



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2007

Citazzjoni Numru. 969/2005

BANK OF VALLETTA p.l.c.

vs

**Angela MIZZI, Charles Mizzi, u Saviour u Maria
mizzewġin Spiteri**

Il-Qorti:

Rat l-Att ta' Citazzjoni mressaq fit-13 ta' Ottubru, 2005, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, il-Bank attur talab li l-Qorti ssib li seħħew waħda jew aktar mill-ġrajjet imsemmija fil-ftehim li bih huwa ta lill-imħarrka Angela Mizzi faċilita' bankarja ta' self, liema ġrajja jikkonsistu (a) fin-nuqqas ta' ħlas lura tas-somma fiż-żmien u l-mod miftiehem; (b) fin-nuqqas ta' tħaris tal-kondizzjonijiet li bihom intrabtet meta ngħatat is-self; u (ċ) f'bidliet materjali fiċ-ċirkostanzi tal-klijenta tiegħu tali li jipperikolaw u jaffettwaw ħażin il-possibilita' tal-ħlas lura tas-somma misselfa lilha. Għalhekk, talab il-kundanna tal-imħarrkin

Kopja Informali ta' Sentenza

flimkien u solidarment bejniethom għall-ħlas tas-somma ta' ħamsin elf erba' mija u erbgħa u ħamsin lira Maltija u erbgħin ċenteżmi (Lm 50,454.40) rappreżentanti il-bilanċ għad-debitu ta' *Loan Account* maħruġ minnu f'isem l-imħarrka Angela Mizzi, flimkien mal-imgħaxijiet miżjuda b'effett mit-22 ta' Awissu, 2005, sal-jum tal-ħlas effettiv, u kif ukoll il-kundanna għall-ħlas tal-ispejjeż tal-kawża;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin kollha flimkien fl-14 ta' Diċembru, 2005, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li ma kien minnu xejn li seħnew xi kundizzjonijiet kif miftehema fil-kuntratt tas-self li jwasslu biex jista' jintalab il-ħlas (f'daqqa) tal-kapital dovut. Filwaqt li l-imħarrkin miżżewġin Spiteri, garanti solidali mal-imħarrka, jżidu li m'hemm l-ebda periklu li d-dejn ma jitħallasx lura għaliex l-ipoteka li taw fuq il-ġid immobbiljari tagħhom jisboq bil-qabda l-ammont li għandu jieħu l-Bank attur;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet bil-meżż tal-affidavit u kif ukoll il-provi dokumentali;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Mejju, 2006¹, li bih ħatret lill-Avukat Dottor Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tisma' x-xhieda fil-kontro-eżami tal-partijiet u x-xhud imressqin minnhom;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tal-Bank attur;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Mejju, 2007, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

¹ Paġ. 81 tal-proċess

Illi din hija azzjoni għall-ħlas lura ta' somma misselfa b'kuntratt. Il-Bank attur ta' faċilita' ta' self lill-imħarrka u qiegħed jitlob il-ħlas tal-bilanċ kollu għaliex jgħid li l-istess imħarrka ma żammitx mal-obbligazzjonijiet li ntrabtet bihom fil-kuntratt ta' self;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrka, żewġha u l-ġenituri tagħha (li daħlu garanti solidali magħha) laqgħu billi ċaħdu li kien hemm raġunijiet tajbin biżżejjed biex il-Bank attur jitlob il-ħlas tal-bilanċ, u jiċċdu wkoll li b'xi mod naqset il-garanzija li huma taw kontra l-istess self;

