



PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 8 ta' Ottubru, 2021

Rikors Mañluf Nru: 451/2021

JOHN BUGEJA

VS.

ALEXANDER ALOISIO

Il-Qorti:

1. Din hija deċiżjoni finali dwar talba magħmula minn John Bugeja biex titlu esekuttiv mañluq b'kuntratt pubbliku jiġi ddikjarat esegwibbli mill-ġdid;

Dahla

2. B'rikors mañluf imressaq fl-**10 ta' Mejju, 2021**, l-attur John Bugeja fisser li huwa għandu jieħu flus mingħand Alexander Aloisio, fl-ammont ta' €40,000, u dan skont kuntratt tad-19 ta' Awwissu, 2009 magħmul fl-atti tan-Nutar John Gambin. Itenni li dan il-kuntratt pubbliku sar esegwibbli skont l-**artikolu 256(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** bis-saħħa ta' ittra ufficjali 719/2021 li ġiet notifikata lil Alexander Aloisio fid-29 ta' Awwissu, 2011. Billi għaddew aktar minn ħames snin

minn meta dan il-kuntratt sar esegwibbli bl-ittra uffiċjali 719/2021 u John Buġeja baqa' ma ħallasx id-dejn tiegħu ta' €40,000, l-attur John Buġeja talab lil Qorti:

«tawtorizza l-eżekuzzjoni tat-titolu eżekuttiv ottjenut permezz tal-ittra uffiċjali bin-numru 719/2011 kontra l-intimat, salv kull provvediment ieħor li l-Onorabbli Qorti jidhrilha xieraq u opportun.»

3. Alexander Aloisio wieġeb fit-**28 ta' Settembru, 2021** u qal hekk;

«1. Illi preliminarjament il-konvenut ma setax jiġi notifikat fuq l-indirizz 28, Għar id-Dud Street, Sliema peress illi joqgħod band'oħra u di più l-karta ta' identità tindika dan l-istat ta' fatt. Mis-sena 2018 kien mar joqgħod San Ġiljan. Qed joqgħod f'numru 20 Cloisters Walk, Black 8 Flat 5A Triq il-Karmnu, San Ġiljan;

2. Illi l-konvenut jaf li għandu jħallas dak l-ammont ta' erbgħin elf ewro iżda l-partijiet kienu ltaqgħu u ftehm u li meta l-konvenut jirnexxielu jbiegħ il-post li għandu ġewwa Għawdex hu imbagħad ikun lest biex iħallsu;

3. Li ġara hu li tal-MEPA riedu li l-post tal-konvenut ġewwa Għawdex kellha bżonn issir inspection tagħha minn uffiċjali tal-Health and Safety biex isir ir-regularisations kont il-MEPA u b'hekk il-post jista' jinbiegħ bil-permessi. Sallum għadhom ma ġewx tal-Health and Safety;

4. Minħabba li r-regularisation ma sarx u l-konvenut ma setax ibiegħ il-post tiegħu ġewwa Għawdex u allura ma setax iħallas l-attur John Buġeja;

5. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;»

Fatti

4. B'att magħmul min-Nutar John Gambin fid-**19 ta' Awwissu 2009**, Alexander Aloisio stqarr lillu nnifsu bħala debitur ta' John Buġeja fis-somma ta' €40,000 (ara paġni 6 sa 7 tal-atti). Skont dan l-att, id-dejn kien ġej minn self fuq l-idejn mogħti minn John Buġeja lil Alexander Aloisio qabel ma sar dan l-att;

5. Dejjem skont l-att nutarili, Alexander Aloisio ntrabat li jrodd lura l-flus mogħtija lilu b'self sa mhux aktar tard minn disa' xhur mill-ġurnata tal-att. Il-partijiet ftehmew wkoll li r-radd lura tal-flus kellu jsir mingħajr ma jingema' mgħax fuqu;
6. **Fit-2 ta' Marzu, 2011**, John Buġeja baġhat ittra uffiċjali lil Alexander Aloisio sabiex dan iħallsu lura s-somma ta' €40,000 imsemmija fl-att nutarili tad-19 ta' Awwissu, 2009 (ara paġna 8 tal-atti). Fl-istess ittra, Alexander Aloisio ġie mgħarraf ukoll li dik l-ittra uffiċjali kienet qed tinbaġhat lilu wkoll sabiex skont l-**artikolu 256(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, it-titlu esekuttiv imnissel mill-att nutarili tad-19 ta' Awwissu, 2009, ikun jista' jiġi esegwit;
7. Alexander Aloisio ġie notifikat b'din l-ittra uffiċjali bis-saħħa tal-proċedura tal-pubblikazzjoni u affissjoni (ara paġni 9 sa 14 tal-atti);
8. Miż-żmien li ntbagħtet dik l-ittra uffiċjali għaddew aktar minn għaxar snin u skont kif ħalfo John Buġeja u Alexander Aloisio quddiem din il-qorti, waqt is-seduta tas-6 ta' Ottubru, 2021, is-somma ta' €40,000 mogħtija b'self għadha ma ġietx imrodha lura;
9. Billi John Buġeja jrid jerġa' jgħajjex it-titlu esekuttiv imnissel mill-att nutarili tad-19 ta' Awwissu, 2009, huwa ddecieda li jressaq dan ir-rikors;

