MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 365/2007

Oliver u Yvonne konjugi Agius (Karta tal-Identita` rispettivament 358445 (M) u 366646 (M)).

vs.

Bank of Valletta p.l.c.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ Oliver u Yvonne konjugi Agius datat 29 ta’ Marzu 2007 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi b’rikors ippresentat fit-18 ta’ Jannar 2006 is-societa’ konvenuta talbet il-bejgh b’subbasta (rik. 22/2006) ta’ diversi oggetti proprjeta` tal-atturi, li qed jinzammu b’rahan mis-socjeta’ konvenuta.

Illi s-socjeta' konvenuta qed tippretendi li tista' tippromuovi l-proceduri tas-subbasta imsemmija minghajr ma' l-ewwel tottjeni kannonizzazjoni tal-kreditu pretiz minnha minghand terz, kif trid il-ligi, meta jidher *"ictu oculis"* mir-rikors imsemmi li l-pretensjoni tas-socjeta` konvenuta hija naxxenti minn bilanc ta' "*Loan Account"* , u mhux minn xi kuntratt ta' kostituzzjoni ta' kreditu, u;

Illi f'ebda hin qatt ma ggarantew hlas tal-ammont pretiz fil-proceduri tas-subbasta u fil-fatt ma hemm l-ebda dokument fl-istess atti li b'xi mod jorbot lill-atturi mal-hlas ta' dik is-somma, liema somma *se mai*, is-socjeta' konvenuta ppremettiet lid-debitur taghha jisbanka minghajr awtorizzazzjoni tal-atturi, u oltre il-limiti tal-facilita' koncessa lilu meta originarjament l-atturi ghamlu tajjeb ghalih, u,

Illi il-pretensjoni tas-socjeta' konvenut hija bbazata kemm fuq kuntratt ta' rahan kif ukoll fuq skrittura ta' garanzija personali.

Illi kwantu ghall-pretensjoni tas-societa' konvenuta fil-konfront tal-atturi u tad-debitur princiali hija preskritta u ghalhekk kwalunkwe dritt ta' azzjoni inkluz dak ghall-promozzjoni ta' bejgh b'subbasta huwa preskritt bit-trapass ta' hames snin, u;

Illi minghajr pregudizzju, l-iskrittura privata li bis-sahha taghha qed jintalab il-bejgh b'subbasta tal-oggetti imsemmija ma tirrappresentax il-verita' ta' dak li gara fl-okkazjoni meta inghatat il-firma tar-rikorrenti, *stante* li ma kienx sar rahan izda inbiddlu oggetti li kienu mizmuma b' rahan iehor, u;

Illi f'kull kaz il-kuntratt ta' rahan imsemmi huwa null ghaliex ma jirrappresenta garanzija ghall-ebda dejn determinat u *in oltre* mhuwiex shih kif intavolat ghaliex hemm imhollija barra diversi oggetti ohra li kienu jiffurmaw ir-rahan original, u ghalhekk is-societa' konvenuta ma tistax titlob xi hlas a bazi tieghu, jekk ma tipproducihomx ukoll, u fi kwalunkwe kaz, din is-sostituzzjoni saret in

garanzija ta' negozju iehor u mhux dak pretiz mis-socjeta` konvenuta.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lis-socjeta` konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara preskritta kull dritt ta' azzjoni fil-konfront tal-atturi li tkun ibbazata fuq il-garanzija moghtija, mill-atturi fil-konfront tad-dejn pretiz fil-proceduri bis-subbasta.

