MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2011

Citazzjoni Numru. 424/2011

Auto Sales Limited
vs
Peter Paul Abela u Forest Gate Ltd

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta attrici tad-29 ta’ April 2011 li jghid hekk:

1. Illi s-socjeta Auto Sales Limited hija kreditrici ta' Peter Paul Abela u ta' Forest Gate Ltd bhala "guarantor" fl-ammont ta' euro 12,360.77 oltre l-imghax u l-ispejjez;

2. Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Malcolm Licari datat 3 ta' Ottubru 2007 l-istess socjeta Forest Gate Limited intrabtet biex tiggarantixxi l-hlas li kellu isir minn Peter Paul Abela favur Auto Sales Limited b'ipoteka specjali fuq il-garage fil-kantina tal-korp ta' appartamenti sitta (6) triq iz-Zebbug San Giljan kif spjegat ahjar fl-istess kuntratt;

3. Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet inkluz Protest Gudizzjarju datat 4 ta' Awwissu 2010 (Dok. B) l-intimati ma hallsux dak dovut minnhom skond kif intrabtu bl-istess kuntratt;

Ghaldaqstant is-socjeta attrici titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti tiddikjara:

i. Li l-konvenuti huma debituri tas-socjeta rikorrenti fl-ammont ta' euro 12,360.77 oltre imghax kif stabilit fil-kuntratt fuq imsemmi u li dan id-dejn ghandu jithallas issa ghax il-konventi naqsu milli jhalsu fiz-zmien miftiehem;

ii. Tikkundanna lil konvenuti sabiex ihallsu lir-rikorrent l-ammont ta' euro 12,360.77 u l-imghax ghar-ragunijiet fuq imsemmija;

iii. Tordna l-bejgh bir-subbasta tal-fond kantina fil-korp ta' appartamenti numru sitta (6) Triq iz-Zebbug, San Giljan biex mir-rikavat jithallas id-dejn flimkien mal-ispejjez u l-imghax mit-2 ta' Lulju 2008;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-protest datat 4 ta' Awwissu 2010 u tal-Mandat ta' Qbid Nru. 1092/2007 kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni;

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li jghidu hekk:

Eccezzjonijiet preliminari
1. Illi preliminarjament I-azzjoni intentata mill-kumpannija attrici kontra I-esponenti hija guridikarnent improponibbli, legalment insostenibbli, intempestiva u nulla peress illi I-kumpannija attrici naqset milli issegwi dak illi jiddisponi I-artikolu 2072 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, senjatament, il-kumpannija attrici naqset milli issejjah permezz ta' protest ipotekarju lil Rose Abela - debitrici fuq I-att ta' kostituzzjoni ta' ipoteka fl-atti tan-Nutar Dottor Malcolm Licari ta' nhar it-3 ta' Ottubru, 2007 - sabiex thallas id-dejn. L-obbligu impost mill-artikolu 2072 tal-Kapitolu 16 tat-Ligijiet ta' Malta illi I-kreditur isejjah lid-debitur bi protest ipotekarju huwa tassattiv u gie

mghallem mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fl-aktar sentenza recenti, illi din l-interpellazzjoni ghandha issir mhux biss lid-debituri imma anke lill-garanti solidali u n-nuqqas ta' tali interpellazzjoni lil wiehed jew aktar minn dawn igib in-nullita tal-kawza;

2. Illi preliminarjament ukoll u gjaladarba il-kumpannija attrici naqset milli issejjah lill-imsemmija Rose Abela biex thallas id-dejn permezz tal-protest ipotekarju u tinnotifikaha bl-istess kif jghid l-artikolu 2072 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, dina l-kawza ma nfethitx meta jghid u jrid l-artikolu 2072 (2) cjoe wara illi jghaddu tletin (30) gurnata min-notifika tal-protest ipotekarju lid-debituri u lit-terz possessur;

3. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, izda f'kaz biss illi l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-esponenti tigi michuda, il-kumpannija esponenti Forest Gate Limited teccepixxi l-beneficcju tal-eskussjoni taht l-artikolu 2073 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta peress illi hija ma hijiex tenuta personalment ghad-dejn reklamat mill-kumpannija attrici u peress illi d-debituri jipposjedu beni ohra illi ghandhorn jigu eskussi qabel ma ssir din il-kawza. Bizzejjed jinghad illi l-ammont reklamat mill-kumpannija attrici jirrapprezenta l-bilanc tal-prezz ta' vettura illi nbieghet mill-kumpannija attrici lil Peter Paul Abela u martu Rose Abela liema vettura giet ritornata lill-kumpannija attrici u ghalhekk jispetta lill-kumpannija attrici illi qabel ma ddur fuq il-kumpannija esponenti teskuti l-beni tad-debituri taghha fosthom il-vettura imsemmija illi gja tinstab fil-pussess tal-kumpannija attrici;

