



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tal-21 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 172/2004

Lombard Bank Malta p.l.c.

Versus

H. Vassallo & Sons Limited bħala debitur prinċipali u
Antoine Vassallo bħala garanti **Solidali**

F'din il-kawża l-bank attur qiegħed jitlob illi l-konvenuti jroddu self.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-bank attur kien ta lis-soċjetà konvenuta *H. Vassallo & Sons Limited* facilitajiet ta' self u ta' *overdraft*. Bis-saħħa ta' dawn il-facilitajiet is-soċjetà konvenuta sselfet flus mingħand il-bank u llum fadlilha tagħti għaxart elef, disa' mija u disgħa u tletin lira u tlittax-il ċenteżmu (Lm10,939.13), barra l-imgħaxijiet mit-18 ta' Frar 2004 sa meta jsir il-ħlas.

B'kitba privata tat-28 ta' Mejju 1992 il-konvenut Antoine Vassallo kien daħal garanti *in solidum* mas-soċjetà konvenuta għar-radd tad-dejn sal-ammont ta' mija u sebgħa u sebgħin elf lira (Lm177,000).

Billi għalxejn sejjah lill-konvenuti, ukoll b'ittra uffiċjali tat-2 ta' Settembru 2003, sabiex iħallsu, il-bank attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti tikkundanna lill-konvenuti flimkien *in solidum* iħallsu għaxart elef, disa' mija u disgħa u tletin lira u tlittax-il ċenteżmu (Lm10,939.13), flimkien ma' l-imgħaxijiet mit-18 ta' Frar 2004 sa meta jsir il-ħlas u l-ispejjeż, fosthom it-taxxa fuq il-valur miżjud fuq id-drittijiet professjonali, u l-ispejjeż ta' l-ittra uffiċjali u tal-mandati kawtelatorji ippreżentati flimkien maċ-ċitazzjoni.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. is-soċjetà konvenuta ma għandhiex tagħti lil dik attriċi; u
2. il-konvenut Antoine Vassallo ma huwiex garanti *in solidum* mas-soċjetà konvenuta għax kien inħeles mir-rabta tal-garanzija b'kuntratt tal-21 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

Is-soċjetà konvenuta kienet ingħatat faċilitajiet ta' *overdraft* sa mija u ħamsa u erbgħin elf lira (Lm145,000) u self ta' tnejn u tletin elf lira (Lm32,000) mingħand il-bank attur, u l-konvenut *proprio* kien daħal garanti *in solidum* għar-radd tas-self sa mija u sebgħa u sebgħin elf lira (Lm177,000). B'kuntratt tas-26 ta' Mejju 1992 fl-atti tan-Nutar John Patrick Hayman¹ is-soċjetà konvenuta u l-konvenut *proprio* bħala garanti, flimkien ma' garanti ieħor, kienu wkoll ħolqu ipoteki ġenerali u speċjali fuq il-proprjetà tagħhom sabiex jagħmlu tajjeb għar-radd tad-dejn. Wara, is-soċjetà konvenuta ngħatat ukoll faċilità ta' *temporary excess* fuq l-*overdraft* sa tletin elf lira (Lm30,000).

Bejn Ġunju u Lulju ta' l-1994, is-soċjetà konvenuta kisbet faċilitajiet bankarji mingħand banek oħra, u l-bank attur ma baqax il-bank ewlieni tagħha. B'ittra ta' l-14 ta' Lulju 1994², is-soċjetà konvenuta għarrfet lill-bank attur illi kien sejjer isir kuntratt mal-banek l-oħra u talbet illi l-bank attur jidher fuq il-kuntratt "*to effect the necessary cancellations*". L-ittra tgħid ukoll illi "*the long term loan sanctioned by Lombard will still be retained with you, għandħ the monthly installments will then be paid by*

¹ Foll. 21 et seqq.

² Fol. 40.

standing order through our facilities with Bank of Valletta. It has also been verbally agreed that you will still accommodate us with Gold grain sales and payment transfer transactions against direct payment”.

