Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX)
(GURISDIZZJONI SUPERJURI)
(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.
JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2014

Citazzjoni Numru. 61/2011

Tarcisio Portelli f'ismu proprju u ghan-nom ta' ibnu l-imsieferJoseph Portelli; u Mario Portelli u Joseph u Antoinette konjugi Cutajar

Vs

Albert Lupi Spencer
Mario Lupi Spencer

Il-Qorti,

Illi permezz tar-rikors guramentat l-atturi ppremettew:-

1. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Hili tas-sebgha u ghoxrin (27) t'Awwissu tas-sena elfejn u ghaxra (2010) [kopja tal-kuntratt annessa bhala Dokument 'A'] l-atturi Joseph u Antoinette konjugi Cutajar ikkostitwew

Qrati tal-Gustizzja

ruhhom bhala debituri fil-konfront tal-konvenuti Albert u Mario Lupi Spencer fis-somma ta' mija u sebgha u ghoxrin elf hames mija u sebgha u hamsin Ewro (€127,557) u bhala garanzija tal-hlas l-attrici Antoinette Cutajar ikkostitwiet a favur tal-konvenuti ahwa Lupi Spencer ipoteka specjali fuq is-sehem taghha ta' sest (1/6) indiviz mill-fond numru tmienja u sittin (68) fi Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex, liema sehem huwa proprjeta' parafernali tal-istess Antoinette Cutajar;

2. Illi permezz tal-istess kuntratt l-atturi Tarcisio Portelli u wliedu Joseph u Mario ahwa Portelli kkostitwew ruhhom bhala garanti solidali mad-debituri l-atturi konjugi Cutajar u bhala garanzija ulterjuri tal-hlas tad-dejn l-imsemmija garanti taw ipoteka specjali fuq is-sehem indiviz taghhom mill-istess fond numru tmienja u sittin (68) fi Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex;

3. Illi dawn l-ipoteki saru peress illi l-fond imsemmi bin-numru tmienja u sittin (68) fi Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex, jappartjeni in kwantu ghal nofs (1/2) indiviz lill-attur Tarcisio Portelli u n kwantu ghar-rimanenti nofs (1/2) indiviz lit-tliet uliedu Antoinette Cutajar u Joseph u Mario ahwa Portelli, ilkoll werrieta f'ishma ndaqs ta' ommhom il-mejta Catherine nee' Camilleri;

4. Illi l-intiza wara dawn iz-zewg paragrafi fl-imsemmija kuntratt li permezz taghhom inghataw l-imsemmija ipoteka specjali, kienet illi l-Kredituri ahwa Lupi Spencer jkunu jistghu jesegwixxu l-garanziji moghtija permezz tal-bejgh tal-fond numru 68, Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex minghajr oggezzjoni mis-sidien kollha li huma Tarcisio Portelli u t-tliet uliedu;

5. Illi llum hemm atti gudizzjarji fejn il-kredituri ahwa Lupi Spencer qeghdin jippretendu illi l-atturi Tarcisio Portelli u Joseph u Mario ahwa Portelli dahlu bhala garanti solidali ghad-dejn kollu flimkien mal-konjugi Cutajar u qed jipprocedu b'subbasti fuq id-dar residenzjali tal-istess Tarcisio Portelli u Mario Portelli u cioe' fuq il-fond 'Holy Mary', Triq ta' Sdieri, Gharb, Ghawdex;

6. Illi dan kollu qed isir meta jidher car illi fil-kuntratt esebit bhala Dok ‘A’, illi qatt ma giet kostitwita u qatt ma giet registrata ebda ipoteka generali la mid-debituri konjugi Cutajar u lanqas mill-garanti Tarcisio Portelli u wliedu Joseph u Mario ahwa Portelli a favur tal-kredituri ahwa Lupi Spencer, liema ipoteka generali kellha bilfors tigi registrata li kieku d-debituri u l-garanti riedu jikkostitwixxu lilhom infushom b’dan il-mod;

7. Illi prezentement il-konvenuti ahwa Lupi Spencer ghandhom pendenti kontra l-atturi s-subbasta nru 12/2011 li permezz taghha qed jitolbu l-bejgh tal-fond imsemmi numru 68, Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex; u s-subbasta nru 41/2011 li permezz taghha qed jitolbu l-bejgh bl-irkant tal-fond bl-isem ‘Holy Mary’, Triq ta’ Sdieri, Gharb, Ghawdex li huwa l-fond ta’ residenza tal-garanti Tarcisio Portelli u ibnu Mario Portelli;