Illi mill-fatti ewlenin li jirriżultaw mill-atti, joħroġ li fil-25 ta' April, 2001², bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar, l-imħarrka Angela Mizzi – li dak iż-żmien kienet għadha mhix miżżewġa – ngħatat self ta' tlieta u erbgħin elf lira Maltija (Lm 43,000) mill-Bank attur, liema somma kellha titħallas lura fi żmien għaxar (10) snin taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehema, fosthom li l-ħlas lura ried isir f'pagamenti ta' ħames mija u tmienja u għoxrin lira Maltija (Lm 528) kull xahar³. Dak inhar ukoll, u fuq l-istess att, il-ġenituri tal-imsemmija Angela illum Mizzi, jiġifieri l-imħarrkin Saviour u Maria miżżewġin Spiteri daħlu bħala garanti solidali bejniethom għall-obbligazzjonijiet li ntrabtet bihom binthom. B'żieda ma' dan, l-imħarrek Charles Mizzi, li illum huwa żewġ l-imħarrka Angela Mizzi, dak inhar ukoll, iggarantixxa wkoll l-istess obbligazzjonijiet, bis-saħħa ta' kitba ta' garanzija⁴;

Illi l-imsemmija faċilita' ngħatat biex l-imħarrka tikseb l-avvjament u tixtri t-tagħmir ta' ristorante f'Hal Qormi⁵ kienet marbuta mal-fergħa tal-Bank taż-Żejtun, u, għal xi żmien, l-imħarrka bdiet tagħmel ħlasijiet lura b'rati kull xahar. Il-ħlasijiet ma kinux isiru b'mod regolari, tant li l-aħħar ħlas sar f'Novembru tal-2003⁶. Intbagħtu avvizi lill-imħarrka biex tirregolarizza l-ħlasijiet, u saru xi laqgħat. Hija qabbdet avukat biex jikteb lill-Bank f'April tal-2004⁷ dwar

² Dok "A", f'paġġ. 6-11 tal-proċess

³ Affidavit ta' Roberto Schembri 27.3.2006, f'paġġ. 42 tal-proċess

⁴ Dok "B", f'paġġ. 12-5 tal-proċess

⁵ Dok "RS1", f'paġġ. 44-5 tal-proċess

⁶ Dok "C", f'paġġ. 16-7 tal-proċess

⁷ Dok "RS5", f'paġġ. 51 tal-proċess

ir-raġuni għaliex ma kinitx qegħda tħallas ir-rati kif miftiehem. F'Ġunju tal-2004, il-Bank sejjaħ lill-klijenta (li sadattant kienet iżżewġet lill-imħarrek Charles Mizzi) biex tħallas il-bilanċ kollu billi bagħtilha ittra ufficjali⁸. Att ġudizzjarju wkoll intbagħat lil kull wieħed mill-garanti. Kollha kienu notifikati. Il-kawża nfetħet f'Ottubru tal-2005;

Illi l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin mal-każ iduru kollha mal-kunċett tat-telfien tal-benefiċċju taż-żmien biex id-debitur iwettaq l-obbligazzjoni tiegħu. Fil-każ tal-lum, il-Bank attur kien ta faċilita' bankarja lill-imħarrka Angela Mizzi u taha ż-żmien biex tħallasha lura. Issa, il-Bank qiegħed jgħid li seħnew xi grajja li, minħabba fihom, id-debitriċi tiegħu tilfet il-benefiċċju li tibqa' tħallas bil-mod u qiegħed jisħaq li tħallas minnufih kulma fadlilha tagħtih;

Illi l-prinċipju huwa li l-eżekuzzjoni ta' obbligazzjoni sseħħ hekk kif il-parti tintrabat biha. L-għoti ta' żmien lid-debitur tal-obbligazzjoni huwa, għalhekk, eċċezzjoni għar-regola. Il-liġi ssemmi li jista' jsir qbil li l-obbligazzjoni titwettaq billi jingħata żmien⁹. Iż-żmien mogħti ma jissospendix l-obbligazzjoni, imma jdewwem biss l-eżekuzzjoni tagħha¹⁰, u sakemm ikun għaddej dak iż-żmien il-ħaġa li jmissha tingħata ma tistax tintalab qabel jagħlaq dak iż-żmien¹¹, li huwa benefiċċju meqjus mogħti favur id-debitur tal-istess obbligazzjoni¹². Dan il-benefiċċju jista' jingħata sugġett għal kundizzjonijiet li, hekk kif iseħħu jew xi waħda minnhom, iż-żmien mogħti jintilef. Il-liġi taħseb ukoll għat-telfien ta' benefiċċju bħal dan meta d-debitur ma jibqax solvibbli, jew iseħħ bdil fil-kundizzjoni tiegħu b'mod tali li jqiegħed fil-periklu l-ħlas tal-kreditu¹³;

