MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 729/2005

Marina Ciarlo' gja Sammut

vs

Lombard Bank Malta p.l.c.; John Baptist Sammut, De Tigne Limited, Visa Investments Limited, Mark Sammut u Brigida Sammut

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**att tac-citazzjoni** li bih l-attrici ppremettiet illi:

Peress illi l-attrici u l-konvenut John Baptist Sammut izzewgu fis-16 ta’ April 1980 u r-regim illi jirregola l-patrimonju taghhom huwa dak tal-komunjoni ta’ l-akkwisti;

Peress illi l-attrici saret taf illi fit-12 ta’ Settembru 2003, il-konvenut John Baptist Sammut impenja ruhu bhala garanti *in solidum,* u ppresta l-kunsens tieghu ghar-registrazzjoni ta’ ipoteka generali fuq hwejgu kollha fl-24 ta’ Novembru 2003, sabiex jaghmel tajjeb flimkien mad-debitrici principali s-socjeta’ konvenuta De Tigne Limited u mal-garanti solidali l-ohra l-konvenuti Visa Investments Limited, Tigne Limited u mal-garanti solidali l-ohra l-konvenuti Visa Investments Limited, Mark Sammut u Brigida Sammut, ghall-hlas ta’ self maghmul mis-socjeta’ konvenuta Lombard Bank p.l.c. lill-imsemmija debitrici principali, fis-somma ta’ sitt mija u hamsin elf Lira Maltin (Lm650,000), skond kif jirrizulta mid-dokument hawn anness, esebit u mmarkat bhala Dok A;

Peress illi fid-data ta’ l-iffirmar tal-garanzija u tar-registrazzjoni ta’ l-ipoteka generali fuq imsemmija, bejn l-attrici u zewgha l-konvenut John Baptist Sammut kien jezisti r-regim matrimonjali tal-komunjoni ta’ l-akkwisti;

Peress illi l-iffirmar tal-garanzija u r-registrazzjoni ta’ l-ipoteka generali fuq imsemmija mill-konvenut John Baptist Sammut, jikkostitwixxu kuntratt ta’ garanzija u att illi johloq jew jolqot l-ipoteka tal-beni kif kontemplat fid-dispozizzjonijiet ta’ l-Artikolu 1322(3)(h) u (b) rispettivament tal-Kodici Civili, u ghalhekk tali atti, bhala atti ta’ amministrazzjoni straordinarja, kienu jirrikjedu l-partecipazzjoni u kunsens ta’ martu l-attrici wkoll;

Peress illi l-attrici saret taf bl-obbligazzjoni mehuda minn zewgha u bir-registrazzjoni ta’ l-ipoteka generali, kif fuq premess, biss meta ghamlet ir-ricerki relattivament ghat-trasferimenti u obbligi recenti maghmula minn zewgha, u dan antecedentement ghall-ftuh tal-proceduri fl-ismijiet Marina Ciarlo’ vs John Baptist Sammut ghall-bejgh tas-subbasta (Subbasta Numru 63/05) tal-fond sitwat gewwa 15, Triq San Gwann Battista, San Pawl il-Bahar, liema fond jifforma parti mill-beni parafernali tal-konvenut John

Baptist Sammut, skond kif jirrizulta mir-Rikors relattiv li kopja legali tieghu tinsab hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok. B;

Peress illi l-attrici qat ma tat il-kunsens taghha ghall-iffirmar tal-garanzija u ghar-registrazzjoni ta' l-ipoteka generali in kwistjoni u, ghalhekk l-atti ta' amministrazzjoni straordinarja in kwistjoni maghmula mill-konvenut John Baptist Sammut, huma annullabbli minn martu l-attrici a tenur tad-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 1326 tal-Kodici Civili;

Peress illi l-atti ta' amministrazzjoni straordinarja in kwistjoni saru minghajr il-partecipazzjoni jew il-kunsens ta' l-attrici u ad insaputa taghha, u ghalhekk ma jaffettwawx l-assi u l-passivi tal-komunjoni ta' l-akkwisti li ghadha tirregola s-sistema taz-zwieg bejna u bejn il-konvenut John Baptist Sammut;

Peress illi prezentement, l-attrici u l-konvenut John Baptist Sammut, illi ilhom separati *de facto* ghal aktar minn tnax-il sena, ghaddejjin minn proceduri ghal separazzjoni personali, permezz tal-kawza fl-ismijiet **Marina Ciarlo' gja' Sammut vs John Baptist Sammut** (Cit. Numru 1387/93), liema kawza, li giet deciza permezz ta' sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) fit-30 ta' Novembru 2004, illum tinsab appellata mill-imsemmi konvenut;

Peress illi in vista tal-proceduri ghal seperazzjoni personali pendenti bejn l-imsemmija kontendenti jirrizulta ulterjorment illi l-iffirmar tal-garanzija personali u r-registrazzjoni ta' l-ipoteka generali fuq imsemmija mill-konvenut John Baptist Sammut ad insaputa ta' martu l-attrici, saru fi stadju meta l-proceduri fuq imsemmija kienu diga' differiti ghas-sentenza u wara l-prezentata tar-Rapport tal-Perit Legali li kien issottometta illi l-attrici kellha kreditu fis-somma ta' tlieta u tmenin elf Lira Maltin (Lm83,000), u ghalhekk saru frawdolentement bil-ghan illi jigu eluzi d-drittijiet ta' l-imsemmija attrici fil-komunjoni ta' l-akkwisti ezistenti bejnha u bejn zewgha.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex dina l-Qorti ma ghandiex:-

1. Tiddikjara li l-obbligazzjoni personali maghmula mill-konvenut John Baptist Sammut fit-12 ta' Settembru 2003 u r-registrazzjoni ta' ipoteka generali fuq hwejgu kollha fl-24 ta' Novembru 2003, a favur tas-socjeta' konvenuta Lombard Bank p.l.c. sabiex jaghmel tajjeb ghal dejn tas-socjeta' konvenuta De Tigne Limited, kif fuq premess, in kwantu saru ad insaputa u minghajr l-adezzjoni u partecipazzjoni u/jew bil-ghan illi jigu eluzi d-drittijiet ta' l-attrici bhala kompartecipi fil-komunjoni ta' l-akkwisti ezistenti bejnha u bejn il-konvenut l-imsemmi John Baptist Sammut, ma jolqtux u ma ghandhom l-ebda effett fil-konfront ta' l-istess komunjoni ta' l-akkwisti;

2. Thassar, tirrevoka u tannulla l-garanzija moghtija mill-konvenut John Baptist Sammut, u r-registrazzjoni ta' l-ipoteka generali relattiva, a favur tas-socjeta' konvenuta Lombard Bank p.l.c. in kwantu jolqtu l-imsemmija komunjoni ta' l-akkwisti, kif fuq premess.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni ta' l-attrici a fol. 3 tal-process.

Rat in-**Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-Bank konvenut** a fol. 15 tal-process fejn eccepixxa:

Preliminarjament illi l-isem korrett tal-bank konvenut hu Lombard Bank Malta p.l.c., u ghalhekk tinhtieg issir korrezzjoni fl-Att tac-Citazzjoni u fid-Dikjarazzjoni Guramentata ta' l-attrici kull fejn jirrikorri l-isem "Lombard Bank Plc".

Fil-mertu t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-obbligazzjoni maghmula mill-konvenut John Baptist Sammut permezz tal-kuntratt pubblikat minn Nutar Dottor Herbert Cassar fit-12 ta' Settembru 2003, hi obbligazzjoni li nholqot mill-ezercizzju ta' negozju da parte tal-istess John Baptist Sammut, kif imsemmi fl-Artikolu

1324 tal-Kodici Civili, u dan kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma wkoll infondati fil-fatt u fid-dritt, u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontriha, stante li f'kull kaz *in quanto* l-istess talbiet huma mmirati ghall-annullament ta' l-obbligazzjoni u l-konsegwenti registrazzjoni tal-Ipoteka Generali maghmula mill-konvenut zewgha John Baptist Sammut ma jistghux, skond il-Ligi, jigu milqugha.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-Nota **tal-Eccezzjonijiet tal-konvenuti** a fol. 38 tal-process fejn eccepew:

1. In-nullita' tan-notifika tac-citazzjoni u l-avviz tas-smigh ghad illi din ma saritx skond id-dispozizzjonijiet applikabbli tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-mankanza ta' interess guridiku u allura l-illegittimita' f'din il-kawza tal-konvenuti De Tigne Limited, Visa Investments Limited, Mark Sammut u Brigida Sammut li konsegwentement ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-attrici.

3. Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu t-talbiet attrici huma legalment infondati u ghalhekk insostenibbli u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez ghar-ragunijiet li:

i. l-ipoteka generali giet registrata f'isem il-konvenut John Sammut u ghalhekk ghat-tenur tas-sub-artikolu 3 tal-Artikolu 1323 tal-Kodici Civili – Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, din ghandha dwar terzi u ghalhekk dwar il-bank konvenut Lombard Bank plc tapplika biss dwar il-parti li f'isimha tkun registrata l-istess ipoteka u allura tiggrava propjeta' li hija u/jew tkun propjeta' unika tal-

istess konvenut John Sammut u mhux propjeta’ li ma hijiex diviza; u

ii l-garanzija moghtija lil bank konvenut mill-konvenut John Sammut ma hijiex il-garanzija li tinkwadra ruhha f’paragrafu (h) tas-subartikolu 3 tal-Artikolu 1322 tal-Kodici Civili – Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta u ghalhekk ma tikkostitwix att ta’ amministrazzjoni straordinarja u konsegwentement ma huwiex mehtieg il-kunsens taz-zewg partijiet mizzewwga. Inoltre l-ghoti ta’ din il-garanzija ma huwiex att li johloq jedd reali jew personali fuq propjeta’ immobbli u konsegwentement ma huwiex annullabbli u dan skond ma jinsab dispost fl-Artikolu 1326 tal-Kodici Civili – Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

iii l-ghoti tal-garanzija mill-konvenut John Sammut lill-bank konvenut u l-kostituzzjoni u l-konsegwenti iskrizzjoni tal-ipoteka generali mill-istess konvenut John Sammut fl-ambitu tal-mutwu u facilitajiet ohra bankarji koncessi mill-bank konvenut lis-socjeta’ konvenuta De Tigne Limited jinkwadraw ruhhom f’atti normali ta’ gestjoni ta’ kummerc u negozju li jistghu jigu ezercitati mill-istess konvenut John Sammut wahdu anke jekk l-istess atti jikkostitwixxu amministrazzjoni straordinarja u dan a tenur tal-Artikolu 1324 tal-Kodici Civili - Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

Introduzzjoni

Din hija azzjoni biex thassar garanzija moghtija lil bank minn zewg l-attrici. L-attrici tghid li dik il-garanzija minn zewgha nghatat minghajr ma kienet taf u minghajr ma dehret fuq il-kitba li biha nholqot tali garanzija. Hija titlob ukoll li jigi dikjarat li zewgha ma kellux jedd li, wahdu,

jorbot il-komunjoni ta’ l-akkwisti minghajr il-kunsens taghha.

PROVI

L-attrici xehdet li hija qatt ma ffirmat l-ebda garanzija jew dokumenti ohra rigward *loans* illi l-kumpanija Visa Investments Ltd hadet mill-bank. Dak iz-zmien il-ligi taz-zwieg kienet differenti. Fil-1993 kienet isseparat de facto minn zewgha u ghalhekk ma kellha l-ebda mod li tkun taf x’negozju kien qieghed jaghmel zewgha ghan nom tal-kumpanija. Tghid li l-kumpanija De Tigne Ltd twaqqfet fil-1993, wara li kienet isseparat de facto minn zewgha u li zewgha qatt ma kien direttur jew azzjonist f’dik il-kumpanija (Dok MC 13 u 14). Sussegwentement saret taf li r-ragel taghha dahal garanti ghal *loans* li hadet il-kumpanija De Tigne Ltd u ghamel ipoteka fuq ismu personali bhala garanti mal-kumpanija Visa Investments Ltd meta zewgha ma kellux x’jaqsam mal-kumpanija De Tigne Ltd. Din il-garanizja lill Lombard Bank ma kienitx mehtiega ghan-negozju tieghu u saret fuq il-proprjeta’ tieghu inkluz il-kommunjoni tal-akkwisti. Hi ma kienet ffirmat xejn in konnessjoni ma’ dina l-garanzija u ipoteka generali f’Settembru 1993. Saret taf biss b’dina l-garanzija meta ghamlet ir-ricerki tat-trasferimenti li ghamel zewgha bejn 1995 u 2005 meta kienu ghaddejin il-proceduri ta’ separazzjoni u qabel bdiet il-procedura bis-subasta.