2. Tiddikjara bhala null u bla effett kemm il-kuntratt ta' garanzija u dak ghar-rahan li fuqhom huma imsejsa l-atti ta' bejgh b'subbasta 22/2006 intavolati mis-socjeta` konvenuta kontra l-atturi, kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

3. Tiddikjara bhala null u bla effett l-atti ta' bejgh b' subbasta 22/2006, kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta` konvenuta li tibqa' ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni flimkien mal-lista tax-xhieda tar-rikorrenti a fol. 3 u 4 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Imhallef Lino Farrugia Sacco ghas-seduta tat-9 ta' Ottubru 2007.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` konvenuta Bank of Valletta p.l.c. datata 7 ta' Mejju 2007 a fol. 11 tal-process fejn il-Prokuratur Legali Joseph Zammit ghan-nom tal-istess socjeta` konvenuta bil-gurament eccepixxa:-

1. Illi preliminarjament, is-socjeta` attrici hija Bank of Valletta p.l.c. u mhux Bank of Valletta Limited u l-atturi ghandhom jitolbu d-debita korrezzjoni jekk bi hsiebhom jinsistu li jipprosegwu f'din il-kawza.

2. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, jigi ecceppit il-konnessjoni ta' din il-kawza mal-kawza (Citazzjoni numru 454/06 RCP) pendenti quddiem din il-Qorti diversament preseduta u differita ghas-seduta tal-24 ta' Mejju 2007 u dan peress illi l-premessi u t-talbiet huma simili jekk mhux kawzi identici ghal dawk fil-kawza l-ohra gia' msemmija.

3. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, mhux minnu illi l-azzjoni attrici hija preskritta. Infatti jirrizulta *mill-pledge forms* innifishom datati 20 ta' Ottubru 1998, 26 ta' Jannar 1999 u 26 ta' Mejju 2003 - Dok "PF 1", "PF 2" u "PF 3" rispettivament - u l-perijodu preskrittiv ta' hames snin ghall-obbligazzjonijiet kummercjali ghalhekk ma ddekorriex.

4. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, jigi eccepit illi l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn dak inhar li l-azzjoni tkun tista' tigi ezercitata u li *l-call in* tal-facilita` relattiva saret fid-19 ta' Ottubru 2005 (Dok. "BOV 1").

5. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, mhux mehtieg kanonizazzjoni ta' kreditu ghall-bejgh ta' rahan kif jistipula l-Kodici Civili u tali bejgh isir imqar permezz ta' rikors kif provvdut fl-**artikolu 1970** tal-istess kodici.

6. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, is-subbasta saret in segwitu ghar-rahan kostitwit mill-atturi favur il-konvenuta u mhux a bazi ta' xi garanziji personali tal-istess atturi u ghalhekk it-talbiet attrici sa fejn jirreferu ghall-kuntratt ta' garanzija huma inammissibbli u ghandhom jigu respinti.

7. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju, ir-rahan tal-konvenuti versu l-esponenti ghandu pjena validita` u ma hemm xejn null kif allegat fir-rikors guramentat.

8. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, l-atti tas-subasta 22/2006 huma kollha ritwali, validi u ghalhekk ghandhom pjen effett.

9. Illi dwar il-fatti kif rapportat fir-rikors guramentat, l-esponenti ma taqbel mal-ebda wahda mill-premessi u tikkontesta l-premessi kollha tar-rikors guramentat.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi tas-socjeta` konvenuta Bank of Valletta a fol. 12 u 48 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta minn din il-Qorti diversament presjeduta mizmuma fid-9 ta' Ottubru 2007 fejn meta issejjah ir-rikors deher Dr. Anthony Farrugia ghar-rikorrenti u ta ruhu b'notifikat ghalihom. Deher Dr. Dominic Cassar ghall-Bank intimat. Dr. Farrugia talab il-korrezzjoni fir-rikors kull fejn jinstab biex l-isem tas-socjeta` intimata minflok kif inhu jigi sostitwit bil-kliem "Bank of Valletta p.l.c." Dr. Cassar ma opponiex, ta ruhu b'notifikat u l-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-korrezzjoni. Dr. Cassar irrefera ghat-tieni eccezzjoni (fol 11) u talab li ghall-ekonomija tal-gudizzju fin din il-kawza tmur man-numru 454/06RCP li dahlet precedentement. Dr. Farrugia ma opponiex. Il-Qorti ddifferexxiet il-kawza ghal quddiem din il-Qorti kif presjeduta ghal 4 ta' Dicembru 2007.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Dicembru 2007, fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Anthony P Farrugia ghall-atturi u Dr. Dominic Cassar ghas-socjeta` konvenuta. Il-Qorti ordnat li l-kawza numru 7 fuq il-lista tallum flimkien mal-kawza numru 17 (Citazzjoni numru 454/06) jinstemghu flimkien, u b'hekk ordnat l-konnessjoni tal-kawza u ghalhekk il-Qorti rriferiet ghall-verbal tal-kawza Citazzjoni numru 454/06. Il-kawza giet differta ghall-finali trattazzjoni ghat-2 ta' April 2008; u tat-18 ta' Frar 2009 fejn il-Qorti nnominat lil Dr. Charmaine Galea bhala Perit Legali.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali Dr. Charmaine Galea pprezentata fid-29 ta' Marzu 2010 u mahlufa fis-seduta tal-14 ta' Ottubru 2010 a fol 108 tal-process, flimkien mas-seduti u x-xhieda kollha quddiemha prodotta.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti fit-2 ta' Dicembru 2010 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Anthony Farrugia ghall-attur u Dr. Dominic Cassar. Dr. Farrugia talab li jaghmel nota ta' kritika. Il-Qorti attirat l-

