QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar L-Erbgha 11 ta' Jannar 2017

KawzaNumru :19

RikorsNumru :964/2016/JPG

Fl-atti tal-Bejgh in Licitazzjoni numru 49/2016

Micheal Baldacchino iben id-defunti Vincenzo Baldacchino u Marianna nee' Galea imwieled Hal Qormi Nhar l-14 ta' Frar, 1970 u residenti 71, Flat 2, Triq Gorg Borg, Hal Qormi bil-karta tal-Identita' numru 78970M, Francis Baldacchino bint id-defenuti Vincenzo Baldacchino u Marianna Baldacchino nee' Galea imwielda Hal Qormi nhar it-30 ta' Jannar, 1969 u residenti 62, Flat 3, Triq Bellic, Hal Qormi bil-karta tal-identita' numru 54369M, u Carmen Debono bint id-defunti Vincenzo Baldacchino u Marianna Baldacchino nee' Galea imwielda Hal Qormi nhar is-6 ta' Novembru, 1964 u residenti 46, Sagra Familja, Triq Benedetta, Qrendi bil-karta tal-indentita' numru 585764M.

VS

Josephine Baldacchino bint id-defunti Vincenzo Baldacchino u Marianna

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat ta' Josephine Baldacchino detentrici tal-karta ta' l-indentita numru 281566M, fl-24 ta' Ottubru 2016, (a fol 68 et seq), li jaqra hekk:

Illi b'nota tas-6 ta' Ottubru 2016, il-Bank of Valletta plcipprezenta nota ai termini tal-artikolu 346 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li permezz taghha dahal bhala ezekutant iehor fl-atti ta' din is-Subbasta.

Illi bhala presuppost li persuna jew socjeta' tigi ammessa bhala ezekutant fi procedura bhal din, hemm li dik il-persuna jew socjeta' jkollha titolu ezekuttiv a favur taghha fil-konfront tal-intimat fis-subasta, jew f'dan il-kaz fil-konfront tal-partijiet f'din is-subasta (jew ahjar bejgh b'licitazzjoni). Dan it-titolu ezekuttiv irid ikun ukoll ezegwibbli.

Illi s-socjeta' Bank of Valletta plc m'ghandha ebda titolu ezekuttiv li hu wkoll ezegwibbli fil-konfront tal-partijiet f'din il-procedura.

Illi wkoll ghandu jkun pacifiku li l-Bank of Valletta plc ma jista jivvanta ebda jedd favur tieghu naxxenti minn kawza jew minn sentenza li fiha l-istess Bank ma kienx parti - ghall-Bank, is-sentenza tal-Prim'Awla (Rik. Mahluf 377/Lo JZM) hi res inter alios acta u hi sentenza li ma rradikat u ma setghet tirradika ebda jedd favur l-istess Bank; ghall-korrettezza jinghad li lanqas jidher li l-Bank qed jivvanta xi jedd favurih naxxenti minn din is-sentenza.

Illi wkoll, u important ferm, il-Bank of Valletta plc ghadu sal-lum ma pprezentax fl-atti ta' din il-procedura t-titolu ezekuttiv li abbazi tieghu qed isostni li ghandu jedd li jigi ammess bhala ezekutant f'din il-procedura. lpoteka ma hijiex titolu ezekuttiv skont l-artikolu 253 tal-Kap 1.2 tal-Ligijiet ta' Malta.

llli aktar minn hekk, il-Bank qed jirreklama s-somma ta' <u>€506,869.85c</u> Mid-dokumenti

esebiti mill-istess Bank, jirrizulta li l-kreditu ghaf-favur tieghu hu fis-somma ta, €372,699.74c. Il-Bank ma jaghti ebda spjegazzjoni kif wasal ghac-cifra ta' €506,869.85c. Hu inaccettabbli li ezekutant jidhol fi procedura bhal din u jivvanta (jew jispara) cifra li ma tkunx rizultanti minn titolu ezekuttiv li hu wkoll ezegwibbli.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddikjara illi:

a. Il-Bank of Valletta plc m'ghandux titolu ezekuttiv li hu wkoll ezegwibbli u li bis-sahha tieghu jista' jidhol bhala ezekutant f'din il-procedura ai termini tal-artikolu 346 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

b. Il-Bank of Valletta plc m'ghandu ebda titolu ezekuttiv li hu wkoll ezegwibbli a favur tieghu li jintitolah li jidhol bhala ezekutant f'din il-procedura u jirreklama s-somma ta €506,869.85c; dan kollu taht kull provvediment xieraq u opportun li joghgobha taghti din l-Onorabbli Qorti.