Il-konvenuti jgħidu illi, wara li ntbagħtet l-ittra, inbidel il-ftehim u l-partijiet kienu qablu illi s-self — dak li fl-ittra ssejjaħ “*long term loan*” — jithallas ħlief għal xi ħamest elef lira (Lm5,000). Igħidu wkoll illi għal dan il-għan ħallsu għoxrin elf lira (Lm20,000) fi flus kontanti, u biex għaqqdu dik is-somma sselfu ħmistax-il elf lira (Lm15,000) mingħand ċertu Hector Bondin. Hector Bondin xehed u qal illi tassew li kien silef ħmistax-il elf lira lill-konvenuti biex dawn ikunu jistgħu jħallsuhom lill-bank attur³.

B'kuntratt tal-21 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, imbagħad, is-soċjetà konvenuta sselfet mingħand bank ieħor, u minn dan is-self ħallset mija u sebgħa u sebgħin elf, tmien mija u erbgħa u erbgħin elf lira u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (Lm177,844.25)⁴ lill-bank attur biex taqta' l-*overdraft* u t-*temporary excess*. Fuq il-kuntratt deher ukoll il-bank attur u, bis-saħħa tal-kuntratt, il-bank attur:

... .. gives his consent for the total cancellation of hypothecary inscription bearing number nine thousand nine hundred and seventy five (9975) of the year one thousand nine hundred and ninety two (1992) registered in favour of *Lombard Bank (Malta) Limited* against the Company *H. Vassallo and Sons Limited* as principal debtor and Antonio and Silvio brothers Vassallo, sureties *in solidum* between themselves and with the principal debtor for overdraft and other banking facilities of one hundred and seventy seven thousand Maltese Liri (Lm177,000) resulting from a deed published by Notary Doctor John Patrick Hayman on the twenty sixth of May of the said year 1992. This cancellation is being effected as the said *Lombard Bank (Malta) Limited* has no further interest in the said hypothecary inscription.

Biex iħallsu l-bqija tas-self lill-bank attur — illi l-konvenuti jgħidu illi dak iż-żmien kien qrib il-ħamest elef lira (Lm5,000) — il-konvenuti żammew fis-seħħ l-*standing*

³ Ara l-*affidavit* ta' Hector Bondin mahluf fil-25 t'Awissu 2004, fol. 117.

⁴ Fol. 39.

order imsemmi fl-ittra ta' l-14 ta' Lulju 1994 u b'dan il-mod kien isir ħlas ta' erba' mija u ħamsin lira (Lm450) fix-xahar. Għalkemm, jekk il-bqija tas-self f'Lulju ta' l-1994 kienet tassew qrib il-ħamest elef lira (Lm5,000), b'dawk il-ħlasijiet is-self kien ikun intradd kollu bejn wieħed u ieħor fi żmien sena, il-ħlasijiet baqgħu jsiru regolarment sa April ta' l-1999⁵. Il-konvenut Antoine Vassallo, li hu wkoll direttur tas-socjetà konvenuta, igħid illi ma ntebaħx b'dawk il-ħlasijiet żejda għax dak iż-żmien kien imħabbat ħafna. Intebaħ bihom fl-1999 meta ħassar l-*standing order* u hekk waqqaf il-ħlasijiet. Ma jidhirx, iżda, illi l-konvenuti għamlu xi ħaġa biex jieħdu lura l-ħlasijiet li jgħidu li saru żejda.

Il-konvenuti jgħidu wkoll illi qatt ma rċevew *statements* mill-bank attur li juru mhux biss il-ħlasijiet ta' kull xahar iżda wkoll illi l-għoxrin elf lira (Lm20,000) illi huma jgħidu illi tħallsu bejn Ġunju u Lulju ta' l-1994 ma daħlux fil-kont, u illi l-bilanċ għalhekk f'Lulju ta' l-1994 ma kienx xi ħamest elef lira (Lm5,000), kif igħidu huma, iżda erbgħa u għoxrin elf, tmien mija u sittin lira u tmienja u tletin ċenteżmu (Lm24,860.38)⁶.

