MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2015

Rikors Numru. 1103/2014

Braden Mamo (K.I. 261989M)

vs

Dr. Alessandro Lia u l-P.L. Veronica Rossignaud li b'digriet tas-7 ta' Jannar 2015 ġew nominati kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-assenti Joanne Debattista K.I. 191374M u b'digriet tat-12 ta' Marzu 2015 intervjenew fil-kawża *in statu et terminis* Angela Debattista, Nazzareno sive Rennie Debattista, Godwin Debattista, Ronald Debattista u Isabella Debattista

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrent **Braden Mamo** li bih ippremetta u għamel is-segwenti talbiet:

Illi permezz ta' kuntratt datat 20 ta' Marzu 2009, Joanne Debattista ddikjarat li hija debitriċi tal-esponent għas-somma ta' sitta u għoxrin elf euro (€26,000) (Dok BM1);

Illi l-imsemmija somma baqgħet qatt ma tħallset lura lill-esponent u effettivament l-intimata kienet anke iskriviet favur l-esponent ipoteka speċjali fuq wieħed minn għaxra (1/10) mill-fond bl-isem La Brise Marine, qabel jisimha Villa Rosdemar bla numru li qiegħda f'Qawra Road, Qawra konfinanti mit-Tramuntana mat-triq imsemmija mil-Lvant ma' Triq il-Klamari u Punent ma' beni tal-aventi kawża ta' Pam Limited; liema fond jifforma parti mill-wirt ta' missierha;

Illi l-esponent pprova jenforza l-istess kuntratt fil-passat u effettivament intavola subbasta fuq l-istess fond, fis-sena 2009 u dana wara li rrenda l-imsemmi kuntratt eżegwibbli b'ittra uffiċjali;

Illi madankollu minħabba kwistjonijiet purament legali, stante li 'l fuq imsemmi fond kien għadu ma nqasamx bejn il-werrieta u kienu għadhom m'għaddewx l-għaxar snin ai termini tal-Artikolu 495A (recte) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta; liema llum skorrew;

Illi l-esponenti jikkonferma bil-ġurament tiegħu, illi l-imsemmija somma għadha dovuta lilu;

Illi peress illi għaddew aktar minn tliet (3) snin mid-data li dan il-kuntratt seta' jiġi eżegwit permezz tal-mandati eżekuttivi, l-esponent jixtieq jirrendi l-istess kuntratt eżegwibbli a tenur tal-Artikolu 258 (ċ) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha premessi, l-esponent jitlob bir-rispett sabiex din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna u/jew tirrendi l-kuntratt magħmul bejn il-kontendenti tal-20 ta' Marzu 2009 eżegwibbli a tenur tal-Artikolu 258 (ċ) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-kuraturi deputati Dr. Alessandro Lia u l-PL Veronica Rossignaud maħturin biex jidhru għall-assenti intimata **Joanne Debattista**, eċċepew illi:

1. *F'dan l-istadju l-esponenti mhumiex edotti mill-fatti u għalhekk jirriservaw li jippreżentaw risposta ulterjuri fi stadju ieħor tal-proċeduri, jekk ikun il-każ, meta u jekk jirnexxilhom jikkomunikaw mal-isemmija Joanne Debattista minnhom rappreżentata. F'dan l-istadju l-esponenti minn issa jitolbu lir-rikorrent sabiex jipprovdilhom kull indirizz, inkluż dak elettroniku u/jew numru tat-telephone tal-imsemmija Joanne Debattista sabiex ikunu jistgħu jikkomunikaw magħha.*

2. *Ir-rikorrent għandu jagħti prova sħiħa u sodisfaċenti tal-elementi kollha rikjesti mil-liġi, inkluż dawk a tenur tal-Artikolu 258 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Mill-bqija l-eċċipjenti jirrimettu ruħhom għad-deċiżjoni tal-Qorti.*

Rat id-digriet tagħha tat-12 ta' Marzu, 2015 fejn awtorizzat lil **Angela Debattista** u lil uliedha **Nazzareno sive Rennie Debattista, Godwin Debattista, Ronald Debattista u Isabella Debattista** jintervjenu f'dawn il-proċeduri *in statu et terminis*.

Rat ir-Risposta tal-intervenuti fil-kawża li tgħid kif ġej:

1. *Illi l-esponenti jwieġbu illi dina l-Onorabbli Qorti ma għandix u ma tistax tirrendi l-kuntratt iffirmat bejn ir-rikorrenti Braden Mamo u l-intimata Joanne Debattista nhar l-20 ta' Marzu, 2009 eżegwibbli ai termini tal-artikolu 258 (ċ) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta kif mitlub fir-rikors promotur fir-rigward ta' dik il-parti tal-istess kuntratt fejn jingħad illi l-intimata Joanne Debattista kkostitwiet ipoteka speċjali a favur tar-rikorrenti Braden Mamo fuq is-sehem ta' wieħed minn għaxar partijiet indiviżi jew kull sehem ieħor li jista' jkollha mid-dar bl-isem "La Brise Marine", Qawra Road, Qawra, San Pawl, il-Baħar u dana billi l-intimata Joanne Debattista ma kellha u ma għandha l-ebda sehem indiviż mill-istess dar iżda għandha biss, għalissa, sehem indiviż u illikwidu mill-eredità tad-defunt Joseph Debattista u allura kif ġjà ritenut minn dina l-Onorabbli Qorti u kif ser jiġi ippruvat ulterjorment matul it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors l-intimata Joanne Debattista ma setgħet qatt tiskrivi l-ipoteka speċjali iskritta minnha a favur tar-rikorrenti Braden Mamo liema ipoteka ġjà ġiet ukoll dikjarata li ma għandha l-ebda effett minn dina l-Onorabbli Qorti;*