Rat ir-risposta tas-socjeta' Bank of Valletta p.l.c. (C 2833), datat 10 ta' Novembru 2016, ghar-rikors ta' Josephine Baldacchino ipprezentat fl-24 ta' Ottubru 2016, a fol 5 et seq:

1. *Illi, l-ewwelnett u qabel kollox, il-procedura tal-Rikors intentata biex tattakka att tas-Subbasta – f'dan il-kaz in-Nota tal-esponenti ai termini tal-artikolu 346 tal-Kap 12 tal-ligijiet, hija irrita, nulla u inammissibli. Huwa risaput, illi il-mod biex tigi attakkata il-validita' jew ritwalita' ta' xi Att Gudizzjarju li jifforma parti minn Atti tas-subbasta, mhuwiex bil-procedura ta' semplici Rikors fl-istess Atti, imma in via ta' kawza ad hoc permezz ta' Rikors Guramentat u ghalhekk ir-Rikors odjern huwa proceduralment monk u null.*

2. *Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, bir-Rikors taghha, ir-rikorrenti tipprova tisstultifika dak illi espressement provdiet dwaru Din l-Onorabbli Qorti, diversament preseduta fis-sentenza taghha tat-28 ta' Jannar 2016 (Rikors Guramentat*

numru 377/2010 JZM, fl-ismijiet "Michael Baldacchino et vs Josephine Baldacchino"), fejn inter alia, Dik l-Onorabbli iddikjarat fid-decide taghha, illi "riferibilment ghat-tielet, ir-raba' u l-hames talbiet tiddikjara illi dawk l-assi ereditarji illi huma indikati bin-numru 1(immobbli) mhuwiex komodament divisibbli u ghalhekk ghandhom jigu mibjugha b'licitazzjoni, b'dan illi jkunu jistghu offerti anke mill-oblaturi estranji. (…) Tordna illi mir-rikavat tal-bejgh tal-immobbli jinqasam f'erba' ishma indaqs tal-valur ugwali kull sehem, minn dawn l-erba' ishma jigi assenjat lil kull wiehed u wahda mill-erba' kontendenti wara li jigi sodisfatt il-kreditu tal-Bank of Valletta li favur tieghu ghandu Ipoteki Specjali fuq l-immobbli immarkati bl-ittri 1 u 2 tal-assi ereditarju". (enfasi mizjuda)

3. *Illi, bir-rispett kollu, huwa car u manifest, illi gjaladarba Din il-Qorti ippronuncjat ruhha fis-sentenza surifferita b'dan il-mod, m'hemmx il-htiega illi l-esponenti toqghod tottjeni titolu ezekuttiv, anke ghaliex l-otteniment ta' tali' titlu ezekuttiv mhu ser jibdel bl-ebda mod il-posizzjoni tal-Bank kreditur jew tal-partijiet l-ohra f'din is-subbasta, hlief illi izied id-debitu dovut mill-erba' kontendenti Baldacchino ghal din l-eredita' inutilment, bi spejjez gudizzjarji. Ghalhekk, jigi umilment sottomess ir-Rikors tal-istess Josephine Baldacchino ma jistax ikun intenzjonat hlief biex, b'mod vessatorju, ixekkel dak illi ottenew it-tlett kontendenti l-ohra fil-kawza fl-ismijiet fuq imsemmija.*

4. *Illi, dwar il-bilanc dovut mill-Bank esponent, il-Bank gja ezebixxa, fl-atti tas-Subbasta, l-Ipoteki numru I 13225/1999 u I 05176/2006 li jippregradwaw id-drittijiet tal-krедituri kollha kif ukoll tal-partijiet l-ohra kollha f'din is-subbasta. Ghal kull buon fini, l-esponenti qeda hawn ukoll tezebixxi kopja tal-statements tal-kontijiet (Vide Dok A1 sa A3, B1 sa B3 u C), illi, kuntrarjament ghal dak li qed issosstni l-esponenti, jippruvaw il hija kreditrici tal-eredita' fis-somma ta' hames mija u sitt elef, tmien mija u disgha u sittin Ewro u hamsa u tmenin centezmu (€506,869.85), bilanc ghad-debitu fil-Loan Accounts ta' Prinz International Limited mal-Bank of Valletta flimkien mal-imghaxijiet ulterjuri mit-28 ta' April 2016, sal- jum tal-pagament effettiv. L-istess rikorrenti hija pienament konsapevoli minn dan ghaliex fil-kawza fuq imsemmija dan id-dejn favur il-Bank issemma u giet prodotta xhieda dwaru u dan ukoll jindika l-iskorrettezza ta' hafna allegazzjonijiet maghmula fir-Rikors bhal dik li l-Bank qed "jispara" ic-cifri.*