attenzjoni tal-Avukat li ghalkemm ir-rapport kien a karigu tal-attrici fil-fatt thallas mill-konvenuti. Dr. Dominic Cassar ghas-socjeta` intimata irrimetta ruhu. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet t-terminu ta’ tletin (30) gurnata minn dan id-digriet sabiex jipprezenta nota ta’ kritika bin-notifika jew *visto* lid-difensuri tal-kontro-parti li jkollu tletin (30) gurnata sabiex jipprezenta nota responsiva. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta’ ostokolu ghall-24 ta’ Frar 2011.

Rat id-digriet datat 4 ta’ Dicembru 2007 fejn il-Qorti ordnat il-konnessjoni ta’ dik il-kawza mal-kawza Rik. Gur. 454/06 fl-ismijiet premessi, b’dan ghalhekk li l-provi f’kawza ghandhom joghddu bhala provi fil-kawza l-ohra u vice versa.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija azzjoni fejn l-atturi qed jattakkaw il-validita’ tal-iskrittura datata 26 ta’ Mejju 2003 u r-rikors ghas-subasta numru 22/2006 huma nulli u bla effett u ghaliex hija preskritta l-azzjoni tal-bank kollox kif indikat fl-ewwel tlett talbiet attrici.

Illi jirrizulta li bl-iskrittura datata 26 ta’ Mejju 2003 (Dok. “PF3”) rahnu l-oggetti taghhom indikati fi Skeda 1 sabiex jaghmlu tajjeb ghad-dejn kollhu ta’ Marisa Spiteri skond kif jidher minn klawsola 3 tal-istess skrittura (fol. 24) u allura l-kreditu li qed ivanta l-bank konvenut permezz tal-bejgh in subasta mitlub b’rikors numru 22/2006 certament li jaqa’ fit-termini tal-istess ftehim.

Illi l-istess atturi jghidu wkoll li l-istess subasta hija nulla u bla effett gjhaliex din qed issir qabel ma jigi l-ewwel kanonizzat il-kreditu pretiz minghand it-terz, li r-rahan taghhom qed jiggarantixxi. Izda din l-allegazzjoni ma ghandha ebda bazi legali u dan peress li l-klawsola 7 tal-istess skrittura datata 26 ta' Mejju 2003 ma tirrikjedix dan, tant li fiha espressament jinghad li l-bank konvenut *"if the Borrower fails to pay the Debt in accordance with its terms, the Bank may, at its option (i) either cause all the Merchandise or any of it to be sold or otherwise disposed of.."* u dan huwa wkoll konformi ma' dak li jipprovdi l-**artikolu 1970 tal-Kap. 16** li jiddisponi s-segwenti:-

"(1) Il-kreditur, minbarra l-Monti, ma jistax jiddisponi mir-rahan fin-nuqqas ta' hlas; izda huwa ghandu l-jedd jitlob il-bejgh tal-haga fl-irkant taht is-setgha tal-qorti.

