Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 19/2014/1 AE

Wolf Rudiger vom Schloss[I.D. 29032A] u Kathleen vom Schloss[I.D. 172854M]

Vs

David Cremona[I.D. 618562M]

L-Erbgha, 24 ta' Frar 2016.

Fit-23 ta' Jannar 2014 l-atturi intavolaw proceduri quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ghal hlas ta' ghaxart elef, u sittax-il euro u erbgha u erbghin centezmu (€10,016.44), rapprezentanti mghax fuq self kif jidher mill-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil datat 23 ta' Ottubru 2012 u li l-intimat baqa' ma hallasx anki wara diversi interpellazzjonijiet da parte ta' l-atturi fosthom ittra ufficjali bin-numru 2906/13 datat 27 ta' Novembru 2013 sabiex jersaq ghal dan il-hlas u kif ukoll bl-ispejjez.

L-intimat wiegeb illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez billi d-debitu principali gja kien thallas lura fl-intier tieghu ghas-saldu meta sar 20 ta' Novembru 2013. Subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, it-talba attrici hija inammissibbli billi, ladarba l-kreditu principali gia' kien thallas allura qatt ma tista' treggi talba ghall-hlas ta' interessi/imghaxijiet fuq ammont imhallas – illi f'kazijiet ta' hlas lura ta' debitu, ma kull pagament li jsir, l-ewwel li jithallsu huma l-interessi/imghaxijiet u wara jsir it-tnaqqis mill-kapital dovut; kif ukoll illi, ghal skopijiet ta' spejjez ta' dawn il-proceduri, l-intimat gja kien cahad u rrespinga l-pretenzjoni tal-atturi kif dedott fl-imsemmija ittra ufficjali 2906/2013.

B'sentenza tal-10 ta' Dicembru 2014 l-ewwel qorti cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenut u laqghet it-talba tal-atturi ghas-somma ta' ghaxart elef u sittax-il ewro u erba u erbghin centezmu (€10,016.44).

Il-konvenut appella. L-aggravji huma:

1. Il-kazistika li l-Ewwel Qorti ghamlet referenza ghaliha fis-sentenza taghha sabiex waslet ghad-*decide* taghha m'hijiex rilevanti ghall-punt principali li fuqu hi bbazata l-kawza. Il-fatt hu li – *tenendo conto* li l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu jistipula li l-intimat-appellanti ghandu jhallas lill-atturi-appellati s-somma ta' €100,000 flimkien ma' l-imghax ta' 8% fuq tali somma – l-ligi taht

l-Artiklu 1169 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi forma ta' gwida dwar il-metodu ta' kif isir hlas minn debitur ghall-kreditur tieghu. Dana fis-sens illi l-flus li jithallsu minn debitur lejn il-kreditur tieghu, l-ewwel imorru sabiex ihallsu l-imghax dovut u mhux is-sorte.

2. Peress illi huwa hallas l-ammont principali, il-kapital, *ossia* s-somma ta' €100,000, l-azzjoni principali llum tinsab estinta u ghalhekk l-atturi-appellati m'ghandhomx dritt jikkjamaw l-imghaxijiet pretizi minnhom fil-kawza odjerna.

3. Illi l-atturi-appellati accettaw il-hlas tal-kapital *ossia* tas-somma ta' €100,000 ghas-saldu tal-pretenzjonijiet taghhom anke minhabba li l-appellati accettaw li jircievu l-kapital *ossia* l-istess somma u giet kancellata l-garanzija.

4. Inoltre' u bla pregudizzju, fl-eventwalita' li dina l-Onorabbli Qorti ma taqbilx mas-sottomissjonijiet ta' l-intimat-appellanti, jigi rilevat (1) illi l-ammont ta' imghaxijiet pretizi mill-atturi-appellati huwa ta' tmint elef hames mija wiehed u disghin Ewro u tmienja u sebghin centezmi (€8,591.78) u mhux ghaxart elef u sittax-il Ewro u erbgha u erbghin centezmi (€10,016.44). Dana jirrizulta mill-atti tal-process stess u partikolarment (a) *ex admissis* mix-xhieda ta' l-attur-appellat stess tat-22 ta' Ottubru 2014 u mid-dokument esebit minnu stess bhala Dok. VS; u anke (b) mill-ittra ufficjali ai termini tal-Artiklu 166A, fejn is-somma indikata hija dik ta' €8591.78. Ghalhekk is-somma korretta hija ta' €8591.78; (2) illi l-intimat-appellanti biegh lill-atturi-appellati gradenza ghall-prezz ta' sebat elef u hames mitt Ewro (€7,500), liema prezz il-partijiet qabblu li elfejn u hames mitt Ewro (€2,500) minnhom kellhom imorru versu l-imghaxijiet dovuti fuq il-kapital misluf mill-istess intimat-appellanti filwaqt illi l-bqija tal-ammont ossia hamest elef Ewro (€5,000) kellhom jithallsu mill-atturi-appellati lill-intimat-appellat bhala l-prezz ghall-bejgh tal-gradenza; B'hekk dina l-Onorabbli Qorti ghandha taghti piz ghal dan il-fatt u jattribwixxi tali somma ta' elfejn u hames mitt Ewro (€2,500) versu l-imghaxijiet pretizi mill-atturi-appellati;