Il-konvenut J. B. Sammut xehed li l-kumpanija De Tigne kienet originarjament hadet il-*loan* minghand l-HSBC u l-mara ma kienitx iffirmat. Meta kien mizzewweg hu kien tah garanzija personali ghal kumpanija De Tigne Ltd.

Kenneth Lanzon ghal Lombard Bank xehed li l-Lombard Bank kien ha *over* il-facilita’ bankarja li kellhom John u Mark Sammut mal HSBC. Huma hadu *over* id-dejn mill-bank l-iehor u meta taw il-facilita’ bankarja lill De Tigne Ltd, l-ahwa Sammut kienu tawhom ipoteka generali fuq l-assi kollha taghhom, u l-bank ha *s-security* li kien hemm mal HSBC. Ix-xhud ighid li qabel hu kien impjegat mal

HSBC u kien ghamel *available* l-facilita' lill ahwa Sammut. Kien talab il-firma ta' John Sammut ghalkemm il-*loan* kienet haditha De Tigne Ltd billi dan kien involut fil-*business* taghha. Huma imbaghad irregistraw ipoteka generali gdida kontra J. B. Sammut.

KONTESTAZZJONI

L-attrici ssostni li l-eccezzjoni tal-konvenuti li l-att kien jifforma parti minn negozju ta' zewgha ma gietx sostanzjata. John Sammit ma kienx debitur jew azzjonist ta' De Tigne Ltd, u anke bhala direttur ta' Visa Investments ma kellux ghalfejn jaghti garanzija billi ma kelliex relazzjoni ma De Tigne Ltd.

Kwantu ghar-*restructuring* tal-*loan* li semma l-konvenut, l-attrici ssostni li hi ma kienitx tat il-kunsens taghha meta ttiehdet il-*loan* minghand l-HSBC, u lanqas meta ha *over* il-Lombard Bank minflok l-HSBC. Dan kien kuntratt gdid, b'obbligi godda, ghalhekk kien jirrikjedi l-kunsens taghha.

Finalment l-attrici spjegat li hi ma talbitx l-annullament totali tal-garanzija imma li din tithassar inkwantu tolqot il-kommunjoni ta' l-akkwisti. Hi tghid li ma nghatat ebda eccezzjoni li l-azzjoni minnha proposta mhiex proponibbli.

Il-Bank konvenut issottometta li t-talbiet kif saru mill-attrici huma improponibbli billi l-attrici talbet li l-Qorti thassar il-garanzija moghtija mill-konvenut J. B. Sammut u r-registrazzjoni ta' l-ipoteka generali favur il-bank inkwantu tolqot il-kommunzjoni tal-akkwisti. Huma jsostnu li t-talba kellha tkun li l-ipoteka ma tolqotx sehem l-attrici mill-kommunjoni u sehem il-konvenut xorta jibqa' kolpit. Kwantu ghal kuntratt li sar mal-bank konvenut, dan kien hallas b'surroga id-drittijiet ta' l-HSBC u kien hemm zewg ipoteki mit 2001, u l-bank ha kawtela addizzjonali b'ipoteka generali.

Il-Bank konvenut jirritjeni wkoll li skond l-artikolu 1324 tal Kap 16 ma kienx hemm bzonn tal-kunsens ta' l-attrici billi

l-obbligazzjoni nholqot fil-kors tal-esercizzju tan-negozju tal-konvenut Sammut.

