MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-25 ta' Novembru, 2011

Appell Civili Numru. 633/2011/1

Fl-atti tal-mandat ta' Zgumbrament
numru 118/2011 fl-ismijiet:

HSBC Bank Malta p.l.c. (C-3177)

v.

Doris Conchin legalment separata
minn żewġha Robert Conchin

Il-Qorti;

Rat ir-rikors li Doris Conchin ipprezentat fit-30 ta' Gunju, 2011, li jaqra hekk:

“Illi l-esponenti giet notifikata bil-mandat ta’ zgumbrament fl-ismijiet premessi (Dok A) liema mandat gie degratat fis-27 ta’ Jannar 2011 u ezegwit fl-1 ta’ Marzu 2011.

“Illi pero` dan il-mandat gie pprezentat in segwitu ta’ atti ta’ subasta numru 71/2009 wara liema subasta l-fond in kwistjoni gie liberat favur l-HSBC fis-7 ta’ Dicembru 2010 (Dok B).

“Illi l-artikolu 357 tal-Kap. 12 jghid illi

“Il-liberazzjoni tal-immobbli tikkostitwixxi minnha nnifisha titolu ezekuttiv u jekk id-debitur ezekutat jew terza persuna li qed tokkupa l-fond bla titolu jonqos milli jivvaka l-fond liberat, ix-xerrej ikollu l-jedd, <u>fi zmien erba’ xhur mil-liberazzjoni</u>, li jitlob il-hrug ta’ mandat ta’ zgumbrament abbazi tal-imsemmi titolu ta’ liberazzjoni.”

“Illi in kwantu dan il-mandat gie pprezentat qabel it-trapass ta’ erba’ xhur mil-liberazzjoni, l-istess mandat huwa null u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

“Ghaldaqstant l-esponent jitlob umilment li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

“i) bl-applikazzjoni tal-artikolu 281 tal-Kap. 12, tappunta r-rikors odjern ghas-smiegh.

“ii) tordna l-allegazzjoni tal-atti tal-mandat fl-ismijiet premessi u

“iii) tordna li jithassar il-mandat ta’ zgumbrament fl-ismijiet premessi u dan taht dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni.”

Rat ir-risposta li ressaq l-HSBC Bank li in forza taghha eccepixxa:
“Illi r-rikors huwa formalment irritu u null minhabba illi hlief fejn tipprovdi testwalment mod iehor il-ligi (u f’dan il-kaz ma tipprovdix), il-procediment ordinarju quddiem il-Qrati superjuri huwa b’rikors guramentat u mhux b’semplici rikors u dan ai termini tal-Artikolu 161 (1) tal-Kap. 12 tal-

Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk biss din l-Onorabbli Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tieghu.

"Illi huwa prezunt iuris et de iure, li sabiex il-Qorti tordna l-hrug ta' mandat ezekuttiv, din tkun ghamlet l-accertamenti gudizzjali kollha mehtiega sabiex ikunu gew salvagwardati d-drittijiet kemm tal-kreditur kif ukoll tad-debitur. Huwa preciz ghalhekk illi l-ordinament guridiku ma jridx oppozizzjoni ghall-ezekuzzjoni tal-mandati.

"Illi in oltre r-rikors tar-rikorrenti huwa frivolu u vessatorju u dan stante li r-rikorrenti diga` ntavolat zewg rikorsi sabiex tittanta tattakka l-mandat *de quo* u cioe` rikors ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tal-mandat in kwistjoni pprezentat fir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti fis-7 ta' Marzu 2011 (Dok A), liema rikkors gie michud fil-25 ta' Marzu 2011 (Dok B) u rikors ghar-revoka tal-mandat in kwistjoni pprezentat fir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti fl-1 ta' April 2011 (DOK C), liema rikors ukoll gie michud fit-2 ta' Mejju 2011 (Dok D).

"Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi hija palesament evidenti li r-rikorrenti ma fehmitx l-Artikolu 357 tal-Kap. 12 u wisq anqas l-intenzjoni tal-legislatur u dan stante li, kif gia` abilment deciz minn din l-Onorabbli Qorti[1], wiehed mill-elementi saabiex jintalab il-hrug ta' mandat ta' zgumbrament huwa proprju li jintalab ***fi zmien*** u cioe` ***entro*** 4 xhur mil-liberazzjoni u mhux wara t-trapass tal-4 xhur u ghalhekk l-elementi kontemplati mill-Artikolu 357 gew sodisfatti stante li l-hrug tal-mandat in kwistjoni, intalab fis-27 ta' Jannar 2011, cioe` entro l-4 xhur u ghalhekk ir-rikors ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."

Rat li fl-udjenza tal-21 ta' Lulju, 2011, quddiem l-ewwel Qorti, l-imsemmi bank intimat irtira l-ewwel eccezzjoni tieghu;

---

[1] Fl-atti tal-mandat ta' zgumbrament numru 1315/10 fl-ismijiet Bank of Valletta plc vs Crown Hotels Limited, 10/09/2010 per Quintano, J.

Rat is-sentenza moghtija mill-prim' awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Lulju, 2011 li in forza taghha ddecidiet ir-rikors billi:

"**Filwaqt li tastjeni milli tqis aktar l-ewwel u t-tieni talbiet** tar-rikorrenti eżekutata, billi diġa' ipprovdiet dwarhom aktar qabel;

"**Tiċħad it-tielet talba** u tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Bank eżekutanti fil-mertu, u ssib li ma ngħatawx raġunijiet tajbin għaliex din il-Qorti għandha tħassar il-Mandat ta' Żgumbrament 118/11 fuq imsemmi, maħruġ kontra r-rikorrenti eżekutata fis-27 ta' Jannar, 2011; u

"**Tordna** lill-istess rikorrenti eżekutata biex tħallas **l-ispejjeż ta' din il-proċedura**."

Dik il-Qorti tat id-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Illi din hija azzjoni mressqa taħt l-artikolu 281 tal-Kap 12 biex twaqqaf l-eżekuzzjoni ta' Mandat ta' Żgumbrament maħruġ fis-27 ta' Jannar, 2011 fuq talba tal-Bank intimat. It-talba saret wara li l-post li minnu qiegħed jintalab li titneħħa r-rikorrenti eżekutata kien liberat favur l-istess Bank wara proċess ta' Subbasta fl-istess ismijiet[2]. Ir-rikorrenti tgħid li l-Mandat ma nħariġx sewwa għaliex ma kinux għadhom għaddew erba' (4) xhur mil-liberazzjoni tal-post favur il-Bank intimat qabel ma l-istess Bank talab il-ħruġ tal-Mandat. Għalhekk, tgħid li kellha tiftaħ din il-proċedura taħt l-artikolu 281 tal-Kodiċi tal-Proċedura biex titlob it-tħassir tal-imsemmi Mandat;

"Illi għal din l-azzjoni il-Bank intimat eżekutanti laqa' billi qanqal il-kwestjoni tas-siwi tal-proċedura użata, u wkoll b'eċċezzjonijiet fil-mertu;

"Illi għal dak li jirrigwarda l-fatti marbutin mal-każ jirriżulta li l-Bank intimat (aktar 'il quddiem imsejħa "l-eżekutant") kien nieda proċeduri biex jirrendi eżekuttiv kuntratt pubbliku ta' kostituzzjoni ta' debitu tat-12 ta' Jannar, 2007, li fih l-eżekutata Conchin dehret bħala garanti solidali

[2] Subb. 71/09

mad-debitur hemm imsemmi. Fil-11 ta' Settembru, 2007, l-eżekutant irrenda l-imsemmi kuntratt eżekuttiv b'ittra uffiċjali għall-finijiet tal-artikolu 256(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Billi l-eżekutata naqset li twettaq dak mitlub fl-imsemmija ittra uffiċjali, l-eżekutant ressaq talba f'Ottubru tal-2009, biex il-Qorti tordna l-bejgħ b'*sub hasta* tal-post li l-eżekutata kienet offriet bħala sigurta' għall-garanzija minnha mogħtija. Fis-7 ta' Diċembru, 2010, il-post kien liberat definittivament favur l-eżekutant. F'Jannar tal-2011, inħareġ il-Mandat attakkat;