Fit-twegiba (datata 26 ta' Gunju, 2015) l-atturi appellati wiegbu illi fir-rigward tal-meritu ma japplikax l-Artiklu 1169 tal-Kodici Civili, izda l-analizi li trid issir ghandha tkun a bazi ta' obbligi kontrattwali tal-partijiet. Bejn il-kontendenti kien hemm kuntratt car b'obbligazzjonijiet. L-obbligazzjonijiet f'dan il-kaz kienu dawk ta' self da parti tal-atturi appellati u ta' hlas lura b'imghax da parte tal-intimat appellant. L-appellati ezegwew l-obbligazzjoni taghhom filwaqt illi l-appellant baqa' inadempjenti fir-rigward tal-ammont dovut f'imghax u ghalhekk ma ezegwiex l-obbligazzjoni tieghu fl-interita' taghha. Fir-rigward tat-tieni aggravju il-gradenza, il-ftehim allegat mill-appellant ma jirrizultax. Kif jaf tajjeb l-appellant, il-ftehim tal-gradenza sar qabel il-kostituzzjoni ta' debitu. Fatt li tirrikonoxxih anki l-Qorti tal-ewwel istanza, u allura l-

ammont imnaqqas kien fuq ammonti ta' interess dovuti fil-passat; L-ammont f'imghax dovuti llum huma superati u ghalhekk tali ammont m'ghandux jaffetwa l-*quantum* mitlub mill-attur illum appellat, u cioe' l-ammont moghti mill-Onorabbli Qorti tal-Magistrati ta' €10,016.44, spejjez u interessi legali;

<u>Kwistjoni u Fatti</u>.

Il-kawza titratta talba ghall-hlas ta' imghax fuq self ta' mitt elef ewro (€100,000) li l-atturi taw lill-konvenut. F'kuntratt tat-23 ta' Ottubru 2012 pubblikat min-nutar Dr Rachel Busuttil, inghad:-

"In virtue of this agreement the Creditors are granting under title of loan unto the Debtor who is accepting under the same title of loan the sum of one hundred thousand Euro (€100,000) to be used for the Debtor's personal commitments, which sum is withdrawable in one amount or on several amounts at the Creditor's sole discretion.

The parties are agreeing that said loan is to be repaid within one year from today with interest at the highest rate permissible by law" (fol. 2).

Il-fatti rilevanti huma li:

i. Fit-23 ta' Ottubru 2012 gie ppubblikat il-kuntratt li bih il-konvenut obbliga ruhu li fi zmien sena jhallas lill-atturi s-somma ta' €100,000, bl-oghla rata ta' imghax li tippermetti l-ligi.
ii. Fl-20 ta' Novembru 2013 l-atturi rcevew is-somma ta' €100,000 u kkancellaw l-ipoteka specjali fuq l-immobbli li tissemma fil-kuntratt, u li kien l-oggett tal-kuntratt ta' bejgh li wassal ghall-hlas ta' €100,000.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>.

Il-qort wara li semghet it-trattazzjoni u rat l-atti tosserva:-

1. M'hemmx kontestazzjoni li meta nbiegh il-fond Villa Roston, 22, Triq Sir Augusto Bartolo, Ta' Xbiex, l-atturi thallsu l-kapital cjoe' s-somma ta' €100,000.
2. Il-fond inbiegh fl-20 ta' Novembru 2013. Skond il-kuntratt tat-23 ta' Ottubru 2012, il-konvenut obbliga ruhu li jhallas l-imghax bl-oghla rata li tippermetti l-ligi. Ghalhekk ir-rata hi ta' 8% fis-sena (Artikolu 1852 tal-Kodici Civili).
3. L-attur xehed li meta rcieva s-somma ta' €100,000 u talab ghall-imghax, il-konvenut irrifjuta; *"I accepted the payment of €100,000 making it clear that I shall be suing him for the balance due to me being the interests due in terms of the constitution of debt"* (fol. 20). Verzjoni li ma gietx kontradetta b'xi prova ohra. Hu evidenti li l-bejgh sar wara li l-atturi taw il-kunsens taghhom biex tigi kancellata l-ipoteka specjali fuq il-fond in vendita. Fil-fehma tal-qorti

dan m'huwiex bizzejjed biex wiehed jikkonkludi li d-dejn thallas kollu. Rilevanti wkoll dak li ser jinghad hawn taht.