Kien ġara wkoll illi fil-11 ta' Settembru 1995 il-bank attur kien kiteb lis-socjetà konvenuta⁷ biex igħidilha illi "*We are pleased to advise that the Bank has renewed the għloanħ facility*" u illi l-bilanċ passiv dakinhar kien ta' wieħed u għoxrin elf, ħames mija u ħamsa u disgħin lira (Lm21,595). L-ittra tgħid ukoll illi l-bank kellu favur tiegħu "*personal guarantee of Mr Antoine Vassallo for Lm32,000 supported by a first general hypothec and a first special hypothec*", għalkemm l-ipoteka kienet tħassret bil-kuntratt tal-21 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt.

Il-konvenuti igħidu li wiegħbu b'ittra tal-20 ta' Settembru 1995⁸ li fiha qalu illi:

We do not see the purpose of this sanction letter; moreover we do not agree with the balance in the loan account as shown in this letter.

⁵ Fol. 83.

⁶ Fol. 76.

⁷ Foll. 41 et seqq.

⁸ Fol. 45.

You might not have been informed that due to an eleventh hour problem with the ranking of hypothecs and securities between the banks concerned we had been informed by Lombard head office a couple of days prior to transfer of our facilities to B.o.V to either pay the whole loan balance or else provide additional separate security should we wish to retain the loan.

Lombard eventually agreed to cancel all hypothecary rights against a cash deposit of Lm20,000 (twenty thousand Lira) in the above mentioned account (copy of deposit slip enclosed) and the balance of *circa* Lm5,000.00 (five thousand Lira) plus interest accrued to be paid by the same monthly installments of Lm450.00. We have paid these installments from September '94, having paid to date Lm5,400.

We consequently assume that any balance that might still be due in the loan account would only be interest accrued. Għalkemm ipproduċew kopja ta' din l-ittra fl-atti tal-kawża, il-konvenuti ma setgħux illum jipproduċu wkoll kopja tad-*deposit slip* imsemmija fl-ittra għax igħidu illi ntilfet.

Il-bank attur igħid illi din l-ittra qatt ma waslitlu.

Jekk tassew il-konvenuti bagħtu din l-ittra, hija tassew ħaġa stramba kif ma ntebħux li kellhom minnufih iwaqqfu l-*standing order* ta' erba' mija u ħamsin lira (Lm450) fix-xahar ladarba kien fadal li jithallas biss xi mgħax. Kif rajna, kien wara April ta' l-1999 illi l-ħlasijiet bi *standing order* twaqqfu.

F1-20 ta' Jannar 2000, billi l-ħlasijiet kienu twaqqfu, il-bank kiteb⁹ lill-konvenut biex igħidlu illi "*your loan facility is presently in arrears by Lm2,250 in repayments and we would remind you that in a recent meeting you had informed the undersigned and Mr Formosa that you would shortly be depositing proceeds from the sale of some property belonging to your company*". Fis-16 ta' Marzu 2000 il-bank reġa' kiteb¹⁰ lill-konvenut biex igħidlu illi l-arretrati ta' ħlasijiet telgħu għal tlitt elef, mija u ħamsin lira (Lm3,150). Il-konvenut wieġeb b'ittra tal-31 ta' Mejju 2000¹¹; qal illi kien sar il-konvenju għall-bejgħ tal-

⁹ *Fol.* 62.

¹⁰ *Fol.* 106.

¹¹ *Fol.* 63.

proprietà u qal ukoll illi “*I strongly apologise that this matter has taken so long but kindly bear with me a short while longer and everything will be settled accordingly*”.

Billi l-konvenuti baqgħu ma fħallsux, saret il-kawża tallum. Ladarba ma čaħdux illi tassew kien sar is-self u qegħdin igħidu illi d-dejn tħallas, huwa fuq il-konvenuti l-oneru li juru illi tassew sar il-fħlas. Ma setgħux juru r-ričevuta, li kienet tkun l-aħjar prova, għax igħidu li ntilfet, iżda jistrieħu fuq erba' argumenti biex juru illi tassew fħallsu.