8. Illi permezz ta’ digriet moghti minn dina l-Onorabbli Qorti fid-29 ta’ Lulju 2011 fl-atti tas-Subbasta Nru 41/2011 l-atturi ottjenew is-sospensjoni ta’ dina s-subbasta u nghataw l-opportunita’ li jintavolaw din il-kawza odjerna sabiex jitolbu l-interpretazzjoni tal-kuntratti in kwistjoni [kopja tad-digriet annessa bhala Dok ‘B’]’

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Hili datat sebgha u ghoxrin (27) t’Awwissu tas-sena elfejn u ghaxra (2010) ghandu jkun konsonanti mal-intenzjoni tal-partijiet u ghandu jkun interpretat fis-sens li kemm id-debituri konjugi Cutajar u kif ukoll l-atturi Tarcisio Portelli u uliedu Joseph u Mario ahwa Portelli fil-kapacita’ taghhom ta’ garanti solidali, ikkostitwew bhala garanzija ghad-dejn tal-konjugi Cutajar, ipoteka specjali fuq il-fond numru tmienja u sittin (68), Triq Frenc tal-Gharb, Ghawdex **biss** u bl-ebda mod ma obbligaw ruhhom bil-proprjetajiet l-ohra kollha taghhom;

2. Konsegwentement tiddikjara illi l-intimati m’ghandhom l-ebda dritt jesegwixxu l-kostituzzjoni ta’ debitu billi jduru fuq il-hwejjeg l-ohra mobbli u/jew immobbli tad-debituri

konjugi Cutajar jew tal-garanti Tarcisio Portelli u Joseph u Mario ahwa Portelli hlief ghall-fond li fuqu giet kostitwita l-ipoteka specjali;

3. Konsegwentement tannulla u tordna c-cessjoni tal-atti tas-Subbasta Nru 41/2011 fl-ismijiet ‘Albert Lupi Spencer et vs Joseph Cutajar et’.

Rat li l-konvenuti fir-risposta guramentata taghhom eccepew hekk:-

Eccezzjonijiet

1. Illi dak li qeghdin jitolbu l-atturi jammonta ghall-korrezzjoni ta’ att notarili li skond il-gurisprudenza kostanti mhix xi haga legalment possibbli.

2. Illi anke kieku l-atturi qeghdin jitolbu nterpretazzjoni ta’ xi klawsola oskura ta’ xi kuntratt – haga li mhumiex qeghdin jaghmlu – applika r-regola suprema: “meta l-kliem ta’ konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni” (artikolu 1002 Kodici Civili). L-atturi kkostitwew ruhhom bhala garanti solidali tad-debitur u bhala tali l-proprjeta’ taghhom kollha taghmel tajjeb bhala garanzija dwar dan ma hemm ebda ambiguita u l-ebda lok ghall-interpretazzjoni.

3. Illi skond l-artikolu 1930 tal-Kodici Civili fil-garanzija moghtija bi kliem generali tal-obbligazzjoni principali jidhol ukoll dak kollu li hu accessorju ghad-dejn. Ghalkemm l-istess garanti rabtu ipoteka specjali fond determinat dan ma jfissirx li l-garanzija hija limitata biss ghal dak il-fond soggett ghall-ipoteka specjali. L-ipoteka specjali ssir rilevanti biss fil-kaz tal-konkorrenza tal-kredituri. Ghaliex bhalma gara f’dan il-kaz il-fond soggett ghall-ipoteka specjali diga’ kien marbut b’ipoteka ohra favur kredituri ohrajn, u ghalhekk jigi li kieku l-intiza kienet kif qeghdin jipprospettaw l-atturi, il-konvenuti m’ghandhom garanzija ta’ xejn. Invece l-esponenti kienu konxji tal-ipoteka specjali ezistenti favur kredituri ohrajn fuq il-fond 68, Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex u accettaw li jwaqqfu l-

proceduri tas-subbasta kontra d-debituri principali mhux ghaliex il-kredituri u l-garanti offrew ipoteka specjali fuq il-fond 68, Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex li sadanittant kien diga' ipotekat favur haddiehor izda ghaliex dahlu garanti solidali l-atturi u b'hekk issottomettew il-patrimonju taghhom ghall-esekuzzjoni favur il-konvenuti jekk id-debituri principali jibqa' morus.

