MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2013

Rikors Numru. 847/2011

HSBC Bank Malta p.l.c. (C 3177)

-VS-

Spiridione Bartolo detentur tal-karta ta' l-identita' numru 679061 M u Mary Tania Bartolo detentrici tal-karta ta' l-Identita' numru 510464 M

Il-Qorti :

Rat l-att tar-rikors mressaq mis-socjeta' rikorrenti fl-31 t'Awwissu 2011, li jaqra hekk :

"Illi permezz tas-segwenti kuntratt ta'self u kompro-vendita' fl-atti tan-Nutar Francis Micallef, datat 1 ta' Awwissu 1997 (kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. HSBC 1), l-intimati Spiridione u Mary Tania konjugi Bartolo nghataw self ai termini tal-kuntratt sucitat;

Illi wara li saru diversi pagamenti, l-intimati baqghu debituri tas-socjeta' rikorrenti u ghaddew izjed minn tliet (3) snin mid-data tal-kuntratt sucitat u s-socjeta' rikorrenti qedgha titlob l-awtorizzazzjoni skond l-Artikolu 258 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12) tal-Ligijiet ta'Malta sabiex tezegwixxi dan l-istess titolu fil-konfront tal-intimati Spiridione u Mary Tania konjugi Bartolo ghal-bilanc li ghadu minnhom dovut;

Ghalhekk is-socjeta' rikorrenti previa kull dikjarazzjoni u provediment opportun, titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti tawtorizza lis-socjeta' rikorrenti tghaddi ghall-esekuzzjoni tal-istess titolu esekuttiv fuq imsemmi stante li ghaddew izjed minn tliet (3) snin mid-data ta' l-istess kuntratt u li d-dejn ghadu mhuwiex saldat kollu u dan ai termini tal-Artikolu 258 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta minn fejn jirrizulta li r-rikorrenti ghandu "jikkonferma bir-gurament x-xorta tad-dejn... li jkun l-ezekuzzjoni taghha u li d-dejn jew parti minnu jkun ghandu dovut."

Rat li l-atti tar-rikors guramentat u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-intimati skond il-ligi;

Rat ir-Ristosta ta' Spiridione Bartolo (ID 79061M) et. Tal-21 t'Ottubru 2011 li tghid hekk (a fol.13):

1. "Illi preliminarjament huwa m'huwiex notifikat legalment stante illi l-kuntratt anness ma' l-istess rikors ma gewx lilhom notifikati skond il-Ligi.

2. *Illi mill-kuntratt imsemmija fir-rikors pormotorju, ma jirrizultaz terminu meta l-hlas lura tas-self kellu jsir u ghalhekk a tenur ta' l-Artikolu 1077 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta hemm stipulat illi* ***"Meta ma jkun gie stabbilit ebda zmien ghall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni, din ghandha tigi esegwita minnufih, izda dan kemm –il darba x-xorta tal-obbligazzjoni, jew il-mod li bih ghandha tigi esegwita, jew il-lok miftiehem ghall-esekuzzjoni taghha, ma jgibux maghhom il-htiega ta' zmien li, jekk ikun hemm bzomm, jigi stabbilit mill-Qorti".***

3. Illi mill-kuntratt msemmija, ma jirrizulta illi l-kapital u l-imghax kellu jithallas lura fi zmien tlett snin mid-data tal-kuntratti sucitati u ghalhekk it-talba biex ir-rikorrenti jigu awtorizzati a tenur ta' l-Artikolu 258 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta'Malta, sabiex tezegwixxi dawn l-istess titoli fil-konfront ta' l-intimati, huma irriti u nulli stante illi r-rikorrenti irid l-ewwel jitlob lil Qorti terminu, b'Rikors Guramentat appozitu biex jigi stabbilit mill-istess Qorti, z-zmien ghal-hlas lura tas-self maghmul.

4. Illi skond l-istess kuntratt, hemm referenza ghal events of default li huma annessi ma' l-istess kuntratti, li jirrigwardaw il-ksur ta' l-obbligi fosthom jekk ikun hemm xi ksur tal-kundizzjonijiet materjali imposti fil-kuntratt ta' self.

5. Illi in oltre mill-kuntratt ta' l-1 t'Awwissu, 1997, fl-atti tan-Nutar Francis Micallef jirrizulta illi l-intimati isselfu Lm96,000 sar biex jithallsu lil vendituri. Dan juri illi dan is-self kien esekuzzjoni ta' fatt u ghalhekk m,'huwiex ezegwibbli ai temrini ta' l-Artikolu 253 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

6. Illi ma jirrizultax illi l-intimati kisru xi obbligu kif naxxenti mill-istess kuntratti stante illi huma ma kisru l-ebda mill-obbligazzjonijiet kif naxxenti mill-istess kuntratti ta' self esebiti f'dan l-att.

7. Illi l-Artikolu 253 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta jitkellem fuq esekuzzjoni ta' fatt u mhux kostituzzjoni ta' debitu cert, likwidu u skadut. Ir-rikorrenti nomine mhux biss m'ghandux l-jedd illi unilaterlment u minghajr process gudizzjarju jiddetermina wahdu jekk u meta avverawx ruhhom "event of default" bi htieja ta' l-intimati, izda lanqas ukoll m'ghandu dritt jippretendi li jistabilixxi wahdu x'hinu l-ammont dovut u li dan attwalment ghandu jithallas qabel iz-zmien li jigi stabbilit mill-Qorti.

8. L-Artikolu 253 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi fost l-ohrjan illi:

Huma titoli esekuttivi:

(a) omissis
(b) il-kuntratti ricevuti minn nutar pubbliku ta' Malta jew minnn ufficjal pubbliku iehor awtorizzat li jirceviehom, meta l-kuntratt huwa dwar ***dejn cert, likwidu u li ghalaq, u ma jikkonsistix f'esekuzzjoni ta' fatt****;*
(c) ...

9. Illi kif jirrizulta mill-paragrafu hamsa tar-risposta odjerna, l-kuntratti ta' self riferiti fir-rikors promotorju huma kollha esekuzzjoni ta' fatt gja la darba thallsu l-vendituri u l-haddiema u ghalhekk m'humiex titoli esekuttivi kif tistipula l-istess Ligi.

10. Illi oltre' l-fatt illi dan id-dejn kif gie diga spjegat ghadu ma nghalqx ghax it-terminu ta' hlas lura ta' dan id-dejn ghandu jigi stabbilit mill-Qorti gja la darba ma jirrizultaz mill-kuntratti fuq imsemmija.

11. Huwa car li esekuzzjoni ta' fatt bhal hlas lil vendituri u lil haddiema jew n-nuqqas ta' esekuzzjoni ta' fatt bhal ma huma l-events of default imsemmija fil-kuntratti fuq imsemmija, ma jikkostitwuwx titolu esekuttiv fit-termini tal-Ligi u lanqas ma jista' jigi rez ezegwibbli bir-rikors li qed jippretendu li jistghu jaghmlu ai termini ta' l-Artikolu 256 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

12. Illi dan jista' jsir biss wara sentenza definittiva illi ma tkunx fiha kundizzjonijiet sospensivi u li tikkundanna lill-intimati ghal hlas ta' somma likwida jew biex taghti jew titlaq haga certa jew biex tezegwixxi fatt jew obbligu partikoli u dan wara li tinghata din it-tali sentenza.

13. Illi huwa ovvju illi in vista tal-premess, ir-rikorrent ma setghax jipprocedi b'din il-procedura, minghajr ma jottjeni rikonoxximent gusizzjarju tal-kreditu tieghu wara li jigi stabbilit it-terminu ghal hlas ta' tali dejn, kif ukoll wara li jigi stabbilit tul process shih gudizzjarju illi l-intimati ma segwewx l-events of default kif stabbiliti fl-istess kuntratt.

14. Illi l-esponenti ma jaqblux ma l-ammonti kif mitluba mill-istess rikorrenti partikolarment kif gie kkalkolat l-imghax u rati li bih inhadem l-imghax. In oltre jidher ukoll

illi r-rikorrenti nomine kkalkola imghax fuq imghax bi frekwenza li m'hijiex cara lanqas.

15. Illi din il-kwistjoni diga tqajment quddiem dawn il-Qrati u dan kif gie deciz minn din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta' Mejju 2010, ir-Rikors Nru:4/10 ghal bejgh bl-irkant fl-ismijiet Av. Edward Bedono noe. Vs. Oliver Agius et, li kopja tieghu qieghda tigi hawn annessa u mmarakta bhala Dok. SB1 fejn il-Qorti ddecidiet is-segwenti:

"... Illi t-titolu vantat mill-kreditur huwa kuntratt ricevut minn Nutar Pubbliku ta' Malta, li kif jghid l-Artikolu 253B tal-Kodici ta' l-Organizzazzjkoni u Procedura Civil huwa titolu esekuttiv biss meta huwa dwar dejn, cert, likwidu u li jaghlaq. Dak li fil-fehma tal-kreditur jaghmek id-dejn wiehed"li jaghlaq" huwa nuqqas tad-debitur li jharsu xi pattijiet tal-kuntratt. Dan in-nuqqas jitqies bhala event of default skond il-ftehim u bis-sahha tieghu l-kredituri jitilfu l-beneficcju tat-terminu. Jekk sehhx jew le dan in-nuqqas minn naha tad-debituri, ma johrogx mill-kuntratt innifsu u ghalhekk ma jistax jinghad mill-qari tal-kuntratt u ta' l-iskedi mehmuza mieghu illi kuntratt huwa dwar dejn li jaghlaq.

Fic-cirkostanzi ghalhekk ma jistax jinghad illi l-kreditur ghandu titolu esekuttiv taht l-Artikolu 253(b) tal-Kodici ta' l-Organizzazzjoni u Procedura Civili.

...."

16. Illi gja la darba dan il-kuntratt m'huwiex titolu esekuttiv kif jistipula l-Artikolu 253(b) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ma jistghux jitolbu l-esekuzzjoni ta' l-istess kuntratt wara l-eghluq ta' tlett snin, ai termini ta' l-Artikolu 258(c) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta ghax jekk sehhx jew le, n-nuqqas minn naha tad-debituri, ma johrogx mill-kuntratt innifsu u ghalhekk ma jistax jinghad mill-qari tal-kuntratt u ta' l-iskedi mehmuza mieghu illi l-kuntratt huwa dwar dejn li jaghlaq u ghalhekk konsegwentement, ir-rikorrenti ma jisghtux jitolbu l-esekuzzjoni ta' dan il-kuntratt ghar-ragunijiet fuq esposti u

minhabba l-fatt illi l-kuntratti ta' self imsemmija kienu jittrattaw esekuzzjoni ta' fatt.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti kif esposti fir-rikors odjern biex tigi awtorizzata s-socjeta' rikorrenti halli tghaddi ghall-esekuzzjoni tat-titoli esekuttivi imsemmija stante illi ghaddew izjed minn tlett snin mid-data ta' l-istess kuntratti u li dejn ghadu mhux saldat, m'humiex ragunijiet bizzejjed skond il-Ligi stante illi dan ghad irid jigi pruvat fil-kontenzjuz u ghalhekk m'humiex titoli esekuttivi kif jistipula l-Artikolu 253 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk it-talba kif maghmula ai termini ta'l-Artikolu 258 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta hija rrita u nulla u bla bazi guridika u ghalhekk l-intimati ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra r-rikorrenti nomine."

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat il-verbal tal-5 ta' Dicembru 2011 illi fih l-intimati Bartolo irtiraw l-ewwel eccezzjoni;

Rat in-nota ta' Spirdione Borg et. tas-26 ta'Frar 2013 (a fol. 72);

Rat in-nota t'osservazzjonijiet tal-HSBC Bank Malta plc tat-28 ta'Frar 2013 (a fol.78);

Rat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Din il-kawza titratta talba da parti tas-socjeta HSBC Malta plc ghall-awtorizzazzjoni tal-Qorti sabiex tghaddi ghall-esekuzzjoni, ai termini tal-Artikolu 258 (c) tal-Kap.12, tat-

titolu ezekuttiv tal-kuntratt ta’ self u kompro vendita bejn il-partijiet, fil-kuntratt datat l-1 t’Awwissu 1997 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef, li permezz tieghu l-intimati Spiridione u Mary Tania konjugi Bartolo*“inghataw self ai termini tal-kuntratt sucitat”.* (vide fol. 2A)

L-intimati minn naha taghhom ikkontestaw tali talba ghaliex il-kuntratt fuq imsemmi ma jikkoncernax dejn li hu cert, likwidu u li ghalaq, u li ma jikkonsistitx f’esekuzzjoni ta’ fatt. Di piu’ id-dejn ghadu m’ghalaqx ‘l ghaliex it-terminu u l-modalitajiet ta’ hlas lura ta’ tali dejn m’huwiex indikat fil-kuntratt innifsu u ghaldaqstant il-kuntratt ma jistax jitqies bhala titolu ezekuttiv ai termini tal-Artikolu 253(b) tal-Kap.12.

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 illiġi
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 minnn ezami tal-kuntratt meritu tar-rikors promotorju u cioe’ Dok HSBC I a fol. 2b sa 10 tal-atti, wiehed malajr jinduna illi l-kuntratt relevanti si tratta ta’ kuntratt ta’ self ta’sitta u disghin elf liri Maltin (Lm96,000) u kompro vendita liema kuntratt ma jindikax ir-rati mensili ta’

pagament wisq anqas it-terminu ta' zmien illi fih ghandu jithallas. Il-bank attur ezebixxa diversi dokumenti vide fol 23 sa 49 li jinkludu korrispondenza bejn il-partijiet u ittri ufficcjali u *statments* tal-kont bankarju.

Huwa veru illi l-kuntratt jikkontieni klawsola (vide fol. 4 paragrafu 3) illi bih, f'kaz li xi kondizzjonijiet tal-kuntratt ma jigux osservati, l-bank ikollu l-jedd jitlob lura s-somma kollha li tkun ghadha ma thallsitx basta li jaghti hmistax-il (15) gurnata zmien minn prezentata tal-ittra gudizzjarja.

Il-punt in ezami huwa jekk dan il-kuntratt huwiex kuntratt bir-rekwiziti dettati mill-Artikolu 253(b) tal-Kap.12 , sabiex ikun jista' jitqies bhala titolu ezekuttiv.

Dan il-kuntratt m'huwiex kuntratt ta'kostituzzjoni ta' debitu, izda huwa facilita' bankarja ta'self u kompro vendita.

Minn ezami tal-kuntratt din il-Qorti tqis illi il-kuntratt Dok. HSBC I fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef datat 1 ta' Awwissu 1997, jirrizulta illi l-istess kuntratt huwa nieqes mir-rekwizit ta'kreditu li ghalaq. Dan qieghed jinghad mhux biss l'ghaliex il-kuntratt ma jsemmix modalitajiet ta' hlas izda l'ghaliex lanqas ma jissemma terminu, illi fih l-ammont misluf ghandu jigi mhallas lura lil bank rikorrent. Wiehed isaqsi allura kif jista' "dejn" jigi kwalifikat bhala wiehed "li jaghlaq" jekk kemm –il darba l-kuntratt ma jindikax modalita u terminu ta' zmien ghal hlas?

Fil-kaz in ezami, **u mehud in konsiderazzjoni il-klawsoli tal-kuntratt in ezami**, f'kaz li l-bank jixtieq jittermina il-kuntratt ta' self minhabba d-dekadenza ta' xi obbligi ohra da parti tal-intimati, dan jista' jsir biss permezz ta' pronunzjament gudizzjarju separat.

Dawn huma principji ormai stabbiliti u filfatt, dawn il-principji johrogu mill-gurisprudenza citata mill-bank attur

stess, meta jiccitaw is-sentenza **"HSBC Malta plc (C-3177) vs Raymond Sammut"** deciza fl-**14 ta' Dicembru 2011** fejn jinghad:

"Mill-gurisprudenza nostrali in effetti jirrizulta li f'kawza ta' din ix-xorta ir-rikorrenti ma jkunx qed jitlob kanonizzazzjoni mill-gdid tal-kreditu tieghu izda biss awtorizzazzjoni biex jezegwixxi titolu ezekuttiv gia kanonizzat b'sentenza precedenti."
(vide ukoll **John Portelli nomine vs Henry Azzopardi et nomine** Qorti tal-Appell, deciza **29 ta' Mejju 1997**)

Fil-kaz in ezami huwa inkontestat illi ma sar ebda kanonizzazzjoni tal-kreditu permezz ta' sentenza, u huwa il-kuntratt ta' self innifsu li qed jigi vantat bhala titolu ezekuttiv.

Fis-sentenza fuq citata **"HSBC Malta plc (C-3177) vs Raymond Sammut"** ikompli jirritieni :

"L-uniku konsiderazzjoni li ghandha taghti il-Qorti fi procedura bhal din hija biss dwar l-ezekuzzjoni tat-titolu ezekuttiv. Trid taccerta ruhha <u>dwar l-ezistenza tat-titolu ezekuttiv</u> li ghadda it-terminu prefiss mill-ligi minn meta dak it-titolu seta' jigi ezegwit kontra debitur intimat, li ix-xorta tad-dejn u il-fatt li l-istess ghadu pendenti jigu konfermati bil-gurament mill-kreditur jew raprezentant tieghu u li tordna l-ezekuzzjoni tat-titolu biss ghall-ammont kanonizzat li jkun ghadu ma thallasx." (Enfasi ta' din il-Qorti)

Illi ghal kuntrarju ta' dak li gie ritenut fis-sentenza **"HSBC Maltra plc (C3177) vs Small Properties Limited et"** deciza fl-**4 ta' Gunju 2012** mill-Imhallef Joseph Zammit McKeon, il-kuntratt (li tieghu kien qed jintalab l-ezekuzzjoni qua titolu ezekuttiv) kien wiehed fejn ***"il-pattijiet u l-kundizzjonijiet huma cari u univoci"*** , il-

kuntratt meritu tar-rikors promotorju huwa nieqes ghal kollox minn din il-kjarezza fejn si tratta tal-modalitajiet u terminu ta’zmien ghal hlas.

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 1-art. 253(b) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili”

Din il-Qorti, taghraf illi dan l-insenjament jinkwadra ruhu perfettament fil-parametri tal-kuntratt in ezami.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tilqa l-eccezzjoni tal-konvenuti li l-kuntratt meritu tar-rikors promotorju ma jistax jitqies ghar-ragunijiet fuq indikati, titolu ezekuttiv ai termini tal-Artikolu 253(b) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant tichad it-talba tal-bank attur, bl-ispejjez kontra l-istess bank attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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