(2) It-talba tal-kreditur ghal dan il-bejgh tista' ssir imqar b'rikors u l-qorti tista' fuq din it-talba tordna l-bejgh tar-rahan, jekk id-debitur jew min jidher ghalih skond il-ligi, wara li jigi notifikat kif imiss b'kopja ta' dak ir-rikors, bi zmien tlett ijiem sabiex iwiegeb, jonqos li jwiegeb jew li ma jaghmilx opposizzjoni ghat-talba".

Illi f'dan il-kaz jidher li l-Bank konvenut interpella lill-atturi permezz ta' ittra ufficjali datata 19 ta' Ottubru 2005 sabiex ihallsu l-ammont ta' Lm332,403.19 bilanc ghad-debitu ta' *"Loan Account"* ta' Maria Isabella sive Marisa Spiteri fl-imkien ma' imghax ulterjuri mill-1 ta' Ottubru 2005 sal-pagament effettiv (Dok. "BOV 1" – fol. 47), li ghaliha l-atturi irrispondew b'ittra responsiva datata 11 ta' Novembru 2005, u wara l-Bank agixxa bir-rikors ghas-subasta datat 18 ta' Jannar 2006 mertu tal-kontestazzjoni odjerna. B'hekk anke din l-pretensjoni attrici hija bla bazi ta' xejn.

Illi lamentela ohra da parte tal-atturi hija li huma qatt ma iggarantew l-ammont attwalment pretiz fl-atti tas-subbasta, izda kif jirrizulta minn klawsola 3 tal-imsemmija skrittura privata tali rahan ma kienx marbut ma' xi cifra specifika u ghalhekk anke din l-allegazzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi stabbilit dan, jirrizulta li l-atturi qed jallegaw li l-iskrittura li ffirmaw ma tikkostitwix rahan izda kienet biss intenzjonata sabiex jinbidlu oggetti li kienu inghataw qabel b'rahan ma oggetti ohra. Fil-konfront tal-istess din il-Qorti tosserva li l-iskrittura tas-26 ta' Mejju 2003 (Dok. "PF3") hija bla ebda ombra ta' dubju ta' xejn kostituzzjoni ta' rahan da parte tal-atturi favur il-bank konvenut ghad-debiti kollha hemm deskritti ta' Marisa Spiteri u dan jinghad espressament fl-istess skrittura fejn *inter alia* hemm ukoll espressament indikat fi kwalsola 6 li tali rahan huwa *"in addition to, and independent of, any other security which the Bank may hold at any time for any or all of the Debt".* Hawn il-kliem huwa talment car li ma hemm ebda lok ta' intepretazzjoni u hawn issir riferenza ghas-sentenzi **"Emmanuel Avallone vs Centru Speranza Inkapacitati"** (P.A. (RCP) – 28 ta' Frar 2002) u **"Anton Spiteri vs Alfred Borg"** (P.A. RCP.30 ta' Novembru 2000) fejn inghad li *"ghalhekk hawn japplika l-principju stabbilit fl-**artikolu 1002 tal-Kap 12**, fejn meta il-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens skond l-uzu tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni, ghaliex tali interpretazzjoni, anke supplita minn xhieda, tista' tinghata biss sabiex telucida l-iskrittura jew il-kuntratt f'xi patt incidentali jew accessorju taghha"* **("Carmela Borg vs Bartolomeo Xuereb"** - A. C. 30 ta' Marzu 1997).

Illi jekk tali allegata nullita' tal-iskrittura privata tigi kkunsidrata taht il-bazi ta' vizzju ta' kunsens minhabba allegat zball ta' fatt (u dan qed jinghad ghaliex l-attur lanqas biss indikaw il-bazi legali tad-dikjarazzjoni li huma qed jitolbu f'din il-kawza) jinghad dan iwassal ghan-nullita' ta' kuntratt biss jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-haga li tkun oggett tal-ftehim skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 976 (1) tal-Kap. 16,** u biex din tissussisti l-izball fis-sustanza irid ikun determinanti, soggettiv, unilaterali u fuq kollox, skuzabbli **("Cutajar vs Petroni"** – A.C. – 15 ta' Lulju 1969).

