



QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 30 ta` Mejju 2017

Kawza Nru. 9
Rik. Nru. 585/2013 JZM

Fil-Proceduri tal-Falliment ta` Jonathan Pace;

u b`digriet tat-3 ta` April 2014 Melanie Pace (ID 650082M) giet awtorizzata tintervjeni fil-procediment in statu et terminis;

u b`digriet tas-7 ta` Ottubru 2014 gie nominat l-Avukat Dr Christopher Chircop bhala Kuratur ad litem sabiex jirrapprezenta l-interessi tal-mejjet Jonathan Pace fil-procediment tal-lum

Il-Qorti :

I. Preliminari

Il-procediment thalla ghal-lum sabiex tippovdi dwar il-gradwazzjoni tal-krediti.

Semghet ix-xiehda dwar il-kreditu vantati kontra l-fallut.

Rat il-provi l-ohra, b`mod partikolari d-dokumenti.
Rat ir-rapport ippreparat mill-kuratur tal-falliment.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar.

Rat l-atti l-ohra tal-procediment.

II. Kredituri b`kawzi ta` preferenza

a) Skont il-kuratur tal-falliment

Skont ir-relazzjoni tal-kuratur tal-falliment, il-kredituri li huma muniti b`kawzi ta` preferenza huma :

Bank of Valletta plc :
bi kreditu verifikat ta` EUR 699,950.42c ;

Eugenio Bondin :
bi kreditu verifikat ta` EUR 103,000.00 ;

George Borg :
bi kreditu verifikat ta` EUR 62,857.81c ;

Nazzareno Zammit :
bi kreditu verifikat ta` EUR 17,500.00 ;

Five Effs Limited :
bi kreditu verifikat ta` EUR 82,056.62c ;

Alf Mizzi & Sons Marketing Limited :
bi kreditu verifikat ta` EUR 22,118.00c ;

Malta Beef Limited :
bi kreditu verifikat ta` EUR 62,341.40c ;

SM Marketing Limited :
bi kreditu verifikat ta` EUR 198,000.00c.

Il-kuratur tal-falliment irrelata li l-kredituri l-ohra ammessi ghandhom kreditu semplici. Ghalhekk wara li jithallsu l-kredituri li

ghandhom kawzi ta` preferenza, jithallsu l-kredituri l-ohra pro rata l-kreditu verifikat tagghom.

b) Eugenio Bondin

Saru oggezzjonijiet dwar il-kreditu ta` Eugenio Bondin u l-allegata kawza ta` preferenza tieghu. Inghad illi meta saru ricerki ufficjali dwar il-fallut Jonathan Pace, ma rrizultat l-ebda ipoteka favur Eugenio Bondin.

Minn ezami tal-provi li tressqu, irrizulta li tezisti ipoteka generali a favur ta` Eugenio u Victoria Bondin bin-numru 16846/2009 ipprezentata fil-11 ta` Novembru 2009 (fol 50 u fol 901).

Imbaghad saret ipoteka specjali bin-numru 757/2013 li giet ipprezentata fit-18 ta` Jannar 2013 (fol 902) a favur ta` Eugenio u Victoria Bondin.

Bank of Valletta plc ghamlet l-osservazzjoni illi kemm fuq l-ipoteka generali u kif ukoll fuq l-ipoteka specjali l-isem tad-debitur kien indikat bhala *John Pace* mhux bhala *Jonathan Pace*.

Bhala fatt jirrizulta illi meta jsir tqabbil tan-numru tal-karta tal-identita` jirrizulta li dawn huma l-istess u jindikaw li l-ipoteka saret minn l-istess persuna. Jidher ukoll li l-paternita` u maternita` tad-debitur hija identika ghal dik tal-fallut.

Sar l-argument illi mir-ricerki li saru fuq *Jonathan Pace* mar-Registru Pubbliku, iz-zewg ipoteki ma rrizultawx. Dan seta` jigi kkonstat minn ezami tal-*covering sheet* tar-ricerka maghmula minn Bank of Valletta plc ezebita a fol 908 li tkopri l-perijodu ta` bejn l-1 ta` Jannar 1999 sal-1 ta` Lulju 2013, u anke r-ricerki ezebiti a fol 63 sa 101 li jkopru z-zmien ta` bejn l-1 ta` Jannar 1999 sad-9 ta` Awissu 2013. Irrizulta wkoll mill-*covering sheet* tar-ricerka li saret minn Five Effs Limited ezebita a fol 912 li tkopri zmien precedenti ghall-iskrizzjoni tal-ipoteka specjali bin-numru 757/2013, ossija l-perijodu ta` bejn 1 ta` Jannar 2001 u l-15 ta` Ottubru 2012.

Mid-domandi li saru lil Michael Mifsud (mir-Registru Pubbliku), irrizulta li minkejja d-differenza fl-isem, ladarba d-dettalji l-ohra jkunu l-

istess, l-ipoteki suppost li kellhom jidhru fir-ricerki. Ix-xhud irrimarka illi r-ricerka ssir anke fuq ismijiet diversi minn *Jonathan* fosthom anke fuq isem *John*. Sostna li r-ricerki ma jsirux skont in-numru tal-karta ta' l-identita' ladarba kien hemm zmien fejn ma kienx jigi indikat in-numru tal-karta ta' l-identita'.

Minkejja din ix-xieha, fir-realta' dawn iz-zewg ipoteki baqghu ma rrizultawx mir-ricerki li saru minn uhud mill-kredituri l-oħra ta' Jonathan Pace kif ukoll lanqas ma rrizultaw mir-ricerki li pprezenta l-istess rapprezentant tar-Registru Pubbliku a fol 926 sa 967, liema ricerki kienu jkopru l-perijodu bejn ta' 1 ta' Jannar 1997 u t-28 ta' Jannar 2017.

Fil-fehma tal-Qorti, kienet aktar preciza u korretta x-xieha ta' Paula Camilleri wkoll mir-Registru Pubbliku li fid-deposizzjoni li tat fis-7 ta' Frar 2017 ghamlitha cara li jekk l-isem mitlub ghar-ricerki jkun jinkiteb *Johnathan* hija tfittex taht l-isem *John* ukoll izda jekk l-isem mitlub (bhalma gara fil-kaz tal-lum) ikun inkiteb bhala *Jonathan* allura r-ricerka ssir biss fuq *Jonathan*.

Tenut kont ta' l-fatti premissi, huwa essenzjali ghal din il-Qorti illi tezamina fid-dettal il-kwistjoni ta' jekk zball fl-isem tad-debitur indikat f' iskrizzjoni ta' ipoteka jirrendix dik l-ipoteka nulla.

