MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2014

Appell Civili Numru. 643/2013/1

HSBC Bank Malta plc

v.

V.K. Construction Limited

1. Dan hu appell interpost mis-socjeta` intimata minn provvediment mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-atti tas-subbasta numru 66/2012 fit-12 ta' Lulju 2013 li permezz tieghu dik il-Qorti cahdet it-talba tal-istess socjeta` ghar-revoka tal-mandat ta' qbid tal-immobbli, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta`.

2. Dik il-Qorti wasslet ghad-decizjoni taghha wara li osservat li hemm zewg metodi disponibbli fil-ligi sabiex tigi attakkata subbasta. Dawn huma: [1] ir-rimedju kontemplat fl-Artikolu 281 tal-Kap. 12 "li hu mmirat ghall-istronkar tal-att ezekuttiv innifsu u li jirrendi null il-procedura tas-subbasta u dan minhabba mankanza fl-att ezekuttiv innifsu, u mhux minhabba xi kontestazzjoni fuq il-mertu *[ara PA* **Edward Pace v. Michael Sultana***, 5/05/2005]"*; u [2] ir-rimedju kontemplat fl-Artikolu 326 immirat biss biex

jissospendi ghal zmien il-prosegwiment tas-subbasta pendenti proceduri li jistghu jsehhu ghal ragunijiet li jistlghu jolqtu l-mertu konness mal-att ezekuttiv.

3. Dik l-istess Qorti, wara li esprimiet id-dubji taghha dwar l-ammissibilita` tat-talba tar-rikorrenti stante li din hi bazata fuq ragunijiet li jolqtu l-mertu tal-kuntratt u mhux l-att ezekuttiv innifsu, hasset li kellha tidhol ftit fil-mertu tat-talba biex jekk hu possibbli jigu evitati kumulu ta' azzjonijiet.

4. Wara li dik il-Qorti esponiet ir-ragunijiet taghha, li jolqtu l-mertu, iddecidiet li t-talba ma kinitx wahda gustifikata.

5. Is-socjeta` rikorrenti appellat minn dan il-provvediment, u ressqet zewg aggravji: [1] li l-ewwel Qorti ddecidiet li tichad it-talbiet tas-socjeta` appellanti wara li ssollevat hija stess *ex officio* l-eccezzjoni li l-istess socjeta` ma kinitx garanti versu l-Bank appellat imma hija kon-debitrici; u [2] li mill-kuntratti notarili li jikkostitwixxi u t-titolu ezekuttiv tal-Bank appellat kif ukoll mill-atti tal-mandat ta' qbid ta' hwejjeg immobbli impunjat, jirrizulta ampjament car illi s-socjeta` esponenti kienet garanti u mhux kon-debitrici tal-Bank appellat.

6. Fis-succint, il-kontestazzjoni tas-socjeta` appellanti tirrigwarda tliet kuntratti ta' kostituzzjoni ta' debitu datati 29 ta' Settembru 2009 li gew rezi

ezekuttivi permezz ta' tliet ittri ufficjali prezentati fit-2 u fit-3 ta' Frar 2012. F'dawn il-kuntratti l-Bank ezekutant deher bhala kreditur, is-socjeta` V.Attard [Works] Ltd. deher bhala d-debitur, filwaqt li s-socjeta` appellanti, flimkien ma' terzi, dehret bhala garanti.

7. Fir-rikors numru 643/13[1] promotur tal-proceduri odjerni prezentat fl-1 ta' Lulju 2013 li permezz tieghu s-socjeta` appellanti talbet <u>ir-revoka tal-mandat</u> ta' qbid din spjegat ir-ragunijiet li fuqhom qed tibbaza t-talba taghha f'dawn it-termini:

> "… … li l-Bank ezekutant m' ghandux titolu ezekuttiv li jista' jigi ezegwit direttament fil-konfront taghha, in kwantu minn imkien ma jirrizultax mill-kuntratti notarili invokati mill-istess Bank ezekutant illi s-socjeta' esponenti hija solidalment obbligata versu l-Bank ezekutant ghall-obbligazzjonijiet tad-debitur principali."; u

> "Bla pregudizzju ghall-premess, it-tieni raguni mressqa mis-socjeta' esponenti ghall-waqfien tal-bejgh bl-irkant hija li gjaldarba s-socjeta' esponenti m' hijiex obbligata solidalment mad-debituri l-ohrajn fuq l-att, mela allura hija ma tistax tigi mgieghala thallas l-ammont kollu dovut skond l-atti notrarili nvokati mill-Bank ezekutant."