Illi dan l-element ta' skuzabilita' gie definit fis-sentenza fl-ismijiet **"Mifsud vs Bonnici"** (P.A. – 4 ta' Gunju 1910) fejn intqal li:-

“E’ mestiere osservare che ogni uomo savio e prudente, prima di fare promessa, deve prendere le necesarie cautele esatte dal proprio interesse, e se egli no le ha prese, la lege deve ne’ protezione ne’ difesa”.

Illi konsistentement ma` dan inghad fis-sentenza **“Pisani vs Mamo”** (A.C. – 7 ta’ Novembru 1933) li:-

“La dottrina da accettersi nella soggetta materia e’ quella secondo qui l’errore non puo’ addursi quando e’ affetto nella negligenza, per cui il contraente avrebbe potuto accorgersi dell’errore anche con lieve diligenza, perche’ in tal caso e’ da applicarsi la massima “qui sua culpa damnum sentit non veditur damnum sentire””.

Illi hekk gie ritenut ukoll fis-sentenza **“Piscopo vs Filletti”** (P.A. – 16 ta’ Gunju 2003) fejn gie affermat li *“ma hemmx zball skuzabbli dak li wiehed jaqa’ fih meta l-fatti li ghalihom jirreferixxi dak l-izball kienu facilment accertabbli”* Fil-kawza **“Borg nomine vs Grima nomine et” (**Q.K – 3 ta’ Gunju 1994) inghad li zball ma huwiex skuzabbli meta wiehed ikun traskurat u jiffirma qabel ma jaqra l-karta jew naqas li jitlob li tali skrittura, jekk ma fehmiex, tigi lilu spjegata. Din il-Qorti taqbel pjenament ma` dan u kull kumment iehor ikun superflu.

Illi f’dan il-kaz jirrizulta ebda dubju li l-izball li se mai qed jallegaw l-atturi certament ma huwiex skuzabbli peress li l-kliem tal-istess skrittura huwa car, u l-atturi jafu jiktbu u jaqraw bil-Malti u Ingliz, u jirrizulta li saru transazzjonijiet simili mal-Bank minnhom, u dan apparti li l-attur ilu fin-negozju mis-snin 1970/1975. Jekk l-istess atturi ma qrawx id-dokument li ffirmaw certament dan huwa ghad-dannu taghhom, ghalkemm din il-Qorti thoss li dan mhux il-kaz u l-atturi kienu jafu sew x’qed jiffirmaw, u allura l-pretensjoni taghhom f’din il-kawza hija ghal kollox infondata u addirittorja vessatorja. Ghalhekk it-tieni u t-tielet talbiet attrici qed jigu michuda.

Illi fl-ahharnett l-atturi jsostnu li procedura tal-Bank fil-konfront taghhom hija preskritta bid-dekors ta’ hames

snin, izda fl-ebda mument ma jindikaw taht liema artikolu qed jibbazaw din il-vantazzjoni taghhom, nuqqas li huwa gja fatali ghat-tezi taghhom. Izda jidher li tali allegazzjoni hija wkoll bla ebda bazi u dan peress li mentri r-rikors tas-subasta sar fit-18 ta' Jannar 2006, il-kuntratt ta' rahan sar fis-26 ta' Mejju 2003, u dan apparti saret *"call in"* tal-facilita' relattiva fid-19 ta' Ottubru 2005, li biha gew notifikati l-atturi b'ittra ufficjali datata 18 ta' Novembru 2005, li huma irrispondew ghaliha fil-11 ta' Novembru 2005, u b'hekk bl-ebda mod ma jista' jinghad li t-talba tal-bank konvenut hija b'xi mod preskritta bit-terminu ta' hames (5) snin. Ghalhekk l-ewwel talba qed tigi michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li **tilqa` l-eccezzjonijiet tal-Bank konvenut kontenuti fir-risposta guramentata datata 7 ta' Mejju 2007** biss in kwantu l-istess huma konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici** ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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