MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 457/2010

Arthur Briffa (228346M) u Sandro sive Alexander Mallia (215766M)

kontra

Carmelo u Josephine konjugi Farrugia

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fil-5 ta` Mejju 2010 li jaqra hekk –

1. Illi r-rikorrenti kienu dahlu fi ftehim mal-intimati [Ara Dok. 'SM1' u 'SM2' hawn annessi];

2. Illi dan sussegwentement wasslu halli r-rikorrenti jistitwixxu proceduri civili kontra l-intimati fl-ismijiet 'Arthur Briffa et v. Carmelo Farrugia et' [Cit. Numri; 434/2004 u 632/2004/GCD] li llum kien hemm ezitu finali u definittiv dwarhom [ara sentenzi hawn annessi u mmarkati Dok. 'SM3' sa 'SM6'];

3. Illi minn tali sentenzi johrog car li l-jedd li r-rikorrenti jigbru dak li huwa dovut minnhom minghand l-intimati skond il-ftehim ta` bejniethom baqa` impregudikat ;

4. Illi jirrizulta, anke mill-proceduri civili hawn fuq indikati, li r-rikorrenti ghandhom jiehdu minghand l-intimati s-somma ta` disgha u sittin elf tmien mija u wiehed u tmenin Euro [EUR69,881] ekwivalenti ghas-somma ta` tletin elf lira Maltin [Lm30,000] liema somma mill-atti processwali tal-proceduri civili hawn fuq indikati jirrizulta bic-car li ghaddiet mir-rikorrenti lill-intimati ;

5. Illi l-intimati hallsu l-kapital hawn fuq imsemmi u cioe` s-somma ta` disgha u sittin elf tmien mija u wiehed u tmenin Euro [EUR69,881] lir-rikorrenti ;

6. Illi r-rikorrenti kienu u ghadhom qeghdin jinsistu li apparti mis-somma hawn fuq indikata li gja` thallset lilhom, ghad hemm dovut l-imghax skond il-ligi u cioe` bir-rata ta` tmienja fil-mija [8%] u dana minn meta l-intimati wrew l-inadempjenza kontrattwali taghhom a tenur tal-ftehim hawn fuq imsemmi sad-data tal-effettiv pagament tal-kapital hawn fuq imsemmi ;

7. Illi f`dan iz-zmien kollu l-intimati m`ghamlu xejn halli jehilsu mir-responsabbilta` taghhom li jhallsu l-imghax skond il-ligi anke meta jirrizulta b`mod car li s-somma ta` disgha u sittin elf tmien mija u wiehed u tmenin Euro [EUR69,881] kienet ghaddiet lilhom mir-rikorrenti ;

8. Illi l-intimati mhux qed jaqblu ma` din il-pretensjoni mressqa mir-rikorrenti dwar l-imghax hekk kif hawn fuq spjegat u dana billi huma ma jridu jhallsu l-ebda imghax ;

9. Illi nhar l-1 ta` Marzu 2010, ir-rikorrenti ressqu fil-konfront tal-intimati ittra gudizzjarja [Dok. 'SM7'], izda l-intimati baqghu inadempjenti ghal dak li jirrigwarda l-hlas ta` l-imghax ;

10. Illi kien ghalhekk li r-rikorrenti kellhom iressqu din il-kawza kontra l-intimati ;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet hawn fuq spjegati, joghgobha :

1. Tiddikjara li l-intimati huma obbligati skond il-ligi li jhallsu l-imghax lir-rikorrenti fuq is-somma suindikata ;

2. Tistabilixxi d-data li minnha 'l quddiem, u sad-data tal-pagament tal-kapital suindikat, iddekorra l-imghax fuq l-imsemmi kapital ;

3. Tillikwida s-somma li ghandha tigi mhallsa mill-intimati lir-rikorrenti bhala imghax ;

4. Tordna lill-intimati halli jhallsu lir-rikorrenti din is-somma llikwidata.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa qed jigu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fl-<u>1 ta` Gunju 2010</u> li taqra hekk –

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess atturi, u dan stante li, kif jirrizulta mis-sentenzi esebiti, u kif ser jirrizulta ulterjorment fit-trattazzjoni tal-kawza, ir-relazzjoni bejn il-partijiet kienet vizzjata minn kawza llecita, ossia self b`uzura, u ghaldaqstant ebda somma in linea ta` imghaxijiet m`ghandha tkun dovuta lill-atturi li jkunu ghalhekk qed jaghmlu qligh minn transazzjoni effettivament illecita ;

2. Illi, fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-ftehim tat-30 ta` Jannar 2003 [DOK SM1], kien jipprovdi, esplicitament u f`termini inekwivoci, li s-self sar abbazi ta` hbiberija, u kien ripagabbli minghajr imghax, u ghaldaqstant ebda imghax m`ghandu jkun dovut mill-esponenti lill-atturi fuq il-premessi dikjarati mill-atturi stess ;