Konsiderazzjonijiet

10. Din hija azzjoni biex titlu esekuttiv imnissel minn att nutarili tad-19 ta' Awwissu, 2009 jiġi mtenni esegwibbli mill-ġdid skont l-**artikolu 258(ċ) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

11. Skont il-liġi, kuntratt milqugħ minn nutar pubbliku dwar dejn ċert, likwidu u li għalaq u li ma jikkonsistix f'esekuzzjoni ta' fatt, huwa meqjus bħala titlu esekuttiv skont l-**artikolu 253(b) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. L-esekuzzjoni ta' kuntratt bħal dan però ma jistax isir flief wara jumejn għall-anqas, min-notifika ta' sejha għall-ħlas magħmula b'att ġudizzjarju (ara **artikolu 256(2) tal-Kap 12**);
12. Kull titlu esekuttiv għandu ħajja limitata u determinata sa meta tista' ssir l-esekuzzjoni tiegħu (ara ***Eileen Busietta v. Adrian Busietta*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-6 ta' Marzu, 2014). Hekk pereżempju, fil-każ ta' kuntratt nutarili dwar dejn likwidu, ċert u li għalaq, it-terminu li fih dan jista' jiġi esegwit, wara d-dħul fis-seħħ tal-emendi miġjuba bl-**Att IV tal-2016**, huwa ta' **ħames snin**. Qabel l-**Att IV tal-2016**, it-terminu kien ta' tliet snin;
13. Ġie mgħallem fil-ġurisprudenza li ż-żmien ta' esekuzzjoni msemmi fil-liġi huwa wieħed ta' dekadenza u mhux ta' preskrizzjoni u li dan iż-żmien ta' ħames snin għandu jitqies li beda jitlaq mid-data tal-kuntratt nutarili u mhux wara l-jumejn li ssir in-notifika tal-att ġudizzjarju msemmija fl-**artikolu 256(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara f'dan is-sens is-sentenza mirquma ***Nobbli Mario Galea Testaferrata nomine v. Maria Borg*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Marzu, 1993);
14. Kif tajjeb imfisser mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***HSBC Bank Malta p.l.c. v. Charmaine Saliba*** tat-30 ta' Settembru, 2016) ir-raġuni għal din hija għaliex,

«Altrimenti t-terminu jisfa wieħed soġġettiv, dipendenti fuq ir-rieda tal-kreditur. Mentri huwa ritenut li l-validità ta' titolu eżekuttiv u t-terminu relattiv, għandu jkun wieħed ogġettiv indipendentement mir-rieda tal-kreditur.»
15. Wara li jgħaddu ħames snin minn fuq il-kuntratt nutarili, kreditur ma jistax jaqbad u jitlob li jinħarġu aktar mandati esekuttivi biex jinforza l-kreditu tiegħu. Tassew biex kreditur ikun jista' jerġa' jeseġwixxi kuntratt wara li jkunu għaddew dawn il-

ħames snin, huwa jrid l-ewwel iġib l-awtorizzazzjoni mill-qorti skont il-proċedura msemija fl-**artikolu 258(ċ) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

16. Din l-awtorizzazzjoni l-kreditur jista' jkissibha skont l-**artikolu 258(ċ) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** billi jressaq rikors u billi jtenni bil-ġurament tiegħu: (i) ix-xorta tad-dejn jew tat-talba li jkun qed ifittex l-esekuzzjoni tagħha; u (ii) li d-dejn jew parti minnu jkun għadu dovut;
17. Tajjeb illi jingħad li xogħol il-qorti f'din l-għamla ta' proċedura mhuwiex biex tohloq kanonizzazzjoni ġdida ta' kreditu, iżda li terġa' tgħajjex titlu esekuttiv li jkun għadda żmien minn fuqu (ara **Middle Sea Insurance p.l.c. v. Francis Chetcuti et** maqtugħa mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Marzu, 2021). Kif imfisser mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Edgar Fava v. Gerald Rapinett et** deċiża mill-Qorti tal-Appell nhar il-25 ta' Frar, 2021:

*«L-indagini li hi trid tagħmel f'każijiet ta' din ix-xorta huwa wieħed limitat. Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża **Bank of Valletta plc v. Refco Co. Ltd et** deċiża fit-12 ta' April, 2012:*

Irrispettivamente x'inhu l-ammont li għadu dovut mill-intimati, f'dan it-tip ta' proċediment m'humiex il-kompitu tal-qorti li toqgħod tagħmel konteġġi u tikkundanna lill-intimati jħallsu xi ammont. L-eżerċizzju li jrid isir hu pjuttost wieħed ta' verifika li għad hemm ħlas dovut, ċjoè li l-obbligazzjoni tal-ħlas għadha teżisti u li għalhekk ikun għadu jeżisti t-titolu esekuttiv favur il-kreditur. Ovvjament l-esekuzzjoni għandha ssir biss fuq il-bilanċ li għadu dovut mill-intimati.»

