MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2005

Citazzjoni Numru. 777/1983/1

Tony, Frank u Alfred, ahwa Gambin
v.
Avukat Dr. Philip Farrugia Randon in rapprezentanza tal-Mid Med Bank Ltd.; u b'digriet tal-21 ta' Settembru 1984 l-Avukat Dr. Philip Farrugia Randon gie sostitwit b'Francis Flynn; u b'nota tad-19 ta' Mejju 1992 l-Avukat Dottor Henry sive Eric Mamo assuma l-atti tal-kawza ghan-nom u in rapprezentanza tal-Mid-Med Bank Ltd.; u b'nota tat-23 ta' Marzu 1998 ingab a formali konjizzjoni tal-Qorti li l-isem tal-Bank attur inbidel ghal Mid-Med Bank p.l.c.; u b'nota tas-7 ta' Jannar 2000 ingab a formali konjizzjoni tal-Qorti li l-isem tal-Bank attur inbidel ghal HSBC Bank Malta p.l.c.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fis-17 ta' Gunju 1983 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew:

1. Illi l-atturi b’att tan-Nutar Dr. Francis Micallef tal-21 ta’ Dicembru, 1973 u b’att tan-Nutar Angelo Sammut tal-15 ta’ Jannar, 1972 (Dok. A) u bi skritturi Dok. B u C dahlu bhala garanti solidali ta’ Joseph Gambin ghall-hlas minnu lill-konvenut nomine tad-debitu tieghu tas-somma ta’ tletin elf lira (LM30,000);
2. Illi l-obbligazzjoni tad-debitur lejn il-Bank tinsab munita b’ipoteka generali fl-istess Dok. A indikati;
3. Illi l-imsemmi Joseph Gambin biegh lil Martin Farrugia b’att tan-Nutar Anglu Sammut tat- 18 ta’ Lulju, 1979 (a) store numru mitejn (200) u (b) mezzanin numru mitejn ittra ‘A’ (200A) it-tnejn Anglu Mallia Junction, B’Kara, (c) bicca art ta’ 431.59 metri kwadri adjacenti ghall-fondi fuq imsemmija u (d) is-subutili dominju temporanju ghal cirka 92 sena li baqa’ minn bicca art ohra ta’ 33.15 metri kwadri li tmiss mit-tramuntana ma’ Anglu Mallia Junction, B’Kara bil-prezz komplessiv ta’ ghaxart elef lira (LM10,000);
4. Illi l-konvenut nomine deher fuq l-att tat-18 ta’ Lulju, 1979 fuq imsemmi u gie delegat mid-debitur biex jircievi l-prezz huwa bis-surroga ta’ drittijiet u ghalhekk l-istess kuntratt sar bil-kunsens tieghu;
5. Illi dan il-kuntratt sar b’detriment ghad-drittijiet ta’ l-atturi bhala garanti solidali favur il-konvenut nomine, ghax illedielhom id-drittijiet taghhom ta’ rigress kontra d-debitur Joseph Gambin u ghax is-surroga tad-drittijiet tal-konvenut ma tistax issir kif ghandha ssir favur l-attur kif jirrizulta mill-fatt li Martin Farrugia ftit xhur wara biegh bil-prezz ta’ disat elef tlett mija u hamsin lira (LM9350) b’awment ta’ cens ta’ ghoxrin lira, il-mezzanin wahdu, u minn fatti ohra li jirrizultaw waqt il-kawza;
6. Illi dan l-agir tal-konvenut nomine jaghti lok skond il-ligi ghall-helsien ta’ l-atturi mill-obbligi taghhom bhala garanti solidali favur il-konvenut nomine;

Talbu ghar-ragunijiet fuq imsemmija li din il-Qorti:

(1) ma ghandhiex tiddikjara li l-atturi ghandhom jigu mehlusin mill-obbligi taghhom bhala garanti solidali favur il-konvenut nomine, minhabba l-agir illegali tal-konvenut nomine fuq imsemmi, u kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