Minn ezami tal-**Art 2042(a) tal-Kap 16**, jirrizulta li isem u kunjom il-kreditur jew debitur u n-numru ta' dokument ta' identifikazzjoni legalment validu tieghu huma necessarji biex tigi registrata nota ta' iskrizzjoni. Id-disposizzjoni taqra :

“Biex issir l-iskrizzjoni hu mehtieg li tigi pprezentata lid-Direttur tas-Registru Pubbliku nota li jkun fiha dawn il-partikolaritajiet li gejjin :

(a) l-isem u l-kunjom tal-kreditur u n-numru ta' dokument ta' identifikazzjoni legalment validu tieghu miktub bil-figuri biss u fejn ma jistax ikollu dokument ta' identifikazzjoni legalment validu, in-numru f'dokument iehor ta' identifikazzjoni, il-lok fejn twieled u fejn joqghod, u l-professjoni, sengha, jew stat iehor tieghu, u l-isem ta' missieru :

Izda d-Direttur tar-Registru Pubbliku jista', fid-diskrezzjoni tieghu, jaccetta noti f'kawzi fejn

ikun manifestament impossibbli li d-dettalji mitluba fil-paragrafu (a), jew inkella xi whud minn dawn id-dettalji, jigu identifikati ;

(b) l-isem u l-kunjom tad-debitur u n-numru ta` dokument ta` identifikazzjoni legalment validu tieghu miktub bil-figuri biss u fejn ma jistax ikollu dokument ta` identifikazzjoni legalment validu, in-numru f`dokument iehor ta` identifikazzjoni, il-lok fejn twieled u fejn joqghod, il-professjoni, sengha jew stat iehor tieghu, l-isem ta` missieru, l-isem t`ommu u l-kunjom ta` xhubitha jew xi partikolaritajiet ohra li jiswew, fil-fehma tad-direttur, ghall-identità tad-debitur :

Izda d-Direttur tar-Registru Pubbliku jista`, fid-diskrezzjoni tieghu, jaccetta noti f`kawzi fejn ikun manifestament impossibbli li d-dettalji mitluba fil-paragrafu (b), jew inkella xi whud minn dawn id-dettalji, jigu identifikati ;

(c) il-kawza tal-kreditu jew jedd iehor, u d-data u x-xorta tal-att li minnu dak il-kreditu jew jedd jitnissel ;

(d) is-somma tal-kapital li d-debitur ikollu jaghti, jew is-somma ddikjarata fil-kazijiet imsemmijin fl-artikolu 2027 ;

(e) tismija dwar jekk ikunux gew miftiehma jew le l-imghaxijiet fuq il-kreditu ;

(f) (Mhassar bl-Att VIII. 2010.61.) ;

(g) tismija dwar jekk l-iskrizzjoni hix tintalab ghal privilegg jew ghal ipoteka, u, fil-kaz ta` ipoteka, jekk din hix generali jew speċjali ;

(h) fil-kaz ta` privilegg jew ta` ipoteka speċjali, it-tismija tal-immobbli u l-mobbli suggetti ghall-privilegg jew ghall-ipoteka.”

Fit-test Ingliż ta` dan l-artikolu, jintuza l-verb “***shall***” bil-konsegwenza li dawn ir-rekwiziti huma mandatorji ghall-validità ta` iskrizzjoni ipotekarja.

Fil-**Kap 56** hemm diversi disposizzjonijiet illi jaghmlu ampja referenza għall-partikolaritajiet ta' persuna li huma necessarji għar-registrazzjoni ta' nota ta' iskrizzjoni :

5.(1) Id-Direttur ma jista' jircievi ebda nota ta' iskrizzjoni ta' kawzi ta' preferenza bejn kredituri, jew nota ta' riferenza, jew nota ta' insinwa ta' att jekk din in-nota ma tkunx maghmula skont il-ligi.

(2) Kull nota ta' iskrizzjoni ta' kawzi ta' preferenza bejn il-kredituri għandha ssir skont il-Formula A tat-Tieni Skeda li tinsab ma' dan l-Att u kull nota ta' riferenza għalihom għandha ssir skont il-Formula B tal-istess Skeda.

(3) Nota ta' insinwa ta' att jew ta' iskrizzjoni ta' kawzi ta' preferenza u kull nota ta' riferenza għalihom għandha tkun dattilografata jew stampata b'karattri skuri, li jidhru sewwa, li jinqraw facilment u li ma jithassrux, fuq karta awtorizzata mid-Direttur; u għandha tigi depozitata fir-Registru Pubbliku, flimkienman-nota, kopja cara tagħha.

(4) Ebda nota, sew jekk ta' iskrizzjoni jew ta' insinwa, ma għandu jkun fiha xi figuri jew numri li ma jkunux, għall-anqas qabel, gew miktuba fi kliem, u ebda korrezzjoni ma għandha ssir f'xi nota bħal dik.

(5) Il-persuna li tiffirma xi nota jew kopja msemmija f'dan l-artikolu għandha, hdejn il-firma tagħha, tistampa, tittimbra jew tikteb b'ittri li jinqraw b'mod car, u fil-kaz ta' kitba bl-idejn f'ittri blokk, isimha u kunjomha, u l-kariga professjonali tagħha jew, jekk ikun il-kaz il-kwalità tagħha bħala kreditur jew debitur.

6. Meta l-partikolaritajiet li, skont l-artikolu 2042 tal-Kodici Civili, għandhom jitnizzlu fin-nota, ma jkunux dwar isem il-missier, jew isem l-omm, jew il-lok tat-twelid jew ta' fejn ikun joqghod il-kreditur jew id-debitur, maghrufa mill-persuna li titlob l-iskrizzjoni, għandu jinghad fin-nota li dawn il-partikolaritajietmhumiex maghrufa minn din il-persuna : bla hsara, rigward id-debitur, tad-

disposizzjoni tal-artikolu hawn fuq imsemmi dwar l-inserzjoni fin-nota ta` partikularitajiet ohra individwali li jistghu jiswew biex jistabbilixxu l-identità tieghu.

8.(1) In-nota tal-insinwa ghandu jkun fiha l-isem tal-partijiet kif hu mehtieg ghall-indikazzjoni tad-debitur fl-iskrizzjonijiet ipotekarji, id-data u x-xorta tal-att, indikazzjoni tal-haga li ghaliha jirriferrixxi l-att skont id-disposizzjoni tal-artikolu ta` qabel dan, flimkien ma` indikazzjoni tal-valur fil-kaz ta` atti li fihom il-valur jista` jkun determinat.

Fl-isfond ta` l-premessi disposizzjonijiet, il-Qorti taghraf illi jkun ghaqli li ssir referenza ukoll ghall-**Art 789 tal-Kap 12** li jaghti direzzjoni lill-Qorti dwar difetti jew nuqqasijiet li huma sanabbli, u dawk illi huma kolpiti bil-piena tan-nullita`.

Id-disposizzjoni taqra hekk :-

(1) L-eccezzjoni ta` nullità tal-atti gudizzjarji tista` tinghata –

(a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-ligi espressament ;

(b) jekk l-att jinhareg minn qorti mhux kompetenti ;

(c) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mil-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta` nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li titlob in-nullità, pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort`ohra hlief billi l-att jigi annullat ;

(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament mehtiega mil-ligi :

Izda dik l-eccezzjoni ta` nullità kif mahsuba fil-paragrafi (a), (c), u (d) ma tkunx tista` tinghata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistghu jissewwew taht kull disposizzjoni ohra tal-ligi.

(2) L-eccezzjoni ta` nullità ta` att, taht is-subartikolu (1)(c), ma tistax tinghata, meta l-parti li taghtiha tkun baqghet taghmel jew, ghad li tkun taf biha, tkun halliet li jibqghu jsiru atti ohra wara, minghajr ma teccepixxi dik in-nullità.

Ghandu jinghad illi n-nullita ta` att hija sanzjoni eccezzjonali imputabbli ghal difett ta` forma aktar minn ta` sustanza, liema difett ma jkunx jista` jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta` gustizzja procedurali.

