MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 135/2011

Tony Grixti

Vs

Lawrence Mifsud

B'digriet tal-14 ta' Frar 2011 il-qorti ordnat il-ftuh ta' konkors ta' kredituri[1], wara l-bejgh bl-irkant li sar fl-14 ta' Settembru 2010. Il-prezz li li ghalih inbieghet il-proprjeta oggett tal-irkant kien ta' erbgha u disghajn elf u tmien mitt ewro (€94,800). Il-fond inxtara minn Tony Grixti, li permezz ta' rikors prezentat fl-20 ta' Settembru 2010 talab

[1] Fol. 77.

li l-qorti tapprova t-tpacija tal-kreditu li ghandu fil-konfront ta’ Lawrence Mifsud, sid tal-immobbli li nbiegh fl-irkant.

Permezz ta’ cedola ta’ depozitu:-

1. **1161/2010** prezentata fl-20 ta’ Settembru 2010, Grixti ddepozita s-somma ta’ €68,162.60.
2. **1510/11** prezentata fl-14 ta’ Novembru 2011, Grixti ddepozita s-somma ta’ €26,679.40.

Permezz ta’ nota prezentata fl-20 ta’ Frar 2012 Tony Grixti spjega li l-kreditu tieghu jikkonsisti:-

i. €17,807.87 ....skond sentenza li nghatat fil-kawza **Tony Grixti vs Lawrence Mifsud** (156/008RCP) deciza fil-11 ta’ Gunju 2008.
ii. Imghax
iii. €1,781.99....................spejjez gudizzjarji relatati mal-kawza.
iv. €2,828.77....................spejjez gudizzjarji relatati mal-bejgh bl-irkant.
v. €5,772.09....................imghax sal-14 ta’ Settembru 2010.
vi. €2,018.22....................imghax mill-15/9/2010 sal-15 ta’ Frar 2012.

Il-konkorrenti f’dan il-konkors huma s-segwenti:-
1. **Valene Mifsud**, mart Lawrence Mifsud ghall-hlas ta’ manteniment ghall-minuri Juanito skond digriet tas-6 ta’ Mejju 2006, fis-somma ta’ €186.35 kull xahar. B’nota prezentata fl-4 ta’ Novembru 2010 fl-atti tal-bejgh bl-irkant, iddikjarat:-

“....l-intimat ghandu arretrati ta’ manteniment minn Awwissu 2007 sallum salv ghal 5 skadenzi li huwa kien hallas wara li gie kkundannat mill-Qorti Kriminali u kien se jispicca l-habs. B’hekk sallum l-intimat ghandu jhallas lill-esponenti 33 skadenza ta’ manteniment ghal €5963.20. Dan il-kreditu tal-esponenti ghandu jipprevali fuq kull kreditu iehor essendo manteniment dovut b’ordni tal-Qorti lit-tifel minuri tal-intimat in forza tad-Digriet sudett.”.

Semmiet ukoll is-sehem li ghandha jedd ghalih mill-komunjoni tal-akkwisti, materja li qalet li qeghda tigi trattata fil-kawza ta' separazzjoni 251/06.

Jirrizulta li nghatat sentenza fit-2 ta' Frar 2011 mill-Qorti tal-Familja fejn il-qorti kkundannat lil Lawrence Mifsud sabiex ihallas lill-martu s-somma ta' €24,597.60 bhala manteniment, li jinkludu €6,708 arretrati.

2. **APS Bank Limited**. Permezz ta' nota prezentata fit-22 ta' Marzu 2011 dan il-bank spjega li l-kreditu tieghu jikkonsisti:-

i. €433.05...................kapital skond ittra ufficjali prezentata fis-27 ta' Lulju 2009 ai termini tal-Artikolu 166A tal-Kap. 12.
ii. €690.11...................spejjez gudizzjarji skond taxxa mahruga mir-Regisratur tal-Qorti[2].
iii. €57 imghax sat-22 ta' Marzu 2011.

3. **Wands Limited**. Permezz ta' rikors prezentata fit-2 ta' Mejju 2011, din il-kumpannija ddikjarat li hi kreditrici ta' Lawrence Mifsud b'decizjoni li nghatat fis-7 ta' Novembru 2008 mit-Tribunal ghal Talbiet Zghar. Jirrizulta li l-kreditu hu a' €965.41[3], kanonizzat favur Guido Vella Limited li skond ma ddikajrat Wands Limited giet amalagamata fiha.

