MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA
## ONOR. IMHALLEF
## JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tas-16 ta' Lulju, 2014

Rikors Numru. 531/2014

**Fl-atti tas-subbasta 15/14 immobbli fl-ismijiet:**

**Henry Depasquale (ID 385944M) iben Samuel u Melita xebba Calleja, imwieled B'Kara u Maria Annunziata Depasquale (ID 390348M) bint Francis Sammut u Elvira xebba Cioffi, imwielda B' Kara u it-tnejn residenti Balzan.**

**vs**

**Raymond Meilak, impjegat, imwieled tas-Sliema u joqghod tal-Ibragg, limiti tas-Swieqi (ID 238860M) u martu Anna Meilak, bint Anthony Calleja u Gemma nee' Mamo, imwieled Sliema u residenti Swieqi (ID 399862M)**

**Il-Qorti ,**

Rat ir-rikors ta' Anna Meilak tat-18 ta'Gunju, 2014 li jaqra hekk:

*"Illi il-bejeh b' irkant fl-ismijiet fuq premessi jinsab appuntat ghal ghada 19 ta' Gunju 2014.*

*Illi l-esponenti giet notifikata bir-rikors promotur u digriet tal-appuntament nhar il-Gimgha li ghaddew, 13 ta' Gunju 2014, u cioe' biss sitt ijiem qabel id-data tal-appuntament imsemmi.*

***Illi hi ghandha interess li tikkontesta il-validita' tal-atti, li jirrigwardaw bejgh tad-dar matrimoniali, izda ma kellhiex l-opportunita' li titlob sospensjoni ai termini tal-Artikolu 326(3) u cioe' qabel it-terminu hemm moghti ta' sebat ijiem, ghaliex kif intqal ma kenitx konsapevoli ta' dawn il-proceduri u tar-ragunijiet li a bazi taghhom huma kontestabbli, minkejja il-fatt li skond riferta fl-atti, zewgha Raymond kien mgharraf b' dawn l-atti.***

*Illi l-imsemmmi zewgha jichad maghha li qatt ircieva dawn l-atti, u l-esponenti tirriserva il-posizzjoni taghha f'dar- rigward.*

*F' kull kaz, l-esponenti ghandha id-dritt li tigi notifikata bil-proceduri fi zmien utili sabiex tikkawtela id-drittijiet taghha anke indipendentement minn zewgha.*

***Illi jirrizulta li ir-rikorrenti promoturi jafu li hi ma kenitx notifikata ghaliex hallsu zieda ghan-notifika fil-11 ta' Gunju 2014, proprju minhabba f'hekk.***

*Illi l-esponenti tirrileva li ir-rikorrenti Depasquale qed jibbazaw it-talba taghhom a bazi ta' kuntratt tat-22 ta' Awwissu 1986 fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, li jirritjenu li gew surrogati fid-drittijiet naxxenti lil bank HSBC (Malta) plc, li kien assuma l-operat tal-Lohombus Corporation li mieghu sar il-kuntratt imsemmi.*

*Illi konvenjentement, minkejja li l-imsemmija rikorrenti jesebixxu il-kuntratt li bihom gew surrogati fid-drittijiet tal-imsemmi bank, imkien ma nsibu esebit il-kuntratt tat-22 ta' Awwissu 1986 minn fejn huma naxxenti l-imsemmija drittijiet.*

*Illi l-esponenti ghalhekk prezenzjalment qed tesebixxi kopja ta' dan il-kuntratt hawn immarkat DOK AM.*

*Illi huwa car u ovvju li dan l-att notarili huwa "home loan" li inghata lill-konjugi Meilak ghall-ammont ta' LM6800 illum ekwivalenti ghal €15839.74.*

*Illi ir-rikorrenti qed jallegaw li il-kuntratt imsemmi gie rez esekuttiv b' ittra ufficcjali tas-6 ta' Dicembru 2013, u ghalhekk kellhom id-dritt li jintavolaw dawn il-proceduri esekuttivi minghajr ma jitolbu kanonizzazzjoni tal-kreditu.*

*Illi skond l-Artikolu 253(a) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12) kuntratt notarili jista' jigi mequz bhala titolu esekuttiv biss jekk fil-kuntratt jirrisulta debitu cert likwidu u dovut.*

*Illi fir-rikors promotur ir-rikorrenti qed jallegaw kreditu ta' €7012.34, u cioe' wisq inqas mill-ammont li jidher "ictu oculis" fil-kuntratt ta' self, izda f'kull kaz bilanc li wasslu ghalih ir-rikorrenti unilateralment u arbitrarjament.*

*Illi l-anqas ma jirrisultaw li ittiehdu il-proceduri kontemplati a favur il-bank sabiex dan ikun intitolat jipprocedi skond l-istipulazzjonijiet tal-kuntratt.*

*Illi in oltre anke li kieku il-kuntratt tat-22 ta' Awissu 1986 ghall-grazzja tal-argoment jista' b' xi mod jitqies li huwa esegwibbli bhala titolu esekuttiv, skond l-Artikolu 258c tal-Kap 12, jekk jghaddu tlett snin minn fuq l-att li jista' jigi res titolu esekuttiv, dan ma jstax jigi hekk rez jekk mhux wara rikors appozitu fejn tintalab l-awtorizzazzjoni sabiex jittiehdu proceduri esekuttivi.*

*Illi ghalhekk certament ir-rikorrenti ma jistawx jivvantaw bhala titolu esekuttiv il-kuntratt tat-22 ta' Awwissu 1986.*

*Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li tiddikjara li hi iddepozitat l-ispejjes tas-subbasta konformament mal-kalkolu tar-Registratur tal-Qrati, ai termini tal-Artikolu 326(5) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, umilment titlob li din l-Onorabbli Qorti, joghgobha tissospendi il-bejgh fl-ismijiet fuq premessi kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi"*

Rat id-digiet taghha tat-18 ta' Gunju 2014 fejn appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghas-26 ta' Gunju 2014 fis-13:15;

Rat illi l-atti tar-rikors, digiret u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lil partijiet skond il-ligi;

Rat ir-risposta ta' Henry Depasquale et tal-25 ta' Gunju 2014 li taqra hekk:

*"Illi l-esponent jopponi ghat-talba kontenuta fir-rikors odjern u dan ghas-segwenti ragunijiet:*

*Illi preliminarjament, issir referenza ghall-artikolu 276 tal-Kap.12 li jghid:*

> *"Hadd ma jista' jaghmel oppozizjoni ghall-esekuzzjoni ta' mandat, hlief wara li tkun saret l-esekuzzjoni."*

*Illi ghalhekk t-talba f'dan l-istadju hija irritwali u intempestiva.*

*Illi minghajr pregudizzju u fil-mertu, dwar l-ewwel sitt paragrafi tar-rikors in kwistjoni ghandu jinghad illi ormaj is-subasta nhar id-19 ta' Gunju 2014 ma saritx u allura tali sottomissjonijiet, stante li huma jirriferu biss ghan-notifika ta' dak l-appuntament, huma ormaj irrelevanti ghall-prosegwiment ulterjuri tal-proceduri.*

*Illi mis-seba' paragrafu 'il quddiem ir-rikorrenti tilmenta illi l-procedura adoperata hija wahda zbaljata stante illi l-esponent kellu jipprocedi ghal kanonizzazzjoni ta' kreditu .*

*Illi bid-dovut rispett tali sottomissjoni hija legalment skorretta. Kuntratt huwa titolu ezekuttiv meta si tratta ta' dejn, cert, likwidu u dovut. Fil-fatt l-artikolu 253(b) tal-Kap. 12 jinkludi.*

> *"...il-kuntratti rcevuti minn nutar pubbliku ta' Malta, jew minn ufficjal pubbliku iehor awtorizzat li jircevihom, meta l-kuntratt huwa dwar dejn, cert,likwidu u li ghalaq, u ma jikkonsistix f'esekuzzjonita' fatt;"*

*Illi r-rikorrenti qed tipprova jghid illi d-dejn mhux cert, likwidu u dovut ghaliex lahaq thallas xi ammont. Dan ma jrendix id-dejn mhux cert u likwidu. Se mai jekk ir-rikorrenti trid tattakka t-titolu ezekuttiv kellha tipprocedi b'kawza ad hoc u mhux b'rikors.*

*Illi l-ittra ufficjali ppresentata a tenur ta' l-istess artikolu 256(2) tal-Kap. 12 isservi biss biex trendi t-titolu ezekuttiv in kwistjoni wiehed ezegwibbli.*

*Illi allahares il-bank wara li jaghmel att ta' kostituzzjoni ta' debitu ma' mijiet ta' klijenti tieghu, kif appena jithallas pagament wiehed il-kuntratt ikun sar ghal xejn u trid issir kawza (kif qed jigi sottomess). Kieku kuntratt ta' dan it-tip ma' jsirux mill-banek."*

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

**Ikkonsidrat:**

Din il-kawza titratta talba da parti ta' Anna Meilak ghas-sospenzjoni tas-subbasta fuq indikata 'l ghaliex l-istess Anna Meilak ma gietx notifikata skond il-ligi, u giet notifikata biss sitt ijiem qabel, u 'l ghaliex il-bejgh tal-proprjeta tal-intiamti permezz ta' subbasta qed tintalab ai termini tal-Artikolu 258 (c) tal-Kap.12, fuq titolu ezekuttiv ta' kuntratt datat 22 t'Awwissu 1986 fl-atti tan-Nutar Dr. Anthony Gatt. Dan il-kuntratt si tratta ta' *home loan* moghtija mill-HSBC Bank. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Marilena Cristina datat 22 ta' Novembru 2013, Henry Depasquale u Annunziata Depasquale gew surrogati fid-drittijiet tal-bank HSBC Bank Malta plc – vide kuntratt a fol. 6 tas-Subbasta 15/2014.

L-intimata Meilak issostni illi il-kuntratt datat 22 t'Awwissu 1986 fl-atti tan-Nutar Dr. Anthony Gatt, ma jistghax jigi rez ezegwibbli minghajr il-proceduri necessarji taht l-Artikolu 258 (c) tal-Kapitolu 12, in vista tal-fatt illi ghaddew aktar minn tlett snin mid-data illi fiha setgha jigi ezegwit. Di piu' l-intiamta Anna Meilak issostni illi d-dejn vantat mir-rikorrenti ma kienx jikkoncerna dejn illi kien cert likwidu u dovut, ai termini tal-Artikolu 253(a) tal-Kapitolu 12.

Ir-rikorrenti rribadew illi hadd ma jista' jaghmel oppozizzjoni ghall-esekuzzjoni ta' mandat, hlief wara li tkun saret l-esekuzzjoni tieghu : *"li s-subbasta mhejjija ghas-19 ta' Gunju ma sehhitx u ghaldaqstant kienu irrilevanti is-sottomissjonijiet tal-intimati ghar-rigward tan-notifika tal-istess."*

Di piu' sostnew illi l-kuntratt kien titolu ezekuttiv ai termini tal-Artikolu 253(b), gie rez ezekuttiv bl-ittra ufficjali prezentata ai tenur tal-Artikolu 256(2) tal-Kapitolu 12, u li l-intimata Meilak ma segwietx bil-procedura koretta sabiex tattakka titolu ezekuttiv.

**Ikkonsidrat:**

Illi skond l-Artikolu 253(b) tal-Kap.12 :

> ***"(b) il-kuntratti rċevuti minn nutar pubbliku ta' Malta, jew***
> ***minn uffiċjal pubbliku ieħor awtorizzat li jirċevihom,***
> ***meta l-kuntratt huwa dwar dejn ċert, likwidu u li***
> ***għalaq, u ma jikkonsistix f'esekuzzjoni ta' fatt;"***

Illi di piu' skond l-Artikolu 258(c) tal-Kap. 12:

> ***"(ċ) l-għeluq ta' tliet snin minn dak in-nhar li fih skont il-liġi***
> ***it-titolu esekuttiv imsemmi fil-paragrafi (b) u (e)***
> ***tal-artikolu 253, jew rigward il-proċeduri meħudin***
> ***skont l-artikolu 166A seta' ġie esegwit,"***

**Ikkonsidrat:**

Illi minn ezami tal-atti prodotti fil-kaz in ezami, jirrizulta bl-aktar mod evidenti illi il-kuntratt principali bejn l-HSBC u l-intimati **sar fit-22 t'Awwissu 1986** fl-atti tan-Nutar Dr. Anthony Gatt (vide fol. 4 ta' dawn il-proceduri). Illi l-kuntratt ta' surroga fid-drittijiet tal-HSBC Bank jgib id-data ta' **22 ta' Novembru 2013**.

Huwa evidenti illi kuntratt ta' surroga fi drittijiet ma jikkoncediex **drittijiet akbar jew aktar ampji mill-kuntratt originali innifsu**. Ghaldaqstant sabiex ir-rikorrenti jipprocedu ulterjorment bis-subbasta jehtiegilhom almenu illi jintavolaw il-proceduri ai termini ta' Artikolu 258 (c) tal-Kapitolu 12. – vide **"HSBC Malta plc (C-3177) vs Raymond Sammut"** deciza fl-**14 ta' Dicembru 2011,** u "**John Portelli nomine vs Henry Azzopardi et nomine"** Qorti tal-Appell, deciza **29 ta' Mejju 1997**.

Illi di piu' l-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet "**HSBC Bank Malta p.l.c. (C 3177) -vs- Spiridione Bartolo et"** deciza minn din il-Qorti fil-**11 ta' Dicembru 2013**, ghal dak li jirrigwarda kuntratt ta' *home loan* u r-rekwiziti sabiex sabiex dan il-kuntratt ikun jista' jitqies bhala titolu ezekuttiv ai termini tal-Artikolu 253(b) tal-Kapitolu 12 .

Illi skond l-insenjament moghti fid-digriet fil-proceduri fl-ismijiet **"Avukat Dr. Edward Debono nomine vs Oliver Agius et",** l-Imhallef Giannino Caruana Demajo irritiena :

> ***"Rat illi t-titolu vantat mill-kreditur huwa kuntratt ricevut minn nutar pubbliku ta' Malta, li, kif ighid l-art. 253(b) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, huwa titolu esekuttiv biss meta huwa huwa dwar dejn cert, likwidu u li ghalaq. Dak li, fil-fehma tal-kreditur, jaghmel id-dejn wiehed "li ghalaq" huwa nuqqas tad-debituri li jharsu xi pattijiet tal-kuntratt. Dan in-nuqqas jitqies bhala "event of default" skond il-ftehim u bis-sahha tieghu d-debituri jitilfu <u>l-beneficcju tat-terminu</u>.***
>
> ***Jekk sehhx jew le dan in-nuqqas min-naha tad-debituri ma johrox milll-kuntratt innifsu u ghalhekk ma jistax jinghad, minn qari tal-kuntratt u tal-iskedi mehmuza mieghu, illi l-kuntratt huwa dwar dejn li ghalaq.***
>
> ***Fic-cirkostanzi, ghalhekk, ma jistax jinghad illi l-kreditur ghandu titolu esekuttiv taht l-art. 253(b) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili"***

Illi ghal-dawn ir-ragunijiet kollha is-sottimissjonijiet kollha tar-rikorenti subbastant Depasquale huma insostenibbli.

Il-Qorti rat illi ir-rikors ta' Anna Meilak gie guramentat ai termini tal-Artikolu 326 tal-Kapitolu 12 u li gew depozitati l-ispejjez tas-subbasta skond il-ligi.

Ghaldaqstant ghal-dawn il-mottivi l-Qorti tilqa' t-talba ghas-sospenzjoni tas-subbasta tal-intimata Anna Meilak, liema sospenzjoni ghandha tibqa' fis-sehh sakemm jigu intavolati u finalizzati l-proceduri necessarji fuq indikati.

Bl-ispejjez kontra Henry Depasquale u Maria Annunziata Depasquale.

**Moqrija.**

## < Sentenza Finali >

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