MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 454/2006

Oliver u Yvonne konjugi Agius (Karta tal-Identita` rispettivament 358445 (M) u 366646 (M)).

vs.

Bank of Valletta p.l.c. (C-2833).

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ Oliver u Yvonne konjugi Agius datat 22 ta’ May 2006 a fol. 1 tal-process fejn esponew:-

Illi b’rikors ippresentat fit-18 ta’ Jannar 2006 is-societa’ konvenuta talbet il-bejgh b’subbasta (rik. 22/2006) ta’ diversi oggetti proprjeta` tal-atturi, li qed jinzammu b’rahan mis-socjeta’ konvenuta, kollox kif jidher mill-annessa

kopja ufficjali tal-att gudizzjajru msemmi u mmarkat Dok "OA 1", u;

Illi s-socjeta' konvenuta qed tippretendi li tista' tippromuovi l-proceduri tas-subbasta imsemmija minghajr ma' l-ewwel tottjeni kannonizzazjoni tal-kreditu pretiz minnha minghand terz, kif trid il-ligi, meta jidher *"ictu oculis"* mir-rikors imsemmi li l-pretensjoni tas-socjeta` konvenuta hija naxxenti minn bilanc ta' *"Loan Account",* u mhux minn xi kuntratt ta' kostituzzjoni ta' kreditu, u;

Illi f'ebda hin qatt ma ggarantew hlas tal-ammont pretiz fil-proceduri tas-subbasta u fil-fatt ma hemm l-ebda dokument fl-istess atti li b'xi mod jorbot lill-atturi mal-hlas ta' dik is-somma, liema somma *se mai*, is-socjeta' konvenuta ppremettiet lid-debitur taghha jisbanka minghajr awtorizzazzjoni tal-atturi, u *oltre* il-limiti tal-facilita' koncessa lilu meta originarjament l-atturi ghamlu tajjeb ghalih, u;

Illi wkoll il-pretensjoni tas-socjeta' konvenuta fil-konfront tal-atturi u tad-debitur princiali hija preskritta u ghalhekk kwalunkwe dritt ta' azzjoni inkluz dak ghall-promozzjoni ta' bejgh b'subbasta huwa preskritt bit-trapass ta' hames snin, u;

Illi minkejja dan u li giet ppresentat risposta mill-attur fl-atti tas-subbasta fuq imssemmija, din il-Qorti appuntat il-bejgh previja stima tal-istess oggetti ghad-29 ta' Mejju 2006.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lis-socjeta` konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara bhala null u bla effett l-atti ta' bejgh b'subbasta 22/2006 intavolati mis-socjeta` konvenuta kontra l-atturi, kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.

Bl-ispejjes kontra s-socjeta` konvenuta li tibqa' ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tar-rikorrenti a fol. 2 u 3 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda flimkien ma' dokument anness u mmarkat bhala Dok "OA 1" a fol 3 sa fol 34 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti hekk presjeduta ghas-seduta tad-9 ta' Jannar 2007.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` konvenuta Bank of Valletta p.l.c. datata 26 ta' Gunju 2006 a fol. 40 tal-process fejn il-Prokuratur Legali Joseph Zammit ghan-nom tal-istess socjeta` konvenuta bil-gurament ecceppixxa:-

1. Illi l-premessi mac-citazzjoni ma jwasslux ghan-nullita` tal-atti tal-bejgh in subbasta kif imsemmi fic-citazzjoni.

2. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, m' hemm l-ebda nullita` fl-atti tas-subbasta 22/2006 rizultanti mill-fatt illi, l-esponenti m'ghandhiex titolu ezekuttiv kif allegat fil-premessi tac-citazzjoni u dan *stante* li l-attur huwa munit b'rahan fuq l-oggetti in subbasta liema rahan skont il-ligi jista' jinbiegh b'talba li ssir imqar b'rikors, u l-Qorti fuq din it-talba tista' tordna l-bejgh.

3. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-atti tas-subbasta m'huma bl-ebda mod nulli u bla effett *stante* li m'humiex minnu illi kif allegat fil-premessi tac-citazzjoni l-atturi m'humiex marbutin ghall-hlas ta' xi somma kif indikat fir-rikors promoter tas-subbasta. Jirrizulta *invece* mill-iskrittura privata ta' rahan (Dok "A") u partikolarment mill-**artikolu tlieta (3)** illi, dan ir-rahan qed jikkawtela *"any amount of" bhala definizzjoni ta' "the debts". Di piu`* mill-istess skrittura (Dok "A") jirrizulta li r-rahan m'huwiex limitat ghal xi ammont specifiku.

4. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, lanqas huma nulli u bla effett l-atti tas-subbasta minhabba illi kif allegat it-talba tal-espeonenti fis-subbasta hija preskritta. Infatti l-*pledge form* innifisha hija datata 26 ta' Mejju 2003, u ghalhekk il-perijodu preskrittiv ta' hames (5) snin ghall-obbligazzjonijiet kummercjali li ghadu ma

ddekorrhiex. U dan *oltre* l-fatt illi, il-preskrizzjoni tibda tiddekorri biss minn dak inhar illi l-azzjoni tista' tigi ezercitata kif tipprovdi l-Ligi u l-*call in* tal-facilita` saret fid-19 ta' Ottubru 2005.

Illi l-esponenti tiddikjara illi dwar il-fatti imsemmija fir-rikors guramentat:

1. Illi l-fatti imsemmija fl-ewwel paragrafu m' humiex kontestati, u

2. Il-fatti imsemmija fit-tieni, fit-tielet, fir-raba' u fil-hames paragrafu huwa kontestanti *stante* illi huma nfondati kif fuq imsemmija fl-eccezzjonijiet li gew intavolati.

Il-konvenuta tiddikjara li taf bil-fatti indikati fl-eccezzjonijiet personalment.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument annessi tas-socjeta` konvenuta Bank of Valletta a fol. 41 sa fol 66 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-9 ta' Jannar 2007 fejn meta ssejhah ir-rikors dehru d-difensuri tal-partijiet u l-attur. Dr. Dominic Cassar kien dispost li jipprezenta fi zmien tletin (30) jum minn dan id-digriet kopja legali tal-atti kollha tal-procedura bis-subbasta in kwistjoni. Il-Qorti estendiet z-zmien ghall-prezentata tal-affidavits attrici ghall-ahhar darba bi zmien teltin (30) jum minn dan id-digriet. Il-Qorti nnominat bhala Assistent Gudizzjarju lil Dr. Josette Demicoli sabiex izzomm zewg seduti fil-mori ta' dan id-differiment ghall-provi kollha relattivi tal-atturi u biex jinstemghu x-xhieda ta' Raymond u Marisa konjugi Spiteri u ufficjali tal-Bank, liema provi ma jkunux proceducibbli bil-procedura tal-affidavit.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli (fol 132).

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta' Mejju 2007 mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Dominic Cassar mill-Bank konvenut u

Joseph Zammit ghall-istess. Peress li mill-ahhar differiment din l-Qorti nnotat li ma sar xejn, irrevokat l-inkarigu tal-Assistent Gudizzjarju, u l-kawza giet differita *sine die.*

Rat ir-rikors tal-atturi datat 30 ta' Mejju 2007 (fol 155) fejn l-atturi talbu r-riappuntament tal-kawza u l-Qorti, bid-digriet taghha moghti fil-11 ta' Lulju 2007, laqghet it-talba u rriappuntat il-kawza ghas-smigh ghall-4 ta' Dicembru 2007 b'dan li nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli sabiex jinstemghu dawk ix-xhieda u konkluzjoni provi atturi.

Rat il-verbal tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli bix-xhieda kollha quddiemha prodotta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-18 ta' Frar 2009 mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn il-Qorti nnominat bhala Perit Legali lil Dr. Charmaine Galea biex tiffissa zewg seduti ghal-provi tal-konvenuti.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali Dr. Charmaine Galea pprezentata fid-29 ta' Marzu 2010 u mahluf fis-seduta tal-14 ta' Ottubru 2010, l-istess rapport jinsab esebit a fol 196 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta fit-2 ta' Dicembru 2010 mizmuma quddiem il-Qorti fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Anthony Farrugia ghall-attur u Dr. Dominic Cassar. Dr. Farrugia talab li jaghmel nota ta' kritika. Il-Qorti attirat l-attenzjoni tal-Avukat li ghalkemm ir-rapport kien a karigu tal-attrici fil-fatt thallas mill-konvenuti. Dr. Dominic Cassar ghas-socjeta` intimata rrimetta ruhu. Il-Qorti laqghet it-talba u ppreffiggiet t-terminu ta' tletin (30) gurnata minn dan id-digriet sabiex jipprezenta nota ta' kritika bin-notifika jew *visto* lid-difensuri tal-kontro-parti li jkollu tletin (30) gurnata sabiex jipprezenta nota responsiva. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta' ostokolu ghall-24 ta' Frar 2011.