L-ewwel argument huwa mibni fuq il-kuntratt tal-21 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, li bih l-attur fħassar l-ipoteki li kellu fuq il-beni tal-konvenuti. Il-konvenuti jgħidu illi l-fatt illi l-bank fħassar il-garanziji li kellu huwa sinjal illi d-dejn kien imfħallas.

Il-qorti ma tarax li dan huwa argument dečiziv.

Il-fħlas tad-dejn iwassal iwassal *ipso facto* għat-tħassir tal-garanziji, billi *accessorium sequitur principale*, iżda t-tħassir tal-garanziji ma jfissirx bilfors illi d-dejn tħallas. Tassew illi jekk kreditur jirrinunzja għall-garanziji dan ikun x'aktarx għax id-dejn tħallas, iżda mhux bilfors. Fil-fatt, bil-kuntratt tal-21 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt il-bank attur irrinunzja biss għall-garanziji reali u mhux ukoll dawk personali, bħal ma hija l-garanzija mogħtija mill-konvenut *proprio*.

Barra minn hekk, il-konvenuti stess jaqblu illi d-dejn ma tħallasx għal kollox għax igħidu illi kien fadal xi fħamest elef lira (Lm5,000), u f'kull każ għalhekk l-ipoteki tħassru qabel ma tħallas id-dejn kollu. Tassew illi l-fatt illi l-bank kien lest iħalli bilanč ta' madwar fħamest elef lira mingħajr garanziji reali ma jfissirx bilfors illi jkun lest ukoll illi jħalli bilanč ta' ftit anqas minn fħamsa u għoxrin elf lira mingħajr garanziji reali. Dan iżda jiddependi mill-mod kif il-bank iħares lejn il-klijent. Is-sočjetà konvenuta kienet ilha mill-anqas sentejn klijenta tal-bank u l-bank għalhekk kien jaf x'tiswa u safejn seta' joqgħod fuq it-tmexxija tagħha. Jekk lill-bank deherlu illi seta' joqgħod fuq hekk biss, barra l-garanzija personali tal-konvenut, u jekk ra illi sa dakinhar il-fħlasijiet kienu qegħdin isiru regolarment, ma kinitx fħađa kbira illi fħassar l-ipoteki qabel ma tħallas id-dejn.

It-tieni argument huwa mibni fuq ix-xhieda ta' Hector Bondin, li qal li silef lill-konvenuti fħmistax-il elf lira (Lm15,000) biex iħallsuhom lill-bank attur.

Għalkemm il-qorti ma tarax illi ma għandhiex temmen illi Hector Bondin tassew silef dawn il-flus lill-konvenuti, lanqas dan l-argument ma tarax konklużiv. Kif tgħid l-ittra tagħha ta' l-14 ta' Lulju 1994, ukoll wara li bdiet tañdem ma' banek oħra s-soċjetà konvenuta baqgħet tixtri deheb mingħand il-bank attur "*against direct payment*". Meta l-qorti, fis-seduta ta' l-14 t'Ottubru 2005, staqsiet lill-konvenut Antoine Vassallo kemm kienu jkunu l-ħlasijiet għax-xiri tad-deheb, Vassallo semma ċifri qrib l-għoxrin elf lira u aktar ukoll, u għalhekk ma tistax teskludi illi jekk tassew sar ħlas ta' għoxrin elf lira (Lm20,000) lill-attur f'Lulju ta' l-1994 dan kien għax-xiri tad-deheb.

It-tielet argument tal-konvenuti hu illi l-kotba tal-bank attur ma tistax toqgħod fuqhom għax l-ittra tal-11 ta' Settembru ta' l-1995 tgħid illi l-bank kellu ipoteka favur tiegħu fuq il-beni tal-konvenuti meta dik l-ipoteka kienet tħassret bil-kuntratt tal-21 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt. Tassew illi fl-ittra hemm dak l-iżball, iżda dan ma jfissirx illi l-kontijiet ta' l-attur ma tistax toqgħod fuqhom. Jekk il-funzjonarju tal-bank li kiteb dik l-ittra ra biss il-bilanċ fuq il-kotba u ma rax ukoll il-kuntratt, dan ma jfissirx illi l-kotba huma ħżiena.