Fatti

4. Illi bhala fatt jidher car li l-konvenuti dahlu f'kuntratt mal-atturi biex tinghata garanzija solidali tad-debitur, mhux ghaliex il-garanti offrew ipoteka specjali tal-fond fuq imsemmi, xi haga li ma ziedet xejn fil-garanzija izda ghaliex dahlu garanti solidali personalment bil-beni taghhom prezenti u futuri. Darba li l-garanti dahal responsabbli huwa jigi li dahal hekk responsabbli flimkien mad-debitur bil-beni tieghu kollha prezenti u futuri.

5. Qatt ma kienet f'mohh il-konvenuti li jillimitaw il-garanzija ghall-fond imsemmi fil-kuntratt. Iktar u iktar, meta dawn kienu konxji li dan jinsab ipotekat favur terzi. Ghalhekk la l-garanzija solidali ma fiha ebda limitazzjoni ta' xejn mhux lecitu issa ghall-atturi li jippruvaw ipoggu tifsira differenti minn dak li jfisser il-kliem fil-kuntratt.

Semghet ix-xhieda.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Kunsiderazzjonijiet

Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu lill-Qorti sabiex tiddeciedi dwar interpretazzjoni ta' klawzola partikolari fil-kuntratt tas-27 ta' Awwissu 2010 in atti Nutar Dottor Anthony Hili[1] liema kuntratt sar bil-lingwa Ingliza.

[1] Dok A a fol 6 et seq tal-process

Huma qeghdin jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-garanzija li ghamlu l-atturi a favur tal-konvenuti testendi biss ghall-fond nru 68, Triq Frenc tal-Gharb, Gharb, Ghawdex u konsegwentement tannulla l-atti tas-subbasta numru 41/2011 fl-ismijiet 'Albert Lupi Spencer et vs Joseph Cutajar'.

Il-konvenuti min-naha taghhom isostnu li l-garanzija ma kinitx limitata biss ghall-fond imsemmi espressament fil-kuntratt. Infatti huma kienu jafu li kien hemm diga' ipoteka specjali fuq dan il-fond a favur ta' terzi u ghalhekk kieku dak allegat mill-atturi huwa minnu jkun ifisser li effettivament ma kienu qeghdin jinghataw ebda garanzija.

Mir-rizultanzi processwali jirrizulta s-segwenti:

- L-attur Joseph Cutajar huwa debitur tal-konvenuti[2].

- Antoinette Cutajar hija mart Joseph Cutajar, mentri Tarcisio Portelli huwa missier Antoinette, filwaqt li Joseph u Mario Portelli huma hut Antoinette.

- Joseph Cutajar sab ruhu f'diffikultajiet finanzjarji u ma kienx f'posizzjoni jhallas id-dejn. Ghaldaqstant huwa ftiehem ma' l-ahwa Lupi Spencer u certu Joseph Abela sabiex issir kostituzzjoni ta' debitu.

- Jirrizulta li Joseph Cutajar tkellem ma' martu u ma' missierha Tarcisio Portelli u talab l-ghajnuna taghhom. Peress li mart Tarcisio Portelli kienet mietet u allura l-ahwa l-ohra kellhom is-sehem indiviz mill-wirt ta' l-omm huma wkoll gew involuti.

- Joseph Cutajar huwa debitur ukoll fil-konfront ta' terzi (Desira) li maghhom ukoll gie ppubblikat l-att ta' mutwu u kostituzzjoni ta' debitu fejn l-atturi kollha kienu kontraenti u kienet ukoll inghatat ipoteka specjali fuq il-fond nru 68, Triq Frenc ta' l-Gharb, Gharb, Ghawdex. Il-kreditu ta' l-ahwa Desira jippregradwa dak ta' l-ahwa Lupi Spencer[3].

[2] Dan kif ammess minn Joseph Cutajar innifsu fis-seduta tas-7ta' Dicembru 2011.
[3] Kif ammess minn Joseph Cutajar innifsu in kontro-ezami fis-seduta tas-7ta' Dicembru 2011

- Joseph Cutajar kien ukoll qieghed jipprova jiehu self minghand bank lokali. Permezz ta' dan is-self huwa kien se jaqta' parti mid-dejn. Jidher li kienet harget is-*sanction letter* izda s-self ma sarx.

