MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT

JOANNE VELLA CUSCHIERI

Seduta tat-22 ta' Awwissu, 2014

Rikors Numru. 23/2013/3

Enrico Travel Limited

vs

Dottor Raymond Bondin

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Dottor Raymond Bondin datat 25 ta' Lulju, 2014 fejn, fil-qosor, intalbet is-sospensjoni tas-subbasta a bazi illi:

1. l-kreditu ta' €34,387.22 indikat fir-rikors originali f'dawn l-atti mhux ammont cert u likwidu;

2. d-dekadenza tal-beneficcju tat-terminu ma tirrizultax minn gudikat appositu;

3. ma ntalbitx l-awtorizzazzjoni ai termini tal-artikolu 258 (c) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex il-kuntratt jigi res esegwibbli bhala titolu esekuttiv, stante li mid-data tal-kuntratt cioe' l-10 ta' Novembru, 2010 ghaddew tliet snin;

Rat illi Dottor Raymond Bondin hallas fir-registru s-somma ta' €190 liema somma giet indikata lilu mir-Registratur bhala bizzejjed biex taghmel tajjeb ghall-ispejjez li jsiru ghas-sospensjoni tas-subbasta;

Rat ir-risposta ta' Enrico Travel Limited tat-8 ta' Awissu, 2014 fejn giet opposta t-talba, fil-qosor, ghar-ragunijiet li jsegwu:

1. Illi ma gietx depositata s-somma tal-ispejjez ai termini tal-artikolu 326 (2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe' dik is-somma li fil-fehema tar-registratur taghmel tajjeb ghall-ispejjez tas-sospensjoni tas-subbasta;

2. Illi t-talba ghas-sospensjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt;

3. Illi l-att pubbliku nvolut huwa fil-fatt kuntratt dwar dejn cert, likwidu u li ghalaq ai

termini tal-artikolu 253 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u l-fatt li wara saru xi pagamenti mid-debitur ma jnaqqas xejn min-natura tal-kuntratt bhala titolu ezekuttiv;

4. Illi l-ammont dovut sal-gurnata tar-risposta kien ta' €38,619.86 liema somma tinkludi wkoll il-kalkolu tal-imghax u dan ai termini ta' nota prezentata mar-risposta dokument RT 1;

5. Illi l-ittra ufficcjli li biha seta' jigi esegwit il-kuntratt pubbliku giet prezentata fil-25 ta' Lulju, 2011 u ghalhekk il-proceduri gew istitwiti qabel ma kienu ghaddew it-tliet snin b'dana li ma kienx hemm bzonn l-awtorizzazzjoni tal-Qorti;

Rat ir-rikors originali fl-atti ta' Enrico Travel Limited tat-3 ta' Lulju, 2013 fejn intalab il-qbid u l-bejgh bl-irkant bil-qorti tal-proprjeta' bl-indirizz 'The View', Triq Cens l-Gharus, Ghajnsielem, Ghawdex bil-garaxx anness u dan a bazi ta' dejn ghall-ammont ta' €34,387.22 rapprezentanti bilanc dovut ai termini ta' att pubbliku datat 10 ta' Novembru, 2010 kif res ezegwibbli permezz ta' ittra ufficcjali datata 25 ta' Lulju, 2011;

Rat l-ittra ufficcjali datata 25 ta' Lulju, 2011 fejn is-somma komplessiva mitluba fl-istess ittra ufficcjali ai termini tal-istess kuntratt pubbliku msemmi kienet dik ta' €39,999.72;

Rat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Sam Abela datat 10 ta' Nocembru, 2010 fejn l-intimat Dottor Raymond Bondin deher ukoll fil-kwalita' tieghu personali bhala garanti ghas-somma ta' €46,761 liema somma giet dikjarata fl-istess kuntratt bhala 'vera, certa u likwida'. Fl-istess kuntratt gew miftiehma modalitajiet ta' pagament kif ahjar deskritti fl-istess dokument b'dana li l-ahhar pagament kellu jsir mhux aktar tard minn Dicembru tas-sena 2011 bit-telf tal-beneficcju tat-terminu f'kaz ta' nuqqas ta' hlas kif ukoll ahjar deskritt fl-istess kuntratt;

Rat id-dokumenti kollha li gew esebiti dak in-nhar tas-seduta;

Rat l-atti kollha;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tat-8 ta' Awissu, 2014;

Ikkunsidrat:

Illi huwa minnu li l-bosta rikorsi, risposti, 'statements' u atti ohra diversi esebiti jindikaw diversi ammonti b'dana li l-ghola ammont li mhux kontestat huwa dak indikat fil-kuntratt tal-10 ta' Novembru, 2010 cioe' s-somma ta' €46,761;

Illi l-ammont mitlub ai termini tar-rikors originali tat-3 ta' Lulju, 2013 kien dak ta' €34,387.22;

Illi skont l-ahhar 'statement' esebit mis-Socjeta' Enrico Travel Ltd. is-somma dovuta sas-7 ta' Awissu, 2014 hija dik ta' €38,619.86. Id-dokument jindika wkoll is-somma ta' €10,719.15 bhala imghax;

Illi ai termini tad-dokument AF 1 esebit mir-rikorrent Dottor Raymond Bondin u li huwa 'statement' li nhareg mis-Socjeta' Enrico Travel Ltd. datat 31 ta' Awissu, 2013, il-bilanc dovut huwa dak ta' €28,909.99. Liema 'statement' izda gie ndikat lill-Qorti li ma jinkludix l-imghax skont il-kuntratt kif ukoll jinkludi transazzjonijiet li saru wara l-kuntratt tal-10 ta' Novembru, 2010;

Illi ai termini tad-dokument AF 2 u AF 3 gew indikati zewg pagamenti li saru lis-Socjeta' Enrico Travel Lt.d minn Dottor Raymond Bondin ghall-ammonti ta' €1,000 kull wiehed datati 21 ta' Frar, 2013 u 22 ta' April, 2014;

Illi dwar id-depozitu rikjest mil-ligi sabiex tigi sospiza s-subbasta jirrizulta li fil-fatt dak mitlub mir-registratur lir-rikorrent thallas u ghalhekk l-eccezzjoni mqajjma f'dan is-sens mis-Socjeta' Enrico Travel Ltd. mhix gustifikata;

Illi fil-mertu tar-rikors ai termini tal-Artikolu 253(a) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12) kuntratt notarili jista' jigi meqjus bhala titolu ezekuttiv jekk fil-kuntratt jirrizulta debitu cert, likwidu u dovut. Fil-kuntratt tal-10 ta' Novembru, 2010 gie dikjarat li s-somma ta' €46,761 kienet 'vera, certa u likwida' ghalhekk dan il-kriterju mpost fl-artikolu 253 (b) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet huwa sodisfatt;

Illi fir-rikors tal-25 ta' Lulju, 2014 ir-rikorrent dottor Raymond Bondin isostni li l-ammont ta' €34,387.22 mhux cert u likwidu. Jigi izda rilevat li l-artikolu 253 (b) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jirreferi direttament ghall-ammont li jkun indikat fil-kuntratt pubbliku bhala dak li ghandu jkun cert, likwidu u dovut u mhux il-bilanc li jibqa' dovut wara l-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt ghalhekk din il-kontestazzjoni da parti tar-rikorrent bhala bazi sabiex tigi sospiza is-subbasta mihiex gustifikata;

Illi izda l-artikolu 253 (b) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jirrikjedi wkoll li apparti li l-ammont ikun cert, likwidu u dovut dan irid ukoll ikun 'ghalaq'. Skont il-kuntratt odjern l-ahhar pagament dovut lis-Socjeta' Enrico Travel Ltd. kellu jsir f'Dicembru, 2011. Ir-rikorrent ma ressaq l-ebda prova li dawn il-pagamenti saru anzi ressaq biss prova li saru zewg pagamenti ta' €1,000 kull wiehed, wiehed fis-sena 2013 u wiehed fis-sena 2014. Minn naha l-ohra s-Socjeta' Enrico Travel Ltd. permezz ta' ittra ufficcjali datata 25 ta' Lulju, 2011 interpellat lis-Socjeta' Express Travel Limited u lil Dottor Raymond Bondin sabiex jersqu ghall-hlas tas-somma ta' €39,999,72 li kienet tirraprezenta l-bilanc dovut sa dak in-nhar, permezz ta' liema ittra wkoll il-kuntratt gie rez esegwibbli stante d-dekadenza mit-terminu tal-pagament. Dottor Raymond Bondin ma prezenta l-ebda prova lil din il-Qorti li huwa b'xi mod ikkontesta l-ammont indikat fl-ittra ufficcjali ghir l-allegati zewg pagamenti ta' €1,000 kull wiehed li izda saru ferm wara n-notifika ta' dik l-ittra ufficcjali;

Illi ghalhekk jirrizulta li la darba giet notifikata l-ittra ufficcjali tal-25 ta' Lulju, 2011 lil Dottor Raymond Bondin, allura l-kriterju li 'ghalaq' skont l-artikolu 253 (b) huwa wkoll sodisfatt;

Illi dwar l-ammont mitlub fis-subbasta odjerna l-ittra ufficcjali notifikata lir-rikorrent u li ma jirrizultax li giet kontestata bl-ebda mod tindika ammont ta' €39,999,72. Sa dakinhar li gie prezentat ir-rikors ghas-subbasta fit-3 ta' Lulju, 2013 skont l-istess Dottor Raymond Bondin kien sar pagament wiehed fil-21 ta' Frar, 2013 ta' €1,000. Jirrizulta ghalhekk li se mai l-ammont ta' €34, 387.22 mitlub fit-3 ta' Lulju, 2013 skont ir-rikors promotorju huwa anqas minn dak li fil-fatt kien dovut lis-Socjeta' rikorrenti dakinhar tal-prezentata tar-rikors. Id-dokumentazzjoni kollha bejn il-partijiet li sehhet wara d-data tar-rikors, ai fini tal-procedura tas-subbasta li ntalbet fit-3 ta' Lulju, 2013 m'ghandhiex rilevanza ghall-kwezit jekk ghandhiex tigi sospiza jew le l-procedura tas-subbasta la darba ma hemmx ftehim bejn il-partijiet;