8. Fl-ewwel lok jigi osservat li l-vertenza li kellha quddiemha l-ewwel Qorti tikkoncerna essenzjalment l-ezistenza o meno ta' titolu ezekuttiv da parti tal-Bank appellat fil-konfront tas-socjeta` appellanti, ghax decizjoni li ma hemmx

[1] Jigi osservat li mill-inkartament tal-atti jirrizulta li fl-istess data gie prezentat rikors iehor, bin-numru **650/13** fl-istess ismijiet li permess tieghu l-istess socjeta' talbet li tinhareg <u>ordni tal-waqfien tal-bejgh bl-irkant</u>.

solidarjeta` bejn il-Bank debitur u s-socjeta` appellanti tista' twassal ghan-nuqqas ta' titolu ezekuttiv da parti tal-ewwel fil-konfront tat-tieni. Ghalhekk il-materja li jehtieg li tigi ezaminata tolqot il-mandat innifsu u allura taqa' fil-parametri tal-Artikolu 218 tal-Kap. 12 fuq citat.

9. Essenzjalment it-tezi formanti s-substrat tal-aggravji tal-appellanti hi li l-istess socjeta` mhijiex ko-debitrici mad-debitur principali, u inoltre, ma kienx permess ghall-ewwel Qorti li tissolleva *ex officio* l-kwistjoni dwar jekk skont il-kuntratti inkwistjoni s-socjeta` appellanti kinitx deheret bhal garanti jew bhala ko-debitur mal-garanti l-ohra versu l-Bank.

10. Is-socjeta` appellanti qed tikkontesta d-decizjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti, u cioe` li hi ko-debitrici solidarjament responsabbli mal-garanti l-ohra fil-konfront tal-Bank, izda ssostni li s-solidarjeta` hija limitata biss ghar-relazzjoni ta' bejn il-garanti. Tghid li "*Dak li kien qed jigi kkontestat kien biss jekk il-garanzija li ghaliha kienet obbligata s-socjeta` appellanti kinitx wahda solidali jew le."*

11. Din il-kwistjoni tinvolvi ezami tal-kontenut tal-kuntratti li jifformaw il-bazi ghall-hrug tal-mandat inkwistjoni. Dawn ghandhom jigu interpretati fid-dawl tal-principji tal-erminawtika legali, u b'referenza wkoll ghad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 5[b] u 115 [2] tal-Kap. 13.

12. Fir-rigward huma opportuni s-segwenti osservazzjonijiet:

13. [a] li fil-kuntratti inkwistjoni hemm imnizzel li *".. the Debtor and the Surities hereby constitute themselves as certain, liquid and true debtors in favour of the Bank for the above-mentioned sum…" u*

"……the outstanding balance of debt and interest thereon shall be repayable on demand, a simple request in writing to be deemed good and sufficient notice for the Debtor and/or Surities to implement their engagement fortwith."[2]

14. Minn dan jirrizulta li l-Bank biex jithallas dak dovut lilu jista' jaghzel li jdur fuq id-debitur u l-garanti, kemm flimkien, kif ukoll separatament.

15. [b] li l-Artikolu 5[b] tal-Kap. 13 jikklassifika bhala att oggettiv tal-kummerc kull operazzjoni bankarja. Issa, ma hemmx dubju li l-atti maghmula miz-zewg partijiet huma atti ta' kummec, u ghalhekk japplika fil-konfront taghhom dak li jghid l-Artikolu 115 tal-istess Kap, u cioe` li s-solidarjeta` bejn

[2] Sottolinear tal-Qorti

il-ko-debituri fl-obbligazzjonijiet kummercjali hija prezunta, u li “l-istess prezunzjoni tghodd ghall-garanti”.

16. Ferm il-premess, anke jekk kellhu jintlaqa’ l-argument tas-socjeta` appellanti li s-socjeta` appellanti hi garanti u mhux ko-debitrici mad-debitur principali, xorta wahda r-responsabbilita` taghha ghall-obbligazzjoni kummercjali minnha garantita favur il-Bank hija solidali mad-debitur principali.

17. Ghaldaqstant l-aggravji huma nfondati.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet premessi tichad l-appell, bl-ispejjez kontra l-appellanti.

< Sentenza Finali >

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