



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-1 ta' April, 2011

Citazzjoni Numru. 851/2009

Marvin u Lorraine konjuġi McKay

Versus

James Hatherly

1. F'din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu illi l-qorti tgħid illi ma humiex debituri tal-konvenut.
2. L-atturi fissru illi huma kienu sselfu għaxart elef lira (Lm10,000) mingħand il-konvenut u, minħabba mgħaxijiet bi ksur tal-liġi, spiċċaw biex ħallsu għoxrin elf lira (Lm20,000) biex qatgħu d-dejn. Fil-fatt il-partijiet kienu dehru fuq kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel [fil-5 ta' Lulju 2006] fejn dehru li qegħdin jissellfu għoxrin elf lira (Lm20,000) mingħajr imgħax meta kull ma sselfu kienu għaxart elef lira (Lm10,000).
3. Wara, f'okkażjoni oħra, l-atturi reġgħu sselfu sebat elef u ħames mitt lira (Lm7,500) oħra – din id-darba mingħajr ma s-self ġie kanonizzat f'att pubbliku – u, bl-imgħaxijiet illegali, ħallsu lura għaxart elef lira (Lm10,000).

4. Minkejja illi tħallas ferm iżjed milli sellef, il-konvenut bis-saħħa tal-kuntratt fuq imsemmi [tal-5 ta' Lulju 2006] mexxa bi proċeduri biex dan it-titolu għamlu eseguttiv u talab illi tinbigħ *sub hasta* d-dar matrimonjali tal-atturi jismu *Marlor*, Triq il-Wejba, is-Swieqi.

5. Billi qegħdin iġħidu illi ma għandhom jagħtu xejn lill-konvenut, u anzi kienu vittmi ta' użura u ħallsu ferm aktar milli kellhom jagħtu, u billi għalxejn sejħu lill-konvenut biex iwaqqaf il-proċeduri għall-bejgħ *sub hasta*, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

i. tgħid illi l-atturi ma humiex aktar debituri tal-konvenut għax raddew dak li ssewfu u ħallsu mgħax ferm aktar milli tagħti l-igi;

ii. tordna illi l-konvenut ma jithalliex imexxi bil-bejgħ *sub hasta* tal-proprjetà tagħhom;

iii. taħtar nutar sabiex jikkancella kull ipoteka, privileġġ jew garanzija li l-konvenuta għandu kontra l-atturi in konnessjoni mal-fatti li dwarhom saret din il-kawża u taħtar kuraturi sabiex jidhru f'isem il-konvenut jekk dan jonqos milli jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att ta' kancellament; u

iv. tagħti kull direttiva lill-Kummissarju tal-Pulizija li tidhrilha xierqa fiċ-ċirkostanzi minħabba l-ksur tal-buon ordni.

6. Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

i. il-pretensjonijiet tal-atturi huma "għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt";

ii. dak li tassew silef il-konvenut lill-atturi kienet is-somma ta' għoxrin elf lira (Lm20,000) – daqs sitta u erbgħin elf, ħames mija u sebgħa u tmenin euro u sebgħa u erbgħin ċenteżmu (€46,587.47) – kif jidher mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel;

iii. biex jithares il-ħlas lura ta' dak li ssewfu, l-atturi irregiſtraw ipoteka ġenerali fuq il-beni tagħhom kollha, li għandhom u li għad jista' jkollhom, kif ukoll ipoteka speċjali;

iv. l-attur qatt ma ħallas xejn għax kien wiegħed li jħallas meta tinbigħ id-dar tiegħu;

v. l-imġieba slejali tal-atturi tidher mir-riċerki mnejn jidher illi, wara li għamlu l-kuntratt mal-konvenut, daħlu għal self ieħor u ipotekaw l-istess proprjetà, x'aktarx

mingħajr ma qalu lill-kreditur l-ieħor illi l-proprjetà kienet ġà mgħobbija b'ipoteca speċjali; u

vi. jidher ċar illi l-imġieba tal-atturi hija *in mala fide* maħsuba biex fuq premissi fittizji jżommu lill-konvenut milli jikkanonizza l-kreditu tiegħu.

