MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tad-29 ta' Settembru, 2014

Rikors Numru. 755/2014

Silvio u Maria Assunta sive Sonia konjugi Mugliett

vs

Anthony Micallef bin il-mejjet John u Rose nee Mifsud,

imwieled Hal-Qormi u residenti San Gwann, u

martu Naima Micallef, bint il-mejjet

Mohammed Mhairsa u Khaddoj nee Nanani,

imwielda Casablanca, Marokk, u residenti San Gwann

Il-Qorti

Rat ir-rikors ta’ Anthony u Naima Micallef tat-22 ta’ Awwissu 2014 ghar-revoka contrario imperio tal-mandat ta’ qbid u bejgh bis-subbasta 10/2004;

Rat ir-risposta ta’ Silvio u Maria Assunta Mugliett li opponew ghal din it-talba;

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

Ikkunsidrat

Ir-rikorrenti qed jipproponu zewg sottomissjoniet in sostenn tat-talba taghhom.

1. Li l-mandat hu null ghax ma jissodisfax ir-rekwiziti tal-artikolu 305 tal-Kap. 12 billi jonqsu d-dettalji kollha necessarja fir-rikors ghal hrug tal-mandat;

2. Li t-titolu tal-intimati mhux ezekuttiv ghax il-kreditu mhix ’dovut cioe ’mhux maghluq’.

It-titolu li bis-sahha tieghu inhareg il-mandat odjern hu kuntratt pubbliku ta’ kostituzzjoni ta’ debitu datat 23 ta’ April 2013 atti Nutar Nicholas Briffa, fejn il-konjugi Micallef ikkostitwew ruhhom debituri verso l-konjugi Mugliett fl-ammont ta’ €41,929. Dan il-ftehim fih zewg stipulazzjonijet partikolari li huma s-segwenti:

> Id-Debituri jobbIigaw ruhhom illi jhallsu s-somma dovuta permezz ta' pagamenti mensili ta' hames mitt Ewro (€500) kull xahar, l-ewwel pagament ghandu jsir fl-ewwel ta' Gunju elfejn u tlettax (01.06.2013), pero' s-somma dovuta trid tithallas ghas-saldu sa mhux aktar tard minn seba' (7) snin mil-Ium, minghajr imghax.

> Il-Partijiet jiddikjaraw illi qeghdin jablu u jiftiehmu illi jekk id-Debituri jonqos milli jhallsu pagament wiehed biss jew l-ekwivalenti ta' pagament wiehed, il-Kredituri jistghu jiddikjaraw, wara li l-Kredituri jkunu avzaw lid-Debituri

> permezz ta' ittra registrata u wara li jkunu ghaddew tliett (3) itjiem min-riotifika ta' l-istess ittra registrata, li s-somma dovuta hija dovuta u pagabbli minnufih, flimkien mal-imghaxijiet bir-rata ta' tmienja fil-rnija (8%) fis-sena fuq il-bilanc tas-somma dovuta mil-Ium u l-ispejjez relattivi, u l-Kredituri jkunu jistghu jinforzaw kull dritt li jappartjeni lilhom ghal hlas Iura tas-somma dovuta, flimkien mal-imghaxijiet u l-ispejjez relattivi u kull garanzija ghaf-favur tal-Kredituri tigi fis-sehh. Id-Debituri jitilfu kull beneficcju taz-zrnien moghti lilhom ghal hlas ta' l-istess somma dovuta u dan isehh minghajr ebda proceduri ohra.

Jirrizulta li fis-17 ta’ Frar 2014 intbaghtet ittra ufficjali mill-konjugi Micallef (fol. 3 tal-atti tal-mandat) fejn il-konjugi Mugliett gew interpellati jhallsu s-somma ta’ €1,500 li huma arretrati ta’ tlett pagamenti rateali mhux imhalsa skond il-ftehim bil-kondizzjoni skond il-kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ debitu li jekk l-arretrati ma jithallsux, il-beneficju tat-terminu jigi miltuf u s-somma kollha tkun dovuta.

Din l-ittra ufficjali giet notifikata fl-24 ta’ Frar 2014 lil konjugi Mugliett, pero ma saret ebda risposta ghaliha. Jinghad b’mod car illi din il-Qorti mhix ser tidhol fir-ragunijiet ghaliex ma saritx risposta pero bhala fatt jirrizulta li l-konjugi Mugliett ma rrispondewx ghal din l-interpellazzjoni b’mod legali jew ufficjali.

Ezegutivita tat-titolu

Il-Qorti ser tindirizza dan l-aggravju l-ewwel ghax hu l-aktar wiehed rilevanti fic-cirkostanzi.

Hu fatt li d-dejn hu wiehed cert u likwidu. Dan jirrizulta b’mod car mill-kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ debitu. Il-kwistjoni hi jekk id-dicitura uzata fil-kuntratt twassalx ghal konkluzzjoni illi d-debitu hu dovut cioe maghluq u ghalhekk jitqies bhala titolu ezekuttiv ai finijiet tal-artikolu 253 tal-Kap. 12.

Il-partijiet sahqu fuq is-sentenza **Lapsi Holdings Limited vs HSBC Bank Malta plc** (PA 07/10/2005) li rreferiet ghal sentenza ohra fl-ismijiet **Vincent Albert Muscat vs Rudolph Xuereb nomine** (PA 28/01/2000).

Il-principji li hargu minn dawn is-sentenzi huma li:

1. Hu l-kuntratt innifsu li jistabilixxi jekk il-kreditu hu esekuttiv fih innifsu u dan skond id-dicitura uzata fl-istess kuntratt u ghalhekk skond il-ftehim li riedu l-partijiet;

2. Jekk hemm terminu ghal hlas, l-obbligazzjoni ma ssirx ezegwibbli qabel gheluq it-terminu u meta jkun soggett ghal pagamenti rateali soggeti ghal klawsola ta' dekadenza mill-beneficcju tat-terminu fin-nuqqas ta' hlas, dan, cioe c-cirkostanzi li pprovokaw id-dekadenza, iridu l-ewwel jigu verifikati gudizjarjament.

Mehudin flimkien dan il-principju jipprovokaw harsa dettaljata lejn il-ftehim raggunt mill-partijiet. Hu minnu li l-ammont tad-debitu originali kien cert u likwidu. Jekk kienx dovut jew le kien jiddependi minn zewg kondizzjonijiet. Fl-ewwel lok il-partijiet ftehmu fuq dilazzjoni tal-hlas ghal perjodu ta' seba' snin b'pagamenti rateali mensili miftehma ab initio. Il-partijiet ma waqfux hemm pero. Huma qablu u ftehmu li jekk id-debitur jonqos fil-hlas ta' rata wahda, il-kredituri zammew id-dritt li jitolbu l-hlas b'ittra registrata u tlett ijiem wara n-notifika taghha (terminu miftiehem ghal hlas kliem mizjud tal-Qorti) il-partijiet ftehmu li <u>s-somma hi dovuta u pagabbli minnufih</u> (kliem tal-kuntratt) bid-dritt li l-kredituri jenforzaw dan id-dritt u d-debituri jkunu tilfu kull beneficju ta' terminu ghal hlas lura tas-somma dovuta u <u>dan minghajr proceduri ohra</u> (kliem tal-kuntratt).

Din id-dicitura fiha xebh ghal dak deciz fil-kawza Lapsi Holdings. F'dik il-kawza l-Qorti kkonsidrat li l-kuntratt kien wiehed ta' bejgh u self b'termini ta' hlas skond il-kondizzjonijiet imposti mill-bank, u l-partijiet ftehmu illi 'subject to the overriding condition that the outstanding balance of loan and interest accrued thereon shall be

repayable on demand, a simple request in writing to be deemed good and sufficient notice for the purpose'.

Il-Qorti tqis li fil-kaz odjern il-partijiet kienu cari f'dak li riedu. Huma stabbilew illi sakemm id-debitur kien qed jimxi mal-kuntratt, allura kellhom seba' snin biex ihallsu id-debitu cert u likwidu. Jekk pero d-debituri jiksru il-ftehim imqarr b'pagament wiehed, dak it-terminu ghal hlas jispicca kollu u l-ammont kollu jsir dovut immedjatament minghajr il-bzonn ta' proceduri ohra.

Fi kliem iehor il-partijiet ftehmu li d-debitu kien pagabbli on demand jekk ikun hemm in-nuqqas u ghalhekk jitqies maghluq. Is-salvagwardja ghad-debituri mill-effett car li l-kuntratt isir wiehed ezeguttiv ai termini tal-ligi hi l-impozizzjoni tal-hrug ta' ittra registrata notifikata lid-debitur dwar in-nuqqas ta' pagament, u terminu ta' tlett ijiem wara liema terminu d-dejn kollu bilancjali jkun dovut minnufih.

Jirrizulta illi d-debituri naqsu li joggezzjonaw jew jopponu ghat-talba maghmula, li ma saritx b'ittra registrata izda addirittura b'ittra ufficjali u ghalhekk it-titolu f'dak il-hin sar titolu ezekuttiv ghax id-debitu seta' jitqies maghluq u dan bl-istess ftehim raggunt mill-partijiet.

L-artikolu 256(2) ighid li titolu ezekuttiv isir ezegwibbli wara jumejn minn notifika ta' ittra ufficjali ghal hlas. Il-kwistjoni li din il-Qorti trid issa tiddelibera hi jekk l-ittra ufficjali minflok l-ittra registrata ai termini tal-kuntratt mibghuta u notifikata lid-debitur takwivalix ghall-ezegwibilita tat-titolu permezz tal-mandat in kwistjoni. Il-Qorti hi tal-fehma li ma tistax tasal ghal din il-konkluzzjoni favorevolment ghal kreditur.

L-ittra ufficjali tas-17 ta' Frar 2014 kull ma ghamlet hu li poggiet in mora lid-debituri skond il-ftehim, bil-patt espressament miftiehem li fi zmien tlett ijiem minn notifika salv hlas jew kostestazzjoni, id-debitu jsir immedjatament kollu dovut ghal bilanc

rimanenti bl-imghaxijiet. L-ittra ufficjali tas-17 ta’ Frar 2014 hi biss l-ewwel pass. Gheluq t-terminu ta’ tlett ijiem u f’dan il-kaz, fin-nuqqas ta’ kontestazzjoni valida, il-bilanc tad-debitu sar dovut cioe ghalaq. Pero biex jezegwixxu t-titolu ezekuttiv li nibet mill-istat fattwali u legali, il-kredituri kellhom jinterpellaw lid-debituri ghal hlas bl-ammont bilancjali dovut flimkien mal-imghaxijiet, u entro jumejn minn notifika, it-titolu kien ikun imbaghad ezegwibbli bil-mandat ta’ qbid u bejgh.

Jirrizulta li l-ittra ufficjali tas-17 ta’ Frar 2014 issemmi biss l-arretrati dovuti u testwalment jinghad li titilfu l-beneficju tat-terminu lilkom koncess in forza tal-imsemmi kuntratt u l-ammont kollu dovut ser jigi dovut f’daqqa flimkien mal-imghax’. Implicitament il-kredituri qed jirrikonoxxu illi b’dik l-ittra ufficjali ma rrendewx il-kuntratt ezegwibbli izda kienu qed iwittu t-triq, skond il-kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ debitu, biex jirrenduh ezekuttiv u konsegwentement bl-ittra ufficjali ai termini tal-artikolu 256(2) ezegwibbli.

Ghalhekk din il-Qorti tqis illi ghandha tintlaqa’ t-talba tar-rikorrenti biex l-atti ta’ dan il-mandat jigu dikjarati nulli ghax ma jirrizultax li t-titolu ezekuttiv gie rez ezegwibbli kif trid il-ligi. Fic-cirkostanzi ghalhekk mhux il-kaz li din il-Qorti titratta l-kwistjoni formalistika dwar id-dettalji rikjesti fir-rikors ghal hrug tal-mandat.

Decide

Ghalhekk il-Qorti ghar-ragunijiet fuq moghtija tilqa’ t-talba tar-rikorrent, u tirrevoka d-digriet ghal hrug tal-mandat ta’ qbid u bejgh nru. 10/2014 u konsegwentement tiddikjara nulla u bla effett l-atti tal-istess mandat. Spejjez ghall-intimati.

< Sentenza Finali >

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