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fit-12 ta` Mejju 1998 fil-kawza **Michael Attard nomine vs Raymond Galea** inghad illi : *“bhala regola, skond il-gurisprudenza ormai stabbilita, l-atti kemm jista` jkun ghandhom jigu salvati biex issir gustizzja sostanzjali fil-mertu tal-kaz”* u *“kif gie ritenut minn dawn il-Qrati, ir-rigorozita` procedurali, u l-formalizmu esagerat rarament huma ambaxxaturi tal-gustizzja sostanzjali u ghalhekk ma ghandhomx normalment janimaw landamanet tal-kawza.”* (ara wkoll *inter alia* **Ignatius Licari noe vs Anthony Cassar** – PA - 12 ta` Dicembru 2001)

Premess dan kollu, il-Qorti tinnota li l-isem hazin indikat fin-nota ta` iskrizzjoni ipotekarja ta` Eugenio Bondin ma giet korretta fl-ebda hin.

Din il-Qorti ma tarax illi s-sitwazzjoni setghet tkun issanata b`xi talba *ad hoc*, ghaliex, fil-fehma tal-Qorti, bdil fl-isem igib differenza fis-sustanza tal-istess iskrizzjoni ipotekarja.

L-indikazzjoni hazina fl-isem tad-debitur twassal ghan-nullita` ta` l-iskrizzjoni ipotekarja stante li mir-ricerki ufficjali l-ipoteka ma rrizultatx u b`hekk il-kredituri l-ohra ma setghux ikunu jafu biha. B`hekk garrbu pregudizzju li ma jistax jigi sanat.

In effetti, l-iskop li jsiru l-indikazzjonijiet hemm indirizzati hu biex tigi assikurata c-certezza tal-persuna/i involuti, fil-kaz tal-lum tad-debitur, u li l-istess debitur ikun facilment maghruf u identifikat.

Il-mod kif gew redatti entrambi l-ipoteki jgibu n-nullita` tal-istess ipoteki.

Mhuwiex kontestat li l-isem li jidher fuq iz-zewg ipoteki ma jikkombacjax ma` l-isem indikat fic-certifikat tat-twelid (fol 924) u tal-mewt (fol 925) ta` l-fallut Jonathan Pace.

Ladarba dawk l-ipoteki ma gewx effettivament registrati kif trid il-ligi, dawn ma ghandhomx jitqiesu bhala validi jew illi ghandhom effett.

Din il-Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatt li d-dettalji l-ohra ndikati jidhru li jikkorrispondu mad-dettalji ta` Jonathan Pace, izda hija tqis li indikazzjoni ta` isem id-debitur hija wahda essenzjali u ggib in-nullita` ta` l-istess ipoteka f`kaz li tali isem ma jkunx dak korrett.

Quddiemha l-Qorti ma ghandhiex kwistjoni semplici ta` isem miktub b`xi zbalji bhal per ezempju l-isem *Jonathan* tnizzel b`xi ittri doppji jew b`xi ittra nieqsa jew zejda.

Fil-kaz tal-lum, il-Qorti hija rinfaccjata b`zewg ismijiet kompletament differenti.

L-isem *John* mhuwiex abbrevjazzjoni tal-isem *Jonathan*.

John jidderevi mill-isem Lhudi *Yōhānān*, mentri *Jonathan* gej mill-Lhudi *Yōnātān*, li jfisser "*rigal minghand Jahweh*" bil-konsegwenza li *Jonathan* huwa verzjoni itwal ta` l-isem *Nathan*.

Il-Qorti gieset ukoll ix-xiehda tan-Nutar Dottor Mario Bugeja. Dan gharaf lil Eugenio Bondin fl-awla. Qal illi l-kuntratt ma` Bondin relatat ma` z-zewg ipoteki in kwistjoni kien sar ma` Jonathan Pace, ossija l-persuna responsabbli mit-Tyson Butcher. Ipprezenta zewg skritturi ; l-ewwel wahda illi saret fis-27 ta' Ottubru 2009 (Dok MB1) bejn *John* Pace u l-konjugi Bondin, u ohra li saret fit-13 ta' Frar 2013 (Dok MB2) bejn *Jonathan* Pace u l-konjugi Bondin. Din ix-xiehda ma tikkoregix b`xi mod il-fatt li z-zewg ipoteki gew iskritti kontra *John* Pace b` tali mod li meta saru ricerki ufficjali, l-istess ipoteki ma gewx senjalati u nkluzi fir-ricerki pubblici u ufficjali ta` *Jonathan* Pace.

Il-konsegwenza ta` dawn il-fatti kollha hija li l-Qorti tqis illi ghall-fini ta` dan il-procediment, Eugenio Bondin m`ghandux kawza ta` preferenza

valida favur tieghu bis-sahha tal-ipoteka generali 16846/2009 u tal-ipoteka specjali 757/2013 maghmula fir-rigward ta` Eugenio Bondin.

Eugenio Bondin jibqa` jitqies bhala kreditur simplici ta` l-fallut.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi l-kredituri li ghandhom kawza ta` preferenza huma :-

Bank of Valletta plc ;
George Borg ;
Nazzareno Zammit ;
Five Effs Limited ;
Alf Mizzi & Sons (Marketing) Limited ;
Malta Beef Limited ; u
SM Marketing Limited.

III. Konsiderazzjonijiet preliminari

Qabel tghaddi ghall-gradwazzjoni tal-kredituri, tajjeb illi jigu trattati tliet kwistjonijiet importanti li kienu sollevati fil-kors ta` dan il-procediment.

1. L-imghaxijiet

Qam il-punt dwar kif ghandu jigi stabbilit l-ammont li jkun kawtelat b`ipoteka partikolari.

Kif jirrizulta minn ezami tar-relazzjoni tal-kuratur tal-falliment, dan indika biss l-ammont li ghalih kienet registrata l-ipoteka.

Bank of Valleta plc isostni li fir-rigward ta` kull ipoteka ghandu jigi stabbilit il-kapital u l-imghax illi ddekorra u li huwa kawtelat bl-istess ipoteka.

Il-Qorti tirreferi ghall-Art 537 tal-Kap 13 li jghid :-

F`ebda kaz ta` falliment ma jigu moghtija imghaxijiet fuq is-somom li jkollu jaghti l-fallut, mid-data tad-dikjarazzjoni tal-

falliment maghmula mill-fallut jew, skont ma jkun il-kaz, mid-data tas-sentenza li tiddikjara l-falliment.

Minn qari ta` tali artikolu, jirrizulta li gustament kwalunkwe imghax li jkun iddekorra sad-data tad-dikjarazzjoni tal-falliment huwa dovut. Huwa biss minn dik id-data `il quddiem li ma jigux moghtija imghaxijiet fuq is-somom dovuti. Ghalhekk fil-kalkoli li jsiru ghandhom jigu kkunsidrati l-imghaxijiet dekorsi fuq l-ammont kawtelat bl-ipoteka sad-data tad-dikjarazzjoni tal-falliment. Fil-kaz tal-lum, bi provvediment illi tat fit-28 ta` Novembru 2013, din il-Qorti ddikjarat illi Jonathan Pace waqaf mill-hlasijiet tieghu fit-12 ta` Novembru 2013 u li kien fi stat ta` falliment. Ghalhekk l-imghaxijiet ghandhom jigu kkalkolati sad-data tat-12 ta` Novembru 2013.

Dwar l-imghax, Bank of Valletta plc ghamlet dawn il-kalkoli :-

i. Ipoteka 8271/2008 :-

Kienet tkopri *house loan* bil-kontijiet nru 40017180614 u 40017180630.

Mid-dokumenti ezebiti a fol 367 sa 369, jirrizulta li fir-rigward tal-kont 40017180614 kien ghad fadal ammont ta` EUR 88,462.02c, komprizi l-interessi sat-12 ta` Novembru 2013.

Mid-dokument ezebit a fol 370 ssa 372 jirrizulta li fir-rigward tal-kont 40017180630 kien ghad fadal ammont ta` EUR 9,929.06c inkluzi l-interessi sat-12 ta` Novembru 2013.

Ghalhekk l-ammont komplessiv dovut huwa ta` EUR 98,391.08c.

ii. Ipoteka 18748/2008 :-

Tirrigwarda ammont ta` EUR 25,000.

Skont il-kalkoli li ghamel il-bank fin-nota ta` sottomissjonijiet, l-imghax bejn il-31 ta` Marzu 2012 u t-12 ta` Novembru 2013 jammonta ghal EUR 2,408.53c.

Ghalhekk l-ammont komplessiv dovut huwa EUR 27,408.53c.

iii. Ipoteka 8838/2009

Ghandha ammont kawtelat ta` EUR 70,000.

L-imghax mill-31 ta` Marzu 2012 sat-12 ta` Novembru 2013 jammonta ghal EUR 6,743.87c.

Ghalhekk l-ammont komplessiv huwa EUR 76,743.87c.

Dan il-kalkolu sar mill-bank fin-nota ta` sottomissjonijiet.

L-istess ipoteka hekk kif korretta 6562/2010 tikkawtela ammont akbar ta` EUR 95,000 fuq proprjeta` partikolari u l-imghax hekk ikun ta` EUR 9,152.40c : total ta` EUR 104,152.40c.

iv. Ipoteka 14399/2009

Din tirreferi ghal *loan account* nru 40018397626.

Mill-kalkoli a fol 373 sa 374, jirrizulta li l-ammont dovut flimkien ma` l-interessi sad-data tad-dikjarazzjoni ta` falliment jammonta ghal EUR 176,268.82c.

v. Ipoteka 4583/2011

Din tirrigwarda *loan account* nru 40019643573.

Mill-kalkoli a fol 378, jirrizulta bilanc u imghax fl-ammont ta` EUR 52,969.60c.

vi. Ipoteka 14450/2011

Tittratta dwar *loan account* nru 40020187895.

Jidher bilanc ta` EUR 53,420.94c inkluz imghax (fol 377).

vii. Ipoteka 4744/2011

Tirrigwarda *overdraft* fl-ammont ta` EUR 105,000.

L-imghax ghaz-zmien ta` bejn il-31 ta` Marzu 2012 u t-12 ta` Novembru 2013 jammonta ghal EUR 10,132.93c.

L-ammont komplessiv huwa dak ta` EUR 115,132.93c.

Fl-istess ipoteka hemm ukoll ipoteka specjali li tkopri l-ammont ta` EUR 200,000. L-imghax relattiv ghal dik is-somma jammonta ghal EUR 19,300.83c : b`kollox EUR 219,300.83c.

viii. Ipoteka 14451/2011

Tikkoncerna *overdraft* ghal EUR 50,000.

L-imghax huwa EUR 4,825.21c.

L-ammont shih huwa ta` EUR 54,825.21c.

ix. Ipoteka 14399/2009

Tirrigwarda *loan account* 40018397626.

Skont il-kalkoli a fol 373 sa 374, l-ammont kopert (inkluz l-imghax) huwa ta` EUR 176,268.82c.

x. Ipoteka 13938/2009

Tikkawtela ipoteka addizzjonali specjali ta` EUR 95.000.

L-imghax bejn l-31 ta` Marzu 2012 u 12 ta` Novembru 2013 huwa ta` EUR 9,152.40c.

It-total ikkawtelat huwa EUR 104,152.40c

Wara d-digriet ta` din il-Qorti tal-31 ta` Ottubru 2016, il-kredituri l-ohra b`kawza ta` preferenza pprezentaw nota fejn ikkalkolaw l-imghax pretiz minnhom :-

a) Five Effs Import Co Ltd :-

EUR 1,747.75c sal-14 ta` Novembru 2013 (fol 870 u 871)

b) Alf Mizzi & Sons (Marketing) Limited :-

EUR 2,618 sad-data tat-12 ta` Novembru 2013 (fol 872)

c) Malta Beef Company Limited

EUR 11,204.34c ghaz-zmien ta` bejn id-29 ta` April 2013 u t-28 ta` Novembru 2016 (fol 873 – 874).

L-imghax ammissibbli huwa dak biss li jasal sat-12 ta` Novembru 2013.

Ghalhekk l-imghax ammissibbli huwa EUR 1,690.90c.

d) Nazzareno Zammit

EUR 1,453.70c ghaz-zmien ta` bejn id-29 ta` Ottubru 2012 u t-12 ta` Novembru 2013 skont nota a fol 875.

e) SM Marketing Limited

EUR 6,943.56c (fol 876 sa 877) ghaz-zmien ta` bejn is-7 ta` Gunju 2013 (data meta saret il-kostituzzjoni ta` debitu) sal-14 ta` Novembru 2013.

f) George Borg

EUR 2,095.26c ghaz-zmien ta` bejn it-18 ta` Gunju 2013 u t-12 ta` Novembru 2013.

2. Ipoteki generali

Sar l-argument fis-sens li l-ipoteki generali ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni peress li dawn jibqghu jservu ghall-pregradwazzjoni fuq il-beni kollha tal-fallut.

Din il-Qorti taccetta illi l-ipoteki generali huma distinti mill-ipoteki specjali li jkunu gew kostitwiti a favur ta` l-istess kreditur mid-debitur. Ghalhekk jaghmel sens li wara li jithallsu d-debiti tal-kredituri gradwati bl-ipoteki specjali, fuq dak li jifdal, il-kreditur li jkollu ipoteka generali jerga` jippregradwa fuq kredituri ohra semplici.

3. Beni tal-komunjoni tal-akkwisti

Jirrizulta illi wara d-dikjarazzjoni ta` falliment, sar kuntratt ta` separazzjoni konsenswali bejn Jonathan Pace u martu Melanie fil-15 ta` Mejju 2014 fl-atti tan-Nutar Dottor Josef Masini Vento. Fil-kuntratt kien dikjarat illi l-komunjoni tal-beni kienet konsistenti fl-appartamenti numri 2,3 u penthouse numru 4 bl-arja taghha li fis-sit Waveline, Triq il-Knisja, Xghajra, Haz-Zabbar. Dawn il-beni kellhom jibqghu komuni sakemm jinbieghu u minnhom jithallsu d-djun dovuti minn kull parti. Inghad ukoll illi l-partijiet kienu qeghdin jaqblu li r-ragel huwa responsabbli ghad-djun kollha li ghandu, kemm dawk li saru qabel iz-zwieg u dawk li saru fiz-zwieg, u li r-ragel kien qed jobbliga ruhu li jaghmel minn kollox sabiex dak id-dejn jithallas. Inghad ukoll illi :-

Kwalsiasi dejn iehor mhux fuq imsemmi jibqa` r-responsabbilita` esklussiva ta` dik il-parti li kkuntrattatu u kull parti tobbliga ruhha li tindennizza l-parti l-ohra f` kaz ta` rivalsa kontra tieghu/taghha minhabba xi dejn dovut minn dik il-parti. Kwalunkwe dejn iehor gravanti fuq il-komunjoni tal-akkwisti li sar ad insaputa tal-parti l-ohra ghandu jigi sopportat minn dik il-parti illi ghamlet id-dejn.