- Joseph u Antoinette Cutajar m'onorawx il-ftehim. Tant li l-konvenuti, wara li rrendew l-att ta' mutwu u kostituzzjoni ta' debitu ezekuttiv permezz tal-ittra ufficjali tas-26 ta' Jannar 2011 ipprocedew gudizzjarjament kontrihom permezz ta' talba ghall-hrug ta' mandat ta' qbid ezekuttiv u sabiex il-qorti tordna l-bejgh bis-subbasta tal-fond bl-isem 'Holy Mary', Triq ta' Sdieri, Gharb, Ghawdex. Dan il-fond huwa r-residenza ta' Tarcisio Portelli u l-familja tieghu.

- It-talba ghall-hrug tal-mandat ta' qbid ta' hwejjeg immobbli ntlaqa' permezz tad-digriet tat-22 ta' Gunju 2011 u giet iffissata data ghall-bejgh tal-proprjeta'.

- L-atturi odjerni ntavolaw rikors, quddiem il-qorti hekk kif diversament presjeduta, u talbu s-sospensjoni tas-subbasta. Tali talba ntlaqghet permezz tad-digriet tad-29 ta' Lulju 2011 u tathom zmien hmistax-il jum sabiex jiddeducu l-pretensjonijiet taghhom permezz ta' kawza.

- Jirrizulta wkoll li meta gie redatt il-kuntratt *de quo* il-konvenuti kienu konxji tal-fatt li kien hemm terzi li kienu diga' jgawdu ipoteka specjali fuq il-fond numru 68, Triq Frenc ta' l-Gharb, Gharb[4].

Stabbiliti dawn il-fatti li mhumiex kontestati, jehtieg li din il-qorti tinvesti l-kwistjoni li tezisti bejn il-partijiet u din bazikament iddur madwar klawzola li giet inserita fil-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu.

Permezz ta' dan il-kuntratt tas-27 ta' Awwissu 2010, Joseph u Antoinette konjugi Cutajar ikkostitwew ruhhom bhala debituri fil-konfront tal-konvenuti Albert u Mario Lupi Spencer fis-somma ta' €129,147. Huma ntrabtu li jhallsu

[4] Xhieda ta' Dr Joseph Attard fis-seduta tal-11 ta' Mejju 2012

din is-somma flimkien ma' imghax ta' 8% lill-kredituri permezz ta' pagamenti hekk kif miftehma. Gie miftiehem ukoll li:

"The debtors bind themselves to effect the payments as and when due. In the event that, for any reason, the debtors will be in default in the payment of any such amounts as prescribed further above, after fifteen (15) days from the date on which such amounts will have been due, then the creditors shall have the right to demand the payment of such fees from the creditors. However if the debtors shall remain in default after thirty (30) days from the date on which such amounts will have been due, notwithstanding of such notice, the creditors will proceed further with their judicial proceedings".

Hekk kif inghad diga', il-konjugi Cutajar ma onorawx il-ftehim u ghalhekk il-konvenuti pprocedew gudizzjarjament. Huma talbu li tinbiegh ir-residenza ta' Tarcisio Portelli fil-kwalita' tieghu ta' garanti solidali. Huwa proprju hawnhekk fejn m'hawnx qbil bejn il-partijiet. Il-konvenuti jsostnu li l-atturi Tarcisio, Joseph u Mario Portelli taw garanzija solidali billi dahlu garanti solidali personalment bil-beni taghhom presenti u futuri. Il-fatt li l-garanti offrew ukoll ipoteka specjali fuq il-fond numru 68, Triq Franc ta' l-Gharb, Gharb, Ghawdex ma jnaqqas xejn minn dan il-fatt.

Min-naha l-ohra l-verzjoni attrici hija li qatt ma kienet l-intenzjoni taghhom li Tarcisio, Joseph u Mario Portelli kienu qeghdin jaghmlu tajjeb bil-beni prezenti u futuri izda li huma kkostitwew bhala garanzija ghad-dejn tal-konjugi Cutajar, ipoteka specjali biss fuq il-fond numru 68, Triq Franc ta' l-Gharb, Gharb, Ghawdex. Biex isahhu tali tezi l-atturi kollha ad eccezzjoni ta' Joseph Portelli (li ma xehedx f'dawn il-proceduri) sostnew li l-ftehim mal-konvenuti kien li l-garanzija offruta mill-garanti kienet limitata ghal din il-proprjeta'[5]. Tarcisio Portelli xehed ukoll li huwa ghandu problema ta' nuqqas ta' smigh u li ma

[5] Ara xhieda ta' Joseph Cutajr fis-seduta tas-7 ta' Dicembru 2011; xhieda ta' Tarcisio Portelli fis-seduta tas-7 ta' Dicembru 2011; xhieda ta' Antoinette Cutajar fis-seduta tal-15 ta' Frar 2012; xhieda ta' Mario Portelli fis-seduta tal-15 ta' Frar 2012

jifhimx bil-lingwa Ingliza u la ma jafx jaqra u jikteb. Xehed ukoll li n-Nutar spjegalhom dak li kien hemm miktub bl-Ingliz u daqqa kien jifhmu u daqqa le.