4. **Simonds Farsons Cisk plc**. Permezz ta' rikors prezentat fit-2 ta' Mejju 2011, din il-kumpannija ddikjarat li hi kreditrici ta' Tony Mifsud wara decizjoni li nghatat mit-Tribunal Ghal Talbiet Zghar fid-29 ta' Ottubru 2008 u li hemm ipoteka generali fis-somma ta' €866.64[4].

5. **Bank of Valletta plc**. Permezz ta' nota guramentata prezentata fl-14 ta' Dicembru 2011 gie ddikjarat li l-kreditu tal-bank jikkonsisti:-

[2] Fol. 99-103.
[3] Ara sentenza a fol. 70.
[4] Ara kopja ta' sentenza a fol. 68.

i. €70,539.78.................kapital u imghax sat-22 ta' Novembru 2011. Skond sentenza tat-18 ta' Marzu 2010[5], Lawrence Mifsud gie kkundannat ihallas is-somma ta' €59,949.89 bl-imghax ulterjuri mill-21 ta' Lulju 2009.
ii. €4,561.67 spejjez gudizzjarji[6].

Fis-seduta tal-20 ta' Frar 2012 il-konkorrenti, eskluzi Wands Limited u Simonds Farsons Cisk plc, ddikjaraw li:-

"...jaqblu li l-Bank of Valletta plc jirtira mill-qorti ***s-somma ta' wiehed u sebghin elf u seba' mitt Euro (€71,700)*** *u li minnhom jinqata' l-ewwel l-imghax u il-kapital dovut lill-bank (f'dan l-istadju mhux inkluz l-ispejjez gudizzjarji). Dan il-qbil qieghed isir bla pregudizzju ghad-drittijiet rispettivi tal-partijiet li qeghdin jaghmlu tali dikjarazzjoni. L-Av. D. Cassar iddikjara li l-bank ser ikun qieghed jircievi l-hlas bhala akkont tal-ammont lilu dovut u f'dan l-istadju mhux ser jkun qieghed ihassar il-garanziji li ghandu fuq il-proprjeta gialadarba d-dikjarazzjoni li ghamlu l-partijiet l-ohra saru bla pregudizzju ghad-drittijiet taghha."*.

Bejn il-partijiet m'hemmx kontestazzjoni dwar l-ammont ta' flus li kull wiehed qieghed jippretendi li ghandu jircievi minghand Lawrence Mifsud.

Ghal dawk li huma garanziji jirrizulta li:-

(a) **Fl-14 ta' Lulju 2009** Bank of Valletta plc irregistra ipoteka generali u ipoteka specjali ghas-somma ta' Lm20,000 (€46,587.46) ghal self li nghata Lawrence Mifsud, bl-imghax, moghti b'kuntratt tal-10 ta' Mejju 1999[7] (iskrizzjoni numru: 10386).
(b) **Fl-24 ta' Lulju 2009** Tony Grixti rregistra ipoteka gudizzjali (numru ta' iskrizzjoni 10634) ghas-somma ta' €17,807.87 u spejjez gudizzjarji[8]. Fil-11 ta' Awwissu 2009 giet registrata ipoteka specjali addizzjonali (iskrizzjoni numru: 11524)[9].

---

[5] **Bank of Valletta plc vs Lawrence Mifsud** (890/2009).
[6] Ara taxxi a fol. 145 sa 154.
[7] Fol. 28.
[8] Fol. 17.
[9] Fol. 39.

(c) **Fis-7 ta' April 2010** Simonds Farsons Cisk plc rregistra ipoteka gudizzjali (numru ta' iskrizzjoni 4751) ghas-somma ta' €866.64 wara sentenza tat-Tribunal Ghal Talbiet Zghar tad-29 ta' Ottubru 2008 (Avviz numru 450/2008).

Il-bank qieghed jippretendi li ghandu jippregradwa fuq il-kredituri l-ohra. Il-qorti m'ghandix dubju li l-kwistjoni hi bejn Bank of Valletta plc u Tony Grixti. Il-kredituri l-ohra ma jippregradwawx lil dawn iz-zewg kredituri. Ghalkemm Valene Mifsud ssostni li l-kreditu taghha hu manteniment, ma ghamlet l-ebda riferenza ghall-provvediment ta' xi ligi li jikklasifika kreditu simili bhala kreditu privileggat. Ghalhekk ma tistax tippregradwa lill-kredituri l-ohra sempliciment ghaliex zewgha ghandu jhallas manteniment.

Skond l-Artikolu 2004 tal-Kodici Civili:-

"(1) L-ispejjez gudizzjarji privileggati huma dawk li jsiru ghall-inventarju, jew ghal xi hag'ohra fl-interess tal-kredituri kollha, fosthom l-ispejjez mehtiega sabiex isir il-bejgh tal-beni u l-qsim tal-prezz taghhom.