"Illi l-Qorti sejra tgħaddi biex tistħarreġ l-aspetti ta' dritt li jirrigwardaw il-każ. Din il-Qorti diġa' wriet f'deċiżjonijiet oħrajn li hija tat qabel din li hija tal-fehma li l-għan li għaliha ddaħħlet il-proċedura taħt l-artikolu 281 fil-Kodiċi tal-Proċedura huwa marbut ma' xi għelt jew nuqqas fl-att eżekuttiv innifsu li, bis-saħħa tiegħu, l-parti eżekutata tbati preġudizzju. Għalhekk ma kinitx il-fehma tal-leġislatur li din il-proċedura tintuża biex il-mandat jew att eżekuttiv ieħor jiġi attakkat jew imħassar għal raġunijiet ta' kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnfisu li, bis-saħħa tiegħu, l-istess att eżekuttiv ikun inħareġ[3]. Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas-subartikolu (1) tal-artikolu 281 jagħmluha ċara li r-rimedju mogħti lir-rikorrent jingħata bla ħsara għal kull jedd ieħor taħt l-istess Kodiċi jew xi liġi oħra;

"Illi l-liġi ma tgħidx x'tista' tkun "raġuni valida skond il-liġi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madankollu, in ġenerali, jista' jingħad li mandat jista' biss jiġi attakkat kemm-il darba jkun inħareġ minn Qorti żbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma[4]. Meta l-liġi riedet tfisser f'liema ċirkostanzi jista' jintalab il-ħruġ ta' Kontro-mandat, dan qalitu u fissritu b'reqqa, per eżempju, fl-artikolu 836, li jitkellem dwar Mandati kawtelatorji. Il-Mandat mertu ta' l-kawża preżenti m'huwiex Mandat kawtelatorju;

---

[3] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **1.12.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***Briffa vs Stones Properties Ltd. noe*** (Kollez. Vol: **LXXXIV.ii.1401**) u App. Ċiv. **25.5.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***K.T.I. vs Serge*** (Kollez. Vol: **LXXXV.ii.414**)

[4] P.A. AJM **14.11.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Josephine Spiteri vs Anthony Perry et*** (degriet interlokutorju)

"Illi l-istħarriġ li din il-Qorti trid tagħmel dwar it-talba mressqa quddiemha għandu jkun wieħed fil-parametri stretti tal-azzjoni kif proposta. Xogħol il-Qorti f'din il-proċedura huwa li tara li tagħmel ħaqq mal-partijiet għaliex wara kollox, fi proċedura bħal din, ikun hemm dejjem xi titolu eżekuttiv (bħal sentenza, taxxa ġudizzjarja jew kuntratt) li minnu nnifsu jkun stabilixxa l-mertu tal-kwestjoni. Din il-Qorti, fl-istħarriġ li jmissha tagħmel fi proċedura bħal din, ma tinbidilx f'Qorti ta' reviżjoni ulterjuri tal-ilmenti fil-mertu dwar it-titolu li jkun;

"Illi għalhekk din il-Qorti għandha toqgħod b'seba' għajnejn biex ma tħallix kwestjoni dwar Mandat maħruġ minn Qorti tinbidel fi kwestjoni ta' ftuħ mill-ġdid tal-mertu jew billi tħalli li jiddaħħlu fin-nofs kwestjonijiet oħrajn li jista' jkun hemm bejn il-partijiet involuti f'dak il-Mandat. F'dan ir-rigward, il-Qorti tqis li l-mottiv li jkun wassal lil xiħadd biex jitlob il-ħruġ ta' Mandat m'għandux, bħala regola, ikun raġuni biex il-Qorti tistħarreġ is-siwi tiegħu. Dan jingħad aktar u aktar fejn il-Mandat ikun wieħed eżekuttiv, imsejjes fuq titolu li jkun eżegwibbli;

