuq indikati huwa kuntratt null u bla effett skond il-liġi.

Illi minkejja dan kollu, il-konvenut xorta qiegħed jeżiġi pagament abbażi ta’ tali kuntratt.

Għaldaqstant igħidu l-konvenuti għaliex dina l-Qorti m’għandhiex:

1. Tiddikjara bħala nulli u bla effett il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Carmel Gafa' li jġibu d-data tat-13 ta' Lulju 1993 għar-raġunijiet premessi.

2. Tordna r-rexxissjoni tal-istess kuntratt u tordna l-kanċellament tal-ipoteki konsegwenti għall-istess kuntratt.

3. Tiddikjara li l-attur ħallas lill-konvenuti indebitament billi huwa ħallas in eċċess ta' dak li huwa legalment dovut li jħallas skond il-liġi.

4. Tillikwida l-ammont indebitament imħallas u tikkundanna lill-konvenuti Vassallo fis-sehem rispettiv tagħhom sabiex jirrestitwixxu l-ammont hekk eċċessiv lill-istess attur.

5. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli għad-danni sofferti mill-atturi minħabba l-aġir illeċitu fuq premess.

6. Tillikwida d-danni hekk sofferti.

7. Tikkundanna l-konvenuti jħallas d-danni hekk likwidat.

8. Tiffissa l-ġurnata ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt notarili relattiv u tinnomina nutar għall-istess skop u taħtar kuratur sabiex jirrapreżenta l-eventali kontumaċi

Bl-ispejjeż u bl-interessi mid-data tal-preżentata taċ-ċitazzjoni kontra l-konvenuti li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni u b'riżerva għal kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-attur.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fil-5 ta' Frar 2002, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni tal-attur hija preskritta għat-tenur tal-Artikolu 1224 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16).
2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, il-kuntratt ġie ffirmat fit-13 ta' Lulju, 1993 meta l-firma tal-mara ma kenitx meħtieġa. Madankollu, u mingħajr ebda ammissjoni da parti tal-eċċipjenti għal dak li jippremettu l-atturi u f'kull każ, l-azzjoni hija perenta għat-tenur tal-Artikolu 1326 tal-Kap 16 in kwantu din hija bażata fuq il-premessa li l-attriċi ma tatx il-kunsens tagħha.

3. Illi fl-Att dwar l-Istituzzjoni Finanzjarji m'hemm l-ebda provvediment li jipprovdi li self huwa null jekk persuna m'għandhiex liċenzja maħruġa skond it-termini ta' dan l-Att. F'kull każ is-self in kwistjoni sar qabel ma ġie promulgat u daħal fis-seħħ l-Att dwar l-Istituzzjoni Finanzjarji.

4. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess u fil-meritu t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ma teżisti l-ebda raġuni għalfejn il-kuntratt tat-13 ta' Lulju, 1993 għandu jiġi annullat.

5. Illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-atturi ma jistgħux jitolbu dikjarazzjoni li l-kuntratt huwa bażat fuq kawża illeċita u fl-istess ħin jipproponu t-tielet (3) u r-raba' (4) talba.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Novembru 2003 li permezz tiegħu ġie deċiż li l-kawża timxi mal-kawża fl-istess ismijiet li ġġib in-numru 1864/01 JA;

Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Mejju 2010 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mill-att taċ-ċitazzjoni din l-azzjoni hija mmirata biex jiġi dikjarat null kuntratt li sar bejn l-attur u l-konvenuti illi permezz tiegħu l-istess attur ikkostitwixxa ruħu debitur taghħom għas-somma ta' Lm4,600. L-azzjoni attriċi hija bbażata fuq żewġ kawżali, u ċjoe' li l-attriċi ma kinitx ko-parteċipi f'dan il-kuntratt li skond l-atturi sar fl-1995 u mhux fl-1993 kif indikat fl-istess kuntratt, u allura kien jeħtieġ illi hija ukoll tkun parti fil-kuntratt, u wkoll li l-kuntratt kien null għaliex l-ammont indikat fil-kuntratt bħala dovut lill-konvenuti kien jinkludi imgħaxijiet li jeċċedu l-ogħla rata li tippermetti l-liġi; l-atturi qed jgħidu ukoll li l-konvenuti kienu jisilfu l-flus fuq bażi reġolari u allura kien jeħtieġ li jkollhom permess mill-awtorita' konċernata.

Il-konvenuti qed jeċċepixxu li l-azzjoni hija perenta kif ukoll li ma hemm ebda bżonn li wieħed ikollu permess biex isellef; li m'hemm ebda raġuni għaliex il-kuntratt għandu jkun annullat; li ladarba l-atturi qed jallegaw li l-kuntratt huwa null minħabba kawża illeċita' ma jistgħux jitolbu rifużjoni ta' flus li ħallsu lura mis-self.

Il-Qorti għalhekk neċessarjament l-ewwel trid teżamina l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti.

EĊĊEZZJONIJIET

L-**ewwel eċċezzjoni** hija li l-azzjoni hija preskritta a tenur tal-artikolu 1224 tal-Kap 16. *Prima facie* ma hemmx dubju li ż-żmien preskritt għadda għaliex l-azzjoni ġiet intavolata fl-aħjar ipoteżi għall-atturi sitt snin wara li sar il-kuntratt (tmien snin skond it-teżi tal-konvenuti). Madankollu billi din l-azzjoni tolqot il-validita' tal-kuntratt in kwistjoni skond il-ġurisprudenza, il-preskrizzjoni ma tapplikax u dan għal raġuni ċara; *Il-liġi tillimita l-imgħax għal sitta fil-mija u obbligazzjoni għal imgħax ogħla minn dik ir-rata ma jistax ikollha ebda effett. Għaldaqstant obbligazzjoni simili hija*

ineżistenti u nulla b'mod assolut u l-azzjoni relattiva għall-obbligazzjoni ineżistenti ma tistax tiġi preskritta. **("Joseph Peplow vs Ferdinando Galea" –** Qorti tal-Appell 7 ta' Marzu 1955). Sentenza oħra riportata fil-volum XXII0I-193 fl-ismijiet **"Marmara vs Caruana"** tgħid illi '*nessun atto per quanto liberamente consentito e talora ripetuto e nessun periodo di tempo, per lungo che sia, possono valere a dare efficicai ad una obligazione proibita per ragione di ordine pubblico'.* Sentenzi oħra f'dan is-sens huma **"Lia vs Genovese"** (Appell 4 ta' Marzu 1938), **"Psaila vs Psaila"** ((Vol VII- paġna 635) u **"Zammit vs Zahra"** (Appell Inferjuri, 14 ta' Diċembru 1935). Għalhekk huwa ċar għall-Qorti li din l-eċċezzjoni għandha tiġi miċħuda.

It-**tieni eċċezzjoni** tirrigwardja l-kawżali msemmija mill-atturi dwar il-fatt li l-attriċi kellha tkun parti fil-kuntratt in kwistjoni għaliex fil-fatt il-kuntratt sar fl-1995 u mhux fl-1993. Dwar dan il-Qorti tikkumenta aktar 'il quddiem iżda huwa fatt is-sub-artikolu 2 tal-artikolu 1326 tal-Kap 16 jgħid illi kull azzjoni għall-annullament tal-kuntratt li ma jkunx sar bil-parteċipazzjoni taż-żewġ konjuġi u li jirrigwardja proprjeta' tal-komunjoni tista' tittieħed biss fiż-żmien perentorju ta' tlett snin u dan jibda għaddej;

(a) Mid-data ta' meta dik il-parti saret taf bl-att;

(b) Mid-data tar-reġistrazzjoni meta dak l-att jeħtieġ reġistrazzjoni;

(c) Mid-data li tintemm il-komunjoni tal-akkwisti
skond liema tkun l-ewwel data.

Issa fil-każ in eżami huwa ċar li l-att relattiv kien jeħtieġ ir-reġistrazzjoni u dan sar fl-1995. Għalhekk independentement minn jekk l-attriċi kienetx taf li sar dak il-kuntratt, hija kellha sal-1998 biex tiftaħ il-kawża a bażi tal-fatt li hija ma kinitx parti fil-kuntratt. Kwindi din l-eċċezzjoni qed tigi milqugħa u għalhekk il-kawżali in kwistjoni ma jistax iservi ta' bażi għall-annullament tal-kuntratt.

Rigward it-**tielet eċċezzjoni** l-unika prova illi nġiebet kienet li l-konvenuti ma kellhomx permessi fir-rigward. Madankollu kif sewwa rrimarka l-istess atturi ma nġiebu lanqas provi li l-konvenuti kienu abitwalment jisilfu l-flus lil diversi nies. Għalhekk anke hawn din il-kawżali ma hijiex se tiġi eżaminata.

Ir-**raba' eċċezzjoni** hija waħda ġenerika u għalhekk trid tiġi nvestigata mill-Qorti meta teżamina l-mertu tal-każ.

L-**aħħar eċċezzjoni** hija fis-sens li l-atturi ma jistgħu jipproponu kawża għall-annullament ta' kuntratt u fl-istess ħin jesiġu l-ħlas lura ta' flus li qed jallegaw illi ħallsu indebitament lill-konvenuti. Dwar dan il-Qorti tħoss li huwa veru li fiċ-ċitazzjoni tagħhom l-atturi ma jippremettux illi għamlu ħlasijiet indebiti għalkemm jindikaw li ġiet prattikata l-użura fis-self in kwistjoni. Madankollu għalkemm dan messu sar, il-Qorti ma jidhrilhiex illi għandha taħsad it-talba fuq din il-bażi għaliex meta l-atturi jippremettu li ġiet prattikata l-użura dan jippreżumi illi saru ħlasijiet żejda. Kwindi din l-eċċezzjoni qed tiġi *ut sic* respinta.

MERTU TAL-KAŻ

Illi l-Qorti allura trid teżamina jekk il-kawżali proposta mill-atturi hu ċjoe' li ġiet prattikata l-użura tirriżultax.

Illi l-Qorti m'għandha ebda dubju li dan kien il-każ. L-ewwelnett il-Qorti hija konvinta li l-kuntratt in kwistjoni sar fl-1995 u mhux fl-1993; <u>infatti ġie nsinwat fl-1 ta' Frar 1995.</u> Dan sar naturalment biex l-attrici li sa dak iż-żmien ma kinitx taf bil-bluha ta' żewġha li jissellef il-flus mingħand il-konvenuti, ma jkollhiex għalfejn tiffirma l-kuntratt. Hawnhekk il-Qorti tibbjażima anke lin-Nutar illi ppubblika l-kuntratt u dan kien messu jaf aħjar milli jagħmel dak li għamel. Għalkemm kif ġia' ingħad bħala kawżali, din hija preskritta, dawn il-fatti kollha jwasslu għall-konklużjoni li l-kuntratt għandu jiġi dikjarat null anke għaliex jindika data fittizja.

Illi dwar l-użura l-Qorti hija konvinta li meta l-attur u l-konvenuti qablu illi jsemmu s-somma ta' Lm4,600 dan

kien għaliex l-attur ġie mġiegħel iħallas imgħax ta' 25 fil-mija bis-solitu espedjent, magħruf sew għall-Qorti li kif ngħidu bil-Malti, *"ma tweldītx il-bieraħ"*, illi dan l-imgħax eċċessiv jiġi assorbit fl-ammont imniżżel inizjalment. Dwar dan kif sewwa iċċita l-attur, ikkumentat fit-tul, purke' naturalment mill-aspett kriminali, il-Qorti tal-Appell Kriminali preseduta mill-Onor. Imħallef Joseph Galea Debono fil-kawża fl-ismijiet **"Il-Pulizija vs George Xuereb"**, deċiża fil-15 ta' Jannar 2009.

Illi dwar il-ħlasijiet li saru mill-attur, il-Qorti jidrilha pero' li filwaqt li fil-kawża fuq imsemmija u li qed timxi ma' dik odjerna fejn il-konvenuti huma l-ġenituri tal-konvenut, is-self sar fuq perjodu twil ta' żmien u ma hemmx dubju li l-attur ħallas aktar minn kemm suppost ħallas, dan ma japplikax għal din il-kawża, għaliex is-self sar fuq perjodu iqsar u fuq ammont ħafna iżgħar. Fl-affidavit tiegħu anzi, l-attur jindika li jaf li baqagħlu jagħti lill-konvenut iżda somma ferm inqas minn dik indikata fil-kuntratt. Jgħid infatti illi huwa issellef Lm3,000 u ħallas lura Lm1,100 u s-self sar fl-1993. Għalhekk huwa żgur baqagħlu jħallas Lm1,900 *oltre* imgħaxijiet mill-1993. Għalhekk il-Qorti se tiċħad it-talba għar-rifużjoni u anke għad-danni li qed jitlolbu l-atturi billi lanqas dawn ma jirriżultawx mill-provi illi nġabru.

DEĊIŻJONI

Il-Qorti għaldaqstant, filwaqt li tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħrajn, salv kif ġej, u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba attrici; tiċħad ir-raba' u l-ħames talbiet attriċi u tħalli impreġudikat id-dritt lill-konvenuti għal kull azzjoni spettanti lilhom fir-rigward tal-bilanċ li jista' jkollhom jieħdu. tiċħad ukoll is-sitt u s-seba' talba attriċi; tilqa' t-tmien talba u tinnomina lin-Nutar Dottor Sylvana Borg Caruana biex tippubblika l-att relattiv u l-Avukat Dottor Gabrielle Buttigieg bħala kuratur biex tirrappreżenta l-eventwali kontumaċi fuq l-istess att, li għandu jiġi pubblikat fid-data, ħin u lok li jiġi iffissat mill-Qorti fuq talba ta' xi ħadd mill-partijiet jew l-istess Nutar nominand.

L-ispejjeż tal-kawża u tal-kuntratt jitħallsu kwantu għal nofs mill-atturi u nofs mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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