QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum It-Tnejn, 12 ta' Awwissu, 2019

Rikors Nru. 749/2019

In atti tal-bejgh bl-irkant numru 84/2016
fl-ismijiet

HSBC Bank Malta p.l.c.

vs

Avantgarde Holdings Limited

Il-Qorti

Rat ir-rikors ghal twaqqif tal-bejgh b'subbasta fl-atti tas-subbasta 84/16 maghmul mid-debitur Avantgarde Holdings Limited u dan ghas-segwenti ragunijiet cioe:

1. li l-bank ma jgawdix minn titolu ezekuttiv ghax l-att notarili ta' self ma setax jigi rez ezegwibbli b'ittra ufficjali ghax ma hemmx debitu cert, likwidu u dovut;
2. illi l-bank thallas id-debitu mill-bejgh tal-proprjeta li sar fl-2008;
3. id-debitur ma nghatax informazzjoni mill-bank biex tifhem kif gie distribwit tali bejgh;
4. il-mandat ta' qbid gie mressaq meta t-titolu ezekuttiv ma hux ghadu ezegwibbli.

Il-bank cahad dawn l-allegazzjonijiet u issottometta li r-rikors ghandu jigi michud.

Wara li semghet it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet tikkunsidra kif gej.

Ikkunsidrat

Ir-raba' aggravju

Dan l-aggravju ma fihx mis-sewwa billi f'Jannar 2016 l-ezegwibilita ta' titolu ezekuttiv naxxenti minn kuntratt pubbliku gie estiz ghal hames snin. L-ahhar sentenza ta' estensjoni ta' ezegwibilita tat-titolu sar fit-22 ta' Marzu 2012 u l-mandat de quo sar fit-3 ta' Novembru 2016. Ghalhekk sar fit-terminu.

It-tieni u t-tielet aggravju

Dawn l-aggravji huma biss tentattiv fit-tard biex titwaqqaf subbasta. L-informazzjoni mehtiega tirreferi ghas-subbasta tal-2008 fuq proprjeta ohra, u fi hdax-il sena d-debitur ma ha ebda passi biex jinghata b'mod gudizjarju din l-informazzjoni, jekk kif qed jallega ma inghatax id-dokumentazzjoni mehtiega biex jara kif gie distribwit ir-rikavat tal-bejgh b'subbasta tal-2008 b'referenza ghad-debitu dovut. Is-subbasta odjerna tirrigwarda proprjeta ohra tal-istess debitur. Li kieku verament id-debitur kellu lanjanza serja messu mexxiha ferm qabel illum, hdax-il sena wara l-bejgh u mhux jistenna lil kreditur jmexxi ghal bejgh ta' proprjeta ohra biex jissodisfa l-bilanc tal-kreditu dovut lilu. F'kull kaz din l-informazzjoni ma hi ta' ebda relevanza legali ghal fini ta' ezegwibilita ta' titolu ezekuttiv li sa issa ghadu titolu ezekuttiv. Jinsisti pero li anki minghajr id-dokumentazzjoni d-debitu hu mhallas mir-rekavat tas-subbasta tal-2008. Apparti li ma ingiebet ebda prova ta' dan lanqas prima facie, tali allegazzjoni kienet tkun f'waqtha li kieku d-debitur mexxa gudizjarjament kontra l-bank biex jieqaf milli jivvessah bi pretenzjoni ta' kreditu li ma tezistix ftit wara s-subbasta u mhux hdax-il sena wara meta issa jidher li ipprezenta kawzi fosthom biex jinghata d-dokumentazzjoni relevanti. Jekk jirrizulta li l-ewwel aggravju mhux misthoqq, id-debitur ma jistax jistultifika b'semplici allegazzjoni l-esekuzzjoni ta' titolu ezekuttiv validu.

l-ewwel aggravju

Id-debitur qed jallega li l-kuntratt ta' self tas-27 ta' Mejju 2001 bejn il-bank u l-kumpanija ma jikkostitwix titolu ezekuttiv ghax ma hux wiehed cert u likwidu izda kien hemm bzonn pronunzjament gudizjarju dwar il-kreditu realment dovut. Din il-Qorti tqis illi tali argument kien jassumi relevanza li kieku d-debitur, meta saret l-ittra

ufficjali fl-4 ta' Awwissu 2010 biex tirrendi t-titolu ta' self b'kuntratt pubbliku li hu fih innifsu titotlu ezekuttiv ezegwibbli, irrisponda b'mod car li hu qed joggezzjona ghal debitu reklamat ghar-raguniijiet minnu moghtija fosthom li hu hallas id-debitu kollu. Dan kien jitfa' dubju fuq il-kreditu jew il-bilanc ta' kreditu realment dovut u fil-parametri tad-dritt ta' kreditu u l-istess kreditur jkun qed jassumi r-responsabilta ghal agir tieghu jekk jibqa' jinsisti li t-titolu hu wiehed ezekuttiv ghax id-debitu hu cert, likwidu u dovut kif mitlub. Wara kollox dan hu l-iskop tal-artikolu 256(2) tal-Kap. 12 li kuntrarjament ghal titolu naxxenti minn sentenzi tal-Qrati, kuntratti jigu rezi ezegwibbli biss jumejn wara n-notifika tad-debitur b'ittra ufficjali li jekk ma jsirx il-hlas reklamat il-kreditur jista' jipprocedi bl-ezekuzzjoni tat-titolu ezekuttiv. Wara li jghaddi dan it-terminu biss l-istess kreditur kien jista' jipprocedi bl-ezekuzzjoni tat-titolu ezekuttiv u dan biex f'dak il-perjodu d-debitur jkun jista' jikkontesta t-titolu jew l-ezegwibilita tieghu. Jekk id-debitur jibqa' indifferenti u mhux talli kien ihalli li jsir bejgh ta' proprjeta tieghu fl-2008 u wara l-ittra ufficjali tal-2010 ma jghid xejn meta hu stess qed jallega li d-debitu gie saldat bil-bejgh fl-2008 allura japplika ghalih il-principju 'imputet sibi'. Dan jinghad b'aktar enfasi meta l-istess debitur notifikat fl-2012 biex jirrispondi ghat-talba tal-bank biex terga' taghmel ezekuttiv il-kuntratt tal-2003, naqas li jipprezenta risposta jew jidher ghas-smigh. Ma jistax id-debitur, hdax-il sena wara dak il-bejgh u tmien snin wara l-ittra ufficjali li irrendi t-titolu ezekuttiv ezegwibbli jerga' jqajjem il-kwistjoni tal-ezekuttivita tat-titolu. L-agir jew ahjar l-inazzjoni tieghu kienet konferma implicita imma cara li qed jirrikonoxxi li t-titolu ezistenti hu wiehed ezekuttiv. Jekk illum ghadu jidhirlu li d-debitu gie saldat bil-bejgh tal-2008, allura l-kwistjoni tkun dwar l-indebitu imma mhux dwar it-titolu.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tirrevoka d-digriet provvizjorju taghha tal-31 ta' Lulju 2019, u tichad it-talbiet tas-socjeta rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghha.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur