



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 1864/2001/1

Alfred Attard u Consiglia mart l-istess Alfred Attard

-vs-

**Nikola Vassallo u Antonia mart l-istess Nikola
Vassallo**

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni pprezentata fil-5 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 għall-skopijiet ta' logħob.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-attur ma kienx ikun jista' jzomm mal-pagamenti kif mitluba mill-konvenuti Vassallo u għalhekk lejn fl-añħar ta' Jannar 1995, fuq talba nsistenti tal-konvenuti, sar kuntratt notarili kif jingħad.

Illi fl-añħar ta' Jannar 1995 ġie ffirmat kuntratt bejn il-konvenuti Nikola u Antonia Vassallo u l-attur Attard fl-atti tan-Nutar Dr Carmel Gafa', iżda dan il-kuntratt ġie miktub li jġib id-data tat-12 ta' Lulju 1993 meta fil-fatt dan il-kuntratt ġie ffirmat fl-añħar ta' Jannar 1995.

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

Illi dak iż-żmien, cioè' 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-Istituzzjoni Finanzjarji.

Illi fil-kuntratt ma' Nikola Vassallo u martu hemm indikat illi l-kompanti Alfred Attard ikkostitwixxa ruħu veru, ċert u likwidu debitru a favur tal-konvenuti Vassallo fl-ammont ta' għoxrin elf u tmien mitt lira Maltin (Lm20,800) liema ammont ma kienx l-ammont veru u attwali u skond kif titlob il-liġi u saħansitra, minkejja li l-konvenuti kienu jesigu imgħaxijiet eżorbitanti, fl-istess kuntratt hemm indikat li l-ammont huwa restitwibbli mingħajr imgħax f'perjodu ta' sena u xahrejn. Bħala garanzija tal-imsemmija allegat obligazzjoni, ġiet iskritta ipoteka speċjali fuq id-dar ta' residenza tal-atturi, u cioè' 'Alfred House', Triq Alfred Cachia Zammit, Żejtun.

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

Illi minkejja dan kollu, il-konvenuti xorta qegħdin jesigu pagament abbażi ta' tali kuntratt u l-konvenuti Nikola

Kopja Informali ta' Sentenza

Vassallo u martu qegħdin fil-preżent jiproċedu għall-bejgħ bis-subbasta tal-imsemmija proprjeta' immobiljari.

Għaldaqstant iġhidu l-konvenuti għaliex dina l-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara bħala null u bla effett il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Carmel Gafa' li jġib id-data tat-12 ta' Lulju 1993 għar-raġunijiet premissi.

2. Tordna r-rexxissjoni tal-istess kuntratt u kancellament 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 sabiex jirrestitwixxu l-ammont hekk eċċessiv lill-istess attur.

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

6. Tillikwida d-danni hekk sofferti.

7. Tikkundanna l-konvenuti jħallsu d-danni hekk likwidati.

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

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

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

Rat n-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, ppreżentata fit-22 ta' Jannar 2002, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni tal-atturi hija preskritta għat-tenur tal-Artikolu 1224 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16)

2. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess il-kuntratt ġie ffirmat fit-12 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 tax il-kunsens tagħha.

3. Illi fl-Att dwar Istituzzjoni Finanzjarji m'hemm 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-12 ta' Lulju 1993 għandu jiġi annullat.

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

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

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

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Novembru 2003 li permezz tiegħu ġie deċiż li l-kawża kellha tibda timxi mal-kawża fl-istess ismijiet li ġgib in-numru 1873/01 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 tagħhom għas-somma ta' Lm20,800. L-azzjoni attriċi hija bbażata fuq żewġ kawżali, u ċjoe' li l-attriċi ma kinitx ko-parteciċipi f'dan il-kuntratt li skond l-atturi sar fl-1995 u mhux fl-1993 kif indikat fl-istess kuntratt – u għaldaqstant kien jeħtieġ illi hija wkoll tkun parti f'dan il-kuntratt, kif ukoll 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.

Illi l-atturi qed jgħidu wkoll li l-konvenuti kienu jisilfu l-flus fuq bażi regolari u allura kien jeħtieġ li jkollhom permess mill-awtorita' konċernata.

Illi l-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 jistgħu jitolbu rifiżjoni ta' flus li ħallsu lura mis-self.

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

EĊĊEZZJONIJIET

Illi 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 giet intavolata fl-añjar ipoteżi għall-atturi sitt snin wara li sar il-kuntratt (tmien snin skond it-teżi tal-konvenuti). Madankollu billi din l-azzjoni toqgot 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 XXII01-193 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 efficacia ad una obbligazione 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-pagna 635); u “**Zammit vs Zahra**” (Appell Inferjuri, 14 ta' Diċembru 1935). Għalhekk huwa ċar għall-Qorti li din l-eċċezzjoni għandha tiġi miċhuda.

