



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI**

Seduta tat-12 ta' Lulju, 2013

Rikors Numru. 643/2013

**HSBC Bank Malta plc
vs
V.K. Construction Limited**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' V.K. Construction Limited tal-1 Lulju 2013 ghar-revoka tal-mandat ta' qbid immobbli mahrug permezz ta' digriet ta' din il-Qorti tat-13 ta' Lulju 2012 (Subbasta 66/2012) ai termini tal-artikolu 281 tal-Kap. 12;

Rat ir-risposta tal-HSBC Bank.

Ikkunsidrat

Ir-ragunijiet li qed jaghti r-rikorrenti ghat-thassir huma tnejn:

1. Il-kuntratti ta' kostituzzjoni ta' debitu li fihom il-kumpanija dehret bhala garanti ma jirrizultax li hi

solidalment obligata versu l-bank ezequant għall-obbligazzjonijiet tad-debitur principali;

2. Konsegwentement id-debitur principali għandu jigi eskuss qabel xejn fuq il-beni tiegħu u s-socjeta rikorrenti hi fl-agħar ipotesi, responsabbli biss għas-sehem tagħha tad-dejn.

Il-Qorti tqis li debitur għandu dawn iz-zewg modalitajiet kif jattakka subbasta kontrih. L-ewwel wiehed cioe dak kontemplat fl-artikolu 281 hu mmirat għall-istronkar tal-att ezequant innifsu u jirrendi null il-procedura kollha tas-subbasta u dan minhabba mankanza fl-att ezequant innifsu u mhux minhabba xi kontestazzjoni fuq il-mertu (ara **Edward Pace vs Micahel Sultana**, PA, 05/05/2005). It-tieni rimedju cioe dak kontemplat fl-artikolu 326 hu mmirat biss biex jissospendi għal zmien l-proseguiment tas-subbasta pendenti proceduri li jistgħu isehhu għal ragunijiet li jistgħu jolqtu l-mertu konness mal-att ezequant. Dan qed jingħad billi dan l-artikolu hu miftuh fid-dicitura tiegħu b'dan pero jithalla fid-deskrizzjoni tal-Qorti li tirraviza raguni tajba bizzejjed li timmerita u tinnessita s-sospensjoni tas-subbasta.

Għalkemm il-Qorti hi dubjuza dwar l-ammissibilita ta' din it-talba għar-revoka meta dak li qed jingħieb bhala ragunijiet jolqtu l-mertu tal-kuntratt mhux l-att ezequant pero tqis illi f'dan il-kaz il-Qorti għandha tuza d-deskrizzjoni tagħha u tidhol fit-fit fil-mertu tat-talba biex jekk hu possibbli jigu evitati kumulati ta' azzjonijiet.

Jirrizulta mill-atti li saru tlett kuntratti pubblici ta' kostituzzjoni ta' debitu ma' socjetajiet debatrici datati 29 ta' Settembru 2009 in konsegwenza ta' facilitajiet bankarji mogħtija lid-debitur u fejn qed jigi dikjarat illi d-debitur qed jirrikonixxi li hu cert u likwidu debitur verso l-bank tal-ammonti msemmija fl-istess kuntratti.

Fit-tlett kuntratti s-socjeta rikorrenti qua garanti solidali ma' garanti ohra u flimkien mad-debitur tiddikjara ruhha cert u likwidu debitrici tal-bank.

Jinghad ukoll illi hi kondizzjoni li tissupera kull kondizzjoni ohra illi kull bilanc ta' kapital u imghax dovut jista' jintalab mill-bank b'rikjesta semplici lid-debitur u/jew lil garanti.

Is-socjeta rikorrenti tallega li dan ma jikkostitwixxix solidarjeta bejn id-debitur u l-garanti billi s-solidarjeta ma tistax tkun prezunta izda espressa, u l-uniku indikazzjoni espressa ta' solidarjeta hi bejn il-garanti.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Jibda biex jinghad illi qari tal-kuntratti in kwistjoni jindikaw novazzjoni oggettiva fejn id-debitur li kellu facilitajiet bankarji favorih ikkonverta dawn il-facilitajiet f'kostituzzjoni ta' debitu. Dan wahdu ma jfissirx li r-relazzjoni naxxenti hi wahda kummercjali jew civili li fiha konsegwenzi naxxenti mill-effetti li jista' jkollha tali relazzjoni fuq il-garanti.