3. Illi, minghajr pregudizzju ghall-premess, kienu l-atturi stess li gabu lill-esponenti fl-impossibilita` li jhallsu lura l-kapital misluf, fil-mument li huma, mahkuma b`rejba, irrifjutaw li jithallas il-kapital mill-bejgh ta` fond proprjeta` ta` l-esponenti, u ghazlu li jakkapparaw l-istess fond bis-sahha tal-ftehim vizzjat mertu tas-sentenzi esebiti, filwaqt

li inibew il-bejgh ta` l-istess proprjeta` - u liema proceduri hadu l-kors taghhom fuq medda ta` 6 snin – ghaldaqstant, anke ghal din ir-raguni, m`ghandu jkun dovut ebda imghax mill-esponenti favur l-atturi ;

4. Illi l-esponenti pprocedew immedjatament sabiex ihallsu l-kapital misluf wara l-ghoti tas-sentenzi ta` l-Appell fit-8 ta` Jannar 2010, billi talbu l-hrug ta` kontromandat ghall-Mandat ta` Inibizzjoni originarjament mahrug fuq il-proprjeta` indikata fid-DOK SM1 u SM2 annessi mar-rikors guramentat, sabiex l-istess fond jinbigh, izda l-atturi kienu pronti jitolbu l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni iehor fuq l-istess proprjeta` u fixklu l-bejgh [u r-rifuzjoni effettiva tal-kapital dovut lilhom], liema bejgh kienu jafu ben tajjeb li kien qed isir b`telf ghall-esponenti u sabiex il-kapital misluf jithallas debitament, u ghaldaqtant, l-esponenti m`ghandhomx jigu penalizzati.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti, u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-8 ta` Lulju 2010.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn ordnat l-allegazzjoni ta` l-atti tal-kawzi ‘*Briffa et vs Farrugia et*’ (Citaz. Nru. 434/04GCD u ‘*Briffa et vs Farrugia et*’ (Citaz. Nru. 632/04 GCD) li ghaddew in gudikat b`sentenzi tal-Qorti tal-Appell tat-8 ta` Jannar 2010.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn iddikjarat li l-atti ta` dawk il-kawzi kienu sejrin jitqiesu bhala prova ghall-fini ta` din il-kawza.

Rat l-atti ta` dawn iz-zewg kawzi.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn ordnat l-inverzjoni tal-provi.

Rat in-nota b`dokument li pprezenta r-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali fid-19 ta` Novembru 2010.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentaw il-konvenuti fil-25 ta` Novembru 2010, fosthom erba` affidavits.

Semghet ix-xiehda tan-Nutar Dottor Ronald Wadge fl-udjenza tat-22 ta` Frar 2011.

Rat in-nota b`dokumenti li l-konvenuti pprezentaw kemm fl-udjenza tat-22 ta` Frar 2011 kif ukoll fil-15 ta` Marzu 2011.

Rat ix-xiehda bl-affidavit tal-attur Sandro Mallia flimkien mad-dokument li kienu annessi.

Semghet ix-xiehda in kontroezami tal-konvenuti fl-udjenza tat-3 ta` Novembru 2011, u dik tal-attur Sandro Mallia fl-udjenza tat-3 ta` Frar 2012.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet taghha tal-4 ta` Gunju 2012 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Provi</u>

<u>Il-konvenut</u> xehed illi hu u martu kellhom tifel li kien safa arrestat fit-Turkija u kellhom bzonn il-flus sabiex ihallsu avukat minn hemmhekk biex ikun jista` jaghmel dak li kien hemm bzonn biex binhom ikun jista` jerga` lura Malta. Kellhom bzonn Lm40,000. Minn negozju li kellu ma' certu Philip Degiorgio, irnexxielu jigbor l-ewwel Lm10,000. Kellu wkoll razzett go Birzebbuga. Ghal dak ir-razzett u ghall-artijiet tal-madwar, talab prezz ta` Lm140,000. L-atturi kienu nteressati fl-akkwist pero` qalu li l-prezz kien oghli wisq. Il-konvenuti fissrulhom il-problemi li kellhom u l-atturi kienu disposti jisilfuhom il-flus pero` riedu imghax ta` Lm3,000. Il-konvenuti kienu ddisprati ghall-flus u accettaw. Il-ftehim sar bil-kitba. Pero` l-konvenut jallega li kien ingannat bil-komplicita` tan-Nutar. Jasal biex ighid illi ffirma karti differenti minn dak li kien gie miftiehem. L-atturi haduh ghand in-Nutar Mark Anthony Sammut. Fit-30 ta` Jannar 2003 kien iffirmat kuntratt ta` self quddiem in-Nutar Sammut. Is-somma indikata kienet ta` Lm33,000. Fil-figura, kien inkluz l-imghax ta` Lm3,000. Skond il-konvenut, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat dak li qalet l-Ewwel Qorti fiz-zewg kawzi u cioe` illi s-self kien sar bl-uzura ghax l-imghax impost kien aktar milli kienet tippermetti l-ligi. Inghad ukoll li l-atturi kellhom jedd jiehdu lura dak li kienu silfu bla ma saret l-ebda riferenza ghall-imghax.