4. Illi preliminarjament ukoll u minghair pregudizzju ghall-premess, il-kumpannija attrici ma setghetx tipprocedi b'din l-istanza kontra l-kumpannija esponenti qabel ma thallas lill-kumpannija esponenti l-ispejjez gudizzjarji konnessi mal-kawza bir-rikors mahluf bin-numru 630/2009/GCD fl-ismijiet Auto Sales Limited v. Forest Gate Limited deciza minn dina l-Onorabbli Qorti nhar l-1 ta' Lulju, 2010 u mhux appellata, fejn il-kumpannija attrici kienet il-parti

sokkombenti li giet ukoll ikkundannata thallas l-ispejjez gudizzjarji;

Eccezzjonijiet fil-mertu
5. Illi fil-mertu, l-esponenti jeccepixxu illi t-talbiet tal-kumpannija attrici kif diretti kontra l-kumpannija esponenti Forest Gate Limited huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi kuntrarjament ghal dak illi jintalab fl-ewwel talba, il-kumpannija esponenti ma hijiex debitrici tal-kumpannija attrici stante illi hija qatt ma ntrabtet personalment ghad-dejn tal-konvenut Peter Paul Abela u martu Rose Abela izda ntrabtet biss propter rem;

6. Illi fil-mertu wkoll, gjaladarba l-kumpannija esponenti ma hijiex debitrici tal-kumpannija attrici stante illi hija qatt ma ntrabtet personalment ghad-dejn tal-konvenut Peter Paul Abela u martu Rose Abela izda ntrabtet biss propter rem it-tieni talba attrici ma tistax tintlaqa' ghaliex il-kumpannija esponenti ma tista' qatt tigi ikkundannata thallas kif mitlub f'dik it-talba;

7. Illi fil-mertu wkoll u minghajr pregudizzju, il-kumpannija esponenti mhux biss intrabtet propter rem biss izda qatt ma obbligat ruhha illi taghmel tajjeb ghall-imghax kif tallega l-kumpannija attrici;

8. Illi fil-mertu wkoll izda in subsidium u f'kaz biss illi l-eccezzjonijiet l-ohra moghtija mill-esponenti ma jintlaqghux, il-kumpannija esponenti teccepixxi ulterjorment illi l-ebda ammont ma huwa dovut lill-kumpannija attrici peress illi l-vettura minnha mibjugha lill-imsemmija konvenut Peter Paul Abela u martu Rose Abela kienet afflitta minn difetti serji mohbija illi rendew l-istess mhux tajba ghall-uzu illi ghalih kienet mahsuba u ulterjorment illum il-gurnata l-istess vettura tinstab f'idejn il-kumpannija attrici wara illi din hadet pussess taghha. Ghalhekk il-kumpannija attrici ma ghandhiex u ma tistax tarrikkixxi ruhha indebitament billi mhux biss tbiegh vettura difettuza, izda sahansitra talli zzomm l-istess vettura u

tkompli tirreklama l-ammont minnha indikat fir-rikors mahluf;

9. Salv risposta ulterjuri;

Konkluzjoni
10.Ghal dawn ir-ragunijiet, il-kumpannija esponenti umilment titlob illi dina l-Onorabbli Qorti jghogobha tichad it-talbiet tal-kumpannija attrici, bl-ispejjez kontra taghha. Id-diretturi, rapprezentanti u azzjonisti tal-kumpannija attrici huma minn issa stess ingunti in subizzjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza inkluz l-atti tal-kawza fl-ismijiet Auto Sales Limited vs Forest Gatt Limited (Rikors Guramentat 630/2009 GCD) deciz fl-1 ta' Lulju 2010 u l-atti tal-bejgh b'Subbasta fl-istess ismijiet 82/2008GCD degretat fis-26 ta' Jannar 2010;

Rat li l-partijiet qablu illi din il-kawza tithalla ghas-sentenza fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari tal-konvenuti ghal-1 ta' Dicembru 2011 wara li saret trattazzjoni fis-seduta tad-29 ta' Novembru 2010.

Ikkunsidrat

Din il-kawza hi maghrufa bhala l-azzjoni ipotekarja, liema azzjoni issib il 'causa' taghha minn kuntratt tat-3 ta' Ottubru 2007 fl-atti tan-Nutar Malcolm Licari fejn il-konjugi Peter Paul Abela u Rose Abela iddikjaraw ruhhom debituri tas-socjeta attirici verso somma hemm indikata, u l-obbligu tal-hlas tal-imsemmija somma gie garantit b'ipoteka specjali fuq proprjeta f'Olive Street, St. Julians appartenenti lis-socjeta konvenuta Forest Gate Limited li accetta li jagixxi ta' garanti ghall-adempiment tal-obbligu tal-hlas lid-debituri.

F'din il-vertenza s-socjeta attrici tiddikjara li pprocediet bi protest gudizjarju kontra l-konvenuti u stante li l-hlas ma sarx, qed titlob dikjarazzjoni ghal kundanna tad-debituri ghal hlas u l-bejgh b'subbasta tal-proprjeta immobbli in garanzija biex jigi sodisfatt tali hlas.

