MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2013

Rikors Numru. 39/2013

Lombard Bank Malta plc

vs

Allegro Andante Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-kuraturi Dr. Anthony Cutajar u P.L. Joanna Dingli in rapprezentanza tas-socjeta Allegro Andante sabiex il-Qorti thassar il-mandat ta' zgumbrament ai termini tal-artikolu 357 tal-Kap. 12 mahrug fil-konfront taghhom mill-Lombard Bank li akkwista l-proprjeta Allegro Andante Restaurant b'subbasta fl-20 ta' Mejju 2010. il-kuratur qed isostni illi din it-talba mhix sostenibbli peress illi bhala kuratur in rapprezentanza tas-socjeta essendo din sfat bla diretturi ma jistghux jitqisu li ghandhom il-pussess tal-fond. Fit-tieni lok isostnu illi t-terminu ta' erba' xhur moghti bl-artikolu 357 tal-Kap. 12 skada billi l-

liberazzjoni saret fl-20 ta’ Mejju 2010 u l-mandat intalab aktar minn sena wara.

Il-bank irrisponda billi oppona ghaz-zewg lanjanzi.

Il-Qorti semghet lill-partijiet fl-udjenza tal-24 ta’ Jannar 2013, u iddiferiet ir-rikors ghad-digriet.

Ikunsidrat

L-artikolu 357 tal-Kap. 12 ighid hekk:
Il-liberazzjoni tal-immobbli tikkostitwixxi minnha nnifisha titolu eżekuttiv u jekk id-debitur eżekutat jew terza persuna li qed tokkupa l-fond bla titolu jonqos milli jivvaka l-fond liberat, ixxerrej ikollu l-jedd, fi żmien erba’ xhur mil-liberazzjoni, li jitlob il-ħruġ ta’ mandat ta’ żgumbrament abbażi tal-imsemmi titolu ta’ liberazzjoni.

L-artikolu 357 jorbot it-terminu ta’ erba xhur ghal hrug ta’ mandat ta’ zgumbrament mal-liberazzjoni tal-fond favur il-kreditur ezekutant. Il-bank intimat pero jirreferi ghall-artikolu 331(1) tal-Kap. 12 li jghid illi l-kunsinna tal-immobbli ssir mal-liberazzjoni finali <u>u</u> d-depozitu tal-prezz fil-Qort <u>jew</u> bl-approvazzjoni tat-tpacija.

F’dan il-kaz jidher mill-atti tas-subbasta illi l-bank intimat gie aggudikat il-fond fis-subbasta li saret fl-20 ta’ Mejju 2010 pero l-bank kien iddepozita l-prezz intier, stante kontestazzjonijiet dwar it-tpacija b’zewg cedoli, l-ahhar wahda fl-4 ta’ Ottubru 2012. Jikkontendi li din hi d-data relevanti biex jiskatta t-terminu ta’ erba’ xhur, u ghalhekk il-mandat ta’ zgumbrament ma nharigx fuori termine.

Din il-Qorti ma taqbilx. Il-ligi hi cara u tassativa f’dak li jiddisponi l-artikolu 357. Dan gie ampjament kjarifikat bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **HSBC Malta plc vs Doris Conchin**, (25/11/2011). Il-mandat ta’ zgumbrament jehtieg li jsir entro erba’ xhur mill-<u>liberazzjoni</u> tal-fond favur il-persuna li titlob il-hrug tal-mandat billi l-<u>liberazzjoni</u> tikkostitwixxi titolu ezekuttiv favurih. L-iskop tat-terminu hu sabiex id-debitur ma jithalliex jipprolunga fid-detenzjoni jew okkupazzjoni prekarja tal-fond liberat favur terzi. Jekk

jiskadu l-erba' xhur mill-liberazzjoni, ma jfissirx li l-akkwirent tal-fond tilef id-drittijiet tieghu, izda, jekk jirrizulta okkupazzjoni tad-debitur jew terzi irid jiehu l-passi ordinarji ghall-izgumbrament tieghu.

Ir-referenza tal-bank intimat ghall-artikolu 331 mhix flokha ghax dan l-artikolu jippostula il-konsenja mhux il-liberazzjoni tal-immobbli mibjugh f'subbasta liema liberazzjoni ssir mal-aggudikazzjoni.

Jirrizulta mill-atti tas-subbasta illi l-liberazzjoni tal-fond saret fl-20 ta' Mejju 2010 mal-aggudikazzjoni tal-fond fis-subbasta u t-terminu ta' erba' xhur kien jiskatta minn dakinhar. Ghalhekk jirrizulta illi l-mandat intalab oltre dan il-perjodu u ghalhekk kontra l-ligi.

Decide

Ghalhekk il-Qorti qed tilqa' t-talba tas-socjeta Allegaro Andante kif rapprezentata sabiex jigi mhassar il-mandat ta' zgumbrament. Bl-ispejjez kontra l-bank intimat.

< Sentenza Finali >

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