(2) ma ghandhiex tiddikjara bla effett u nulli l-garanziji li ghamlu l-atturi fil-kuntratti u skritturi fuq imsemmija;
(3) ma ghandhiex tinnomina Nutar biex jippubblika l-att opportun u kuratur biex jirrappresenta l-kontumaci fuq l-istess att.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni komprizi dawk tal-protest ta ta' Ottubru, 1982;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine fejn qal:
1. Illi, preliminarjament, hu mhux awtorizzat li jirrapresenta l-Mid-Med Bank Ltd u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.
2. Illi, bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-ewwel talba ghandha tigi michuda billi l-Mid-Med Bank Ltd. ma kien hati ta' ebda agir illegali u kwindi ghandha tigi rigettata t-talba tal-atturi li jigu mehlusin mill-obbligi taghhom bhala garanti solidali ta' Joseph Gambin favur il-Mid-Med Bank Ltd.
3. Illi, jsegwi li ghandha tigi rigettata t-tieni talba li jigu dikjarati nulli u bla effett l-garanziji li ghamlu l-atturi fil-kuntratti u skritturi msemmija fic-citazzjoni.
4. Jitnissel minn dan li m'hemmx lok li tigi milqugha t-tielet talba biex jigi nominat nutar biex jippubblika l-att li qed jitolbu l-atturi u biex jigi nominat kuratur halli jirrapresenta l-eventwali kontumaci fuq l-att.
5. Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tat-30 ta' Jannar 1984 li permezz tieghu gie nominat l-Avukat Dottor Robert Tufigno bhala perit legali biex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tad-9 ta' April 1986 li permezz tieghu gie nominat l-A.I.C. Joseph Huntingford bhala perit tekniku biex jassisti lill-perit legali;

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku debitament mahlufa fit-30 ta' Ottubru 1987;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri fejn il-konvenut nomine qal illi l-kreditu tal-bank konvenut kontra l-atturi ghalkemm beda minn pleggerija, bis-sentenza tal-Qorti tal-Kummerc tat-23 ta' April 1976 (li kopja taghha giet annessa mal-affidavit ta' Dr. Eric Mamo LL.D.) sar debitu rizultanti minn sentenza tal-Qorti u ghalhekk ir-regoli tal-istitut tal-Garanzija/Pleggerija ma baqghux applikabbli ghar-relazzjonijiet bejn il-Bank, Joseph Gambin u hutu l-atturi odjerni stante li dawn kollha huma debituri in solidum in forza ta' sentenza ta' din il-Qorti u mhux a bazi ta' garanzija. Ghalhekk it-talbiet kollha tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

L-atturi bhala garanti solidali tad-debitur principali Joseph Gambin, qeghdin jitolbu lill-Bank konvenut sabiex jghid ghaliex m'ghandux jigi dikjarat mill-Qorti illi huma ghandhom jigu melusin mill-obbligi taghhom bhala garanti solidali favur il-konvenut nomine minhabba l-agir illegali tal-konvenut nomine.

Din it-talba hija bbazata fuq l-artikolu 1959 tal-Kap. 16 li jipprovdi hekk:

"Il-garanti, ukoll jekk obbligat in solidum, huwa mehlus jekk is-surroga fil-jeddijiet, ipoteki u privileggi tal-kreditur ma tkunx tista' ssir favur tieghu bi htija tal-kreditur."

L-atturi ppremettew illi permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Angelo Sammut datat 18 ta' Lulju 1979, il-Bank firmatarju fuq l-istess att agixxa b'mod detrimentali ghall-atturi ghaliex illedielhom id-drittijiet tagom ta' rigress