Il-konvenut qal li fil-kitba tas-self, tnizzel illi s-self kien sar a bazi ta` hbiberija u li kien ripagabbli minghajr imghax. Fil-ftehim ma kienx hemm miktub li fil-kaz illi ma jkunx hemm hlas, jibda ghaddej imghax fuq is-somma li kienet indikata fil-ftehim. Fil-kaz li ma jsirx hlas, l-atturi kellhom l-ghazla li minflok jitolbu l-flus, jiehdu l-beni ipotekati. Skond il-konvenut, il-profitt li l-atturi kellhom

f`mohhhom kien li jiehdu r-razzett bi prezz ta` Lm33,000 minflok Lm140,000 li kien il-prezz li li bih il-konvenuti riedu jbieghu.

Il-konvenut sostna li kien hemm diffikulta` rigward il-hlas. Ghalhekk iffirmaw kitba ohra fid-29 ta` Lulju 2003. Jinsisti li kienet inqrat haga u kien iffirmat haga ohra. Fisser li kienu sabu koppja gharajjes li kienu lesi jixtru r-razzett. Kienu sa lesti jaghtuhom il-flus minn qabel biex il-konvenut u martu jehilsu mill-atturi. Madanakollu, meta l-konvenut mar bil-flus, Briffa nfurmah li huwa sab il-bejgh tar-razzett u ried ta` l-inqas Lm38,000. Il-konvenut sar jaf li Briffa dahal f`konvenju ghall-bejgh tar-razzett lil wiehed Olandiz. Sar mandat ta` inibizzjoni kontrihom biex ma jkunux jistghu jbieghu lill-gharajjes li kienu Chris Mizzi u Mary Grace Vella. In segwitu, l-atturi pprezentaw zewg kawzi fejn talbu lill-Qorti sabiex tordna lill-konvenuti jidhru fuq kuntratt ta` trasferiment tar-razzett.

Il-konvenut spjega li Chris Mizzi u Mary Grace Vella baqghu jsegwu dawn il-kawzi u jgeddu l-konvenju.. Wara li kienu decizi l-kawzi, kien miftiehem li l-post jinbiegh u mir-rikavat jithallas dak li kien dovut lill-atturi. Sa dak iz-zmien ma kienx issemma imghax. Fil-gimgha stess meta kellu jsir il-kuntratt, ircevew mandat ta` inibizzjoni iehor, u ittra ufficjali fejn intalab ihallas somma kapitali u sitt snin imghax. Ghamlu depozitu tal-imghax ta` €31,000 taht l-awtorita` tal-Qorti. Sar ftehim dwar il-kapital fis-sens illi dak kellu jithallas lill-atturi mill-bejgh favur Mary Grace Vella u Chris Mizzi. L-ispejjez tal-kawzi kellhom jitnaqqsu mill-kapital.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, il-konvenut ikkonferma li kienu saru zewg kitbiet f`zewg okkazzjonijiet separati ghand in-Nutar Sammut. Ikkonferma li qabel sar il-ftehim mal-atturi, huwa kien ghamel kuntratti ma` persuni ohra. Sostna li l-atturi kellhom jithallsu Lm30,000 izda ma kienux accettaw il-hlas. Huwa ma ddepositax dik is-somma l-qorti. Il-konvenut ma gharafx iwiegeb ghaliex ma kienx sar id-

depozitu. Ikkonferma li huwa rcieva Lm30,000 minghajr imghax u bi hbiberija. Kien hallas lura pagament ta` Lm5,000. Ma baqax ihallas ghaliex kellu jigbor flus minghand Philip Degiorgio. Dan ma hallsux u ghalhekk ma kellux mnejn ihallas lill-atturi.

Il-konvenut spjega li huwa kien mar ma' martu ghand in-Nutar Sammut ghat-tieni darba u kien hallas il-Lm5,000. Sa dak iz-zmien l-atturi ma kinux hadu lura l-flus li kienu silfu lill-konvenuti. Meta hu offra lill-atturi cheque ta` Lm25,000 li kien tah Chris Mizzi, huwa kien diga` ma kienx hallas il-pagamenti li kellhom jithallsu skond il-ftehim. Sostna li l-atturi ma accettawx il-flus ghax kienu gia ghamlu ftehim ta` bejgh tar-razzett bil-prezz ta` Lm120,000.

Il-konvenut spjega li wara li kienu decizi l-kawzi, huwa ma kienx avvicina lill-atturi, izda kienu tkellmu l-avukati bejniethom. Il-konvenut kompla jsostni li anke li kieku kien nterpellat biex jithallas l-imghax, qatt ma kien dispost li jhallas l-imghax. Kien lest pero` li jhallas Lm35,000 minflok Lm30,000. Il-konvenut spjega li meta sar it-tieni ftehim ma' l-atturi, ma kienx hemm intiza li l-atturi kellhom jithallsu biss jekk jinbiegh ir-razzett.