Ghar-ragunijiet suespost, l-esponenti umilment tissottometti, illi r-Rikors odjern ghandu jigi michud bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat ir-Risposta ta’ Michael Baldacchino et, datata 23 ta’ Novembru 2016, vide fol 15 et seq, li taqra hekk:

1. *Illi l-esponenti ma jaqblux ma dak li qed jigi mfisser fir-Rikors tal-konvenuta fis-sens illi s-sentenza li fiha gie ordnat il-bejgh in licitazzjoni hija wahda cara u tindika lil Bank of Valletta plc bhala kreditur tal-immobbli li jinsabu ghall-bejgh.*

2. *Illi fis-sentenza fl-ismijiet "Michael Baldacchino et vs Josephine Baldacchino (Rik. Gur. 377/10JZM) deciza fit-28 ta’ Jannar, 2016 il Qorti ordnat f’parti mid-decide li "Ukoll riferibbilment ghat-tielet (iii), ir-raba’ (iv) u l-hames (v) talbiet, tiddikjara illi dawk l-Assi Ereditarji li huma ndikati bin-Numru 1 (Immobbli mhumiex komodament divizibbli u Ghalhekk ghandhom jigu mibjugha b’licitazzjoni, b’dan illi jkunu jistghu jsiru offerti anke minn oblaturi estraneji. Ghall-fini ta’ valutazzjoni tal-immobbli, il-prezzijiet ghandhom jibdew mill-istima li tirrizulta fir-relazzjoni tal-perit Tekniku Mario Cassar li taghmel parti mill-atti ta’ din il-kawza minn fol 116 sa fol 140. Tordna li r-rikavat mill bejgh tal-immobbli jinqasam f’erba’ ishma indaqs u ta’ valur ugwali b’kull sehem minn dawn l-erba’ ishma jigi assenjat lil kull wiehed u wahda mill-erba’ kontendenti,* ***wara li jigi sodisfatt il-kreditu tal-bank kreditur Bank of Valletta plc li favur tieghu ghandu ipoteki specjali fuq l-Immobbli mmarkati bl-ittri (i) u (ii) tal-Assi Ereditarji."*** *(enfazi mizjuda).*

3. *Illi bl-istess kliem tal-Qorti fis-sentenza citatata jirrizulta bic-car li gie rikonoxxut li l-Bank of Valletta huwa kreditur tal-assi ereditarji u Ghalhekk gie rikonoxxut dak kontemplat fl-artikli 939 et sequitur tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta rigwardanti l-obbligu tal-werrieta fuq djun u ipoteki fuq l-assi ereditarji li propju rrizultaw fil-kawza hawn fuq citata.*

4. *Illi waqt it-trattazzjoni tal-kawza rrizulta mill-provi prodotti u li ma gewx kontestati mill-konvenuta fil-kors tal-proceduri li jezistu ipoteki favur il-Bank of Valletta plc li huwa kreditur tal-assi ereditarji u propju l-Qorti sempliciment kkonfermat dak li kien gia rrizulta mill-provi.*

5. *Illi bid-dovut rispett l-esponenti jhossuhom li dan huwa tentattiv iehor da parti tal-konvenuta biex itawwal il-proceduri kif diga sar meta hija ghamlet Rikors wara s-sentenza tat-28 ta' Jannar, 2016 sabiex titlob kkorrezzjoni fis-sentenza fir-rigward tal-istess punt imressaq b'dan l-odjern Rikors liema Rikors gie michud fid-9 ta' Mejju, 2016.*

6. *Illi di piu' l-esponenti umilment tissottometti li se mai jekk l-konvenuta ghadha kontestazzjoni fir-rigward tat-titolu o meno tal-Bank of Valletta plc, dan ma huwiex r-rimedju opportun stante illi se mai hija kellha r-rimedju ordinarju tal-appell fejn dan ma giex ezawrit mill-konvenuta.*

7. *Illi oramai d-decizjoni tal-Prim' Awla Qorti Civili fir-Rikors Mahluf 377/2010 JZM datat 28 ta' Jannar, 2016 hija res judicata u din is-sentenza tirrikonoxxi kreditu favur l-Bank of Valletta plc u Ghalhekk t-talbiet tal-konvenuta f'dan l-istadju huma ghal kollox bla bazi.*

Ghal dawn il-motivi l-esponenti jopponu ghat-talbiet ta' Josephine Baldacchino kif dedotti.