Din il-kwistjoni tidher li bdiet fl-2008 meta s-socjeta attrici talbet il-bejgh b'subbasta tal-proprjeta immobbli ta' Forest Gate Limited in forza tal-imsemmi kuntratt tat-3 ta' Ottubru 2001, (Subbasta 82/2008). Din it-talba giet michuda mill-Qorti billi l-Qorti irriteniet (1) illi s-socjeta attrici ma kellhiex titolu ezekuttiv biex tbiegh il-proprjeta ta' terzi wara li ikkunsidrat illi s-socjeta Forest Gate Limited intrabtet biss propter rem u mhux personalment ghal hlas tad-debitu ta' terzi fil-kuntratt tal-2007; u (2) il-kreditur ma kienx segwa l-procedura idoneja identifikata fl-artikolu 2072 tal-Kodici Civili billi l-ewwel interpella lid-debitur bi protest notifikat lilu biex ihallas id-dejn u lit-terz possessur biex ihallas id-dejn jew jitlaq il-fond jew il-hwejjeg mobbli u jsegwi dan il-protest debitament notifikat wara tletin jum.

In segwitu giet istitwita kawza bil-procedura tal-giljottina fl-istess ismijiet (630/2009GCD) tar-rikors ghal bejgh b'subbasta fejn intalbet dikjarazzjoni li s-socjeta konvenuta hi debitrici tas-socjeta attrici u kwindi tigi kundannata thallas id-debitu b'ordni ghal bejgh u subbasta tal-istess proprjeta. Din il-kawza giet deciza kontra l-istess socjeta attrici peress illi tali azzjoni kienet improponibbli peress li d-dettami tal-artikolu 2072 regghu ma gewx segwiti u ghalhekk il-kawza kienet intempestiva.

Fl-4 ta' Awwissu 2010 is-socjeta attrici ghamlet protest gudizzjarju kontra Peter Paul Abela qua debitur u Forest Gate Limited qua terz possessur sabiex id-debitur ihallas id-dejn dovut u lis-socjeta terz possessur biex thallas id-dejn jew tirrilaxxja l-fond immobbli kolpit b'ipoteka specjali in garanzija tal-hlas tad-dejn (ara Dok. B fol. 8 tal-kawza prezenti).

Dan il-protest gie notifikat lil Peter Paul Abela u lil Forest Gate limited fit-22 ta' Frar 2011.

Sussegwentement infethet il-kawza prezenti kontra l-istess u regghet tqajment l-eccezzjoni illi ma gietx segwita l-procedura fl-artikolu 2072 billi l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu kellu zewg debituri cioe Peter Paul Abela u martu Rose, co-debitrici mieghu li ma gietx interpellata bil-protest gudizjarju. Kwindi l-proceduri odjerni huma monki.

Din il-Qorti tara illi l-artikolu 2072 li fuqu tiddependi jekk l-azzjoni odjerna gietx istitwita b'mod regolari jghid illi:

2072. (1) Jekk it-terz pussessur ma jitlaqx l-immobbli jew il-ħwejjeġ mobbli jew ma jħallasx id-dejn li ġa għalaq, il-kreditur ipotekarju jista' jitlob bil-qorti l-bejgħ tal-immobbli jew tal-ħwejjeġ mobbli suġġetti għal ipoteka, wara li jkun sejjaħ bi protest lid-debitur biex iħallas id-dejn, u lit-terz pussessur biex iħallas id-dejn jew jitlaq il-fond jew il-ħwejjeġ mobbli.

Il-ligi ma taghmilx distinzjoni bejn debitur wiehed jew hafna. Issemmi biss li d-debitur irid jigi notifikat. Issa jirrizulta illi fil-kuntratt mertu tal-kawza odjerna hemm zewg debituri marbutin flimkien u billi l-ligi ma tghidx li jista' jigi notifikat biss debitur wiehed, il-kelma 'debitur' ghandha tittiehed fis-sens litterali taghha u tinkludi kull debitur responsabbli ghal hlas. Inoltre, avolja jidher mill-atti illi d-debituri huma konjugi pero ai termini tal-artikolu 185 tal-Kapitolu 12 fejn att ghandu jigi notifikat lil tnejn jew aktar persuni, anki jekk ighixu flimkien, kull wiehed irid jigi notifikat bl-att.

Tant il-ligi thares b'serjeta lejn din il-formalita necessarja li tipprecedi azzjoni ipotekarja illi anke f'kaz ta' garanti solidali, il-Qrati taghna irritenew li qua garanti solidali ghandu jitqies qisu co-debitur u ghandu jigi notifikat bil-protest gudizjarju qabel tigi ittentata l-azzjoni (ara **Adrian Borg noe et vs Leone Ganado et**, App Civ 6/9/2010).

Ma ngiebet ebda prova mis-socjeta attrici illi d-debitur Rosa Abela giet notifikata bi protest gudizjarju ai termini tal-artikolu 2072 tal-Kapitolu 16.

Decide

Ghalhekk din il-Qorti tqis illi l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti huma gustifikati u ghalhekk taqta' u tiddeciedi illi l-azzjoni attrici hi intempestiva billi ma hemmx provi illi d-debitur Rose Abela giet notifikata bil-protest gudizjarju u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza

tal-gudizzju, bl-ispejjez jibghqu bla taxxa skond verbal fis-seduta tad-29 ta' Novembru 2011.

< Sentenza Finali >

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