In-Nutar Dottor Anthony Hili[6] xehed li kien avvicinah Joseph Cutajar bil-hsieb li ssir din il-garanzija u *"kien qal li ser jaghmlu tajjeb bi proprjeta' li kienet tappartjeni f'ishma differenti lill-missier il-mara kif ukoll lill-mara u hut il-mara. Kien specifikali li l-garanzija kellha tkun fuq il-proprjeta' indikata fuq il-kuntratt".* Huwa kkonferma li dak li kiteb fil-kuntratt jirrispekkja dak li riedu l-partijiet.

Il-klawzoli tal-kuntratt relevanti ghad-determinazzjoni tal-vertenza odjerna huma:

"By virtue of this deed, in warranty of the payment of all sums of money which now are, or which hereafter may become due to the Creditors by way of principal and interests, Debtor Antoinette Cutajar hereby grants in favour of the Creditors, who accept, a special hypothec over her one sixth (1/6) undivided share of the tenement bearing the number sixty-eight (68), Triq Frenc ta' l-Gharb, Gharb, Gozo, this being paraphernal property of the said debtor Antoinette Cutajar.

Furthermore, in order to better guarantee the repayment of the said amount and the payment of interests thereon by the Debtors on this deed, the Sureties, together and in solidum between them, hereby stand joint and several sureties with the Debtors in favour of the Creditors, who accept, and secure this obligation by means of a special hypothec over the same tenement described above and this for the total sum of one hundred twenty nine thousand one hundred and forty seven Euro (€129,147) plus interest, due as above stipulated"

Illi l-Kodici Civili jipprovdi fl-artikolu

[6] Seduta tal-15 ta' Marzu 2012

1002. *Meta l-kliem ta' konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni.*

1003. *Meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi hsiebhom* ***il-partijiet kollha,*** *kif ikun jidher car mill-pattijiet mehudin kollha flimkien, ghandha tghodd l-intenzjoni tal-partijiet.*
Fil-kawza fl-ismijiet **Beatrice Catania vs Carmelo Mizzi**[7] gie ritenut is-segwenti:

"Fil-kawza ***Pace noe v. Xuereb et.****, intqal, fil-fatt, hekk rigward il-kliem uzat fil-kuntratt:*

"*Din il-Qorti hija tal-fehma li l-kliem uzat fil-kuntratt ta' trasferiment in kwistjoni huwa car billi l-atturi gew moghtija mhux l-uzu tal-partijiet komuni izda sehem indiviz tal-istess u konsegwentement il-konvenut illum ma jistax, iressaq provi kontra dak li hemm miktub fl-istess kuntratt anke jekk sussegwentement l-istess atturi esprimew ruhhom b'mod li jhalli dubju dwar x'gara dak inhar tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Jekk il-konvenut, dak inhar tal-kuntratt, kulma ried kien li jaghti lill-atturi l-uzu tal-ambjenti komuni, kien fl-obbligu li jghid dan b'mod car u fl-istess hin jiddikjara fil-kuntratt li huwa qieghed izomm il-proprjeta` tal-istess ambjenti nkluz il-bejt. Kif sewwa qalet il-Prim' Awla fis-sentenza hawn fuq citata d-drittijiet tal-kontraenti jirrizultaw minn dak li hemm miktub fil-kuntratt u mhux minn xi hsieb ta' parti jew ohra mill-kontraenti, u meta dak li hemm fil-kuntratt jirrizulta car mhux lecitu li l-Qorti tapplika r-regoli ta' interpretazzjoni billi dawn huma eccezzjoni ghar-regola enuncjata fl-Artikolu 1002 u cioe` li meta l-kliem ta' konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skont l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni*."