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

Semghet ix-xhieda bil gurament;

Semghet it-trattazzjonijiet tal-partijiet.

Ikkonsidrat;

Is-socjeta BOV plc argumentat fir-risposta taghha illi r-rikors tar-rikorrenti huwa monk u null peress illi att gudizzjarju parti minn subbasta jista' jigi attakkat biss permezz ta' rikors guramentat, u mhux permezz ta' rikors semplici.

Illi pero, dan ir-rekwizit imsemmi mill-bank ma jirrizultax mill-ebda wiehed mill-artikoli tas-Sub Titolu IV tat-titolu VII tal-Ewwel Taqsima tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghalhekk galadarba dan ir-rekwizit ma jirrizultax mill-ligi, il-Qorti ma tistghax tikkonkludi illi r-rikors intavolat mir-rikorrenti huwa monk u null, u qed tichad din l-eccezzjoni tal-bank.

Ikkonsidrat;

Ir-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tiddikjara illi l-bank ma jistghax jidhol bhala esekutant iehor f'din is-subbasta ai termini tal-artikolu 346 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghaliex m'ghandux titolu esekuttiv. Minn naha tieghu, il-bank jargumenta illi galadarba il-kreditu tieghu gie rikonoxxut fis-sentenza fl-ismijiet Michael Baldacchino et vs Josephine Baldacchino deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta' Jannar 2016, m'hemmx bzonn illi jintavola xi proceduri ulterjuri sabiex jirrendi t-titolu tieghu esekuttiv qabel ma jkun jista' jidhol bhala esekutant f'din is-subbasta.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Kontrollur tad-Dwana vs Philip Agius & Sons Limited et** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Jannar 2005 intqal illi:

> "…***r-res judicata ma testendix l-effetti taghha ghal dawk il-kredituri jew debituri ohra li ma jkunux dehru personalment jew tramite xi rapprezentant f' dak il-gudizzju.*** *Gudizzju li ghalihom hu res inter alios acta. Ara Mattirolo, "Diritto Giudiziaro", Vol. V, para. 159*;"

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony J Bartolo noe vs John Mary Vassallo noe et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-3 ta' Ottubru 2002, gie rrilevat illi:

> **“[o]*vvjament sentenza taghmel stat u torbot biss fil-konfront ta’ dawk li jkunu parti fiha, u ma taghmilx stat fil-konfront ta’ persuni li ma jkunux parti fiha*.”**

F’dan il-kaz, m’huwiex ikkontestat illi l-bank ma kienx parti mill-proceduri fl-ismijiet Michael Baldacchino et vs Josephine Baldacchino decizi fit-28 ta’ Jannar 2016. Ghalhekk, b’applikazzjoni tal-principji hawn fuq enuncjati, din is-sentenza ma taghmilx stat fil-konfront tal-bank galadarba ma kienx parti fiha u ma testendi l-ebda effett ghalih. Id-dikjarazzjoni li saret f’dik is-sentenza ghalhekk ma hijiex bizzejjed biex tirradika t-titolu esekuttiv illi huwa rikjest sabiex il-bank ikun jista’ jidhol f’din is-subbasta bhala esekutant.

Jirrizulta ghalhekk illi l-bank permezz tas-sentenza indikata m’ghandux titolu esekuttiv, u minn dan isegwi illi huwa ma jistghax jidhol bhala esekutant f’dawn il-proceduri ai termini tal-Artikolu 346 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi, filwaqt li tastjeni mill tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba tar-rikorrenti, tilqa’ l-ewwel talba tar-rikorrenti u tiddikjara illi s-socjeta Bank of Valletta plc m’ghandiex titolu esekuttiv esegwibbli bis-sahha ta’ liema tista’ tidhol bhala esekutant f’din is-subbasta.

Bl-ispejjez kontra Bank of Valletta plc.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur