MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tat-12 ta' Mejju, 2014

Citazzjoni Numru. 236/2014

Mc Ben's Limited

vs

Mario Grech u martu Stephanie Grech

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tas-socjeta attrici tal-21 ta' Marzu 2014 li jghid hekk:

1. Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Ivan Barbara tal-11 ta' Ottubru 2004 (Dok. A), l-intimati Mario Grech u martu Stephanie Grech iddikjaraw ruhhom debituri tal-esponenti fis-somma ta' tmienja u erbghin elf hames mija u disgha u sebghin ewro u tmien centezmu (€48,579.08), ekwivalenti ghal ghoxrin elf tmien mija u hamsa u hamsin liri Maltin (Lm20,855), liema somma l-intimati kienu sselfu brevi manu minghand l-esponenti, u

obbligaw ruhhom li jirrifondulha s-somma msemmija sa mhux aktar tard minn sena mid-data tal att, minghajr imghax.

2. Illi inoltre, bil-kuntratt imsemmi, l-intimati kienu ntrabtu li jhallsu imghaxijiet bit-8% mill-gurnata minn meta tali hlas ikun dovut sad-data tal-hlas effettiv, liema imghax ghandu jig kalkolat a scaletta.

3. Illi bl-istess att, in garanzija tal-imsemmi dejn, l-intimati kienu kkostitwew favur l-esponenti, ipoteka generali fuq gidhom kollu, u ipoteka specjali fuq it-terraced house bl-arja libera taghha, numri 49D u 49E, fi Triq il-Kapuccini, Kalkara, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, kif soggetta ghar-rata taghha ta' cens annwu u perpetwu ta' Lm1.12,5 ekwivalenti ghal €2.62, minn kull haga ohra libera u franka, liema ipoteka specjali tinsab registrata b'nota fir-Registru Pubbliku fil-Volum ittra 'H' bin-numru 21036/2006 (Dok. B).

4. Illi l-uniku hlas li ghamlu l-intimati lill-esponenti kien pagament wiehed ta' €2,000 fid-9 ta' Novembru 2009 (Dok. C), liema hlas ghandu skond l-art. 1169 tal-Kodici Civili jigi imputat ghal parti mill-imghaxijiet dovuti fuq dan id-dejn.

5. Illi b'ittra ufficjali tat-23 t'Awwissu 2013 (Dok. D), l-esponenti Mc Ben's Limited interpellat lill-intimati sabiex ihallsuha d-dejn dovut minnhom, bl-imghaxijiet, pero sallum baqghu ma effettwaw ebda pagament iehor, u dan minkejja d-diversi weghdiet taghhom li ser ihallsu d-dejn shih bl-imghaxijiet.

6. Illi l-esponenti qed tintavola dan ir-rikors skond l-art. 258(c) tal-Kap. 12 sabiex tipprocedi ghall-ezekuzzjoni tat-titolu ezekuttiv li hija ghandha kontra l-intimati bis-sahha tal-kuntratt fuq imsemmi pubblikat min-Nutar Dottor Ivan Barbara tal-11 t'Ottubru 2004 ghall-kreditu fuq imsemmi, bl-imghaxijiet. Ghall-finijiet tal-istess disposizzjoni, l-esponenti tiddikjara li hija kreditrici tal-intimati fis-somma komplessiva ta' €79,341.34 rapprezentanti kwantu ghal €48,579.08 rifuzjoni tas-self kif spjegat fl-att, u l-bilanc ta' €30,762.26 imghaxijiet sas-17 ta' Marzu 2014, oltre l-imghaxijiet ulterjuri sad-data tal-hlas shih effettiv.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha tawtorizzaha tezegwixxi skond il-ligi t-titolu ezekuttiv li ghandha kontra l-intimati ghar-rifuzjoni tas-somma ta' €48,579.08, bl-imghaxijiet kif fuq spjegat, skond l-att pubblikat min-Nutar Dottor Ivan Barbara tal-11 t'Ottubru 2004.

Rat ir-risposta tal-konjugi Grech li tghid hekk:

Illi dan ir-rikors sar inutilment, billi s-socjeta rikorrenti diga giet mgharrfa li l-kreditu taghha se jithallas ghas-saldu, u dan in virtu tal-fatt li l-esponenti se jbieghu proprjeta mmobbli taghhom biex mir-rikavat tal-bejgh jaghmlu l-hlas necessarju. Dan il-hlas se jsir fuq il-kuntratt tal-bejgh innifsu, biex b'hekk is-socjeta rikorrenti tikkancella l-ipoteka li ghandha fuq l-immobbli li se jinbiegh. Dan il-bejgh u l-hlas konsegwenzjali ghadhom ma sarux stante li s-self bankarju necessarju biex isir il-kuntratt ghadu appena approvat.