<u>Josephine Farrugia</u> kkonfermat ix-xiehda tal-konvenut zewgha. Insistiet illi matul is-snin kollha kemm kienu ilhom il-qorti mal-atturi, dawn Hi qatt ma semmew imghax. Sa minn meta kienet giet deciza l-kawza fl-appell, huma ghamlu minn kollox biex ihallsu lill-atturi, izda kien kollu ghalxejn.

Fil-**<u>kontroezami</u>**, il-konvenuta kkonfermat li kienet hi li avvicinat lill-attur Arthur Briffa meta kellha f`idejha c-cheque ta` Lm25,000 minghand Christian Mizzi izda dan baghtha ghand Sandro Mallia. Meta marret ghand Mallia, dan qalilha biex imorru jirrangaw ghand in-nutar, izda n-nutar ma riedx jiltaqa' mar-ragel taghha. Meta sar it-tieni

ftehim, dan kien fis-sens li l-atturi kellhom dritt ibieghu r-razzett u l-art li kien hemm ipotekata favur taghhom, izda riedu javza lill-konvenuti. Sostniet li anke huma kellhom dritt ibieghu r-razzett skond dak it-tieni ftehim. F`dak il-ftehim inghad ukoll li l-atturi kellhom jithallsu meta r-razzett jinbiegh. Hi kienet infurmat lil Briffa li kienu sabu l-bejgh tar-razzett izda dan kien qalilhom li ma setghux ibieghu ghax hu u siehbu kienu sabu xerrej. Hija offriet ic-cheque ta` Lm25,000 wara li kienu saru l-mandati u wara li rceviet l-ittri legali.

Xehdet illi skond l-ewwel ftehim, il-pagamenti ma kinux bil-kondizzjoni li hi u zewgha jbieghu l-proprjeta` mentri fit-tieni ftehim, kien hemm dik il-kondizzjoni. Sostniet li kenitx lesta thallas imghax lill-atturi peress li kienu ordnati mill-qorti biex ihallsu biss il-kapital ta` Lm30,000.

Christian Mizzi xehed illi huwa kien xtara r-razzett li kien tal-konvenuti f`April 2010. Fuq il-kuntratt, dehru wkoll l-atturi. Fit-23 ta` April 2004, meta kien ghad hemm konvenju biss, huwa kien ghadda s-somma ta` Lm25,000 lill-konvenut sabiex ighaddiha lill-atturi. In segwitu kien infurmat mill-konvenuti li l-atturi rrifjutaw il-flus ghax riedu l-propjeta`. Billi baqa` interessat jakkwista r-razzett, huwa baqa` jsegwi l-kawzi li kien hemm bejn il-partijiet u li kienet decizi f`Jannar 2010. Ghall-bidu, ir-razzett kien kolpit minn mandat ta` inibizzjoni. In segwitu meta fil-bidu ta` Marzu 2010, kien se jsir il-kuntratt ta` akkwist, in-nutar sab li kien sar mandat ta` inibizzjoni iehor fuq l-istess propjeta` billi l-atturi kienu qeghdin jippretendu minghand il-konvenuti l-hlas ta` imghax ghaz-zmien kollu li damu l-kawzi bejniethom. In segwitu sar il-kuntratt u l-atturi thallsu minghandu u minghand l-gharusa tieghu Lm30,000 mill-prezz tal-akkwist u nehhew l-ipoteka li kienet registrata fuq il-proprjeta’.

Mary Grace Vella fis-sostanza kkorraborat id-deposizzjoni tal-gharus taghha Christian Mizzi. Sostniet illi

kieku l-atturi ma pprezentawx it-tieni mandat ta` inibizzjoni, huma kienu jithallsu minghandhom il-kapital li kien dovut mill-konvenuti aktar kmieni fiz-zmien.

<u>In-Nutar Ronald Wadge</u> xehed illi huwa kien in-nutar li rrediga kuntratt ta` kompravendita ta` razzett f`Ta` Brolli, limiti ta` Birzebbuga, f`April 2010 bejn il-konvenuti bhala vendituri, u Chris Mizzi u Mary Grace Vella bhala kompraturi. Fuq il-kuntratt deher l-attur Arthur Briffa in kwittanza. Sar ukoll depozitu mill-konvenuti favur l-atturi ghal pendenzi futuri.

Fl-affidavit tieghu, **<u>l-attur Sandro Mallia</u>** xehed illi huwa sar jaf lill-konvenuti tramite l-attur l-iehor Arthur Briffa. Il-konvenuti riedu jissellfu l-flus. Huwa kien lest jislifhom dment li kellhom x`jaghmel tajjeb. L-atturi ghamlu kuntratt mal-konvenuti fejn silfuhom li riedu minghajr imghax b'dana li saret garanzija li fin-nuqqas ta` hlas, l-atturi kellhom jedd jiehdu r-razzett tal-konvenuti. Ir-razzett kellu tlett itmiem raba' mieghu, liberu u frank. Skond il-kuntratt, il-konvenuti kellhom jhallsu lura l-kreditu skond skeda ta` pagamenti. Sar il-hlas ta` l-ewwel pagament ta` Lm5,000. It-tieni pagament ma sarx. Iltaqghu mal-konvenuti fejn il-konvenuta talbet illi l-atturi jiehdu r-razzett u jaghtuhom lura l-Lm5,000 li kienu hallsu u l-kwistjoni tieqaf hemm. L-atturi accettaw. Sar konvenju ghand in-Nutar Sammut u l-konvenuti hadu lura l-Lm5,000. Fuq l-iskorta ta` dak il-konvenju mal-konvenuti, l-atturi ghamlu konvenju ma` terzi ghall-bejgh tar-razzett. Meta saru r-ricerki, l-atturi sabu li l-konvenuti kienu ghamlu konvenju ma` terzi ghall-bejgh tal-istess razzett. Ghalhekk sar il-mandat ta` inibizzjoni kontra l-konvenuti.