Bank of Valleta plc ghamel l-argument illi fir-rigward ta` l-fondi sitwati fil-Waveline Complex, l-ipoteki u l-privileggi tal-kredituri kollha inkombenti fuha setghu jkunu biss fuq in-nofs indiviz jew is-sehem indiviz li talvolta jirrizulta li kellu Jonathan Pace minn dawk il-fondi mhux fuq l-intier.

Din il-Qorti mhijiex tal-istess fehma bhall-bank.

Il-Qorti rat l-ipoteki specjali li saru fir-rigward ta` l-fondi u jirrizulta li l-ipoteki li saru favur il-bank kollha saru minn Jonathan Pace u Melanie Pace jew minn Jonathan Pace kif ukoll minn Melanie Pace li agixxiet bhala *surety*. Ghalhekk *prima facie* jidher li Melanie Pace kienet partecipi fl-istess ipoteki u ghalhekk huwa l-intier ta` l-fondi li qed jaghmel tajjeb ghall-ipoteki li aktar `il quddiem sejrjn jigu specifikati fil-provvediment tal-lum.

Fl-eventwalita` li Melanie Pace isostni li dawn l-ipoteki, minkejja li saru minnha wkoll, ma kinitx taf bihom, ghandha dritt li tipprova tannulla l-istess ipoteki fid-dawl ta` l-Art 1326(1) tal-Kap 16., almenu ghal dak li jirrigwarda s-sehem taghha minn dawk il-proprjetajiet, inkella taghmel azzjoni ta` rivalsa kontra l-eredi ta` Jonathan Pace sabiex tithallas lura s-sehem taghha.

Din il-Qorti m`ghandha l-ebda prova li Melanie Pace hadet xi azzjoni fir-rigward ta` dawn l-ipoteki, minkejja li taf bihom, tant li kienet awtorizzata tintervjeni *in statu et terminis* fil-procediment tal-lum b`digriet ta` din il-Qorti tat-3 ta` April 2014 wara li ghamlet talba f`dan is-sens. Ghalhekk, l-ipoteki sal-lum ghandhom jigu meqjusa li jkopru l-intier ta` l-fondi.

Dwar l-ipoteka 7862/2013 li saret favur SM Marketing Limited fejn jissemma biss Jonathan Pace, din il-Qorti qieset il-fatt illi din l-ipoteka specjali saret biss in kwantu ghan-nofs indiviz ta` l-fondi. Ghalhekk ghandha tapplika fir-rigward tan-nofs indiviz biss.

Dwar l-ipoteka 19018/2011 li saret favur Alf Mizzi and Sons (Marketing) Limited, l-ipoteka 19781/2011 li saret favur Malta Beef Company Limited, l-ipoteka 15688/2012 li saret favur Nazzareno u Rita Zammit u l-ipoteka 8279/2013 li saret favur Five Effs Import Co Ltd, jirrizulta li dawn saru wkoll fl-isem ta` Melanie Pace. Ghalhekk huwa milqut l-intier tal-fondi, salv drittijiet ta` rivalsa li jista` jkollha Melanie Pace.

Dwar l-ipoteka 8917/2013 favur il-kreditur Borg, jidher li saret fl-isem ta` Jonathan Pace skont skrittura li giet transunta u datata 18 ta` Gunju 2013. Ladarba ma hemmx imnizzel jekk id-debitu sarx qabel jew wara z-zwieg tal-konjugi Pace, il-Qorti sejra tqis li l-ammont kawtelat ghandu jigi kopert bl-intier ta` l-fond, salv drittijiet ta` rivalsa li jista` jkollha Melanie Pace.

IV. Gradwazzjoni

L-Art 535 tal-Kap 13 jistabilixxi illi l-kredituri li jkollhom rahan, privilegg jew ipoteka, jigu gradwati skont il-ligijiet li jkunu jsehhu f`dak iz-zmien.

1. L-appartament numru 1 fil-pjan terran formanti parti minn kumpless ta` bini bl-isem Waveline Complex fi Triq il-Knisja, Xaghjra, Zabbar, akkwistat b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Reuben Debono fil-11 ta` Gunju 2009 ghall-prezz ta` EUR 79,198.

Il-kuratur tal-falliment irrelata dwar diversi ipoteki u privileggi li nstabu fuq din il-proprjeta` bis-segwenti ordni ta` priyorita :

- i. 8271/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 99,100
- ii. 18748/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 25,000
- iii. 8838/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 70,000
- iv. 14399/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 186,500
- v. 16846/2009 favur Eugenio Bondin fl-ammont ta` EUR 103,000
- vi. 6562/2010 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 70,000
- vii. 4583/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 50,000
- viii. 4744/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 105,000

- ix. 14450/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta`EUR 50,000
- x. 14451/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` Eur 50,000
- xi. 19018/2011 favur Alf Mizzi & Sons (Marketing) Ltd fl-ammont ta` EUR 22,118
- xii. 19781/2011 favur Malta Beef Limited fl-ammont ta` EUR 62,341
- xiii. 15688/2012 favur Nazzareno Zammit fl-ammont ta` EUR 17,500
- xiv. 7862/2013 favur SM Marketing Limited fl-ammont ta`EUR 198,000
- xv. 8279/2013 favur Five Effs Ltd fl-ammont ta`EUR 53,499
- xvi. 8915/2013 favur George Borg fl-ammont ta`EUR 62,857.

Il-Qorti hadet konjizzjoni tal-ipoteki.

Ma taqbilx ghal kollox mal-konkluzjoni tal-kuratur tal-falliment.

Irrizulta li l-ipoteki elenkati 8271/2008; 18748/2008; 4583/2011; 4744/2011, 19781/2001, 15688/2012, 8279/2013 u 8917/2013 (li l-kuratur tal-falliment bi zvista elenka bhala 8917/2013) ma kinux ipoteki speċjali magħmula fir-rigward ta` dan l-appartament hekk kif elenka l-kuratur tal-falliment, izda sempliciment ipoteki generali u għalhekk dawn għandhom jigu wara l-ipoteki speċjali, hekk kif spjegat aktar kmieni fil-provvediment tal-lum.

Irrizulta wkoll li l-ipoteka numru 8838/2009 kienet tirrigwarda ammont ta` EUR 90,000 (u mhux EUR 70,000 hekk kif indikat mill-kuratur tal-falliment) fir-rigward ta` l-appartament nru 1 fil-kumpless ta` bini bl-isem Waveline Complex. Sussegwentement, saret korrezzjoni tal-ammont indikat fir-rigward ta` din l-ipoteka speċjali li jgib in-numru 6562/2010 sabiex l-ammont gie korrett għal EUR 95,000. Per konsegwenza, din il-Qorti tara li l-ammonti ta` EUR 70,000 li gew elenkati darbtejn mill-kuratur tal-falliment kienu zbaljati u kulma kellu jitnizzel ammont wiehed ta` EUR 95,000.

Jidher ukoll mid-dokument a fol 50 tal-process, illi saret ipoteka generali a favur ta` Eugenio Bondin bin-numru 16846/2009 u sussegwentement fit-18 ta` Jannar 2013, giet kostitwita ipoteka speċjali a favur Eugenio Bondin bin-numru 757. Jidher li l-kuratur tal-falliment ma hax konjizzjoni ta` din id-distinzjoni fl-elenku magħmul minnu. Ghalkemm, kif diga` nghad, dan qed jigi senjalat biss peress li din il-Qorti mhijiex ser tiehu in konsiderazzjoni l-ebda wahda minn dawn l-ipoteki in vista li dawn ighajtu lil John Pace u mhux lil Jonathan Pace.