Il-konvenuti l-ohra qed jissottomettu n-nuqqas ta' interess guridiku billi l-konvenuti (barra John Sammut u l-Bank) m'ghandhom ebda rabta ma' l-attrici u m'ghandha xejn deducibbli kontra taghhom. Meta giet registrata l-ipoteka generali (MC fol 17) dina kienet tiggrava l-proprjeta' ta' John Sammut biss u giet registrata fuq ismu u mhux fuq il-mara ukoll. Bhala Direttur ta' Visa John Sammut setgha jaghti ukoll garanzija personali u dana seta jaghmlu wkoll fil-kors tal-negozju tieghu billi garanziji bankarji huma haga normali fil-kaz ta' negozjanti. It-tieni talba mhux proponibbli billi semai l-garanzija kienet tolqot il-beni parafernali tar-ragel.

Ligi

1321. (1) Il-beni kollha li l-mizzewgin ikollhom jew parti minnhom ikollha, jitqiesu li jaghmlu parti mill-akkwisti sakemm ma jkunx ippruvat xort'ohra.

(2) Izda ma jidhlux fl-akkwisti l-beni li messew b'xi titolu lil wahda mill-partijiet mizzewga qabel iz-zwieg, minkejja li l-beni setghu gew ghand dik il-parti biss wara z-zwieg.

1319. Il-jedd ta' kull parti mizzewga ghall-komunjoni ta' l-akkwisti jibda, bla hsara ta' xi disposizzjoni ohra tal-ligi, minn dak inhar taz-zwieg u jispicca malli jinhall iz-zwieg.

1322. (1) L-amministrazzjoni ordinarja ta' l-akkwisti u l-jedd li wiehed iharrek jew jigi mharrek dwar dik l-amministrazzjoni ordinarja imissu lil kull wahda mill-partijiet mizzewga.

(2) Il-jedd li jitwettqu l-atti ta' amministrazzjoni straordinarja, u l-jedd li wiehed iharrek jew jigi mharrek dwar dawk l-atti jew li ssir xi transazzjoni dwar xi atti jkunu li jkunu, imissu liz-zewg mizzewgin flimkien.

Il-Ligi issemmi liema huma l-atti ta’ amministrazzjoni straordinarja u fis-subartikolu 3 tal-artikolu 1322, hemm il-kuntratt ghal xi garanzija.

1326. (1) Atti li jehtieg il-kunsens taz-zewg partijiet mizzewga izda li jitwettqu minn parti wahda minghajr il-kunsens tal-parti l-ohra jistghu jkunu annullati fuq it-talba tal-parti l-ahhar imsemmija meta dawk l-atti jkunu dwar it-trasferiment jew il-holqien ta’ jedd reali jew personali fuq proprjetà immobbli; u meta dawk l-atti jkunu dwar proprjetà mobbli dawn jistghu jkunu annullati meta l-jeddijiet fuqhom ikunu nghataw b’titolu gratuwitu.

KONSIDERAZZJONIJIET

Talbiet

L-attrici qed titlob li dina l-Qorti tiddikjara li l-obbligazzjoni personali maghmula mill-konvenut John Baptist Sammut u r-registrazzjoni ta’ ipoteka generali fuq hwejgu kollha favur tal-bank konvenut sabiex jaghmel tajjeb ghal dejn tas-socjeta’ konvenuta De Tigne Limited, ma jolqtux u ma ghandhom l-ebda effett fil-konfront ta’ l-istess komunjoni ta’ l-akkwisti.

Talbet ghalhekk li l-Qorti thassar, tirrevoka u tannulla l-garanzija moghtija mill-konvenut John Baptist Sammut, u r-registrazzjoni ta’ l-ipoteka generali relattiva, a favur tal-Bank in kwantu jolqtu l-imsemmija komunjoni ta’ l-akkwisti.

Eccezzjonijiet

L-ewwel eccezzjoni tal-bank konvenut kienet giet sorvolata b’korrezzjoni li saret a fol. 41.

Fit-tieni eccezzjoni tieghu l-bank konvenut jghid li l-obbligazzjoni li ghamel il-konvenut Sammut inholqot mill-ezercizzju ta’ negozju da parte tal-istess John Baptist Sammut u a tenur ta’ l-artikolu 1324 tal-Kodici Civili ma kienx hemm bzonn tal-kunsens tal-attrici.