Kompla jixhed illi l-konvenju kien jiskadi fid-29 ta` Lulju 2004. Ghad illi pprezentaw ittra ufficjali kontra l-konvenuti, l-atturi ma ghamlu xejn. Ghalhekk l-atturi pprezentaw zewg kawzi kontra l-konvenuti. Ghalkemm il-konvenuti accettaw li huma debituri taghhom, izda mhux li ghandhom jaghtu r-razzett, baqghu ma hallsux id-dejn

taghhom u lanqas ddepozitaw flus il-qorti. Wara li kienu decizi l-kawzi, huma pprezentaw kontra l-konvenuti l-kawza tal-lum biex jigbru minghandhom l-imghax fuq is-somma mislufa li kellhom jedd ghalih. Ghalhekk sar mandat ta` inibizzjoni iehor fuq ir-razzett. Sar ftehim mal-konvenuti fejn l-imghax pretiz kien depozitat il-qorti u eventwali zbank ikun jiddependi mid-decizjoni tal-qorti. Ikkonferma illi l-atturi kienu thallsu s-somma li kienet indikata fil-kuntratt tad-29 ta` April 2010. L-imghax fuq il-kapital li qieghed jintalab fil-kawza tal-lum huwa ta` 8% u jkopri l-perijodu ta` bejn it-23 ta` Lulju 2004 u d-29 ta` April 2010.

Fil-**kontroezami**, Sandro Mallia xehed illi huwa kien accetta li jislef lill-konvenuti ghax kien henn ghalihom. Ghalhekk kien patwit illi ma jkunx hemm imghax ladarba kien hemm ir-razzett jaghmel tajjeb. Il-kapital misluf kien ta` Lm33,000 mhux Lm30,000. Ghalhekk fejn fil-prospett mal-affidavit tieghu, kienet indikata s-somma ta` Lm30,000, dak kien zball. Jaccetta li r-razzett u l-art tal-madwar kien jiswa wisq aktar minn Lm33,000. L-atturi riedi r-razzett ghaliex il-konvenuti baqghu ma hallsux id-dejn taghhom. Insista li l-attur ma kienx qallu li l-konvenuta kienet offrietlu cheque ta` Lm25,000. Kompla jixhed illi huwa ried l-imghax ghaliex il-konvenuti kienu ghamlu zewg konvenji ghat-trasferiment tar-razzett : wiehed maghhom u iehor ma` haddiehor.

Ikkunsidrat :

III. Risultanzi

Il-vertenza li ghandha quddiemha din il-Qorti tirrigwarda jekk huwiex dovut imghax fuq is-somma li kienet mislufa lill-konvenuti mill-atturi, u jekk imghax huwa dovut, minn meta beda beda jiddekorri dak l-imghax.

Din il-Qorti qieset b`reqqa l-atti taz-zewg kawzi l-ohra bejn il-partijiet u li llum saru *res judicata.*

Din il-Qorti tifhem li hekk kif anke ppronunzjaw rwiehhom il-qrati l-ohra, baqa` mpregudikat id-dritt ta` l–atturi li jirkupraw l-ammont li kienu silfu lill-konvenuti, nonostante dak li nghad dwar il-kawza llecita. Ghax irrizulta li s-somma kapitali effettivament mislufa lill-konvenuti kienet ta` Lm30,000, mhux ta` Lm33,000, kif tnizzel fil-ftehim tat-30 ta` Jannar 2003.

Din il-Qorti tqis inveritiera l-affermazzjoni tal-attur Sandro Mallia meta in kontroezami jsostni li l-ammont misluf kien ta` Lm33,000 u li kien hemm zball fil-prospett li kien anness mal-affidavit tieghu. Dan ghaliex jirrizulta kemm mill-atti tal-kawzi li kienu allegati mal-kawza tal-lum, kemm mill-premessi tar-rikors guramentat u kif ukoll min-nota ta` sottomissjonijiet tal-atturi stess, li s-somma mislufa kienet ta` Lm30,000.

Ladarba dik is-somma kienet attwalment mislufa lill-konvenuti, u kien hemm ftehim dwar kif kellu jsir il-hlas, fl-eventwalita` li ma jsirx il-pagament, l-atturi kellhom kull dritt li jinterpellaw lill-konvenuti ghall-hlas ta` l-istess u jesigu minghandhom il-hlas ta` imghax bl-oghla rata permessa mil-ligi.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**<u>PA/JRM</u>**) tat-3 ta` Ottubru 2002 fil-kawza '**<u>Muscat et vs Radmilli et</u>'** kien stabbilit illi :

"Il-ligi tghid car li fejn l-obbligazzjoni jkollha biss bhala oggett il-hlas ta` somma flus determinata, id-danni li jigu mid-dewmien tal-ezekuzzjoni ta` dik l-obbligazzjoni jkunu jikkonsistu biss fl-imghaxijiet fuq l-imsemmija somma mahduma bir-rata tat-tmienja fil-mija (8%) fis-sena, li jkunu dovuti bla ma jkun hemm ghalfejn li l-kreditur jipprova li bata xi telf minhabba d-dewmien."

F`dak il-kaz, id-dejn kien ta` natura kummercjali u allura l-Qorti kompliet tghid illi "*jekk wiehed iqis li l-obbligazzjoni mehuda mill-imharrkin kienet wahda ta` natura kummercjali, allura jista` jinghad ukoll li l-imghaxijiet jibdew jghaddu ipso jure bla htiega ta` talba ghalihom b'att gudizzjarju, u b'effett minn dak inhar li l-obbligazzjoni kellha titwettaq*"

Mhijiex kondiviza t-tezi tal-konvenuti illi l-ebda imghax ma kellu jiddekorri ghaliex fil-ftehim ma kienx inghad li kellu jithallas imghax. Irrizulta li kienu l-konvenuti li ma kienux onoraw il-pattijiet tal-ftehim, u ghalhekk l-atturi kellhom kull dritt li jesigu l-hlas tal-kreditu attwali taghhom, flimkien mal-imghax sakemm isir il-hlas effettiv.

Lanqas ma huwa argument sostenibbli tal-konvenuti illi l-atturi ma kienux accettaw il-hlas u li ghalhekk kien tort taghhom li ma thallasx id-debitu. Bla ma' din il-Qorti tidhol fl-evalwazzjoni fil-mertu dwar meta effettivament kien offrut ic-cheque ta` Lm25,000 mill-konvenuta lill-attur Briffa, u dwar jekk l-attur l-iehor Mallia kienx jaf b'dak ic-cheque inkella le, ir-realta` tibqa` li f`dak l-istadju, il-konvenuti ma ghamlux depozitu fil-qorti sabiex jezimu ruhhom minn kwalsiasi responsabilita` ghal hlas ta` imghax.

Ghalkemm din il-Qorti hija tal-fehma illi dwar il-kwistjoni tar-razzett ipotekat, kellhom ragun il-konvenuti jinsistu li dik kienet kawza illecita` ammontanti ghal uzura, fl-istess waqt ma setghux jehilsu mir-responsabilita` li jhallsu lura s-somma li kienet mislufa lilhom mill-atturi. Huwa evidenti li l-konvenuti ppruvaw kull mezz biex jevitaw li jhallsu lura dik is-somma meta ma kellu jkun hemm l-ebda problema ghalihom illi kif kellhom f`idejhom ic-cheque ta` Lm25,000 li kienu tawhom Christian Mizzi u Mary Grace Vella jkunu pronti jiddepositaw dik is-somma l-qorti u b`hekk kienu jezimu ruhhom minn kwalunkwe

responsabilita` fil-konfront ta` l-atturi. Il-ligi ma taghtix harsien lil min jittraskura d-drittijiet tieghu : "*vigilantibus et non dormientibus jura subveniunt*".

Lanqas ma huwa sostenibbli l-argument tal-konvenuti li l-atturi kienu pprocedew bil-kawzi biex jiehdu r-razzett flok jithallsu fi flus tas-somma mislufa minnhom, u ghalhekk, stante li qatt ma semmew l-ebda kwistjoni ta` imghax, ma kellhomx dritt li jithallsu imghax. Fic-cirkostanzi tal-kaz u fid-dawl tal-kontenut ta` l-iskritturi ffirmati bejn il-kontendenti, l-atturi kellhom kull dritt li minflok jesigu l-hlas lura fi flus tas-somma mislufa, jinsistu li jigu assenjati r-razzett. Naturalment, ghax hekk hu, din il-Qorti b`daqshekk mhijiex qeghda tissanzjona l-kawza illecita` li rrizulta li kien hemm fil-ftehim, izda qeghda tghidu sempliciment biex tghid illi l-atturi setghu *prima facie* jiehdu azzjoni sabiex jiehdu r-razzett minghajr b'hekk ma jkunu qed jippregudikaw il-pozizzjoni taghhom dwar il-hlas tal-imghax.

Kwindi din il-Qorti hija tal-fehma li peress li l-konvenuti naqsu li jhallsu lill-atturi s-somma mislufa lilhom, huwa dovut imghax favur l-atturi bl-oghla rata permessa mil-ligi.

Tibqa` l-kwistjoni ta` minn meta kellu jiddekorri l-imghax fuq is-somma kapitali ta` Lm30,000.

Din il-Qorti taghmel riferenza ghall-gurisprudenza tal-qrati taghna fejn kien stabbilit li l-imghax jibda jiddekorri minn meta d-debitur ikun interpellat biex ihallas.

Fis-sentenza tas-7 ta` Ottubru 2005 (citata mill-konvenuti fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom) moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza "**Abela vs Azzopardi**" kien inghad hekk :

“Dana qed jinghad in vista ta` dak illi jipprovdi s-subartikolu tnejn (2) ta` l-artikolu 1141 tal-Kodici Civili. Dan l-artikolu shih jiddisponi hekk :

*“**1141**. (1) Jekk l-obbligazzjoni tkun ta` xorta kummercjali jew jekk il-ligi tkun tiddisponi li l-imghaxijiet ghandhom jibdew ighaddu ipso jure, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dakinhar li l-obbligazzjoni kellha tigi esegwita.*

(2) F`kull kaz iehor, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak in-nhar illi ssir sejha ghall-hlas b’att gudizzjarju, ghalkemm fil-ftehim ikun gie stabbilit zmienghall-esekuzzjoni ta` l-obbligazzjoni.”

Ma hemmx dubbju illi l-obbligazzjoni relativa ghat-tieni talba attrici ma hijiex wahda ta` natura kummercjali u lil dina l-Qorti ma tirrizultalhiex xi ligi li tiddisponi illi ghall-istess obbligazzjoni “l-imghaxijiet ghandhom jibdew ighaddu ipso jure”;

Inoltre, fil-fehma ta` dina l-Qorti, it-tieni talba attrici tammonta ghal “sejha ghall-hlas b’att gudizzjarju” ;

A skans ta` ekwivoci, huwa utili illi jinghad illi dina l-Qorti hija ukoll tal-fehma illi l-kliem “sejha ghall-hlas” fic-citat artikolu 1141(2) tal-Kodici Civili jirreferi ghall-hlas tal-kapital u mhux ta` l-imghax fuqu u illi, konsegwentement, meta, bhal fil-kaz odjern, tkun saret it-talba b’att gudizzjarju ghall-hlas tal-kapital, jibda jiddekorri ope legis l-imghax fuq l-istess kapital …

Infatti, filwaqt illi parti minn din ic-citazzjoni taqra hekk :

“… biex jghaddu l-imghaxijiet, jehtieg ukoll illi l-kreditur ikun sejjah lid-debitur biex ihallas dawk l-imghaxijiet permezz ta` talba gudizzjarja ghal daqshekk.”;fl-istess sentenza jinghad hekk (Vol. LXVIII.III.18)

Fid-decizjoni l-ohra (ukoll citata mill-konvenuti fin-nota ta` osservazzjonijiet taghhom) u cioe` "**<u>Dalmas vs German</u>"** tas-16 ta` Marzu 2005, il-Qorti ta` l-Appell qalet hekk –

"Stabbilit il-premess, is-self in ezami ma jirrizultax minn xi volonta` tal-partijiet li kien wiehed gratuwitu izda pjuttost oneruz. Meta hu hekk is-self jassumi karattru ta` kuntratt bi pretensjonijiet korrispettivi. Dan minhabba l-obbligu tal-mutwatarju li jhallas lill-mutwant, bhala korrispettiv ghall-godiment koncess, l-interessi jew kumpens konvenut. Dan johrog car mid-dispost ta` l-Artikolu 1842 u 1850 (1) tal-Kodici Civili ;

Issa l-appellanti, kif rifless fil-korp ta` l-appell taghhom jirrikorru ghad-dispost ta` l-Artikoli 1078 u 1849 ta` l-istess Kodici Civili. Dak ta` l-ewwel jirreferi ghaz-zmien ta` l-ezekuzzjoni ta` l-obbligazzjoni ossija tar-restituzzjoni tas-self mentri t-tieni artikolu jahseb ghas-sitwazzjoni fejn ma jkunx miftiehem imghax fuq is-self ;

Kif gja ntqal is-self hu kuntratt oneruz u allura hemm l-obbligu tar-restituzzjoni. Huwa wkoll kuntratt ghal zmien. Dan iz-zmien jista` jkun miftiehem u jista` wkoll ma jkunx. F`din l-ahhar eventwalita` hu prezunt ex lege, bl-Artikolu 1078 accennat, illi meta z-zmien ikun gie mholli fir-rieda tad-debitur, jew jekk ikun gie miftiehem illi d-debitur ghandu jesegwixxi l-obbligazzjoni meta jkun jista', jew meta huwa jkollu l-mezzi biex jezegwiha, allura f`kaz bhal dan l-obbligazzjoni ghandha tigi esegwita zmien sentejn jekk is-somma mislufa ghandha tinghata minghajr imghax, jew fi zmien sitt snin jekk is-somma ghandha tinghata bl-imghax [para (a) tas-suddett artikolu] …