Din il-Qorti kienet ghamlet riferenza u approvat is-sentenza li tat il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza

[7] App Civ Nru: 145/2006 deciz fil-25 ta' Marzu, 2011

***Portelli v. Bonello**, deciza fit-30 ta' Novembru , 2006, fejn intqal hekk fir-rigward:*

"*jirrizulta mit-titolu tal-attur, jigifieri mill-kuntratt li bih huwa kiseb l-appartament u l-pertinenzi tieghu, li l-jedd ta' komunjoni tal-bejt (flimkien mas-sidien l-ohra tal-appartamenti l-ohrajn) kien wiehed li jissemma' espressament. Dan jiehu tifsira akbar meta wiehed izomm quddiem ghajnejh li l-attur xtara direttament minghand l-imharrek. L-imharrek jghid li l-fehma tieghu dak inhar tal-kuntratt kienet dik li jaghti lix-xerrej (jigifieri lill-attur) biss il-jedd tal-uzu tal-bejt. Il-kuntratt ma jghidx hekk. Il-kuntratt jitkellem dwar komunjoni tal-bejt (u ambjenti ohra) u **fejn il-kliem f'patt kuntrattwali huwa car u jinftiehem fis-sens li ghandu skont l-uzu fi zmien il-kuntratt, mhux imholli li ssir interpretazzjoni tieghu. Anqas u anqas jista' jithalla li xi wahda mill-kontraenti tfisser x'riedet tifhem lil hinn minn dak il-kliem car[8].**"*

Fil-kawza fl-ismijiet **Terres Co Ltd et vs L-Ghajn Construction Company Limited[9]**, il-qorti rreferiet ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-ismijiet **Mark Bugeja et vs Geoffrey Camilleri[10]**, fejn intqal:

"Hawhekk opportun li jigu ribaditi certi principji regolanti materji ta' kuntratti –

i) F'materja kontrattwali l-ftehim hu ligi ghall-partijiet kontraenti (Art. 992 (1) Kodici Civili; Carmelo Bajada noe v. Fr. S. Cachia et noe (A.K. deciz 16 ta' Lulju 1973);

ii) Ir-regola fundamentali hija dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodici Civili li jghid li meta l-kliem tal-kuntratt mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car m'hemmx lok ghall-interpretazzjoni (Vol.XXXIV.i.p27). L-interpretazzjoni ghandha tittiehed mill-att innifsu u mhux minn provi estraneji, specjalment meta l-interpretazzjoni hija relattiva ghall-kwistjoni principali".

---

[8] Enfazi mill-qorti.
[9] Cit Nru: 1123/2010MCH deciza fil-15 ta' Jannar, 2013
[10] Deciza fid-29 ta' Marzu 2012

iii) Illi meta s-sens letterali tal-kelma ma jaqbilx ma' l-intenzjoni tal-partijiet kontraenti kif tidher car mill-pattijiet mehudin flimkien, ghandha tipprevali l-intenzjoni. Dwar dan din il-Qorti, diversament presjeduta, spjegat illi "din ir-regola ghandha tigi sewwa apprezzata u applikata. Irid jirrizulta bla dubju li s-sens tal-kwalsola li tkun jista' biss jigi nterpretat b'mod univoko ghax hu car. Irid jirrizulta wkoll li dan is-sens car tal-kliem ma jkunx jaqbel ma' dak li kellhom f'mohhom il-partijiet kollha u mhux ma' dak biss li xi wahda mill-partijiet kellha f'rasha u dan irid jidher mill-pattijiet kollha tal-kuntratt mehudin flimkien ("J. Bartolo et v. A. Petroni deciza 7 ta' Ottubru 1997")".

iv) Fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni mhux l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-ftehim jew is-sens divers li huma jaghtu lill-kliem li jiswa imma dak li huwa importanti "hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lil kliem is-sens ordinarju tieghu fil-kuntest ta' kif gie uzat mill-kontraenti li ghandu jorbot (J. Zammit v. Michael Zammit Tabone et noe – Appell Superjuri deciz 28 ta' Frar 1997).

Illi dan jikkonferma dak li nghad fis-sentenza "Emanuel Cauchi et vs BCF Holdings Limited et" (P.A. (RCP) – 28 ta' Gunju 2006) fis-sens "li bl-aktar mod esplicitu gie ritenut li "l-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta' tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. "Pacta sunt servanda". (A.C. 5 ta' Ottubru, 1998 – "Gloria mart Jonathan Beacom et vs L-Arkitett u Inginier Civili Anthony Spiteri Staines")".