L-aħħar argument imressaq mill-konvenuti huwa illi l-awditur tas-soċjetà konvenuta xehed illi mill-kotba tal-konvenuta jidher illi d-dejn mal-bank attur tħallas kollu.

Meta xehed fis-seduta ta' l-14 t'Ottubru 2005, iżda, l-awditur stqarr illi wasal għal dik il-konkluzjoni mhux għax ra prova tal-ħlas iżda għax ra l-kuntratt tal-21 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt u irraġuna illi, ladarba tħassret l-ipoteka, mela tħallas id-dejn. Għa rajna, iżda, illi dak l-argument ma huwiex biżżejjed.

Min-naħa l-oħra, kontra l-verżjoni tal-konvenuti u favur dik tal-bank hemm l-argument illi, ukoll jekk naslu biex nemmnu illi l-konvenuti ma tawx każ il-ħlasijiet bi *standing order* ta' erba' mija u ħamsin lira (Lm450) fix-xahar, meta mbagħad waslitilhom l-ittra tal-bank tal-11 ta' Settembru 1995 u wiegħbu bl-ittra tal-20 ta' Settembru 1995, tkun ħaġa tassew stramba illi ma reġgħux ftakru fl-*standing order*, li ssemma fl-ittra tagħhom stess, u ma ħadux ħsieb iħassruh minnufih, ladarba d-dejn kien tħallas u kien fadal biss xi mgħaxijiet. Stramb ukoll illi ma qagħdux attenti li jżommu kopja tad-*deposit slip* — li dak iż-żmien kienet

għadha f'idejhom, tant li l-ittra tal-20 ta' Settembru 1995 tgħid illi kien hemm kopja mehmuża magħha — meta kienu jafu illi l-bank ma daħħalx dak id-depożitu fl-attiv tal-kont.

Argument qawwi ieħor huwa illi fl-ittra tal-31 ta' Mejju 2000, li saret bi twegiba għall-ittra tas-16 ta' Marzu 2000 li biha l-bank attur kien fakkru li kien waqa' lura bi tlitt elef, mija u ħamsin lira (Lm3,150) fi ħlasijiet akkont tad-dejn, il-konvenut la ikkontesta dak li kien qal il-bank, u lanqas qal illi, anzi, kien baqa' jagħmel ħlasijiet żejda sa April ta' l-1999 u għalhekk kellu jieħu u mhux jagħti; minflok, qal illi "*everything will be settled*".

Għal dawn ir-raġunijiet, il-qorti ma temminx illi l-konvenuti tassew ħallsu, u għalhekk l-ewwel eċċezzjoni hija miċħuda.

It-tieni eċċezzjoni hija tal-garanti u tgħid illi l-konvenut Antoine Vassallo ma huwiex garanti *in solidum* mas-soċjetà konvenuta għax kien inħeles mir-rabta tal-garanzija bil-kuntratt tal-21 ta' Lulju 1994 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt.

Rajna, iżda, illi bis-saħħa ta' dak il-kuntratt tħassru biss il-garanzija reali u mhux ukoll dawk personali. It-tieni eċċezzjoni wkoll, għalhekk, hija miċħuda.

Il-konvenut bena wkoll argument fuq l-artt. 1959 u 1960 tal-Kodiċi Ċivili, iżda ma kienet tressqet ebda eċċezzjoni dwar dan, u l-qorti għalhekk ma hijiex sejra tidhol f'dan l-argument.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi, wara li tiċċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tikkundannahom flimkien *in solidum* iħallsu lill-bank attur għaxart elef, disa' mija u disgħa u tletin lira u tlittax-il ċenteżmu (Lm10,939.13), flimkien ma' l-imgħaxijiet mit-18 ta' Frar 2004 sa meta jsir il-ħlas u l-ispejjeż mitluba fiċ-ċitazzjoni.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----