(2) L-ispejjez li kreditur jaghmel ghall-kreditu tieghu nnifsu u li mhumiex ta' gid ghall-kredituri l-ohra, jitqiesu bhala accessorju tal-kreditu stess.".

Ghalhekk ghandhom l-ewwel jithallsu l-ispejjez li Tony Grixti ghamel ghall-bejgh bl-irkant u qsim tal-prezz fl-interess komuni tal-kredituri. Dan ifisser li mill-bilanc ta' €23,100, ghandu fl-ewwel lok jircievi s-somma ta' **elfejn sitt mija u tlieta u ghoxrin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€2,623.87)**[10].

Skond l-Artikolu 2095 tal-Kodici Civili:-

"Fl-istess grad li fih ikun imqieghed kreditu, jitqieghdu l-imghaxijiet ta' dak il-kreditu, l-ispejjez ta' l-iskrizzjoni u l-

[10] Wara li rat it-taxxa li pprezenta Grixti, il-qorti naqset spejjez li fil-fehma taghha ma sarux fl-interess tal-kredituri l-ohra. Spejjez li saru fit-13/9/2010; 15/11/2010; u 20/9/2010.

*ispejjez maghmulin, meta hu mehtieg, **<u>biex il-kreditu jigi maghruf b'sentenza</u>** kemm-il darba dawn l-ispejjez ta' l-ahhar ma jkunux privileggati xort'ohra."*[11].

M'hemmx dubju li l-kreditu u l-imghax li ghandu Bank of Valletta plc jippregradwa dak ta' kull kreditur iehor, in kwantu hu garantit b'ipoteka generali u ipoteka specjali. Hu minnu li l-ipoteka numru 10386 favur Bank of Valletta plc tkopri kapital ta' Lm20,000 (€46,587.47) biss. Madankollu mis-sentenza li nghatat fit-18 ta' Marzu 2010 fil-kawza li l-bank ghamel kontra Mifsud, hu evidenti li s-somma ta' €59,949.98, somma li Mifsud gie kkundannat ihallas, tinkludi fiha l-imghax li kien iddekorra sal-20 ta' Lulju 2009. Tant hu hekk li Mifsud gie kkundannat ihallas l-imghax *"**ulterjuri** mill-21 ta' Lulju 2009"*. Fil-fehma tal-qorti ghal finijiet ta' gradwazzjoni dak li ghandu dritt ghalih il-bank bi pregradwazzjoni fuq il-kredituri l-ohra huma:-

i. €46,587.46 (Lm20,000), cjoe l-kapital garantit bl-ipoteki numru ta' iskrizzjoni 10386 iskritta fl-14 ta' Lulju 1999.
ii. €13,362, cjoe' l-bilanc tal-ammont kanonizzat mill-qorti fis-sentenza tat-18 ta' Marzu 2010, u li din il-qorti qeghda tqiesu bhala imghax li kien akkumula sal-20 ta' Lulju 2009.
iii. Imghax li ddekorra fuq €46,587.46 mill-21 ta' Lulju 2009 sad-data tal-awtorizazzjoni tal-izbank (digriet moghti fis-seduta tat-3 ta' Mejju 2012).

Dak l-imghax li gie mizjud mal-kapital u b'hekk sar parti mill-kapital[12], m'huwiex privileggjat meqjus li l-ammont tal-kapital garantit hu sa €46,587.46 u mhux iktar. F'dan il-kuntest issir riferenza ghall-**konkors tal-kredituri numru 1/1984 ta' Anthony Debono nomine** deciz mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' April 1993.

---

[11] Bl-ingliz:- *"In the same rank in which a debt is placed, there shall be placed also the interest accruing on that debt, the expenses of registration, and the expenses, **<u>if any</u>**, incurred for the judicial acknowledgment of the debt unless the latter are otherwise privileged."*.

[12] Ara per ezempju rendikont li pprezenta l-bank a fol. 144 fejn mas-somma ta' €59,979 gie mizjud l-imghax sat-22 ta' Novembru 2011 fl-ammont ta' €10,559.

Spejjez li jaghmel kreditur in konnessjoni mal-kreditu tieghu, huma meqjusa mil-ligi bhala accessorju tal-istess kreditu (Artikolu 2004). Provvediment li prima facie jaghti lill-qorti x'tifhem li l-ispejjez jitqiesu fl-istess grad tal-kreditu. Pero gialadarba l-Artikolu 2095 tal-Kodici Civili jipprovdi liema huma l-ispejjez li jitqieghdu fl-istess grad tal-kreditu, il-qorti m'hijiex tal-fehma li tista' tasal ghal konkluzjoni li b'applikazzjoni tal-Artikolu 2004(2) l-ispejjez kollha li kreditur jaghmel biex jigbor il-kreditu ghandhom jigu kkunsidrati fl-istess grad bhal kreditu.