7. Din il-kawża tiddependi għalkollox fuq il-kredibilità tal-partijiet, u l-qorti ma għandha xejn xi jmexxiha flief il-prinċipju illi l-*onus probandi* qiegħed fuq l-atturi u dak li setgħet tosserva mill-imġieba tal-partijiet waqt is-smiġħ.

8. L-attur qiegħed iġħid illi hu ssellef mingħand il-konvenut bħala *prestanome* għal haddieħor is-somma ta' għaxart elef lira (Lm10,000) għalkemm, biex jagħti titolu għal imġiex b'użura, daħal f'kuntratt pubbliku fejn stqarr illi qiegħed jissellef għoxrin elf lira (Lm20,000). Dawn l-għoxrin elf lira (Lm20,000) ħallashom kollha, għalkemm ma ngħatax riċevuta u l-ipoteca maħluqa bil-kuntratt ma tħassritx. Wara kompli ssellef sebat elef u ħames mitt lira (Lm7,500), din id-darba bla ma kien meħtieġ li jsir kuntratt għax ma kienx hemm xejn x'juri illi l-ewwel dejn kien tħallas u għalhekk il-kreditur kellu garanzija biżżejjed. Biex jaqta' dan id-dejn ħallas għaxart elef lira (Lm10,000) oħra. B'kollox, mela, l-attur iġħid illi ssellef sbatax-il elf u ħames mitt lira (Lm17,500) u ħallas tletin elf (Lm30,000).

9. Il-konvenut jiċhad dan kollu: iġħid illi tassew silef lill-konvenuti għoxrin elf lira (Lm20,000), daqskemm jidher fuq il-kuntratt, bla mgħax, u l-atturi ma ħallsu xejn lura.

10. Il-qorti wara li qieset sew dak li xehdu l-partijiet u x-xhieda u l-imġieba tagħhom waqt li kienu qegħdin jixhdu hija tal-fehma – mibnija fuq l-osservazzjonijiet tagħha biss – illi aktar tista' toqgħod fuq ix-xiehda tal-atturi, li għandhom jitwemmnu aktar mill-konvenut. Bħala konsegwenza l-qorti hija tal-fehma illi t-talbiet tal-atturi għandhom jintlaqgħu.

11. Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-atturi: tgħid illi l-atturi ma humiex aktar debituri tal-konvenut għax raddew dak li sselfu u ħallsu mgħax ferm aktar milli tagħti l-ligi; iżżomm lill-konvenut milli jmexxi bil-bejgħ *sub hasta* tal-proprjetà tal-atturi bis-saħħa tal-kuntratt tal-5 ta' Lulju 2006 fl-atti tan-Nutar Gerard Spiteri Maempel; tordna l-pubblikazzjoni ta' att ta' kancellament tal-ipoteca ġenerali u dik speċjali maħluqa b' dak il-kuntratt; taħtar lill-istess Nutar Gerard Spiteri Maempel

Kopja Informali ta' Sentenza

sabiex jirċievi u jippubblika l-att ta' kancellament nhar it-Tnejn, 2 ta' Meju 2011 fl-10.00 a.m. fil-bini tal-qrati superjuri, il-Belt Valletta, u taħtar lill-Avukat Andrew Borg Cardona bħala kuratur biex jidher f'isem min jonqos li jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att. Tordna wkoll illi, hekk kif din is-sentenza ssir finali, tintbagħat kopja lill-Kummissarju tal-Pulizija u lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni sabiex dawn, wara li jagħmlu l-investigazzjonijiet tagħhom, jimxu kif tgħid u trid il-liġi.

12. Tikkundanna lill-konvenut iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża, id-drittijiet tal-kuratur u l-ispejjeż tal-att ta' kancellament.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----