kontra d-debitur principali. In sostenn ta' dan, l-attur Tony Gambin fis-seduta peritali tat-30 ta' April 1985 ipprezenta fost dokumenti ohra att notarili Dok. I, datat 18 ta' Lulju 1979, pubblikat min-Nutar Angelo Sammut fejn il-Bank firmatarju accetta debita ricevuta ta' Lm10,000 akkont tad-debitu principali (rikavat mill-bejgh ta' proprjeta‘ ta' Joseph Gambin) u *"subrogates him in all the rights deriving to it from the said credit and relative general hypothec abovementioned up to the amount paid, and further waives all the hypothecary rights which the Bank has against vendor in so far as they affect the immovable property sold by this deed, but must remain firm and valid on all the other property of vendor"*. Inoltre fix-xiehda taghom l-atturi xedu li huma kienu inkonsapevoli ta' l-att tal-bejgh u kien Tony Gambin (wiehed mill-atturi) li kien skopra dan it-trasferiment.

Il-Bank da parti tieghu jargumenta illi din it-talba ma treggix ghal diversi ragunijiet:

1. Fil-garanziji li ffirmaw l-atturi u mmarkati Dok. B u C fil-process, il-klawzola 10 tippermetti arrangamenti li l-Bank jista' jaghmel mad-debitur principali;
2. Huwa ma kienx obbligat illi jitlob il-kunsens mill-garanti sabiex jipprocedi bil-ftehim li skond u kien l-ahjar li seta' jakkwista mid-debitur principali;
3. L-atturi setghu jissalvagwardaw l-interessi taghhom versu d-debitur principali permezz ta' azzjonjiet ohra u mhux jistennew dan iz-zmien kollu minghajr ma jagixxu kontrieh u minflok ifittxu l-Bank;
4. Fi kwalsiasi kaz, permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Kummerc datata 23 ta' April 1976 il-kreditu dovut kien gie kanonizzat u l-konvenuti f'dik il-kawza gew ikkundannati jhallsu in solidum u ghalhekk l-artikolu 1959 tal-Kap. 16 mhuwiex applikabbli.

L-artikolu 1925 tal-Kap. 16 jghid hekk:

"Il-garanzija hija kuntratt li bih wiehed jintrabat lejn il-kreditur li jissodisfa l-obbligazzjoni ta' wiehed iehor, jekk dan ma jissodisfahiex huwa nnifsu."

Il-ligi tipprovdi espressament illi l-garanzija ma tistax tigi prezunta izda timponi forma - kuntratt - ghall-validita‘ taghha.

Il-garanziji ffirmati mill-atturi (Dok. B u C) it-tnejn fihom klawzola (li fuqha bbaza l-argument tiegu l-Bank) li tghid hekk:

“You are to be at liberty without thereby affecting your rights hereunder at any time and from time to time (whether before or after any demand for payment made by you under or any notice of determination of this Guarantee, or receipt by you, of any notice of any disability or incapacity of the undersigned) to refuse or grant (as the case may be) further credit to the Principal, to renew any bills of exchange or promissory notes for any period, and to compound with, give time for payment, or grant other indulgence to the Principal or to any obligant, on bills of exchange or promissory notes or otherwise, or to accept compositions from, and make any other arrangements with, the Principal or any persons liable to you, in respect of securities held, or to be held by you, to give up, modify, exchange or abstain from perfecting or taking advantage of, or enforcing any securities, guarantees or other contracts or the proceeds of any of the foregoing and to discharge any parties thereto, and to realise any securities in such manner as you may think expedient.”

In kontroezami Tony Gambin fuq mistoqsija tal-konvenut nomine jekk kienx jaf x’kien l-obbligu tieghu meta ffirma l-garanzija, irrisponda: “Kont naf li hija kien ser jissellef u li jekk ma jasalx kienu jduru fuqi u huti li ffirmajna garanti”. Fuq domanda tal-konvenut nomine jekk l-attur kienx jaf li ai termini tal-klawzola 10 il-Bank kellu dritt li jaghmel dak li jidhirlu xieraq u fid-diskrezzjoni tieghu, l-attur irrisponda: “Iva. Imma l-Bank ma harigx ta’ ragel.” L-interpretazzjoni tal-klawzola 10 tigbor b'mod generali u mhux b'mod specifiku sensiela ta' arrangamenti li jista' jaghmel il-Bank mad-debitur, u fil-fehma tal-Qorti, sakemm ma jirrizultax xi limitazzjoni jew restrizzjoni fil-garanzija in kwantu l-obbligi

tal-garanti, l-interpretazzjoni tal-klawzola ma tistax tigi soggetta ghal xi restrizzjoni jew kondizzjoni.

Ma jirrizultax li l-Bank kien obbligat li jitlob il-kunsens ta' l-atturi qabel ma jidhol f'xi ftehim mad-debitur principali. Dan ma jirrizultax la mill-garanziji ffirmati minnhom u lanqas ma kien obbligat *ex lege*.

L-artikolu 1948 tal-Kap. 16 jghid hekk:

"Il-garanti ukoll qabel ma jhallas jista' jagixxi kontra d-debitur sabiex jigi minnu rilevat:
….
(b) jekk id-debitur ifalli jew isir mhux solvibbli, jew l-istat tieghu jitbiddel u jkun hemm il-ghaliex wiehed jibza' li sejjer isir mhux solvibbli".

In kontro-ezami Tony Gambin xehed illi hu u hutu l-atturi l-ohra ma kienu hadu l-ebda passi gudizzjarji kontra huhom Joseph Gambin wara li nghatat is-sentenza fejn gie kanonizzat il-kreditu dovut.

Din il-Qorti taqbel ma' l-argument tal-Bank konvenut illi permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Kummerc tat-23 ta' April 1976 fl-ismijiet **James Castillo noe vs Joseph Gambin, debitur principali, u Anthony, Frank u Alfred ahwa Gambin, garanti solidali tad-debitur** (Dok. EM6), in-natura guridika tal-garanti kienet tbiddlet u l-artikolu 1959 ma baqax applikabbli. Il-Qorti tal-Kummerc f'dik is-sentenza ikkanonizzat il-kreditu dovut u kkundannat il-konvenuti biex in solidum ihallsu lill-attur nomine s-somma in kwistjoni, u ghalhekk l-artikolu 1959 ma jsibx applikazzjoni ghaliex kull konvenut kien obbligat gudizzjarjament ghall-hlas. U kif jiddisponi l-artikolu 1094 tal-Kap. 16:

"L-obbligazzjoni hija in solidum ghad-debituri meta huma kollha obbligati ghall-istess haga b'mod li kull wiehed minnhom jista' jigi mgieghel ghall-hlas tad-dejn kollu, u li l-hlas maghmul minn wiehed minnhom jehles lill-ohrajn lejn il-kreditur."

Fi kwalunkwe kaz, anke keku l-Bank konvenut ma kienx ottjena tali sentenza u l-appikazzjoni ta' l-artikolu 1959 kellu jreggi, l-atturi ghandhom l-oneru li jippruvaw li l-agir tal-kreditur kien dterimentali u ta' pregudizzju ghad-drittijiet taghhom ta' rigress versu d-debitur principali. Issa fl-att ta' bejgh tat-18 ta' Lulju 1979 jirrizulta li l-Bank konvenut irrinunzja ghad-drittijiet ipotekarji tieghu *"in so far as tey affect the immovable property sold by this deed, but must remain firm and valid on all the other property of the vendor"*. Ghalhekk il-bank ma rrinunzjax ghad-drittijiet ipotekarji kollha tieghu izda limitatament ghal dawk li jsewgu l-proprjeta` mibjugha. Mix-xiehda ta' Tony Gambin stess jidher li Joseph Gambin kellu wkoll plot f'San Pawl il-Bahar u sehem indiviz mill-wirt ta' missierhom. Inoltre l-atturi kellhom l-oneru li jippruvaw il-htija tal-Bank. Mill-provi u dokumenti prodotti jidher li l-Bank fid-diskrezzjoni tieghu meza skond l-ahjar mod li seta' fic-cirkostanzi.

Ghaldaqstant it-talbiet attrici ma jimmeritawx li jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici. Bl-ispejjez kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

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