Tenut kont tal-imghaxijiet dekorsi, il-gradwazzjoni fir-rigward ta` dan l-immobbli hija din :-

i. L-ispejjez tal-falliment u d-drittijiet tal-Kuratur tal-Falliment

Isegwu l-IPOTEKI SPECJALI

- ii. 8838/2009 hekk kif korretta bi 6562/2010 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 104,152.40c;
- iii. 14399/2009 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 176,268.82c.
- iv. 14450/2011 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 53,420.94c
- v. 14451/2011 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR EUR 54,825.21c;
- vi. 19018/2011 a favur Alf Mizzi and Sons (Marketing) Limited a favur ta` EUR 22,118 flimkien ma` l-imghax fis-somma ta` EUR 2618;
- vii. 7862/2013 a favur ta` SM Marketing Limited a favur ta` EUR 198,000 flimkien ma` l-imghax fl-ammont ta` EUR 6,943.56c.

Isegwu l-IPOTEKI GENERALI

- viii. 8271/2008 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR EUR 98,391.08c;
- ix. 18748/2008 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 27,408.53c.
- x. 4583/2011 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 52,969.60c ;
- xi. 4744/2011 a favur Bank of Valletta ghas-somma ta` EUR 115,132.93c ;
- xii. 19781/2011 a favur Malta Beef Company Limited ghas-somma ta` EUR 62,341 (li huwa l-ammont li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi ammontanti ghal ;
- xiii. 15688/2012 a favur Nazzareno u Rita Zammit ghas-somma ta` EUR 17,500 (li hija s-somma li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi ammontanti ghal EUR 1453.70c;
- xiv. 8279/2013 a favur Five Effs Import Co Ltd ghas-somma ta` EUR 53,499 oltre l-interessi ammontanti ghal EUR 1,747.75c;
- xv. 8917/2013 a favur George Borg fl-ammont ta` EUR 62,857 oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 2095.26c .

Finalment il-kredituri semplici *pro rata*.

2. Hanut Tyson Butcher numru 15 fil-pjan terren Triq Canon Dedomenico Zejtun, minghajr l-arja tieghu akkwistat b` kuntratt fl-atti tan-Nutar Vanessa Buttigieg fis-17 ta` Settembru 2009 ghall-prezz ta` EUR 279,524

Il-kuratur tal-falliment irrelata dwar diversi ipoteki u privileggi li nstabu fuq din il-proprjeta` u dana fis-segwenti ordni ta` prijorita:

- i. 14399/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 186,500
- ii. 16846/2009 favur Eugenio Bondin fl-ammont ta` EUR 103,000;
- iii. 6562/2010 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 95,000;
- iv. 4583/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 50,000;
- v. 4744/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 105,000;
- vi. 14450/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 50,000
- vii. 14451/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` Eur 50,000
- viii. 19018/2011 favur Alf Mizzi & Sons (Marketing) Ltd fl-ammont ta` EUR 22,118
- ix. 19781/2011 favur Malta Beef Limited fl-ammont ta` EUR 62,341
- x. 15688/2012 favur Nazzareno Zammit fl-ammont ta` EUR 17,500
- xi. 7862/2013 favur SM Marketing Limited fl-ammont ta` EUR 198,000
- xii. 8279/2013 favur Five Effs Ltd fl-ammont ta` EUR 53,499
- xiii. 8915/2013 favur George Borg fl-ammont ta` EUR 62,857.

Il-Qorti hadet konjizzjoni tal-ipoteki.

Ma taqbilx ghal kollox mal-konkluzjoni tal-kuratur tal-falliment.

Jirrizulta illi l-ipoteki elenkati 16846/2009; 6562/2010 (li emendat l-ipoteka numru 8838/2009), 19781/2011; 15688/2012; 8279/2013 u 8917/2013 (li bi zvista l-kuratur nizzel bhala enumerata 8915/2013) ma kinux ipoteki specjali maghmula fir-rigward ta` dan il-fond hekk kif elenka l-kuratur tal-falliment, izda sempliciment ipoteki generali u ghalhekk dawn ghandhom jigu elenkati wara l-ipoteki specjali, hekk kif kien spjegat aktar kmieni.

Irrizulta li l-kuratur tal-falliment naqas li jqis ukoll l-ipoteki generali li saru stante li dawn ilkoll saru fuq hwejjeg il-fallut, kemm daww prezenti u futuri.

Dawn huma l-ipoteka numru 8271/2008; u 18748/2008.

Ghandu jinghad ukoll li l-kuratur tal-fallut jaghmel referenza ghall-ipoteka numru 6562/2010 li kkoregiet l-ipoteka numru 8838/2009 ghal valur ta` EUR 95,000. In effetti, ghal dak li ghandu x` jaqsam ma` dan l-immobbli partikolari, il-valur huwa ta` l-ipoteka generali fis-somma kawtelata ta` EUR 70,000 oltre imghax.

Naqas ukoll li jiehu konjizzjoni tal-ipoteka specjali maghmula bin-numru 13938/2009 bl-ammont ikkawtelat ta` EUR 95,000.

Ghal darb`ohra, jigi senjalat li l-kuratur tal-falliment ma ghamilx distinzjoni bejn l-ipoteka generali bin-numru 16846/2009 a favur ta` Eugenio Bondin u ghall-ipoteka specjali bin-numru 757/2013 li kienet ukoll tkopri dan l-immobbli. Kif diga` nghad, dan qed jigi senjalat biss peress li din il-Qorti mhijiex ser tiehu in konsiderazzjoni l-ebda wahda minn dawn l-ipoteki partikolari ghar-raguni mfissra aktar kmieni..

Tenut kont tal-imghaxijiet dekorsi, il-gradwazzjoni fir-rigward ta` dan l-immobbli hija din :

- i. L-ispejjez tal-falliment u d-drittijiet tal-Kuratur tal-Falliment

Isegwu l-IPOTEKI SPECJALI

- ii. 13938/2009 a favur Bank of Valletta ghas-somma ta` EUR 104,152.40c
- iii. 14399/2009 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR176,268.82c
- iv. 4583/2011 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 52,969. 60c
- v. 4744/2011 a favur Bank of Valletta ghas-somma ta` EUR 115,132.93c
- vi. 14450/2011 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 53,420.94c
- vii. 14451/2011 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 54,825.21c;
- viii. 19018/2011 a favur Alf Mizzi and Sons (Marketing) Limited a favur ta` EUR 22,118 oltre interessi fl-ammont ta` EUR 2,618;
- ix. 7862/2013 a favur ta` SM Marketing Limited a favur ta` EUR 198,000 oltre l-imghax ammontanti ghal EUR 6,943.56c;

Imbaghad isegwu l-IPOTEKI GENERALI

- x. 8271/2008 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 98,391.08c;
- xi. 18748/2008 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 27,408.53c.
- xii. 8838/2009 a favur Bank of Valletta plc ghas-somma ta` EUR 76,743.87c;
- xiii. 19781/2011 a favur Malta Beef Company Limited ghas-somma ta` EUR 62,341 (li huwa l-ammont li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi ammontanti ghal EUR 1,690.90c;
- xiv. 15688/2012 a favur Nazzareno u Rita Zammit ghas-somma ta` EUR 17,500 (li hija s-somma li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1453.70c;
- xv. 8279/2013 a favur Five Effs Import Co Ltd ghas-somma ta` EUR 53,499 oltre l-interessi ammontanti ghal EUR 1,747.75c;
- xvi. 8917/2013 a favur George Borg fl-ammont ta` EUR 62,857 oltre l-interessi ammontanti ghal EUR 2095.26c;