Hu minnu illi l-kuntratti m'humix espliciti għall-ahhar fuq ir-relazzjoni tal-bank mad-debitur u l-garanti izda l-kliem uzat ma jhallix dubju illi l-intenzjoni cara hi li fil-konfront tal-bank id-debituri principali u l-garanti tqisu bhala ko-debituri tal-bank kif jirrizulta aktar il-fuq u responsabbli għall-hlas tad-debitu.

Pero anki jekk għall-grazzja tal-argument il-kliem espress fil-kuntratt ihalli l-istess dubju, ma hemmx dubju li n-natura tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu hu wiehed kummercjali. Dan jinghad peress skond l-artikolu 5(b) tal-Kap. 13 kull operazzjoni bankarja hi minnha nfisha 'att oggettiv' tal-kummerc, u bla dubju dan il-kuntratt ma hu xejn hlief att kummercjali tal-bank magħmul biex irendi l-gbir u l-ezekuzzjoni tal-kreditu aktar facli.

In oltre l-artikolu 115 tal-Kap. 13 ighid li

(1) Fl-obbligazzjonijiet kummercjali, hu prezunt, jekk ma jkunx hemm ftehim kuntrarju, li l-kondebituri huma obbligati in solidum.

(2) L-istess prezunzjoni tgħodd għall-garanti, ukoll jekk ma jkunx kummercjant, illi jagħmel tajjeb għall-obbligazzjoni kummercjali.

Il-garanti f'dan il-kaz iddikjara ruhu ko-debitur mal-garanti l-oħra u d-debituri principali għad-debitu u essendo dan il-kuntratt hu naxxenti minn obbligazzjoni ta' kummerc, is-solidarjeta hi prezunta, u trid tigi ppruvta l-eskluzzjoni mhux il-kontra. Dan hu rifless ukoll fl-artikolu 1941 tal-Kap. 16 fejn il-garanti fi hwejjeg ta' kummerc, meta ma jkunx hemm ftehim xorta oħra jitqies dejjem li hu obligat in solidum mad-debitur.

Kwindi hi l-fehma tal-Qorti li l-kliem uzat fil-kuntratti, ikkonfermat l-intenzjoni cara li l-partijiet kollha kemm jekk debituri principali jew garanti kienu qed jikkostitwixxu ruħhom ko-debituri għal finijiet tal-krediti kummercjali dovut u kwindi l-bank ezekutant mexxa precisament in regola meta ezercita d-dritt tiegħu verso kwalsiasi wiehed mill-partijiet obligati għal hlas inter tal-kreditu dovut lilu.

La darba stabbilit li hemm is-solidarjeta għal hlas tad-debitu din il-Qorti ma tqis relevanti l-aggravji l-oħra dwar il-beneficċju tal-eskussjoni tad-debituri principali għalkemm il-Qorti tirrimarka illi l-artikolu 795 tal-Kap. 12 semmai jimponi fuq is-socjeta rikorrenti l-obbligu li tindika l-proprijeta tad-debituri li fuqha għandha ssir l-eskussjoni. Dan ma sarx mis-socjeta rikorrenti għalkemm id-digriet fejn il-mandat gie milqugh ġia għalaq sena u dan ir-rikors gie pprezentat biss ftit granet qabel id-data tal-bejgh bl-irkant.

In kwantu għal gravam illi l-garanti huma biss responsabbli għal parti tad-dejn skond in-numru tagħhom, il-kuntratti jgħidu esplicitament illi bejniethom il-garanti qed jidhru in solidum bejniethom u kwindi dan il-gravam li wkoll in principju lanqas hu proponibbli in vista ta' dak li ġia gie deciz fl-ewwel parti ta' dan il-provvediment, lanqas hu gustifikabbli f'kull kaz.

Decide

Għal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tichad it-talba għar-revoka tal-mandat ta' qbid immobbli. Bl-ispejjez kontra s-socjeta rikorrenti.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----