Fic-cirkosanzi l-qorti hi tal-fehma li l-ispejjez li ghamel il-Bank li jgawdu l-istess grad bhal kreditu huma:-

iv. Spejjez gudizzjarji tal-kawza deciza fit-30 ta' Marzu 2010............**€3,040.64**.
v. Spejjez tal-ittra ufficjali prezentata fit-23 ta' Ottubru 2008 numru 3238/08 fl-ammont ta' **€145.18**, prezentata qabel il-kawza.

Spejjez l-ohra relatati ma' hrug ta' mandati kawtelatorji, kontromandati u spejjez li ghamlet in konnessjoni mal-bejgh bl-irkant u konkors, ma jikkwalifikax bhala spejjez maghmulin ***"...biex il-kreditu jigi maghruf b'sentenza"***.

Il-qorti ma taqbilx mat-tezi tad-difensur tal-APS Bank plc li l-ispejjez relatati mal-mandat ta' sekwestru 3082/2010 u rikors ta' zbank li sar minn dan il-bank[13], saru fl-interess komuni tal-kredituri kollha. Mandat ezekuttiv u rikors ghall-zbank isiru fl-interess tal-kreditur li jipprezentahom u mhux ta' haddiehor. Ghalhekk dawn l-ispejjez m'humiex privileggati fit-termini tal-Artikolu 2004(1) tal-Kodici Civili.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda tiddeciedi dan il-konkors billi fir-rigward tal-flus depozitati fil-qorti, tippregradwa b'dan il-mod:-

1. Fl-ewwel lok mill-flus depozitati fil-qorti ghandu jithallas ir-Registratur ghal kwalsiasi spejjez li

---

[13] Prezentat fil-5 ta' Ottubru 2010 fl-atti tal-bejgh bl-irkant numru 67/2009 wara li giet prezentata c-cedola ta' depozitu numru: 67/2009.

seta' ghamel f'dawn il-proceduri. Ghal dan il-ghan qeghda minn issa tawtorizza lir-Registratur sabiex jisbanka l-ispejjez li ghamel relatati ma' dan il-konkors.

2. Tony Grixti fis-somma ta' elfejn sitt mija u tlieta u ghoxrin ewro u sebgha u tmenin centezmu (€2,623.87), spejjez li saru fil-bejgh l-irkant. Hemm ukoll dawk l-ispejjez li saru fil-konkors tal-kredituri fl-interess tal-kredituri kollha biex jitqassmu l-flus, kif inhuma spejjez relatati mal-pubblikazzjoni fil-gazzetta tal-Gvern u gazzetti lokali[14].

3. Bank of Valletta plc fir-rigward ta':-

i. €46,587.46 (Lm20,000), cjoe l-kapital garantit bl-ipoteki numru ta' iskrizzjoni 10386.

ii. €13,362.52, bilanc mill-ammont kanonizzat mill-qorti fis-sentenza tat-18 ta' Marzu 2010, li din il-qorti qeghda tqiesu bhala imghax li akkumula sal-20 ta' Lulju 2009.

iii. Imghax li ddekorra fuq €46,587.46 mill-21 ta' Lulju 2009 sad-data tal-awtorizazzjoni tal-izbank (digriet moghti fis-seduta tat-3 ta' Mejju 2012).

iv. €3,185.82 spejjez gudizzjarji.

4. Tony Grixti fir-rigward tal-bilanc li jibqa', in kwantu ghandu favur tieghu garanzija registrata fl-24 ta' Lulju 2009 numru ta' iskrizzjoni 1063 li tkopri l-kapital, imghax u spejjez gudizzjarju relatati mal-kawza li ghamel biex jigi ddikjarat kreditur ta' Mifsud.

Dwar il-kumplament tal-krediti l-ohra dawn jikkonkorru pari passu u pro rata. Pero gialadarba jidher li ser ikunu ntuzaw il-flus kollha depozitati, m'hemmx htiega ta' xi dikjarazzjoni ohra.Kull parti taghmel tajjeb ghall-ispejjez li ghamlet fl-interess taghha fil-proceduri tal-konkors.

< Sentenza Finali >

---

[14] Permezz ta' nota prezentata fit-28 ta' Frar 2012 Grixti ppezenta ricevuta ta' hlas ghas-somma ta' €77.53 ghall-pubblikazzjoni fil-gazzetta The Times tal-15 ta' Frar 2012.

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