"Illi f'dan il-każ, ir-rikorrenti eżekutata tgħid li l-Mandat ma jgħoddx għaliex inħareġ qabel waqtu, u għalhekk m'huwiex skond il-liġi. Dan l-argument ma jolqotx is-siwi formali tal-att ġudizzjarju fih innifsu li bih intalab il-ħruġ tal-Mandat, iżda l-kwestjoni tat-tempestivita' tiegħu;

"Illi l-eżekutata tibni l-każ tagħha fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 357 tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili li jitkellem dwar "żgumbrament wara liberazzjoni". Dak l-artikolu jagħti l-jedd lil min ikun xtara post waqt bejgħ b'irkant taħt l-awtorita' tal-Qorti li, fi żmien erba' xhur mil-liberazzjoni, jitlob b'Mandat ta' Żgumbrament it-tneħħija mill-post tad-debitur jew ta' xi terza persuna li tkun qiegħda żżomm dak il-post bla ebda titolu. Issa l-eżekutata qiegħda tgħid li ma kinux għadhom għaddew erba' xhur minn dak inhar li saret il-liberazzjoni sa dak inhar li ntalab u ntlaqa' l-ħruġ tal-Mandat. Hija tqis li talba bħal dik setgħet issir biss wara li jkunu għaddew erba' xhur minn meta ssir il-liberazzjoni. Il-Bank eżekutant

jikkontesta dik it-tifsira u jgħid li t-talba tal-Mandat saret sewwa u fiż-żmien li tagħti l-liġi;

"Illi l-Qorti ma ssibx li r-raġuni mogħtija mir-rikorrenti eżekutata hija tajba għaliex il-kliem tal-liġi meqjus sewwa ma jagħtix it-tifsira li qiegħda tagħtihom hi. Biex il-liġi tkun tfisser dak li trid l-eżekutata, l-kliem ried ikun "mhux qabel erba' xhur" jew "wara li jkunu għaddew erba' xhur": il-kliem "fi żmien erba' xhur" ifissru matul iż-żmien ta' erba' xhur. Din it-tifsira toqgħod ukoll mal-verżjoni fl-ilsien ingliż tal-istess dispożizzjoni fejn tintuża l-kelma "*within*". L-għaref difensur tal-eżekutata jgħid li fejn hemm nuqqas ta' qbil fil-liġi bejn il-verżjoni fl-ilsien Ingliż u dik fl-ilsien Malti, għandha tirbaħ il-verżjoni bil-Malti. Iżda, kif intwera, hawn m'hawn l-ebda nuqqas ta' qbil bejn iż-żewġ verżjonijiet, iżda biss it-tħaddim ħażin tal-kliem kif imfisser;

"Illi l-Qorti żżid tgħid ukoll li, ladarba l-liberazzjoni hija meqjusa fiha nnifisha bħala titolu eżekuttiv, t-tifsira mogħtija għaż-żmien meta jista' jintalab il-ħruġ tal-Mandat ta' Żgumbrament taqbel ukoll mal-ispirtu tal-liġi dwar l-eżegwibilita' ta' kull titolu eżekuttiv. Il-liġi tuża żminijiet qosra fir-rigward tal-eżekuzzjoni ta' kull titolu eżekuttiv[5], u mkien ma joħroġ li l-liġi trid li l-eżekuzzjoni ta' titoli bħal dawk trid tiddewwem bl-istennija ta' xhur sħaħ qabel ma tkun tista' tintalab;

"Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ma ssibx li għandha tilqa' t-talba tar-rikorrenti eżekutata biex tħassar il-Mandat li nħareġ kontriha;"

Rat ir-rikors tal-appell ta' Doris Canchin li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha thassar, tirrevoka u tikkancella d-digriet tat-28 ta' Lulju 2011 moghti mill-prim' awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-Onor. Imhallef J.R. Micallef u konsegwentement tilqa' t-talbiet tal-appellanti billi tordna li jithassar il-mandat ta' zgumbrament fl-ismijiet premessi.