4. Skond l-Artikolu 1855 tal-Kodici Civili: *"L-ircevuta ghall-kapital, imhollija minghajr ma jinzamm il-jedd ghall-imghaxijiet, tnissel il-presunzjoni tal-hlas taghhom, u ggib il-helsien minnhom, bla hsara tal-prova kuntrarja"*. Ghalhekk ukoll fejn tingahta ricevuta tal-kapital, il-presunzjoni li l-imghax thallas hi **biss** *juris tantum*.
5. M'hemmx prova li meta gie ppubblikat il-kuntratt ta' bejgh il-kontendenti ftehemu li l-atturi kienu qeghdin jahfru l-imghax.
6. L-Artikolu 1169(1) tal-Kodici Civili m'huwiex rilevanti. M'hemmx kontestazzjoni li l-atturi rcevew is-somma ta' €100,000 bhala kapital. Hu evidenti li l-atturi, bhala l-kredituri, accettaw li dik is-somma tirreferi kollha kemm hi ghall-kapital. Bil-ligi kellhom kull dritt li jinsistu li l-ewwel €8,591.78 jigu mputati ghall-imghax li kien iddekorra matul dik is-sena minn meta gie ffirmat il-kuntratt[1]. Madankollu accettaw il-kapital. Pero' b'daqshekk ma jfissirx li l-pagament gab mieghu l-estinzjoni tal-obbligazzjoni li jithallas l-imghax.
7. Il-konvenut xehed li kien ta lill-attur chest of drawers; *"I passed it to them with the understanding that… the value would be reduced from the amount of interest due. The chest in question was given a year or a year and a half before the deed exhibited at fol. 21"* (fol. 58). Kompla jghid: *"When I had signed the actual deed of the sale of my house, there was Dr Depasquale and he asked me what I was going to do with regards to the interest due on the sum which I had borrowed from the plaintiff. I had told Dr Depasquale there and then that I had handed over a chest of drawers to the plaintiff for the sum of seven thousand five hundred euros which sum was going to be reduced from the interest due. However, at that time Dr Depasquale and the plaintiff had goene out of the room ….."*. Kliem li jikkonferma kemm fir-realta' dakinhar li l-atturi rcevew il-hlas tal-kapital, il-partijiet baqghu ma ftehemux dwar l-imghax.
8. L-attur ma jaqbilx li l-ghamara li rrefera ghaliha l-konvenut, kienet inghatat lilhom bhala akkont tal-imghax. F'dan ir-rigward hu rilevanti wkoll dak li xehed Reinhard Drescher li ta verzoni ferm differenti minn dik tal-konvenut (fol. 42). Fuq bazi ta' probabilita' kieku l-verzjoni tal-konvenut ghandha mis-sewwa, fil-kuntratt pubbliku tat-23 ta' Ottubru 2012 kien jissemma li l-atturi nghataw *chest of drawers* b'valur ta' €7,500 bhala akkont tal-imghax li kellu jithallas fuq is-somma ta' €100,000. Minn dan kollu m'hemm xejn.

[1] Fl-att promotur l-atturi talbu s-somma ta' €10,016.44. Sussegwentement, l-attur irreveda din is-somma (fol. 56) u ddikjara: *"I the here under signed Wolf Rudiger vom Schloss, holder of Maltese identity card number 29032A, confirm that the sum of my claim in the proceedings instituted against David Cremona on the 23rd January 2014, was erroneously indicated as being one of €10,016.44. Upon my re-calculating it is the sum of €8,591.78 that was calculated as follows:….."* (fol. 56).

9. L-uniku lment tal-konvenut li hu gustifikat hu li effettivament l-imghax dovut hu ta' €8,591.78 u mhux is-somma li l-ewwel qorti kkundannat lill-konvenut biex ihallas[2]. Jidher li l-ewwel qorti hadet zball ghaliex l-atturi, minkejja d-dokument VS (fol. 56) li pprezenta l-attur, naqsu milli jipprezenta nota ta' riduzzjoni. Il-qorti ma tifhimx kif fit-twegiba l-atturi baqghu jghidu li l-ammont dovut lilhom hi s-somma ta' €10,016.44.

Ghal dawn il-motivi tilqa' parzjalment l-appell tal-konvenut u tvarja s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tal-10 ta' Dicembru 2014 b'dan il-mod:

1. **Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi s-somma ta' tmint elef hames mija u wiehed u disghajn ewro u tmienja u sebghin centezmu (€8,591.78), bhala l-imghax fuq il-kapital oggett tal-kuntratt pubbliku tat-23 ta' Ottubru 2012 pubblikat min-nutar Dr Rachel Busuttil.**

Tordna li l-ispejjez tal-ewwel u tieni istanza jinqasmu in kwantu ghal 86% a karigu tal-konvenut u 14% a karigu tal-atturi[3].

Anthony Ellul

---

[2] Fil-ittra ufficjali li l-attur pprezentaw qabel ipprezentaw il-kawza, huma stess interpellaw lill-konvenut sabiex ihallas is-somma ta' €8,591.78 bhala l-imghax dovut fuq il-kapital ta' €100,000.

[3] L-atturi ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-parti mill-ispejjez ghaliex talbu ammont eccessiv, minkejja dak li xehed l-attur naqsu milli jipprezentaw nota ta' riduzzjoni u sahansitra fit-twegiba ddikjaraw li l-ammont ta' imghax dovut kien ta' €10,016.44 meta l-provi juru mod iehor.