Illi hekk ukoll fis-sentenza "Gemma Fenech vs John Bugeja" (A.I.C. (PS) – 20 ta' Ottubru 2003) inghad li:-

"Tajjeb li jigi osservat ukoll qabel kull konsiderazzjoni tal-meritu illi huwa pacifiku f'materja ta' interpretazzjoni ta' kuntratti illi meta d-dicitura tal-kuntratt hija wahda cara allura ma huwiex lecitu ghall-Qorti li tittanta tinterpretah billi tindahal x'kienet il-motivazzjoni tal-kontraenti meta

kkonkludew il-ftehim. Dan jinsab rispekkjat ukoll fl-Artikolu 1002 tal-Kap. 16".

"Illi imbaghad ferm assodat bhala principju ta' interpretazzjoni illi "contra testimonium scriptum, testimonium non scriptum non aufetur". Dan fis-sens illi mhux ammess illi provi orali jfissru dak li fih innifsu huwa diga car ("Joseph Gatt vs Joseph Galea", Appell Civili, 14 ta' April 1975) u l-kontraenti ma jkunux jistghu jipprovaw permezz ta' testimoni dak li ma jirrizultax, jew jirrizulta eskluz, mill-istess kuntratt (Vol. XXXIX.iii.p855 u r-rassenja ta' gurisprudenza f'din is-sentenza kontemplata".

Illi l-atturi odjerni qeghdin isostnu li l-intenzjoni taghhom kienet biss li jiggarantixxu d-dejn b'ipoteka specjali fuq il-fond imsemmi fil-kuntratt. Hawnhekk jinghad mill-ewwel li mix-xhieda tal-konvenuti kif ukoll ta' l-avukat li dak iz-zmien kien qieghed jassistihom dan ma rrizultax. Infatti rrizulta li kienu jafu li diga' kien hemm ipoteka specjali fuq l-istess fond ghal beneficcju ta' terzi. Kwindi huwa altru milli ovvju li b'din l-ipoteka specjali li saret ghaf-favur tal-konvenuti odjerni ma kinitx necessarjament se tkopri l-kreditu dovut. Oltre' dan, is-self li kien se jittiehed minn bank lokali ma rrizultax li kien ghall-ammont kollu dovut.

Fil-fehma tal-qorti l-kuntratt inkwistjoni ma jhalli ebda dubju dwar x'kienet l-intenzjoni vera tal-partijiet. Tarcisio Portelli, f'ismu proprju kif ukoll f'isem ibnu msiefer Joseph u Mario Portelli kienu qeghdin jidhru bhala garanti ghad-debituri principali. Dan huwa evidenti peress li inghad:

Furthermore, in order to better guarantee the repayment of the said amount and the payment of interests thereon by the Debtors on this deed, the Sureties, together and in solidum between them, hereby stand joint and several sureties with the Debtors in favour of the Creditors, who accept, and secure this obligation by means of a special hypothec over the same tenement described above and this for the total sum of one hundred twenty nine thousand one hundred and forty seven Euro (€129,147) plus interest, due as above stipulated"

Id-dicitura hija cara u ma tistax tfisser hlief li Tarcisio Portelli, f'ismu proprju kif ukoll f'isem ibnu msiefer Joseph u Mario Portelli kienu qeghdin jintrabtu li jaghmlu tajjeb ghad-dejn tal-konjugi Cutajar mhux biss b'sehemhom mid-

dar ipotekata, imma wkoll bi hwejjighom kollha. L-ipoteka specjali fuq il-fond imsemmi hija garanzija addizzjonali ghall-obbligazzjoni *in solidum* mad-debituri principali.
Ladarba il-konvenzjoni hija cara din il-qorti hija prekluza milli taghti xi interpretazzjoni ta’ l-istess aktar u aktar meta mhux il-partijiet kollha qeghdin jaqblu.
Oltre’ dan jinghad li Tarcisio Portelli xehed li huwa ma jafx jaqra u jikteb, ma tantx jifhem bl-Ingliz u jbati min-nuqqas ta’ smiegh. Dawn l-ilmenti ma humiex relevanti ghall-kawza odjerna li saret proprju biex il-Qorti tiddikjara x’kienet l-intenzjoni tieghu u ta’ wliedu. Il-fatt jibqa’ li l-kuntratt huwa car.
Ghal dawn il-motivi, din il-qorti taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kollha kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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