Illi t-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 tikkummenta aktar 'il quddiem iżda huwa fatt s-sub-artikolu 2 tal-artikolu 1326 tal-Kap 16 jgħid illi kull azzjoni għall-annullament tal-kuntratt li ma jkunx sar bil-partecipazzjoni taż-żewġ konjugi u li jirrigwardja proprjeta' tal-komunjoni tista' tittiehed biss fiż-żmien perentorju ta' tliet snin u dan jibda għaddej:

- (a) *Mid-data ta' meta dik il-parti saret taf bl-att;*
- (b) *Mid-data tar-registrazzjoni meta dak l-att jeħtieġ registrazzjoni;*
- (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 kienitx taf li sar dak il-kuntratt, hija kellha sal-1998 biex tiftaħ il-kawża a bażi tal-fatt li hija ma kienitx parti fil-kuntratt. Kwindi din l-eċċezzjoni qed tiġi milqugħa u għalhekk il-kawżali in kwistjoni ma jistax iservi ta' bażi għall-annullament tal-kuntratt.

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

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

Illi **l-aħħar eċċezzjoni** hija fis-sens li l-atturi ma jistgħux jipproponu kawża għall-annullament ta' kuntratt u fl-istess ħin jesigū 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 jidhriliex illi għandha taħsad it-talba fuq din il-baży għaliex meta l-atturi jippremettu li ġiet prattikata l-użura dan jippreżumi li saru ħlasijiet żejda. Kwindi din l-eċċezzjoni qed tiġi *ut sic* respinta.

MERTU TAL-KAŻ

Il-Qorti allura trid teżamina jekk il-kawżali proposta mill-atturi u ċioe' 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; infatti ġie insinwat fl-1 ta' Frar 1995. Dan sar naturalment biex l-attriċi 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 ddikjarat null anke għaliex jindika data fittizja.

Illi dwar l-użura l-Qorti tagħmel riferenza għall-komputazzjonijiet li ttenta jagħmel l-abbli difensur tal-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu fejn joħroġ ċar illi l-attur ġie mgjegħel iħallas imgħax ta' 25 fil-mija bis-solitu espedjent, magħruf sew għall-Qorti li kif ngħidu bil-Malti, *ma twelditx 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. Imhallef 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 għandha diffikulta' kbira biex tasal għal somma preċiża. L-attur stess fiż-żewġ affidavits tiegħu, huwa kontradittorju anke approssimattiv mhux ffit; fl-ewwel wieħed jgħid li ssellef Lm30,000 bil-25 fil-mija mill-1971 sal 1991 u sal-1994 kien baqagħlu jagħti *circa* Lm2,000 jekk tnaqqas l-ammont ta' imgħax żejjed li ħallas u eventwalment ħallas Lm5,045 sas-sena 2000; fil-kuntratt niżżlu Lm20,800 għax bl-użura wasslu għas-somma ta' Lm10,400 u rdoppjawha. Fit-tieni affidavit huwa jgħid li huwa dam jissellef mill-1971 sal-1993 mingħand il-konvenuti u b'kollox issellef Lm60,000 u Lm12,000. Fl-aħħar tal-affidavit tiegħu (fol 45) huwa jgħid li għandu jieħu Lm15,285 għaliex ħallas interessi ta' bejn 25 u 40 fil-mija fuq l-ewwel somma u 80 fil-mija fuq it-tieni waħda. Biss qabel kien qal li minkejja l-użura pprattikata kien baqagħlu jħallas Lm10,400 u kien għalhekk illi fil-kuntratt din is-somma ġiet raddoppjata. Għalhekk filwaqt li skond l-ewwel affidavit huwa jgħid li għandu jieħu Lm3,045 fit-tieni wieħed dan l-ammont huwa ħames darbiet ċirka aktar.

Illi l-Qorti għalhekk filwaqt li għandha konviċiment morali li l-attur fiż-żmien li semma kien ħallas in eċċess ta' dak li kien suppost ħallas isib diffikulta tasal għal somma eżatta. Huwa probabbli li kif spjega l-attur, il-konvenuta kienet tniżżel li tagħtu Lm1,250 meta fil-fatt hu kien ikun irċieva Lm1,000 (jekk mhux Lm900 f'xi ċirkostanzi minnhom). Għalhekk kull sena huwa kien iħallas Lm250 imgħax minflok Lm80 kif suppost imma l-Qorti m'għandha ebda ħjiel ta' kif saru l-ħlasijiet u allura fuq liema bilanċ tħallsu l-imgħaxijiet. Pero' żgħur li l-attur ta' l-inqas ħallas 4,500 Euro imgħaxijiet żejda u għalhekk il-Qorti se tordna rifiżjoni ta' din is-somma. Madankollu l-Qorti se tiċhad it-talba għal għad-danni li qed jitlolu l-atturi billi dawn ma jirriżultawx mill-provi illi ngabru.

DEĊIŻJONI

Il-Qorti għaldaqstant tiddeċiedi din il-kawza billi, filwaqt li tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti, tiċhad l-eċċezzjonijiet l-oħrajn, salv kif ġej u tiddeċiedi l-kawza billi tilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet talba attriċi; tilqa' ukoll ir-raba' u l-ħames talbiet attriċi u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lura s-somma ta' erbat elef u ħames mitt Ewro (€4,500) lill-atturi. Tiċhad pero' 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 lill-Avukat Dottor Gabrielle Buttigieg bħala kuratur biex tirrapreżenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess att li għandu jiġi pubblikat fid-data, ħin u lok li jiġi ffissat mill-Qorti fuq talba ta' xi ħadd mill-partijiet jew l-istess Nutar nominandi.

L-ispejjeż tal-kawza jithallsu kwantu għal nofs mill-atturi u nofs mill-konvenuti; dawk tal-kuntratt mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----