Rat l-atti tas-subasta Numru 22/2006 – (Dok. "BOV 1").

Rat id-digriet ta' din il-Qorti fil-kawza Rikors Gurament Numru 365/2007 datat 4 ta' Dicembru 2007 fejn il-Qorti ordnat il-konnessjoni ta' dik il-kawza ma din il-kawza, b'dan ghalhekk li l-provi f'kawza ghandhom joghddu bhala provi fil-kawza l-ohra u vice versa.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija azzjoni fejn l-atturi qed jattakkaw il-validita' tal-atti tas-subasta numru 22/2006 huma nulli u bla effett u ghaliex qed isostnu li tali azzjoni hija preskritta, u li l-azzjoni tal-bank ma tistax issir ghaliex il-kreditu ma giex kannonizzat, u li huma qatt ma intrabtu sabiex ihallsu tali ammont ta' debitu li qed jigi vantat kontra taghhom, u li ma hemm ebda dokument fl-istess atti li jorbot lill-atturi jhallsu tali debitu.

Illi jirrizulta li bl-iskrittura datata 20 ta' Ottubru 1998 l-attur ikkostitwew ruhhom garanti solidali ma' certa Marisa Spiteri ghal facilitajiet bankarji moghtija lilha mill-Bank konvenut, u fl-istess gurmata taw b'rahan numru ta' djamenti sabiex jiggarantixxu l-istess facilitajiet bankarji (Dok. "PF2" – fol. 14 fil-process Rikors Gur. 365/07 fl-ismijiet premessi deciz illum). Illi wara saret skrittura privata datata 26 ta' Jannar 1999 fejn l-atturi regghu kkostitwew ruhhom garanti solidali tal-istess Marisa Spiteri u iffirmaw ftehim ta' rahan iehor (Dok. "PF 2" – fol. 19 fil-process Rikors Gur. 365/07 fl-ismijiet premessi deciz illum).

Illi permezz ta' kuntratt datat 26 ta' Mejju 2003 (Dok. "OA1" – fol. 9; Dok. "A" – fol. 43) l-atturi rahnu l-oggetti

taghhom indikati fi Skeda 1 sabiex jaghmlu tajjeb ghad-dejn kollhu ta' Marisa Spiteri skond kif jidher minn klawsola 3 tal-istess skrittura (fol. 10 u fol. 44) u allura tenut kont ta' dan kollu jidher li l-kreditu li qed ivanta l-bank konvenut permezz tal-bejgh in subasta mitlub b'rikors numru 22/2006 certament li jaqa' fit-termini tal-istess ftehim.

Illi l-istess atturi jghidu wkoll li l-istess subasta hija nulla u bla effett ghaliex din qed issir qabel ma jigi l-ewwel kanonizzat il-kreditu pretiz minghand it-terz, li r-rahan taghhom qed jiggarantixxi. Izda din l-allegazzjoni ma ghandha ebda bazi legali u dan peress li l-klawsola 7 tal-istess skrittura datata 26 ta' Mejju 2003 ma tirrikjedix dan, tant li fiha espressament jinghad li l-bank konvenut *"if the Borrower fails to pay the Debt in accordance with its terms, the Bank may, at its option (i) either cause all the Merchandise or any of it to be sold or otherwise disposed of.."* u dan huwa wkoll konformi ma' dak li jipprovdi l-**artikolu 1970 tal-Kap. 16** li jiddisponi s-segwenti:-

"(1) Il-kreditur, minbarra l-Monti, ma jistax jiddisponi mir-rahan fin-nuqqas ta' hlas; izda huwa ghandu l-jedd jitlob il-bejgh tal-haga fl-irkant taht is-setgha tal-qorti.