18. Naturalment jekk il-konvenut jallega li huwa jkun ħallas id-dejn kollu jew f'parti minnu, allura l-qorti jkollha bilfors tidħol f'eżerċizzju ta' għarbiel biex tara jekk tassew ikunx sar dan il-ħlas jew le (ara **Bank of Valletta p.l.c. v. Carmelo Farrugia Melfar Ltd** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' Frar, 2013). Huwa sewwasew għalhekk li huwa importanti ħafna, li anke jekk il-liġi ma tgħid xejn, il-konvenut xorta waħda jiġi notifikat bir-rikors dwar talba għall-esekuzzjoni mill-

għdid ta' titlu esekuttiv, sabiex dan ikun jista' jwieġeb dwar jekk id-dejn għadux jeżisti jew le;

19. Siewi wkoll illi jingħad li mhuwiex meħtieġ li kreditur jippreżenta ittra ufficjali qabel ma jipproċedi bir-rikors taħt l-**artikolu 258** biex jerga' jagħti l-ħajja għall-esekuzzjoni tal-kuntratt (ara **Joseph Gatt et v. Peter Agius et**, Appell Superjuri tat-23 ta' Novembru, 2020);
20. Meqjus dan kollu għall-każ li għandna quddiemna, il-qorti ma ssib l-ebda raġuni tajba għaliex m'għandhiex tilqa' t-talba ta' John Buġeja biex terġa' tgħajjex l-esekuzzjoni tal-kuntratt pubbliku tad-19 ta' Awwissu, 2009;
21. Kemm il-kreditur John Buġeja u kif ukoll Alexander Aloisio saħqu bil-ġurament tagħhom quddiem il-qorti, li d-dejn ta' €40,000 imsemmi f'dan il-kuntratt għadu sallum baqa' ma tħallasx;
22. L-eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenut Alexander Aloisio ma jxekklux it-talba ta' John Buġeja, anzi jekk xejn isaħħuha. Dan għaliex l-istess konvenut qiegħed jammetti fl-eċċezzjonijiet tiegħu li huwa ma tħallasx id-dejn ta' €40,000 li għandu ma' John Buġeja;
23. Il-fatt li l-konvenut ma kienx f'qagħda li jħallas djunu minħabba li ma setax ibiġh il-post li għandu f'Għawdex huwa immaterjali għall-għanijiet ta' din il-proċedura biex jerga' jingħata l-ħajja lil titlu esekuttiv imnissel minn att nutarili. Hekk ukoll, hija irrilevanti l-kwistjoni tan-notifika mqajma fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu, ladarba f'dawn il-proċeduri l-konvenut ressaq ir-risposta tiegħu, ressaq il-provi kollha li ried u għamel is-sottomissjonijiet tiegħu permezz tal-avukat tiegħu;
24. Il-qorti tagħlaq billi tgħid li ladarba l-konvenut għadu ma tħallasx id-dejn tiegħu, minkejja li issa għaddew aktar minn tnax-il sena, huwa xieraq li l-ispejjeż marbuta ma' din il-proċedura jbatihom kollha hu. Dan jinkludi wkoll l-ispejjeż marbuta

man-notifika tal-konvenut bil-proċedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni għaliex ma ntwerix li John Buġeja kien jaf li l-konvenut ma kienx għadu joqgħod tas-Sliema u li dan kien mar jgħix f' San Ġiljan;

25. Tassew, il-qorti ma tistax tliem lil John Buġeja li huwa pprova jwettaq in-notifika fuq il-konvenut fl-indirizz ta' tas-Sliema. Wara kolloxx, la kien midjun ma' John Buġeja, il-konvenut messu bagħat jgħarraf lir-rikorrent li huwa kien biddel l-indirizz tiegħu;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

Tilqa' t-talba tar-rikorrent John Buġeja u tiddikjara li l-kuntratt pubbliku tad-19 ta' Awwissu, 2009, fl-atti tan-Nutar John Gambin bħala esegwibbli mill-ġdid għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi;

Tordna wkoll li l-ispejjeż marbuta ma' dawn il-proċeduri jithallsu kollha kemm huma minn Alexander Aloisio;

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Registratur