A contrariu sensu jfisser illi meta jkun hemm zmien miftiehem tibda d-dekorrenza ta` l-imghaxijiet. F`dan il-kaz l-attrici ressqet rikjesta formali ghar-radd lura tas-somma mislufa permezz ta` att gudizzjarju datat 5 ta` Gunju 2002 ;

Huwa fatt illi waqt li hu kontestat illi l-imghax ma kienx dovut fuq is-self mill-mument meta dan isir sakemm

dan ikun il-ligi jew il-ftehim esigibbli, ma jfissirx illi ebda mghax ma kien ser ikun qatt dovut fuq dak l-istess self. Ghall-iskop tad-dekorriment ta` l-imghax hu mehtieg interpellazzjoni formali biex id-debitur jitqieghed in mora. Jigifieri, "una interpellazione specifica pel pagamento dei lucri e non una semplice intimazione al debitore dieseguire la sua obbligazione" (Kollez. Vol. XVI P I p 84).

Fis-sentenza tal-10 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Mallia vs Bezzina Wettinger**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

"L-artikolu 1141 tal-Kodici Civili jipprovdi li jekk l-obbligazzjoni tkun ta` xorta kummercjali jew jekk il-ligi tkun tiddisponi li l-imghaxijiet ghandhom jibdew ighaddu ipso jure, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak inhar li lobbligazzjoni kellha tigi esegwita." F`kull kaz iehor, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn da inhar illi ssir sejha ghall-hlas b'att gudizzjarju, ghalkemm fil-ftehim ikun gie stabbilit zmien ghall-esekuzzjoni ta` l-obbligazzjoni. Is-sentenza ta` l-ewwel qorti akkordat l-imghax mid-data tas-sentenza minghajr ma qalet ghala kien qed jigi deciz hekk. Mill-fuq espost jidher li l-ewwel qorti kienet zbaljata nkwantu l-imghax jew kellu jigi akkordat mid-data meta l-ammont kellu jigi mhallas lura, u dana f`kaz li l-obbligazzjoni kienet wahda kummercjali, jew, jekk l-obbligazzjoni ma kenetx ta` natura kummercjali, dan l-imghax ghal anqas kellu jibda jigi komputat mid-data tal-presentata tal-att gudizzjarju stante li l-ammont reklamat bhala kapital kien wiehed determinat, u dana kif gie diversament ritenut u deciz minn din il-Qorti.

Determinati dawn il-punti ta` dritt, din il-Qorti tghid illi mill-atti jirrizulta illi s-self is-self ma kienx wiehed kummercjali ; anzi kien addirittura deskritt fil-ftehim tat-30 ta` Jannar 2003 bhala self maghmul abbazi ta` hbiberija. Ghalhekk l-imghax jibda jiddekorri minn dakinhar li ssir s-sejha ghall-hlas b'att gudizzjarju. Issa l-ewwel darba li l-atturi nterpellaw lill-konvenuti ghall-hlas tad-dejn kien permezz ta` l-ittra ufficjali tal-1 ta` Marzu 2010 (Dok SM 7

a fol 34). L-interpellazzjonijiet li saru qabel kienu lkoll jirrigwarda talba biex jaddivjenu ghall-kuntratt ta` trasferiment tar-razzett. Din il-Qorti tghid li dawk l-interpellazzjonijiet ma jikkwalifikawx bhala sejha gudizzjarja ghall-hlas effettiv ta` d-debitu.

Fl-isfond tal-premess, jirrizulta li s-somma kapitali li kellha tithallas lill-atturi giet saldata mal-kuntratt tad-29 ta` April 2010 (fol 91). Ghalhekk l-imghax fuq il-kapital bir-rata ta` 8% skond l-Art 986 (2) tal-Kap 16 ghandu jibda jiddekorri mid-data ta` l-ittra ufficjali tal-1 ta` Marzu 2010. U jieqaf fid-data tal-hlas effettiv li kien id-29 ta` April 2010. Ghalhekk l-imghax dovut mill-atturi jammonta ghal disa` mija u wiehed u tletin Ewro u hamsa u sebghin centezmi ta` Ewro (€931.75c).

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti tiddisponi mit-talbiet u mill-eccezzjonijiet, billi taqta` u tiddeciedi din il-kawza kif gej –

Tilqa` l-ewwel talba ;

In kwantu ghat-tieni talba, tistabilixxi l-1 ta` Marzu 2010 bhala d-data li minnha beda jiddekorri imghax ta` tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq is-somma kapitali ta` disgha u sittin elf tmien mija wiehed u tmenin Ewro (€69,881) sad-29 ta` April 2010 ;

In kwantu ghat-tielet talba, tillikwida s-somma ta` disa` mija u wiehed u tletin Ewro u hamsa u sebghin centezmi ta` Ewro (€931.75c) bhala l-ammont ta` imghax li l-konvenuti ghandhom ihallsu lill-atturi ;

In kwantu ghar-raba` talba, tordna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi imghax fl-ammont ta` disa` mija u wiehed u tletin Ewro u hamsa u sebghin centezmi ta` Ewro (€931.75c).

Bl-applikazzjoni tal-Art.223(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, tordna li kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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