Dan l-artikolu jghid hekk:

Atti normali ta' gestjoni ta' kummerc, negozju jew professjoni li jkunu qed jigu ezercitati minn parti wahda biss mill-mizzewgin, ikunu vestiti biss f'dik il-parti li fil-fatt tkun qed tezercita dak il-kummerc, negozju jew professjoni anke fejn dawk l-atti kieku ma kenux maghmula in relazzjoni ma' dik is-sengha, negozju jew professjoni kienu jikkostitwixxu amministrazzjoni straordinarja.

Illi mill-provi prodotti ma jirrizultax ghaliex John Sammut ghamel il-garanzija favur De Tigne Ltd meta jirrizulta pero' li huwa la kien direttur u lanqas azzjonista f'dina l-kumpanija. Kenneth Lanzon ghal bank konvenut jghid li Sammut kien involut fil-*business* ta' dina l-kumpanija, izda dan mhux bizzejjed biex dak l-att jitqies awtomatikament bhala ezercizzju normali ta' kummerc, negozju jew professjoni tal-konvenut John Sammut. Ma ngabet ebda prova mill-konvenut li turi x'rwol kellu fit-tmexxija ta' dina l-kumpanija partikolari. Ghalhekk ma jistax jigi accettat li dak l-att kien wiehed normali tan-negozju jew professjoni tal-konvenut John Sammut u ghalhekk kellu japplika l-artikolu 1324 u ghalhekk ma kienx hemm bzonn tal-kunsens tal-attrici.

Fl-ahhar eccezzjoni tieghu l-bank konvenut jghid li in kwantu t-talbiet attrici huma mmirati ghall-annullament ta' l-obbligazzjoni u l-konsegwenti registrazzjoni tal-Ipoteka Generali maghmula mill-konvenut zewgha John Baptist Sammut dawn ma jistghux, skond il-Ligi, jigu milqugha. L-attrici tissottometti li t-talba taghha ma hiex ghal annullament totali tal-garanzija imma li din tithassar inkwantu tolqot il-kommunjoni ta' l-akkwisti. Il-partijiet ghamlu referenza ghas-sentenza PA TM Demarco vs Demarco deciza 9/10/2003. Din is-sentenza fost affarijiet ohra tghid li kemm ir-ragel kif ukoll il-mara wara z-zwieg jibqalhom il-jedd li jamministraw il-proprjeta' parafernali taghhom wahedom indipendenti minn xulxin, (artikolu 1334(2) u parti tista' tintrabat personalment fuq dik il-proprjeta' (art 1328 u 1329). Il-kunsens tal-parti l-ohra hu

mehtieg biex il-ftehim jorbot il-komunjoni tal-akkwisti, izda mhux ghal validita' tal-ftehim innifsu u n-nuqqas tal-kunsens jista jwassal ghat thassir tal-atti in kwantu jolqot il-kommunjoni izda mhux l-att innifsu (ara ukoll l-artikolu 1327(b). Ghalhekk konsorti ma tistax tindahal u tagixxi biex thassar att li fih hi ma kienetx parti u li sehh bejn zewgha u terz, sakemm dak l-att ma joltoqx l-interess taghha bhala kompartecipi fil-kommunjoni tal-akkwisti. L-interess taghha hu limitat biss li takkwista dikjarazzjoni li ghal dik l-obbligazzjoni jaghmel tajjeb biss il-konsorti li ffirma.

Ghalhekk skond dik is-sentenza ma hemm xejn xi jzomm l-attrici milli taghmel it-talba li ghamlet biex tottjeni dikjarazzjoni li l-obbligazzjoni assunta mill-konvenut John Sammut m'ghandiex tolqot il-kommunjoni tal-akkwisti. Tali domanda tinkludi wkoll it-talba attrici li l-obbligazzjoni assunta mill-konvenut John Sammut ma tolqotx sehem l-attrici mill-kommunjoni.

Din il-konkluzzjoni ghandha wkoll tiddisponi milli eccezzjoni (3) (i u iii) tal-konvenuti Sammut.

L-attrici issemmi li hi ma kienetx tat il-kunsens taghha biex tittiehed il-*loan* minghand HSBC u lanqas kienet taf biha ghax dak iz-zmien hija kienet *de facto* separata minn zewgha. Inoltre meta l-bank konvenut ha *over* minghand l-HSBC fit-2003 il-ligi kienet tirrikjedi il-kunsens tal-mara meta kienet tinghata garanzija li tolqot il-komunjoni tal-akkwisti.