Illi ghalhekk din il-procedura saret inutilment.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta rikorrenti.

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat li r-rikors thalla ghad-digriet.

Ikkunsidrat

Hu pacifiku illi s-socjeta attrici ghandha kreditu favur taghha naxxenti minn kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar Ivan Barbara datat 11 ta' Ottubru 2004 liema kreditu jammonta ghal Lm20,855 cioe €48,759.08 pagabbli fi zmien sena mill-kuntratt. F'kaz ta' morozita, is-somma kollha setghet tigi mitluba b'dilazzjoni ta' pagament ta' hmistax-il jum min-notifika ta' ittra ufficjali. Giet notifikata ittra ufficjali datata 23 ta' Awwissu 2013 b'talba ghal-hlas tal-ammont u imghax.

In risposta ghat-talba maghmula b'dan ir-rikors l-intimati irrispondew illi tali talba hi inutili in vista tal-fatt illi huma ser ibieghu l-proprjeta milquta bl-ipoteka naxxenti mill-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu u illi mir-rikavat ser jithallas il-kreditur. Giet esebita sanction letter a rigward.

Ma hemmx dubju illi l-kreditu hu wiehed cert, likwidu u dovut naxxenti minn att pubbliku li jikkostitwixxi titolu ezekuttiv. Tali kuntratt pero tilef l-ezegwibilita tieghu billi ghaddew aktar minn tlett snin minu seta' jigi ezegwit cioe mill-2005. Kwindi saret il-procedura odjerna.

L-intimati mhux qed jattakkaw il-procedura addottata jew l-ezistenza tat-titolu izda l-lat prattiku tal-azzjoni mehuda tenut illi ser ibieghu l-proprjeta ipotekata biex taghmel tajjeb ghal kreditu u mir-rikavat isir il-hlas.

Il-Qorti tirrileva illi l-indagini ta' din il-Qorti f'rikorsi ta' din ix-xorta huma limitati kif inhi limitata t-talba ai termini tal-artikolu 258(c) tal-Kap. 12. Sahansitra fil-kawza **HSBC Bank Malta p.l.c. vs John Dalli et** deciza fit-18 ta' April, 2002 inghad:

> "Illi minn dan jidher li l-uniku ezami li ghandha taghmel l-istess Qorti ghall-akkoljiment tal-istess rikors huwa biss li tindaga u taccerta ruhhu dwar l-esistenza tal-istess titolu ezekuttiv, u li l-ammont hekk kannonizzat jew parti minnu huwa dovut, u dan tramite l-konferma bil-gurament tal-istess rikorrenti. Fil-fatt xejn izjed ma huwa rikjest skond l-istess artikolu, lanqas in-notifka lill-kontro-parti, u wisq inqas li l-istess rikors jigi appuntat ghas-smiegh."

Din il-Qorti tqis pero illi s-smigh ta' rikors simili ghalkemm mhux obbligatorju jaghti lil partijiet kollha d-dritt ghal smigh xieraq u biex il-Qorti jkollha quddiemha kull fatt li jistghu jghinuha tasal ghad-decizjoni taghha.

Dak li jrid jigi mistharreg u deciz hu biss jekk jezistix titolu ezekuttiv a bazi tal-artikolu 253(b) tal-Kap. 12 u jekk in-natura ta' dan it-titolu ghadux vigenti u li d-debitu jew parti minnu ghadu dovut. Jekk ir-risposta ghal dawn il-kweziti hu fl-affirmattiv, jiskatta d-dritt tar-rikorrenti li dan it-titolu jerga' jigi rez ezegwibbli. Billi jkun skada t-terminu li fih dan it-titolu skond il-ligi seta' jigi ezegwit kontra d-debitu, il-ligi terga' ggedded a bazi tal-artikolu 258 tal-Kap. 12 l-ezegwibilita tat-titolu ezekuttiv.

Hekk gara f'dan il-kaz u billi l-kriterji ghall-ezegwibilita mill-gdid tat-titolu ezekuttiv gew sodisfatti, il-Qorti trid tilqa' t-talba.

Decide

Ghalhekk il-Qorti tichad l-eccezzjoni tal-intimati u konformement ma' dak deciz tilqa' t-talba tar-rikorrenti sabiex jigi ezegwit skond il-ligi t-titolu ezekuttiv naxxenti mill-kuntratt pubbliku ta' kostituzzjoni ta' debitu tal-11 ta' Ottubru 2004 atti Nutar Ivan Barbara. Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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