[5] Ara l-artt. 255 u 256 tal-Kap 12

Rat ir-risposta tal-Bank intimat li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab illi din il-Qorti ghandha tichad l-appell billi zzomm ferma d-decizjoni tal-ewwel Qorti.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat;

Illi jirrizulta li wara li l-fond fi Triq it-Turisti, Bugibba, gie liberat a favur il-bank intimat, hu talab, ai termini tal-Artikolu 357 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta), l-izgumbrament tar-rikorrenti mill-istess fond, u dan billi talab u nghata l-hrug ta' Mandat ta' Zgumbrament kontra l-istess rikorrenti. Ir-rikorrenti talbet ir-revoka tal-mandat peress li, skont l-imsemmi artikolu, it-talba ghall-hrug tal-mandat kellha ssir "fi zmien erba' xhur mil-liberazzjoni", waqt li f'dan il-kaz it-talba saret qabel it-trapass ta' erba' xhur mil-liberazzjoni.

L-ewwel Qorti cahdet l-ilment tar-rikorrenti wara li osservat li, fil-fatt, il-ligi ma tghidx li l-mandat irid jintalab wara li jkunu ghaddew erba' xhur, izda fi zmien ("within" fit-test Ingliz) l-indikati erba' xhur.

Fl-appell taghha, ir-rikorrenti baqghet tinsisti fuq l-interpretazzjoni taghha ghall-kliem tal-ligi, pero`, din il-Qorti tara li l-appell huwa frivolu u vessatorju, u dan peress li l-kliem tal-ligi huwa car bizzejjed li ma kellux jaghti lok ghall-interpretazzjoni mod iehor milli kif stqarret l-ewwel Qorti. L-Artikolu 357 imsemmi jaghti mezz spedit kif persuna li lilha jkun liberat fond wara subasta, tkun tista' tehles minn persuni ohra li jkunu in okkupazzjoni tal-fond bla titolu. Il-ligi tippermettilha sabiex, minghajr ma tiftah kawzi ohra, dik il-persuna, issa sid il-fond, titlob <u>mill-ewwel</u> il-hrug ta' mandat ezekuttiv. Din it-talba, pero`, trid issir malajr, fi zmien erba' xhur mil-liberazzjoni, ghax altrimenti, jekk jiskadi dak it-terminu, is-sid ikollu jipprocedi b'kawza biex jitlob l-izgumbrament tal-okkupant. L-iskop tat-terminu qasir hu biex it-titolu ezekuttiv ma jithalliex "in

abeyance” ghal zmien twil, u biex l-okkupant ma jigix ippregjudikat bi procedura “sommarja” zmien twil wara l-posizzjoni tieghu tkun saret prekarja. Jekk jiskadi dak it-terminu, l-okkupant ikollu dritt li ma jigix molestat fil-pussess tieghu tal-fond jekk mhux wara kawza. Hekk, kif kawza ta’ spoll trid issir fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv, ghax altrimenti l-vittma jkollu jipprovdi fil-petitorju, hekk ukoll din il-procedura trid tintuza fi zmien perentorju ta’ erba’ xhur, altrimenti sid il-fond ikollu jipprocedi b’gudizzju separat. Kwindi mhux il-kaz li, f’dan il-kaz, il-bank intimat talab il-hrug tal-mandat qabel waqtu. Hu agixxa fiz-zmien li trid il-ligi u d-decizjoni tal-ewwel Qorti hi, ghalhekk, tajba.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mir-rikorrenti Doris Conchin billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti.

L-ispejjez kollha jithallsu mir-rikorrenti appellanti, l-imsemmija Doris Conchin, u peress li tqis dan l-appell bhala frivolu u vessatorju tikkundannaha ghall-hlas ta’ spejjez doppji.

< Sentenza Finali >

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