Illi l-fatt waħdu li debitur jonqos li jħallas f'waqthom l-iskadenzi ta' ħlas b'rati li jkun miftehma mal-kreditur biex jaqta' d-dejn tiegħu ma jwassalx għat-telfien tal-benefiċċju taż-żmien maħsub fil-liġi, sakemm ċirkostanza bħal dik ma tkunx iddaħħlet espressament fil-ftehim meta jkun ingħata

⁸ DOK "D", f'paġ. 19 tal-proċess

⁹ Art. 1070(1) tal-Kap 16

¹⁰ Art. 1071 tal-Kap 16

¹¹ Art. 1072 tal-Kap 16

¹² Art. 1073 tal-Kap 16

¹³ Art. 1079 tal-Kap 16

ż-żmien għall-ħlas lid-debitur¹⁴. Min-naħa l-oħra, il-bdil fil-qagħda tad-debitur li jwassal għall-periklu li l-kreditu ma jithallasx irid ikun aktar minn sempliċi frott ta' dubju, suspett jew tħassib dwar is-solvibilita' tad-debitur¹⁵. Min-naħa l-oħra, il-fatt waħdu li d-debitur ikun ressaq garanti biex jagħmel tajjeb għall-obbligazzjoni tiegħu ma jfissirx li l-kreditur ma jista' qatt imexxi għall-ħlas tal-obbligazzjoni jew li jserraħ moħħu fuq l-eżistenza tal-garanti. Għall-kuntrarju, in-nuqqas ta' l-kreditur li jmexxi b'għaḡal il-pretensjonijiet tiegħu kontra d-debitur tista' twassal għall-konsegwenza li l-garanti jinħeles mir-rabta tiegħu jekk kemm-il darba ma jkunx jista' jidħol fil-jeddijiet tal-kreditur bi ħtija ta' dan¹⁶;

Illi, applikati dawn il-prinċipji għall-każ tal-lum, jirriżulta li fil-kuntratt ta' self magħmul lill-imħarrka kienu ddaħħlu bosta ċirkostanzi li, f'każ li sseħħ imqar waħda minnhom, il-Bank attur seta' jagħżel li jitlob mingħand id-debitriċi tiegħu u mingħand il-garanti tagħha l-ħlas minnufih tal-bilanċ li jkun dovut f'dak iż-żmien. Għal din ir-rabta qablu kemm id-debitriċi u kif ukoll il-garanti tagħha. Din il-kundizzjoni kienet imsemmija saħansitra fis-*sanction letter* li biha l-Bank attur laqa' t-talba tal-imħarrka għall-ħruġ favuriha tal-faċilita' bankarja. Minn din il-klawsola, l-Bank attur jislet tliet ċirkostanzi – in-nuqqas ta' ħlas kif miftiehem, l-inadempiment tal-obbligazzjonijiet, u l-bidla fil-qagħda finanzjarja tad-debitriċi – biex isejjes it-talba tiegħu;

Illi l-Bank attur wera b'mod ċar li l-klijenta tiegħu ma seħħilhiex iżżomm mal-ħlasijiet miftehema, u lanqas seħħilha tħares rata ġdida mnaqqsa li l-imħarrka ngħatat meta wriet li ma setgħetx tlaħħaq mal-ħlasijiet miftehema. Jirriżulta li la l-imħarrka u lanqas il-garanti ma jikkontestaw il-kreditu mitlub. Għall-kuntrarju, kemm hi¹⁷ u kemm żewġha¹⁸ jistqarru li jafu b'dan id-dejn, jixtiequ jaqtgħuh u jsemmu l-inkwriet li nħoloq lill-ġenituri tagħha li offrew

¹⁴ Ara, per eżempju, P.A. 26.3.1957 fil-kawża fl-ismijiet *Borġ vs Vella Muscat* (Kollez. Vol: XLI.ii.948)

¹⁵ P.A. PS 28.1.2004 fil-kawża fl-ismijiet *J Grima & Sons Ltd. vs Anton Aġius*

¹⁶ Art. 1959 tal-Kap 16

¹⁷ Affidavit tagħha 21.11.2006, f'pag. 92 tal-proċess

¹⁸ Xhieda tiegħu 24.4.2007, f'pag. 104-5 tal-proċess

b'garanzija d-dar residenzjali tagħhom li hi l-ġid waħdieni li għandhom. L-imħarrka ssemmi raġunijiet varji għaliex ma waslitx biex tħallas lura s-somma lilha mislufa – il-qerq ta' min willielhom il-ħanut, il-ħruq tal-ħanut ftit żmien wara li ħaditu f'idejha, in-nuqqas ta' dħul mit-tħaddim tal-ħanut, fost l-oħrajn – iżda, fil-fehma tal-Qorti, l-ebda waħda minnhom ma sservi biex iżzomm lill-Bank attur milli jressaq it-talba tiegħu li l-bilanċ kollu lilu dovut jitħallas minnufih;

Illi għalhekk, it-talbiet tal-Bank attur jirriżultaw mistħoqqa u l-Qorti sejra tilqagħhom;

Illi dwar it-tieni eċċezzjoni, jġigifieri dik imqajma mill-imħarrkin miżżewġin Spiteri, bħala garanti solidali tad-debitriċi binthom, il-Qorti ssib li din xorta waħda ma twaqqafx lill-Bank attur milli jitlob il-ħlas. Ma għandu jkun hemm l-ebda dubju li l-post tal-miżżewġin Spiteri joffri garanzija għall-kreditu dovut u lanqas ma huwa kontestat li l-valur tal-post qiegħed kulma jmur jizdied, kif inhi l-bixra tal-proprjeta' immobblijari bħalissa f'pajjżna. Iżda dan waħdu ma jgibx li l-benefiċċju taż-żmien jista' jibqa' jittawwal bla tmiem. Dan jingħad l-aktar għaliex l-imħarrka ma seħħilhiex tressaq programm plawsibbli ta' ħlas lura tad-dejn tagħha jew tindika żmien raġonevoli li fih hija fi ħsiebha tissalda d-dejn tagħha;

Illi, għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ma tistax tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-imħarrkin, jekk b'din kellhom il-ħsieb li jwaqqfu l-azzjoni attriċi;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjonijiet** tal-imħarrkin bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi billi tiddikjara li seħħet ġrajja kontemplata fil-kuntratt ta' għoti ta' faċilita' bankarja lill-imħarrka Angela Mizzi li, bis-saħħa tagħha, l-Bank attur jista' jitlob il-ħlas lura minnufih tal-bilanċ tal-kreditu lilu dovut;

Tilqa' t-tieni talba attriċi billi tikkundanna lill-imħarrkin, flimkien u solidament bejniethom, iħallsu lill-Bank attur is-somma ta' ħamsin elf erba' mija u erbgħa u ħamsin lira Maltija u erbgħin ċenteżmu (Lm 50,454.40) bilanċ għad-debitu ta' *loan account* tal-imħarrka Angela Mizzi mal-istess Bank attur, flimkien mal-imgħaxijiet ulterjuri fuq l-imsemmija somma b'effett mit-22 ta' Awissu, 2005, sal-jum tal-ħlas effettiv, u flimkien mal-ispejjeż tal-kawża.

Moqrija

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----