MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2014

Appell Civili Numru. 31/2013/1

Clement Gauci u martu Mary Gauci
v.
JPM Brothers Limited u Samirjess Limited

1. Dan huwa appell tas-soċjetajiet *JPM Brothers Limited* [“l-Ewwel Debitriċi”] u *Samirjess Limited* [“it-Tieni Debitriċi”, it-tnejn flimkien “id-Debituri”] minn dikriet mogħti mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta’ April 2013 li bih ġiet miċħuda talba tagħhom għat-tħassir ta’ mandat ta’ qbid esekuttiv maħruġ kontra tagħhom fuq talba ta’ Clement u Mary Gauci [“il-Kredituri”].

2. Il-fatti relevanti huma dawn: B’rikors tal-5 ta’ Diċembru 2011 il-Kredituri talbu l-ħruġ ta’ mandat ta’ qbid kontra d-Debituri għall-esekuzzjoni ta’ kuntratt tal-1 ta’ Diċembru 2010 fl-atti tan-Nutar John Spiteri li bis-saħħa tiegħu l-Ewwel Debitriċi kienet għarfet dejn li għandha mal-Kredituri u t-Tieni Debitriċi daħlet bħala garanti solidali. Il-mandat inħareġ fis-7 ta’ Diċembru 2011. B’dikriet ieħor mogħti fid-29 ta’ Novembru 2012 il-qorti ordnat illi fit-22 ta’ Jannar 2013 tinbigħ *sub hasta* proprjetà immobbli tad-Debituri.

3. B’rikors tal-14 ta’ Jannar 2013 magħmul taħt l-art. 281 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili d-Debituri talbu illi l-qorti tħassar il-mandat ta’ qbid. Qalu illi l-mandat ma jiswiex għax il-Kredituri ma ħarsux dak li jgħid u jrid l-art. 256(2) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (illi l-esekuzzjoni ta’ kull titolu esekuttiv li ma jkunx sentenza ma tistax issir ħlief wara jumejn għall-anqas minn notifika ta’ sejħa għall-ħlas magħmula b’att ġudizzjarju) billi l-ittra ġudizzjarja tat-13 ta’ Mejju 2011 li biha l-Kredituri talbu l-ħlas ma ġietx notifikata lill-Ewwel Debitriċi.

4. Komplew igħidu illi l-mandat ma jiswiex ukoll għax ma tħarisx dak li jgħid u jrid l-art. 305(2) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili billi r-rikors għall-ħruġ tal-mandat ma fihx “deskrizzjoni dettaljata tal-ħwejjeġ li tagħhom jintalab il-bejgħ fl-irkant, inkluża l-provenjenza u kull piż fuq l-istess art u pjanta li turi b’mod ċar fejn hija l-art”. Ir-rikors għalhekk huwa null taħt l-art. 789(1)(*ċ*) u (*d*) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

5. Il-Kredituri wieġbu fl-1 ta’ Frar 2013 u fissru għala, fil-fehma tagħhom, ir-rikors kellu jiġi miċħud. Qalu illi l-Ewwel Debitriċi kienet notifikata bl-ittra ġudizzjarja tat-13 ta’ Mejju 2011 għax wieġbet għaliha b’ittra ġudizzjarja oħra tas-26 ta’ Mejju 2011. Qalu wkoll illi ma hux minnu li ma ngħatax it-tagħrif illi jrid l-art. 305(2) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

6. L-ewwel qorti bid-dikriet li minnu sar dan l-appell ċaħdet it-talba għat-tħassir tal-mandat wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

“Huwa minnu illi a tenur tal-artikolu 256(2) Kap. 12 [*sc.* esekuzzjoni ta’] titolu esekuttiv bħal dan in eżami, u *cioè*

kuntratt, ma tistax "issir ħlief wara jumejn għall-anqas min-notifika ta' sejħa għall-ħlas magħmula b'att ġudizzjarju".
"Jirriżulta ipprovat sodisfaċentement in-notifika ta' *Samirjess* Limited bl-ittra ufiċjali tat-13 ta' Mejju 2011, li seħħ fl-20 ta' Mejju 2011.
"Dak illi trid teżamina din il-qorti hi jekk ir-risposta ta' *JPM Brothers Limited* fl-ittra uffiċjali dok. CG1 datata 26 ta' Mejju 2011 *a fol.* 30 tekwivali għal, u jekk għandlhiex tiġi interpretata bħala dikjarazzjoni da parti ta' *JPM Brothers Limited* li qed tagħti ruħha b'notifikata bl-ittra uffiċjali tat-13 ta' Mejju 2011.
"… … …
"… l-interpretazzjoni korretta li għandha tingħata lill-ittra uffiċjali tas-26 ta' Mejju 2011 mibgħuta miż-żewġ soċjetajiet rikorrenti hi illi s-soċjetà *JPM Brothers Limited*, permezz ta' tali ittra uffiċjali, kienet qed tgħaddi ruħha b'notifikata bl-ittra uffiċjali numru 1582/2011 [tat-13 ta' Mejju 2011]. Jidher mill-atti illi l-ittra uffiċjali in risposta ġiet debitament notifikata lill-konjuġi Gauci fit-2 ta' Lulju 2011.
"Is-soċjetajiet intimati [*recte* rikorrenti, *i.e.* id-Debituri] lmentaw ukoll illi r-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' qbid kien nieqes mill-partikolaritajiet essenzjali, u *cioè* dawk maħsuba taħt artikolu 305(2) Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi illi r-rikors li permezz tiegħu jintalab il-ħruġ tal-mandat ta' qbid ta' ħwejjeġ immobbli għandu jkun fih: "i. deskrizzjoni dettaljata tal-oġġetti li tagħhom ikun qed jintalab il-qbid inkluż provenjenza u kull piż; ii. pjanta li turi b'mod ċar fejn hi l-art".
"Jidher illi mar-rikors tal-konjuġi Gauci li bih talbu għall-bejgħ b'irkant tal-immobbli tas-soċjetà *JPM Brothers Limited* u *Samirjess Limited* bħala garanti kien hemm anness il-kopja tal-kuntratt b'dettalji tal-proprjetà milquta, flimkien mal-ittra uffiċjali bl-istess kuntratt anness miegħu.
"Illi jidher ċar illi hemm kontestazzjoni dwar in-nuqqas da parti tal-konjuġi Gauci li jindikaw il-pиżijiet li jinsabu fuq il-proprjetà immobbli indikati.
"… … …
"… din il-mankanza hija sanabbli u ma ġġorx magħha l-piena tan-nullità.
"Illi huua minnu wkoll illi ebda pjanta jew almenu *survey map* ma ġiet eżebita mar-rikors promotorju għall-bejgħ in

sub hasta datat 5 ta' Diċembru 2011. Minkejja dan, huwa abbastanza ċar illi fl-atti tas-*sub hasta* hemm ritrattli, pjanti u *survey maps* tal-immobbli milquta redatta mill-perit tekniku … ippreżentat fit-12 ta' Ġunju 2012 li jidentifikaw "b'mod ċar fejn hija l-art". Illi tali pjanti u *survey maps* preżentati fil-mori tal-proċeduri tas-*sub hasta* huma meqjusa minn din il-qorti bħala suffiċjenti għar-rigward ta' rekwiżit ii. indikat aktar 'il fuq.

"Appardi dana kollu, din il-qorti … tagħraf illi ma jirriżultawx il-parametri strettissimi li trid il-liġi u l-ġurisprudenza biex tiddikjara n-nullità tal-att ġudizzjarju kif mitlub f'din l-istanza."

7. Id-Debituri appellaw minn dan id-dikriet b'rikors tas-17 t'April 2013 u l-Krredituri wieġbu fit-23 ta' April 2013. L-aggravju tal-appell huwa illi l-ittra ġudizzjarja tal-Kredituri mibgħuta għall-għanijiet tal-art. 256(2) ma kinitx ġiet notifikata lill-Ewwel Debitriċi u għalhekk ma bdewx igħaddu l-jumejn li jrid dak l-artikolu biex jista' jinħareġ mandat għall-esekuzzjoni ta' titolu li ma huwiex sentenza. Dan l-aggravju fissruh hekk:

"Illi l-onorabbli qorti tal-ewwel istanza … qieset li, skont il-ġurisprudenza tal-qrati tagħna, meta persuna jwieġeb għal att ġudizzjarju b'att ġudizzjarju ieħor, huwa jkun qed jagħti ruħu b'notifikat għal dak l-att. Però is-soċjetajiet esponenti … ma jaqblux ma' din l-interpretazzjoni tal-ġurisprudenza lokali dwar din il-materja. Huwa minnu li fejn il-preżentata u n-notifika ta' att ġudizzjarju jimponu fuq il-persuna notifikata b'dak l-att l-obbligu li jagħmel risposta, il-fatt li dik il-persuna tagħmel risposta qabel ma tiġi notifikata jfisser li n-notifika tkun saret superfluwa in kwantu r-raġuni tagħha tkun ġiet eżawrita permezz tal-preżentata tar-risposta.

"Illi madanakollu dan l-insenjament m'huwiex applikabbli għall-każ odjern, għaliex l-iskop tan-notifika imposta mill-artikolu 256(2) huwa differenti. L-artikolu 256(2) ma jridx li issir in-notifika ta' att ġudizzjarju bil-għan li d-debitur ikollu terminu u opportunità biex iwieġeb għal dak l-att ġudizzjarju. Dak li l-artikolu 256(2) irid huwa illi ma ssirx l-eżekuzzjoni ta' titolu eżekuttiv li ma jkunx sentenza qabel ma att ġudizzjarju interpellatorju jiġi debitament notifikat lid-debitur, u qabel ma jkunu għaddew jumejn minn dik in-notifika.

"Illi bid-deċiżjoni tagħha l-onorabbli qorti tal-ewwel istanza iddispensat lill-kredituri minn dan l-obbligu impost mil-liġi għax qieset li la d-debitur, għalkemm mhux notifikat kif trid il-liġi, iressaq ittra uffiċċjali fejn jirrespinġi l-pretensjonijiet tal-kreditur u jiddiffidah milli jkompli jipproċedi kontra tiegħu, ikun effettivament ta ruħu b'notifikat. Dak li allura għamlet l-onorabbli qorti tal-ewwel istanza huwa li attribwiet lill-ittra uffiċċjali responsiva intavolata mis-soċjetajiet esponenti espressjoni ta' rieda u volontà li hija effettivament kontradetta minn dak dikjarat fl-istess ittra uffiċċjali.

"Illi kif suespost is-soċjetajiet esponenti mhux jikkontestaw li l-qrati tagħna dejjem qiesu illi l-preżentata ta' risposta għal att ġudizzjarju irendi superfluwa l-ħtieġa li dak l-att ġudizzjarju jiġi notifikat. Ir-*raison d'être* wara din il-konsiderazzjoni hija proprju li, bil-preżentata ta' risposta, il-persuna li tkun ressqet tali risposta tkun qed iġġib quddiem il-qorti r-raġunijiet tagħha dwar l-att li kellu jiġi notifikat lilha, u ġaladarba n-notifika kienet meħtieġa proprju biex tipprovoka dik ir-risposta, mela allura ma tibqax teżisti l-ħtieġa għal dik in-notifika.

"Illi fil-każ odjern, meta s-soċjetajiet esponenti ressqu l-ittra uffiċċjali tas-26 ta Mejju 2011, huma għamlu dan proprju biex jirrespinġu l-pretensjonijiet tal-appellati, u kif ukoll biex jiddiffidawhom milli jieħdu azzjonijiet ulterjuri. Mela allura l-iskop dikjarat fl-ittra uffiċċjali in diżamina huwa proprju illi l-appellati jieqfu milli jesegwixxu l-pretensjonijiet tagħhom. Fid-dawl tal-kontenut tal-ittra uffiċċjali, l-onorabbli qorti tal-ewwel istanza ma kellhiex tattribwixxi lill-istess ittra uffiċċjali effett li jmur kontra dak espost mis-soċjetajiet esponenti, u *cioè* li addirittura jagħtu ruħhom b'notifikati biex b'hekk l-appellati jkunu jistgħu jipproċedu kontra tagħhom.

"Illi s-sitwazzjoni kienet tkun differenti kieku s-soċjetajiet esponenti iddikjaraw fl-ittra uffiċċjali li huma qed jagħtu ruħhom notifikati, jew inkella kieku fl-istess att saret xi dikjarazzjoni f'dak l-effett. Imma dan mhux talli mhux il-każ, talli jirriżulta proprju l-kuntraiju, għaliex ir-raguni li għaliha s-soċjetajiet esponenti ressqu l-ittra uffiċċjali tagħhom kienet biex jinterpellaw lill-appellati milli jipproċedu bil-pretensjonijiet tagħhom.

"Illi l-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jipprovdi tassativament il-mod kif persuni jiġu notifikati b'atti ġudizzjarji, u l-modalità ta' notifika identifikata mill-onorabbli qorti tal-ewwel istanza mhux wieħed minnhom."

8. Kontra dak li jgħidu d-Debituri, il-liġijiet tal-proċedura qegħdin hemm biex, permezz tal-proċess ġudizzjarju, jitħarsu l-jeddijiet u l-interessi leġittimi: ma humiex maħsuba biex jagħtu lid-debituri mezz artifiċjali kif jevadu l-obbligazzjonijiet tagħhom.

9. L-għan tal-art. 256(2) hu li jagħti lid-debitur avviż tal-ħsieb tal-kreditur li jikseb il-ħruġ ta' mandati esekuttivi biex, jekk irid jevita l-ispejjeż tal-esekuzzjoni, ifittex minnufih li jħallas minjeddu. Il-liġi trid illi n-notifika ssir b'att ġudizzjarju, u mhux biss b'ittra bonarja jew bil-fomm, biex ma jkunx hemm dubju illi l-avviż ikun wasal għand min kellu jasal. Meta iżda d-debitur stess jagħraf li l-avviż b'att ġudizzjarju jkun wasallu billi jwieġeb għalih, ukoll jekk biex jikkontesta dak mitlub, bħal ma għamlu d-Debituri fil-każ tallum, l-għanijiet tan-notifika formali jkunu ntlaħqu xorta. Ċertament, il-ħtieġa formali tan-notifika ma għandhiex isservi biex tagħti lil min huwa prattiku fl-evażjoni tan-notifika mod kif jevadi wkoll il-ħlas tad-djun tiegħu. Tajjeb li jingħad illi saru tliet tentativi ta' notifika lill-Ewwel Debitriċi fl-indirizz li tat hija stess f'dawn l-atti, u t-tliet tentativi kienu għalxejn: darba għax ma fetaħ ħadd, darba għax l-ittra baqgħet *unclaimed* u darba għax, għal xi raġuni jew oħra, "il-*pink card* ma waslitx".

10. Minkejja dan hemm provi ċari illi l-ittra ġudizzjarja tat-13 ta' Mejju 2011 waslet għand l-Ewwel Debitriċi: il-fatt li irreferiet għal dik l-ittra u wieġbet għaliha fl-ittra tagħha tas-26 ta' Mejju 2011, u l-fatt illi esebiet kopja mar-rikors li bih inbdew il-proċeduri tallum. Mela l-Ewwel Debitriċi kienet taf sew bil-ħsieb tal-Kredituri li jiksbu l-ħruġ tal-mandat jekk ma tħallasx, u kellha żmien aktar milli trid il-liġi biex tħallas, kieku riedet.

11. Għal dawn ir-raġunijiet l-appell tad-Debituri – li l-qorti tqisu li joqrob ħafna lejn il-fieragħ – huwa miċħud, bl-ispejjeż.

< Sentenza Finali >

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