Illi dwar it-terminu tat-tliet snin jirrizulta li l-kuntratt pubbliku in kwistjoni gie rez esegwibbli ai termini tal-ittra ufficcjali tal-25 ta' Lulju, 2011. Permezz tal-istess ittra d-debituri tilfu l-beneficcju tat-terminu u t-talba ghas-subbasta saret fit-3 ta' Lulju, 2013 u ghalhekk it-talba ghas-subbasta saret qabel it-trapass tat-tliet snin indikat fl-artikolu 258 (c) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi din il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-abbli legali tas-Socjeta' Enrico Travel Ltd. illi debitur li ma jkunx onora t-terminu moghti lilu sabiex jeffettwa hlas m'ghandux jabbuza minn dan il-fatt u juza l-iskuza li huwa effettwa xi pagamenti sabiex isostni li l-ammont dovut ma baqax cert, likwidu u dovut u jistultifika proceduri li permezz taghhom il-kredituri jkunu jistghu finalment jithallsu dak dovut lilhom;

Illi b'referenza ghall-gurisprudenza kkwotata mill-abbli difensur tar-rikorrent odjern din il-Qorti tifhem li fejn verament wiehed mill-kriterji rikjest mil-ligi ma jkunx sodisfatt allura ghandhom japplikaw il-principji enuncjati f'dik il-gurisprudenza favur id-debitur izda dik il-gurisprudenza fl-interita' taghha *se mai* xejn ma hi ta' konfort ghat-talba odjerna. Fil-fatt fid-decizjoni fl-ismijiet ta' Lapsi Holdings Ltd. Vs. HSBC Bank Malta plc. datata 7 ta' Ottubru, 2005 (Numru 1047/2003) jinghad kif isegwi:

'Fil-fatt il-konvenuti kienu sejhu ghall-hlas lis-socjeta' attrici permezz ta' l-ittra ufficjali datata s-26 ta' Marzu 2002 (a fol. 39), ghal liema ittra, is-socjeta' attrici, minkejja illi giet debitament notifikata, ma ghamlet l-ebda opposizzjoni. Is-socjeta' attrici kien imissha rrispondiet f'dak il-waqt jekk kienet bi hsiebha tipprova tikkoreggi jew tikkontesta l-ammont, u mhux tistenna li titmexxa s-subbasta sussegwenti mbaghad tipprova tali mossa biex ittawwal il-proceduri. Apparti minn hekk, lanqas ma ngabet ebda prova dwar tali allegat pagament. Ma sar assolutament xejn biex ixejjen jew jattakka l-konvinzjoni illi l-ammont rikjest kien ghadu kollu effettivament dovut. L-ammont huwa wkoll meqjus illi ghalaq ghaliex is-*simple request in writing* imsemmija fil-kuntratti hija dik kontenuta fl-ittra ufficjali.

Il-konvenuti mxew b'ittra ufficjali, illi hija bizzejjed bhala att gudizzjarju kif mitlub mis-subartikolu 256(2) tal-Kap 12, u ma kellhomx ghalfejn il-konvenuti jipprocedu b'citazzjoni. Lanqas ma kien hemm bzonn ta' tali citazzjoni biex tistabbilixxi dekadenza mill-beneficju tat-terminu, ghaliex il-kuntratti stess jistipulaw illi l-ammont kollu misluf flimkien ma' l-imghax jigu dovuti fl-intier taghhom huma *repayable on demand.'*

Il-kaz odjern huwa simili hafna ghal dak deskritt fil-kawza hawn fuq riportata. Din il-Qorti ma tistax tippermetti li l-artikoli tal-ligi kkwotati mir-rikorrent bhala bazi ghas-sospensjoni tas-subbasta jigu abbuzati b'tali mod li jitwalu l-proceduri sabiex il-kreditur jithallas dak dovut lilu. Fil-kaz odjern ma giex pruvat lil din il-Qorti li xi wiehed mill-kriterji applikabbli skont il-ligi ma kienx jissusisti fil-mument li gie prezentat ir-rikors promotur ghas-subbasta u ghalhekk it-talbiet kontenuti fir-rikors tal-25 ta' Lulju, 2014 m'ghandhomx bazi legali.

Ghaldaqstant ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad it-talba ta′ Dottor Raymond Bondin ghas-sospensjoni tas-subbasta.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrent.

< Sentenza Finali >

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