2. *Illi l-esponenti jwieġbu wkoll illi l-kontenut tar-raba' paragrafu tar-rikors promotur mhuwiex korrett in kwantu mhuwiex minnu li llum għaddew l-għaxar snin kontemplati mill-artikolu 495A (recte) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u dana billi l-esponenti Angela Debattista għandha l-jedd ta' użufrutt fuq il-fond hawn fuq imsemmi u kwindi skont l-artikolu 495A(3)(a) (recte) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta id-dispożizzjoni invokata mir-rikorrenti Braden Mamo a favur tiegħu ma tapplikax u f'kull każ l-għaxar snin lanqas biss għadhom bdew jiddekorru;*

3. *Illi inoltre l-esponenti jirrilevaw li huma beħsiebhom iressqu provi li juru li s-self mertu tal-kuntratt bejn ir-rikorrenti Braden Mamo u l-intimata Joanne Debattista huwa milqut mill-illeċitu in kwantu fih element ta' użura u għalhekk iwieġbu li dina l-Onorabbli Qorti, f'kull każ, ma għandhiex tordna l-eżekuzzjoni ta' att kolpit mill-illeċitu;*

4. *Salv risposta ulterjuri jekk ikun il-każ.*

Bl-ispejjeż.

Rat l-atti kollha tar-Rikors.

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tar-rikorrent, tal-kuraturi deputati u tal-intervenuti *in statu et terminis* fil-kawża.

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Mejju, 2015 fejn ir-Rikors tħalla għall-provvediment għas-seduta tad-9 ta' Ġunju, 2015.

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrent Braden Mamo qiegħed jitlob permezz ta' din il-proċedura ai termini tal-Artikolu 258 (ċ) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li kuntratt pubbliku jerġa' jsir eżegwibbli bħala titolu eżekuttiv minħabba li għaddew aktar minn tliet snin mindu seta' jiġi eżegwit.

Ir-rikorrent Braden Mamo ddikjara bil-ġurament permezz tar-Rikors tiegħu li d-debitu tal-intimata Joanne Debattista għadu sal-lum mhux imħallas.

Il-kuntratt pubbliku li r-rikorrent jagħmel riferiment għalih hu kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu datat 20 ta' Marzu 2009[1] fejn l-intimata Joanne Debattista ddikjarat ruħha debitriċi ta' Braden Mamo għas-somma ta' sitta u għoxrin elf euro (€26,000). L-imsemmija somma baqgħet qatt ma tħallset lura lir-rikorrent u effettivament l-intimata kienet anke iskriviet favur ir-rikorrent ipoteka speċjali fuq wieħed minn għaxra (1/10) sehem indiviż mill-fond bl-isem La Brise Marine, li qabel kien jismu Villa Rosfemar bla numru li qiegħed f'Qawra Road, Qawra, liema fond jifforma parti mill-wirt ta' missier l-intimata.

Jidher mill-atti illi l-intimata Joanne Debattista għadha ma ssaldatx id-debitu u dan ġie kkonfermat fir-Rikors bil-ġurament tar-rikorrent Braden Mamo li qal li l-imsemmija somma baqgħet ma tħallsitx lura.

[1] A fol. 2 u 3 tal-proċess.

L-artikolu tal-liġi li abbażi tiegħu qiegħda ssir din il-proċedura, ċjoè l-Artikolu 258 tal-Kap. 12 jirregola l-kwistjoni fejn il-liġi tagħti l-fakoltà lil min ikollu titolu eżekuttiv li jgħaddilu t-terminu ta' żmien li fih setgħet issir l-eżekuzzjoni tiegħu, li tali titolu jista' jigi ravvivat b'din il-proċedura[2].

Illi l-liġi tqis bħala titolu eżekuttiv, fost l-oħrajn, 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 li ma jikkonsistix f'eżekuzzjoni ta' fatt.[3]

Biex kuntratt jew titolu bħal dak ikollu effett eżekuttiv, il-liġi trid li jintbagħat att ġudizzjarju lid-debitur b'sejħa għall-ħlas u jkunu għaddew minn tal-anqas jumejn min-notifika lid-debitur ta' dak l-att ġudizzjarju. Minn dak il-ħin 'l hemm, it-titolu jkun jista' jkun eżegwit bil-ħruġ tal-atti eżekutivi maħsuba fil-liġi bla ma jeħtieġ proċeduri oħrajn jew xi sentenza li tikkonferma li dak il-kuntratt sar eżegwibbli.

Il-kosituzzjoni tad-debitu ai termini tal-Artikolu 253 tal-Kap. 12 issir eżegwibbli skont ma' jrid l-Artikolu 256(2) jumejn wara n-notifika ta' ittra uffiċjali lid-debituri.

Ir-rikors li jsir abbażi tal-Artikolu 258 tal-Kap. 12 m'għandux l-iskop li jrendi t-titolu eżekuttiv eżegwibbli u għalhekk mhux applikabbli f'dan il-każ l-Artikolu 256(2) tal-Kap. 12, iżda għandu biss l-iskop li l-Qorti tirravviva t-titolu

---

[2] Ara s-sentenza fl-ismijiet **HSBC Malta plc vs Charmaine Saliba**, deċiża fis-27 ta' Settembru 2012 PA mill-Imħallef J.R. Micallef.

[3] L-Art. 253(b) tal-Kap. 12.

eżekuttiv biex il-kreditur ikun f'pożizzjoni li jirrendih eżegwibbli mill-ġdid u dan għax ikunu għaddew tliet snin mindu seta' jiġi eżegwit.

Billi jidher li għaddew aktar minn tliet snin minn meta seta' jiġi eżegwit il-kuntratt inkwistjoni, il-kreditur kellu jiftaħ din il-proċedura li għandha biss l-iskop li tirravviva t-titolu eżekuttiv u konsegwentement l-eżegwibbiltà tiegħu skont l-Artikolu 258(ċ) tal-Kap. 12.

Illi dan il-proċediment ai termini tal-Artikolu 258(ċ) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, ċertament li mhuwiex intiż biex issir komputazzjoni u kanonizzazzjoni mill-ġdid tal-bilanċ tal-kreditu dovut lir-rikorrenti. Lanqas mhija intiża din il-proċedura biex il-Qorti tidħol fi kwistjonijiet bħal jekk l-ammont dovut mill-intimata huwiex milqut mill-illeċitu minħabba użura, jew jekk l-ipoteka speċjali iskritta mill-intimata hijiex legalment valida jew le.

Din il-proċedura sommarja ta' verifika għandha biss l-għan li tinkiseb l-awtorizzazzjoni tal-Qorti sabiex it-titolu eżekuttiv ikun jista' jerġa' jsir eżegwibbli wara li jkun għadda t-terminu ta' żmien stabbilit mil-liġi ta' tliet snin u jkun ġie verifikat li għad hemm ħlas dovut, ċjoè li l-obbligazzjoni tal-ħlas għadha teżisti u li għalhekk ikun għadu jeżisti t-titolu eżekuttiv favur il-kreditur.

Illi kif ġie spjegat fis-sentenza (PA) deċiża fit-12 ta' April 2012 fl-ismijiet **Bank of Valletta plc vs. Refco Co Ltd u Paul u Marika mizzewġin Ciantar**:

> *"Irrispettivament x'inhu l-ammont li għadu dovut mill-intimati, f'dan it-tip ta' proċediment mhuwiex il-kompitu tal-qorti li toqgħod tagħmel konteġġi u tikkundanna lill-intimati jħallsu xi ammont. L-eżerċizzju li jrid isir hu pjuttost wieħed ta' verifika li għad hemm ħlas dovut, ċjoè li l-obbligazzjoni tal-ħlas għadha teżisti u li għalhekk ikun għadu jeżisti t-titolu eżekuttiv favur il-kreditur. Ovvjament l-eżekuzzjoni għandha ssir biss fuq il-bilanċ li għadu dovut mill-intimati".*

Il-kwistjoni tal-effettività legali tal-ipoteka speċjali iskritta mill-intimata Joanne Debattista favur ir-rikorrent, jekk huwa minnu dak li ġie sollevat mill-intervenuti fil-kawża li l-imsemmija ipoteka speċjali ġiet dikjarata li ma għandha l-ebda effett minn dina l-Onorabbli Qorti kif diversament ippresjeduta, tista' jekk ikun il-każ titqajjem fil-fażi tal-eżekuzzjoni jekk ir-rikorrent Braden Mamo jittanta jeżegwixxi t-titolu eżekuttiv tiegħu fuq il-proprjetà jekk tabilħaqq għadha milquta bl-imsemmija ipoteka speċjali.

<u>Decide</u>

Billi mill-provi jirriżulta li t-talba dedotta fir-Rikors hi skont il-ligi, ċjoè l-Artikolu 258(ċ) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għalhekk il-Qorti tilqa' t-talba tar-rikorrent kif dedotta, b'dan iżda jitħallew impreġudikati d-drittijiet u l-pretensjonijiet tal-intervenuti fil-kawża *in statu*

***et terminis* għar-rigward tal-ipoteka speċjali iskritta mill-intimata favur ir-rikorrent.**

L-ispejjeż jitħallsu mill-intimata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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