Ghalkemm hu minnu li fin 1993 ma kienx mehtieg il-kunsens tal-mara meta jsiru kuntratti u r-ragel setgha jidher wahdu u jorbot il-komunjoni tal-akkwisti, pero' meta sar il-kuntratt gdid fit-2003, u minflok il-kreditur HSBC dahal bank iehor, ghalkemm il-Bank kien qed jiehu debitu preezistenti u sar hlas b'surroga, kien mehtieg li l-attrici taghti l-kunsens taghha ghal dak l-att fejn jidhol att straordinarju ta' amministrazzjoni u meta l-kreditur gdid kien qed jiehu wkoll garanziji godda.

Dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti l-ohra, dina giet sorvolata billi kulhadd gie notifikat regolarment.

Il-konvenuti inoltre eccepew in-nuqqas ta’ interess guridiku ta’ De Tigne Ltd, Visa Investments, Mark Sammut u Brigida Sammut billi dawn ma ghandhom ebda relazzjoni giuridika ma’ l-attrici. Il-Qorti tirrileva li ghalkemm huwa veru li direttament l-attrici m’ghandhiex relazzjoni guridika mal-konvenuti imsemmija, pero’ hi ghandha relazzjoni diretta mal-konvenut John Sammut, li min-naha tieghu ntrabat mal-konvenuti l-ohra bhala garanti. Issa billi dina l-garanzija li hu u l-kumpanija Visa Investments ghamlu a favur tal-konvenuti l-ohra, tista’ tolqot l-interessi ta’ l-attrici, dawn il-konvenuti gustament gew imharrka f’dina l-kawza u ghalhekk l-eccezzjoni taghhom ma tistax tigi milqugha.

Il-konvenuti ecceppew li l-garanzija moghtija lil bank konvenut ma hijiex il-garanzija li tinkwadra ruhha f’paragrafu (h) tas-subartikolu 3 tal-Artikolu 1322 tal-Kodici Civili u ghalhekk ma tikkostitwix att ta’ amministrazzjoni straordinarja u ghalhekk ma huwiex mehtieg il-kunsens taz-zewg partijiet mizzewwga. Inoltre l-ghoti ta’ din il-garanzija ma huwiex att li johloq jedd reali jew personali fuq proprjeta’ immobbli u konsegwentement ma huwiex annullabbli u dan skond ma jinsab dispost fl-Artikolu 1326 tal-Kodici Civili.

Fil-fehma tal-Qorti l-garanzija li tah il-konvenut John Sammut tolqot proprjeta’ immobbiljari kif ukoll proprjeta’ mobbli peress illi garanzija personali tfisser li d-debitur ikun dahal responsabbli ghad-dejn b’gidu kollu, prezenti u futuri, kemm mobbli kif ukoll immobbli. Darba li garanzija personali hi att straordinarju din kellha tigi assunta bil-kunsens jew firma tal-mara.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi

Illi in kwantu t-tieni talba attrici hi mirata biex thassar il-garanzija iffirmata minn zewgha u ipoteka specjali, din ma tistax tigi milqugha,
izda fis-sens fuq imsemmi
Tilqa' l-ewwel talba kwantu ghad-dikjarazzjoni li l-obbligazzjoni personali maghmula mill-konvenut John Baptist Sammut u r-registrazzjoni ta' ipoteka generali fuq hwejgu kollha favur tal-bank konvenut sabiex jaghmel tajjeb ghal dejn tas-socjeta' konvenuta De Tigne Limited, ma jolqtux u ma ghandhom l-ebda effett fil-konfront ta' l-istess komunjoni ta' l-akkwisti in kwantu jolqtu sehem l-attrici fl-imsemmija komunjoni ta' l-akkwisti.
L-ispejjez jithallsu kwantu ghall tlett kwartu mill-konvenuti u kwart mill-bank konvenut billi kien hemm ukoll nuqqas da parti tieghu li wassal ghal dina l-kawza.

< Sentenza Finali >

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