U finalment il-kredituri semplici *pro rata*

3. **Ground floor maisonette bin-numru 4 jismu Shelik, parti minn kumpless ta` bini jismu Eureka gewwa Triq it-Taghlim, Zejtun, mixtri b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Smith La Rosa fl-14 ta` Mejju 2008 ghall-prezz ta` EUR 99,000**

Il-kuratur tal-falliment irrelata diversi ipoteki u privileggi li nstabu fuq din il-proprjeta` u dana fis-segwenti ordni ta` prijorita`:

- i. 8271/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 99,100
- ii. 18748/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 25,000
- iii. 8838/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 70,000
- iv. 14399/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 186,500
- v. 16846/2009 favur Eugenio Bondin fl-ammont ta` EUR 103,000
- vi. 6562/2010 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 70,000
- vii. 4583/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 50,000
- viii. 4744/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 200,000
- ix. 14450/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 50,000
- x. 14451/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` Eur 50,000
- xi. 19018/2011 favur Alf Mizzi & Sons (Marketing) Ltd fl-ammont ta` EUR 22,118
- xii. 19781/2011 favur Malta Beef Limited fl-ammont ta` EUR 62,341
- xiii. 15688/2012 favur Nazzareno Zammit fl-ammont ta` EUR 17,500
- xiv. 7862/2013 favur SM Marketing Limited fl-ammont ta` EUR 198,000
- xv. 8279/2013 favur Five Effs Ltd fl-ammont ta` EUR 53,499

xvi. 8915/2013 favur George Borg fl-ammont ta`EUR 62,857.

Jirrizulta illi l-ipoteka numru 8838/2009 kienet tirrigwarda valur ta` EUR 70,000 fir-rigward ta` dan l-immobbli. Il-kuratur tal-falliment rega` ha in konsiderazzjoni l-ipoteka korrettiva bin-numru 6562/2010 izda din ma biddlet xejn mill-ammont ikkawtelat precedentement fir-rigward ta` dan l-immobbli partikolari. Ghalhekk, kulma kellu jitnizzel huwa biss l-ammont kawtelat bl-ipoteka numru 8838/2009.

Irrizulta wkoll illi l-ipoteki elenkati 4583/2011; 4744/2011; 19018/2011 19781/2011; 15688/2012; 8279/2013; u 8917/2013 (li bi zvista l-kuratur elenka bin-numru 8915/2013) ma kinux ipoteki specjali maghmula fir-rigward ta` dan l-immobbli hekk kif elenka l-kuratur tal-falliment, izda sempliciment ipoteki generali u ghalhekk dawn ghandhom jigu elenkati wara l-ipoteki specjali; hekk kif spjegat iktar `il fuq f`dan il-provvediment.

Jigi wkoll iccarat li l-ammont kopert bl-ipoteka generali bin-numru 4744/2011 huwa fl-ammont ta` EUR 105,000 u mhux EUR 200,000 hekk kif elenkat mill-kuratur.

Ghal darb` ohra, jigi senjalat li l-kuratur tal-falliment ma ghamilx distinzjoni bejn l-ipoteka generali bin-numru 16846/2009 a favur ta` Eugenio Bondin u ghall-ipoteka specjali bin-numru 757/2013 li kienet ukoll tkopri dan l-immobbli. Ghalkemm, kif gia` inghadd, dan qed jigi senjalat biss peress li din il-Qorti mhijiex ser tiehu in konsiderazzjoni l-ebda wahda minn dawn l-ipoteki in vista li dawn jghajtu lil John Pace u mhux lil Jonathan Pace.

Per konsegwenza, tenut kont ukoll ta` l-imghaxxjiet dekorsi, il-gradwazzjoni hija s-segweni fir-rigward ta` dan l-immobbli:

- i. L-ispejjez tal-falliment u d-drittijiet tal-Kuratur tal-Falliment

Isegwu l-IPOTEKI SPECJALI

- ii. 8271/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 98,391.08c
- iii. 18748/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 27,408.53c.
- iv. 8838/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 76,743.87c.
- v. 14399/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 176,268.82c.

- vi. 14450/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta`53,420.94c
- vii. 14451/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 54,825.21c.
- viii. 7862/2013 favur SM Marketing Limited fl-ammont ta`EUR 198,000 oltre l-imghax fl-ammont ta` EUR 6,943.56c;

Imbaghad isegwu l-IPOTEKI GENERALI

- ix. 4583/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 52,969.60c
- x. 4744/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 115,132.93c.
- xi. 19018/2011 favur Alf Mizzi & Sons (Marketing) Ltd fl-ammont ta` EUR 22,118 oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 2,618;
- xii. 19781/2011 a favur Malta Beef Company Limited ghas-somma ta` EUR 62,341 (li huwa l-ammont li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1,690.90c;
- xiii. 15688/2012 a favur Nazzareno u Rita Zammit ghas-somma ta` EUR 17,500 (li hija s-somma li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1453.70c;
- xiv. 8279/2013 a favur Five Effs Import Co Ltd ghas-somma ta` EUR 53,499 oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1,747.75c;
- xv. 8917/2013 a favur George Borg fl-ammont ta` EUR 62,857 oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 2095.26c.

Finalment il-kredituri semplici pro rata.

4. L-appartamenti enumerati 2,3 u 4 fil Waveline Complex fuq gia riferita, akkwistati b` kuntratt fl-atti tan-Nutar Reuben Debono fil-21 ta` Marzu 2011 ghall-prezz ta` EUR 230,000

Il-kuratur tal-falliment irrelata diversi ipoteki u privileggi li nstabu fuq din il-proprjeta` u dana fis-segweni ordni ta` prijorita`:

- i. 16846/2009 favur Eugenio Bondin fl-ammont ta` EUR 103,000
- ii. 4583/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 50,000
- iii. 4744/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 200,000
- iv. 14450/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta`EUR 50,000
- v. 14451/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` Eur 50,000
- vi. 19018/2011 favur Alf Mizzi & Sons (Marketing) Ltd fl-ammont ta` EUR 22,118
- vii. 19781/2011 favur Malta Beef Limited fl-ammont ta` EUR 62,341
- viii. 15688/2012 favur Nazzareno Zammit fl-ammont ta` EUR 17,500
- ix. 7862/2013 favur SM Marketing Limited fl-ammont ta`EUR 198,000

- x. 8279/2013 favur Five Effs Ltd fl-ammont ta`EUR 53,499
- xi. 8915/2013 favur George Borg fl-ammont ta`EUR 62,857.

Irrizulta li l-kuratur tal-falliment naqas li jqies ukoll l-ipoteka generali li saru stante li dawn ilkoll saru fuq hwejjeg il-fallut, kemm dawk prezenti u **futuri**. Dawn huma l-ipoteka numru 8271/2008; 18748/2008; 8838/2009; u14399/2009; izda dawn semmai ser ikopru nofs indiviz ta` din il-proprjeta` gialadarba jirrelataw ghal debiti parafernali tal-fallut.

