MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-1 ta' Lulju, 2010

Citazzjoni Numru. 630/2009

Auto Sales Limited

Versus

Forest Gate Limited

1. F’din il-kawża s-soċjetra attriċi qiegħda titlob illi l-konvenuta tħallas dejn li għamlet tajjeb għalih b’ipoteka, u li tinbigħ il-proprjetà iipotekata tal-konvenuta biex mir-rikavat jitħallas id-dejn flimkien mal-imgħaxijiet u l-ispejjeż.
2. L-attriċi fissret illi b’kuntratt tat-3 ta’ Ottubru 2007 il-konvenuta ntrabtet bħala garanti li tħallas lill-attriċi ħamest elef, tliet mija u sitt liri u tmienja u erbgħin ċenteżmu (Lm5,306.48) – daqs tnax-il elf, tliet mija u sittin euro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€12,360.77) – fi żmien disa’ xhur. Dak iż-żmien għadda iżda l-konvenuta, għalkemm imsejħa biex tħallas, baqgħet ma ħallsitx.
3. Bis-saħħa tal-istess kuntratt inħolqot favur l-attriċi ipoteka speċjali fuq il-*garage* fil-kantina tal-korp ta’ appartamenti numru sitta (6) Triq iż-Żebbuġ, San Ġiljan.

4. Għal dawn ir-raġunijiet l-attriċi fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

i. tgħid illi l-konvenuta għandha tagħtiha tnax-il elf, tliet mija u sittin euro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€12,360.77) u li dan id-dejn għandu jitħallas issa għax il-konvenuta naqset milli tħallas fiż-żmien miftiehem;

ii. tikkundanna lill-konvenuta tħallasha tnax-il elf, tliet mija u sittin euro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€12,360.77); u

iii. tordna l-bejgħ tal-immobbli f'San Ġiljan biex mir-rikavat jitħallas id-dejn flimkien mal-ispejjeż u l-imgħax mit-2 ta' Lulju 2008.

5. Is-soċjetà konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

i. preliminarjament, illi l-azzjoni attriċi hija f'dan l-istadju "improponibbli" għax l-attriċi ma mxietx kif igħid u jrid l-art. 2072 tal-Kodiċi Ċivili għax ma sejħitx lid-debitur ewlieni biex iħallas id-dejn u lill-konvenuta bi protest ġudizzjarju biex jew tħallas id-dejn jew titlaq il-proprjetà; ukoll, il-kawża ma nfetħitx wara li għaddew tletin jum min-notifika tal-protest, kif irid l-art. 2072(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

ii. preliminarjament ukoll, illi l-konvenuta tinqeda bil-benefiċċju tal-eskussjoni taħt l-art. 2073 tal-Kodiċi Ċivili għax ma hijiex marbuta personalment għad-dejn tad-debituri;

iii. fil-meritu, illi l-konvenuta ma hijiex debitriċi tal-attriċi għax qatt ma ntrabtet personalment biex tagħmel tajjeb għad-dejn tad-debitur ewlieni iżda ntrabtet biss *propter rem*; u

iv. fil-meritu wkoll, u bla ħsara għall-eċċezzjonijiet l-oħra, l-attriċi ma għandha tieħu xejn għax il-vettura minnha mibjugħa lid-debitur ewlieni – u li l-prezz tagħha huwa l-kawża tal-kreditu minnha pretiż – fiha difetti serji moħbija li jagħmluha mhix tajba għall-użu li għalih kienet maħsuba, u wkoll għax il-vettura llum intraddet lill-attriċi u jekk titħallas tagħha tkun qiegħda tistagħna bla mistħoqq.

6. Fid-29 ta' April 2010 il-kawża kienet differita għallum għas-sentenza fuq l-ewwel eċċezjoni.

7. Il-*causa* tal-pretensjoni tal-attriċi kontra l-konvenuta toħroġ minn kuntratt tat-3 ta' Ottubru 2007 fl-atti tan-Nutar Malcolm Licari, li fil-parti relevanti tiegħu jgħid hekk:

In order to guarantee the performance of the … obligation by the Debtors, that is to say the payment of the sum of five thousand three hundred and six Maltese Liri and forty eight cents (Lm5,306.48), the limited liability company Forest Gate Limited … is hereby granting to the Creditor, who accepts, a special hypothec … … …

8. Għalhekk, kif sewwa jingħad fl-eċċezzjoni, u kuntrarjament għal dak li jingħad fin-nota tal-attriċi tal-11 ta' Mejju 2010, is-soċjetà konvenuta ma hijiex marbuta *in personam* għall-ħlas tad-dejn iżda biss *propter rem*, u l-azzjoni tallum għalhekk hija azzjoni ipotekarja li hija regolata *inter alia* bid-dispożizzjonijiet tal-liġi msemmija fl-eċċezzjoni li jridu illi, qabel ma tista' ssir azzjoni bħal dik tallum kontra d-debitur ipotekarju, dan ikun imsejjaħ bi protest ġudizzjarju biex jew iħallas id-dejn jew jitlaq il-proprjetà. Il-kawża mbagħad tkun tista ssir biss wara li jkunu għaddew tletin jum min-notifika tal-protest.

9. Billi ma saritx il-prova illi sar il-protest u li ġie notifikat, l-azzjoni tallum hija intempestiva.

10. Il-qorti għalhekk tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta u teħlisha mill-ħarsien tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra s-soċjetà attriċi.

< Sentenza Finali >

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