(2) It-talba tal-kreditur ghal dan il-bejgh tista' ssir imqar b'rikors u l-qorti tista' fuq din it-talba tordna l-bejgh tar-rahan, jekk id-debitur jew min jidher ghalih skond il-ligi, wara li jigi notifikat kif imiss b'kopja ta' dak ir-rikors, bi zmien tlett ijiem sabiex iwiegeb, jonqos li jwiegeb jew li ma jaghmilx opposizzjoni ghat-talba".

Illi f'dan il-kaz jidher li l-Bank konvenut interpella lill-atturi permezz ta' ittra ufficjali datata 19 ta' Ottubru 2005 sabiex ihallsu l-ammont ta' Lm332,403.19 bilanc ghad-debitu ta' *"Loan Account"* ta' Maria Isabella sive Marisa Spiteri fl-imkien ma' imghax ulterjuri mill-1 ta' Ottubru 2005 sal-pagament effettiv (Dok. "A" fol. 98 u Dok. "BOV 1" – fol. 47 fir-Rikors Gur. 365/07 fl-ismijiet premessi deciz illum), li ghaliha l-atturi irrispondew b'ittra responsiva datata 11 ta' Novembru 2005, u wara l-Bank agixxa bir-rikors ghas-subasta datat 18 ta' Jannar 2006 mertu tal-kontestazzjoni

odjerna. B'hekk anke din l-pretensjoni attrici hija bla bazi ta' xejn.

Illi lamentela ohra da parte tal-atturi hija li huma qatt ma iggarantew l-ammont attwalment pretiz fl-atti tas-subbasta, izda kif jirrizulta minn klawsola 3 tal-imsemmija skrittura privata tali rahan ma kienx marbut ma' xi cifra specifika u ghalhekk anke din l-allegazzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Illi stabilit dan jirrizulta li l-atturi qed jallegaw li l-iskrittura li ffirmaw ma tikkostitwiex rahan izda kienet biss intenzjonata sabiex jinbiddlu oggetti li kienu inghataw qabel b'rahan ma oggetti ohra. Fil-konfront tal-istess din il-Qorti tosserva li l-iskrittura tas-26 ta' Mejju 2003 (Dok. "PF3" fil-process l-iehor) hija bla ebda ombra ta' dubju ta' xejn kostituzzjoni ta' rahan da parte tal-atturi favur il-bank konvenut ghad-debiti kollha hemm deskriti ta' Marisa Spiteri u dan jinghad espressament fl-istess skrittura fejn *inter alia* hemm ukoll espressament indikat fi kwalsola 6 li tali rahan huwa *"in addition to, and independent of, any other security which the Bank may hold at any time for any or all of the Debt".* Hawn il-kliem huwa talment car li ma hemm ebda lok ta' intepretazzjoni u hawn issir riferenza ghas-sentenzi **"Emmanuel Avallone vs Centru Speranza Inkapacitati"** (P.A. (RCP) – 28 ta' Frar 2002) u **"Anton Spiteri vs Alfred Borg"** (P.A. RCP.30 ta' Novembru 2000) fejn inghad li *"ghalhekk hawn japplika l-principju stabbilit fl-**artikolu 1002 tal-Kap 12**, fejn meta il-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens skond l-uzu tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni, ghaliex tali interpretazzjoni, anke supplita minn xhieda, tista' tinghata biss sabiex telucida l-iskrittura jew il-kuntratt f'xi patt incidentali jew accessorju taghha"* **("Carmela Borg vs Bartolomeo Xuereb"** - A. C. 30 ta' Marzu 1997).

Illi jekk tali allegata nullita' tal-iskrittura privata tigi kkunsidrata taht il-bazi ta' vizzju ta' kunsens minhabba allegat zball ta' fatt (u dan qed jinghad ghaliex l-attur lanqas biss indikaw il-bazi legali tad-dikjarazzjoni li huma qed jitolbu f'din il-kawza) jinghad dan iwassal ghan-nullita' ta' kuntratt biss jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-haga li

tkun oggett tal-ftehim skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 976 (1) tal-Kap. 16,** u biex din tissussisti l-izball fis-sustanza irid ikun determinanti, soggettiv, unilaterjali u fuq kollox, skuzabbli **(“Cutajar vs Petroni”** – A.C. – 15 ta’ Lulju 1969).

Illi dan l-element ta’ skuzabilita’ gie definit fis-sentenza fl-ismijiet **“Mifsud vs Bonnici”** (P.A. – 4 ta’ Gunju 1910) fejn intqal li:-

“E’ mestiere osservare che ogni uomo savio e prudente, prima di fare promessa, deve prendere le necesarie cautele esatte dal proprio interesse, e se egli no le ha prese, la lege deve ne’ protezione ne’ difesa”.

Illi konsistentement ma dan inghad fis-sentenza **“Pisani vs Mamo”** (A.C. – 7 ta’ Novembru 1933) li:-

“La dottrina da accettersi nella soggetta materia e’ quella secondo qui l’errore non puo’ addursi quando e’ affetto nella negligenza, per cui il contraente avrebbe potuto accorgersi dell’errore anche con lieve diligenza, perche’ in tal caso e’ da applicarsi la massima “qui sua culpa damnum sentit non veditur damnum sentire””.

Illi hekk gie ritenut ukoll fis-sentenza **“Piscopo vs Filletti”** (P.A. – 16 ta’ Gunju 2003) fejn gie affermat li *“ma hemmx zball skuzabbli dak li wiehed jaqa’ fih meta l-fatti li ghalihom jirreferixxi dak l-izball kienu facilment accertabbli”* Fil-kawza **“Borg nomine vs Grima nomine et” (**Q.K – 3 ta’ Gunju 1994) inghad li zball ma huwiex skuzabbli meta wiehed ikun traskurat u jiffirma qabel ma jaqra l-karta jew naqqas li jitlob li tali skrittura, jekk ma fehmiex, tigi lilu spjegata. Din il-Qorti taqbel pjenament ma dan u kull kumment iehor ikun superflu.

Illi f’dan il-kaz jirrizulta ebda dubju li l-izball li se mai qed jallegaw l-atturi certament ma huwiex skuzabbli peress li l-kliem tal-istess skrittura huwa car, u l-atturi jafu jiktbu u jaqraw bil-Malti u Ingliz, u jirrizulta li saru transazzjonijiet simili mal-Bank minnhom, u dan apparti li l-attur ilu fin-negozju mis-snin 1970/1975. Jekk l-istess atturi ma qrawx

id-dokument li iffirmaw certament dan huwa ghad-dannu taghhom, ghalkemm din il-Qorti thoss li dan mhux il-kaz u l-atturi kienu jafu sew x'qed jiffirmaw, u allura l-pretensjoni taghhom f'din il-kawza hija ghall kollox infondata u addirittorja vessatorja. Ghalhekk it-talba attrici in kwantu mibnija fuq dawn il-vantazzjonijet qed tigi michuda.

Illi fl-ahharnett l-atturi jsostnu li procedura tal-Bank fil-konfront taghhom hija preskritta bid-dekors ta' hames snin, izda fl-ebda mument ma jindikaw taht liema artikolu qed jibbazzaw din il-vantazzjoni taghhom, nuqqas li huwa gja fatali ghat-tezi taghhom. Izda jidher li tali allegazzjoni hija wkoll bla ebda bazi u dan peress li mentri r-rikors tas-subbasta sar fit-18 ta' Jannar 2006, il-kuntratt ta' rahan sar fis-26 ta' Mejju 2003, u dan apparti saret *"call in"* tal-facilita' relattiva fid-19 ta' Ottubru 2005, li biha gew notifikati l-atturi b'ittra ufficjali datata 18 ta' Novembru 2005, li huma irrispondew ghaliha fil-11 ta' Novembru 2005, u b'hekk bl-ebda mod ma jista' jinghad li t-talba tal-bank konvenut hija b'xi preskritta bit-terminu ta' hames (5) snin. Ghalhekk l-l-istess talba attrici fuq din il-bazi wkoll qed tigi michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li **tilqa` l-eccezzjonijiet tal-Bank konvenut kontenuti fir-risposta guramentata datata 7 ta' Mejju 2007** biss in kwantu l-istess huma konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad it-talba attrici** ghaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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