Irrizulta wkoll illi l-ipoteki elenkati 16846/2009 ; 19781/2011; 15688/2012; 8279/2013; u 8917/2013 (li bi zvista l-kuratur elenka bin-numru 8915/2013) ma kinux ipoteki specjali maghmula fir-rigward ta` dan l-immobbli hekk kif elenka l-kuratur tal-falliment, izda sempliciment ipoteki generali u ghalhekk dawn ghandhom jigu elenkati wara l-ipoteki specjali; hekk kif spjegat iktar `il fuq f` dan il-provvediment.

Il-Qorti terga` taghmel referenza ghal dak sottolinjat aktar kmieni dwar jekk l-ammonti kkawtelati ghandhomx ikopru l-intier jew in-nofs indiviz ta` dawn l-immobbli partikolari.

Tenut kont ukoll ta` l-imghaxijiet dekorsi, il-gradwazzjoni hija s-segwenti fir-rigward ta` dan l-immobbli:

- i. L-ispejjez tal-falliment u d-drittijiet tal-Kuratur tal-Falliment

Isegwu l-IPOTEKI SPECJALI

- ii. 4583/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 52,969.60c. DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER TAL-PROPRJETA`.
- i. . 4744/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 219,300.83c. DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER TAL-PROPRJETA.
- ii. 14450/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta`53,420.94c DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER TAL-PROPRJETA`.
- iii. 14451/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 54,825.21c. DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER TAL-PROPRJETA`.
- iv. 19018/2011 favur Alf Mizzi and Sons (Marketing) Limited fl-ammont ta` EUR 22,118 oltre l-imghax fl-ammont ta` EUR 2,618; DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER TAL-PROPRJETA`.
- v. 7862/2013 favur SM Marketing Limited fl-ammont ta`EUR 198,000 oltre l-imghax fl-ammont ta` EUR 6,943.56c; DAN GHANDU JIRRIWARDA NOFS INDIVIZ TAL-PROPRJETA`

Imbaghad isegwu l-IPOTEKI GENERALI

- vi. 8271/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 98,391.08c ; DAN GHANDU JIRRIWARDA NOFS INDIVIZ TA` DAN L-IMMOBBLI;
- vii. 18748/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 27,408.53c. DAN GHANDU JIRRIWARDA NOFS INDIVIZ TA` DAN L-IMMOBBLI
- viii. 8838/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 76,743.87c. DAN GHANDU JIRRIWARDA NOFS INDIVIZ TA` DAN L-IMMOBBLI.
- ix. 14399/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 176,268.82c. DAN GHANDU JIRRIWARDA NOFS INDIVIZ TA` DAN L-IMMOBBLI.
- x. 19781/2011 a favur Malta Beef Company Limited ghas-somma ta` EUR 62,341 (li huwa l-ammont li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1,690.90c; DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER TAL-PROPRJETA`.
- xi. 15688/2012 a favur Nazzareno u Rita Zammit ghas-somma ta` EUR 17,500 (li hija s-somma li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1453.70c; DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER TAL-PROPRJETA`.
- xii. 8279/2013 a favur Five Effs Import Co Ltd ghas-somma ta` EUR 53,499 oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1,747.75c; DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER TAL-PROPRJETA`.
- xiii. 8917/2013 a favur George Borg fl-ammont ta` EUR 62,857 oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 2095.26c; DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER TAL-PROPRJETA`.

Finalment il-kredituri semplici *pro rata*.

5. Mobbli

Jifdal il-gradwazzjoni fir-rigward tal-mobbli appartenenti lill-fallut.

Din ghandha ssir fir-rigward ta` l-ipoteki generali li saru peress li dawn ikopru kwalunkwe beni prezenti u futuri, kuntrarjament ghall-ipoteki speċjali li huma marbuta ma` immobbli speċifici.

Jinghad li l-mobbli elenkati li jinsabu fid-dar matrimonjali gew imsemmija fil-kuntratt ta` separazzjoni ezebit a fol 850 et seq, fejn f`pagna 5

tal-kuntratt (fol 854) gie dikjarat li z-zewg kmamar tas-sodda tal-minuri li jinsabu f'dik id-dar matrimonjali huma proprjeta` ta` Rita Bondin mentri r-rimanenti mobbli, il-partijiet jaqblu li dawn jinbieghu skond kif tiddeciedi l-Qorti waqt dawn il-proceduri. Ghalhekk, dawn iz-zewg kmamar tas-sodda tal-minuri ma ghandhomx jigu inkluzi.

Tenut kont tal-imghaxijiet dekorsi, il-gradwazzjoni hija s-segwentanti fir-rigward ta` dan l-immobbli:

- i. L-ispejjez tal-falliment u d-drittijiet tal-Kuratur tal-Falliment
- ii. 8271/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 98,391.08c ; DAN GHANDU JIRRIGWARDA NOFS INDIVIZ TAL-MOBBLI GHAX IKOPRI DEJN PARAFERNALI ;
- iii. 18748/2008 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 27,408.53c. DAN GHANDU JIRRIGWARDA NOFS INDIVIZ.
- iv. 8838/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 76,743.87c. DAN GHANDU JIRRIGWARDA NOFS INDIVIZ
- v. 14399/2009 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 176,268.82c. DAN GHANDU JIRRIGWARDA NOFS INDIVIZ
- vi. 4583/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 52,969.60c. DAN GHANDU JIRRIGWARDA L-INTIER.
- vii. 4744/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 115,132.93c. DAN GHANDU JIRRIGWARDA L-INTIER .
- viii. 14450/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` 53,420.94c DAN GHANDU JIRRIGWARDA L-INTIER.
- ix. 14451/2011 favur Bank of Valletta plc fl-ammont ta` EUR 54,825.21c. DAN GHANDU JIRRIGWARDA L-INTIER.
- x. 19018/2011 favur Alf Mizzi and Sons Marketing Limited fl-ammont ta` EUR 22,118 oltre l-imghax fl-ammont ta` EUR 2,618; DAN GHANDU JIRRIGWARDA L-INTIER .
- xi. 19781/2011 a favur Malta Beef Company Limited ghas-somma ta` EUR 62,341 (li huwa l-ammont li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1,690.90c; DAN GHANDU JIRRIGWARDA L-INTIER
- xii. 15688/2012 a favur Nazzareno u Rita Zammit ghas-somma ta` EUR 17,500 (li hija s-somma li ammettiet din il-Qorti fid-digriet relattiv taghha) oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1453.70c; DAN GHANDU JIRRIGWARDA L-INTIER
- xiii. 7862/2013 favur SM Marketing Limited fl-ammont ta` EUR 198,000 oltre l-imghax fl-ammont ta` EUR 6,943.56c; DAN GHANDU JIRRIGWARDA NOFS INDIVIZ
- xiv. 8279/2013 a favur Five Effs Import Co Ltd ghas-somma ta` EUR 53,499 oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 1,747.75c; DAN GHANDU JIRRIGWARDA L-INTIER .

xv. 8917/2013 a favur George Borg fl-ammont ta` EUR 62,857 oltre l-interessi fl-ammont ta` EUR 2095.26c; DAN GHANDU JIRRIWARDA L-INTIER.

Finalment il-kredituri semplici *pro rata*.

Fl-ahhar nett, il-Qorti tghid illi dan il-provvediment huwa bla hsara ghal dak li jiddisponi l-Art 536 tal-Kap 13.

Thalli l-procediment ghal kontinwazzjoni ghall-udjenja ta` nhar it-Tnejn 3 ta` Lulju 2017 fid-9.30 a.m.

**Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef**

**Amanda Cassar
Deputat Registratur**