

QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

**S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI**

Seduta ta' nhar it-Tlieta 18 ta' Lulju 2017

Numru 13

Rikors numru 28/10 JA

HSBC Bank Malta plc (C 3177)

v.

Anthony Mario Vella, martu Carmen Vella u binthom Vanessa Vella

Preliminari

1. Dan hu appell maghmul mill-konvenuti minn sentenza [is-sentenza appellata] moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-29 ta' Ottubru 2012 li permezz taghha dik il-Qorti laqghet it-talbiet kollha attrici u ppreffigiet terminu ta' xahar sabiex il-konvenuti jizgumbraw mill-fondi indikati fir-rikors guramentat liema fondi kienu gew liberati favur il-Bank attur wara proceduri ta' subbasta u li kienu qed jigu okkupati mill-konvenuti minghajr titolu validu; bl-ispejjez ikunu a kariku tal-istess konvenuti.

Il-Fatti

2. B'rikors prezentat mill-Bank attur fit-13 ta' Jannar 2010 dan talab li l-Qorti tordna l-izgumbrament mill-fondi indikati fis-sentenza appellata wara li dawn il-fondi kienu gew liberati favur tieghu wara proceduri ta' subbasta.¹ Il-konvenuti laqghu ghat-talbiet tal-attur bl-eccezzjoni principali li l-konvenuta Vanessa Vella, bint il-konvenuti l-ohra, ghandha titolu validu ta' kera li jaghtiha d-dritt li tibqa' tirisjedi fl-istess fondi. Ghalhekk l-ewwel Qorti ordnat l-inverzjoni tal-provi.

3. Matul il-proceduri odjerni l-konvenuti pprezentaw rikors guramentat li permezz tieghu attakkaw il-proceduri tas-subbasta u fl-udjenza tas-16 ta' Jannar 2012 il-Bank attur informa lill-ewwel Qorti li s-sentenza kienet inghatat b'ezitu favur tieghu. Fis-seduta tal-1 ta' Marzu 2012², l-attur informa lil dik il-Qorti li kien sar appell u l-kawza thalliet "*ghal informazzjoni ulterjur*". Fil-25 ta' Gunju 2012³ il-kawza thalliet ghas-sentenza, wara li l-Bank attur iddikjara "*li l-partijiet huma lesti mill-provi*". Konsegwentement fid-29 ta' Otturu 2012 inghatat is-sentenza appellata.

¹ Nru.32/2003

² Fol.66

³ Fol.68

4. Fil-mori tal-proceduri quddiem din il-Qorti, fl-udjenza tal-29 ta' Mejju 2017 id-difensuri tal-partijiet informaw il-Qorti li l-appell kien inqata' favur il-Bank attur, izda kienu gew istitwiti proceduri ta' ritrattazzjoni.

Is-Sentenza Appellata

L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet il-konsiderazzjonijiet segwenti:

“Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fit-13 ta' Jannar 2010 li permezz tiegħu l-bank attur ippremetta:

1. “Illi fit-28 ta' Lulju 2006 ġiet liberata a favur tar-rikorrenti s-segwenti proprjeta', u ċjoe':

a. “Il-garaxx bla numru magħruf bħala 'Jonathan' fi Triq Tumas Fenech, Ħal-Qormi, sottostanti proprjeta' ta' terzi konfinanti mill-grigal mal-imsemmija triq, mil-majjistral ma' proprjeta' ta' Emanuel Said u mix-xlokk ma' proprjeta' ta' Carmelo Zammit jew irjieħ verjuri oħra, u dana bil-prezz ta' elfejn u mitejn lira Maltija (Lm2,200); *animo compensandi* akkont ta' dejn ferm akbar li baqa' ma tħallasx.

b. “Il-mezzanin mingħajr numru bl-isem 'Walnut Grove' fi Triq Tumas Fenech, Qormi konfinanti mill-punent mal-imsemmija triq, mit-tramuntana ma' proprjeta' tal-familja Agius, u minn nofsinhar ma' proprjeta' ta' Alfred Caruana, soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' ħamsa u għoxrin liri Maltin (Lm25) u dana bil-prezz ta' erbatax-il elf u sitt mitt Lira Maltija (Lm14,600).

2. “Illi dawn il-fondi kienu jappartjenu lill-intimati Anthony Mario u Carmen konjuġi Vella u huma llum okkupati u detenuti mill-istess intimati u binthom l-intimata l-oħra f'dan ir-rikors, u ċjoe' Vanessa Vella, u dana abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. “Illi s-soċjeta' rikorrenti tixtieq tiżgombra lill-intimata mill-propjeta' in kwistjoni u għalkemm l-istess intimati ġew interpellati sabiex jagħmlu dan huma baqgħu inadempjenti;

4. “Illi jeżistu l-elementi kontemplati fl-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu Tnax (12) tal-Liġijiet ta’ Malta għal eżenzjoni mis-smiegħ billi fil-fehma tas-soċjeta’ rikorrenti l-intimati m’għandhomx eċċezzjonijiet xi jgibu kontra dina t-talba ta’ żgumbrament, u dana kif jirriżulta wkoll mill-anness affidavit dokument ‘B’;

“Għaldaqstant, dina l-Onorabbli Qorti qegħda tiġi mitluba sabiex, għar-raġunijiet premissi u bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-artikoli 167 sa 1710 tal-Kapitolu Tnax (12) tal-Liġijiet ta’ Malta:

1. “Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati qegħdin jokkupaw u jiddetjenu abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, il-proprjeta’ fuq imsemmija, u ċjoe’ l-garaxx bla numru li jgib l-isem ‘Jonathan’ fi Triq Tumas Fenech, Ħal-Qormi u l-meżżanin mingħajr numru li jgib l-isem ‘Walnut Grove’ fi Triq Tumas Fenech, Qormi kif aħjar fuq deskritti;

2. “Tordna, għalhekk, l-iżgumbrament tal-intimati mill-istess imsemmija proprjeta’, u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat lilhom minn dina l-Onorabbli Qorti.

“Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa jibqgħu mħarrka għas-subizzjoni u salv kull azzjoni oħra inkluża dik għad-danni spettanti lis-soċjeta’ rikorrenti kontra l-intimati skond il-liġi.

“Rat id-dikjarazzjoni mañlufa tal-bank attur u l-lista tax-xhieda.

“Rat id-digriet tat-30 ta’ April 2010 li permezz tiegħu l-konvenuti ġew awtorizzati jikkontestaw il-kawża;

“Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti pprezentata fit-18 ta’ Mejju 2010, li permezz tagħha eċċepew:

1. “Illi fl-ewwel lok hemm kirja valida u skond il-liġi li saret fis-sena 2005 fejn Anthony Mario Vella u martu Carmen Vella favur binthom Vanessa Vella u li għalhekk Vanessa Vella għandha kull dritt li tirrisjedi f’dan il-fond;

2. “Illi fit-tieni lok Vannessas Vella kienet ukoll għamlet talba sabiex tixtri d-dar meta kien hemm is-subbasta li juri biċ-ċar l-intenzjoni li kien hemm kirja valida u skond il-liġi.

“Rat id-dikjarazzjoni mañlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

“Semgħet il-provi;

“Rat l-atti proċesswali;

“Rat ukoll kopja tal-atti tas-subbasta imsemmja fir-rikors li ġew esebeiti mill-konvenuti;

“Rat illi l-konvenuti matul dawn il-proċeduri istitwew proċeduri biex jitolbu n-nullita’ tal-proċeduri tas-subbasta, liema proċeduri ntemmu permezz ta’ sentenza tas-16 ta’ Jannar 2012 mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fejn ġew miċħuda t-talbiet tal-atturi f’dik il-kawża – ċjoe’ l-konvenuti odjerni.

“Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta’ Ġunju 2012 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

“Ikkunsidrat;

“Illi kif jidher mir-rikors promotur il-bank attur qed jitlob l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors; dan il-fond kien inxtara kif jingħad fir-rikors mingħand l-istess konvenuti konjuġi Vella; il-bank allura qed jgħid li l-konvenuta m’għandha ebda titolu biex toqgħod fih.

“Illi l-konvenuti qed jikkontestaw primarjament għaliex il-konvenuta Vanessa Vella, dejjem skond il-konvenuti, għandha titolu validu ta’ lokazzjoni.

“Illi dwar il-fatti ma tantx hemm wieħed x’jissofferma fit-tul u huma spjegati tajjeb fir-rikors promotur. Għalkemm il-konvenuti jeċċepixxu t-titolu ta’ Vanessa Vella li hija bint il-konvenuti l-oħra, ma ressqux provi fir-rigward.

“Illi l-Qorti jidhrilha, illi anke kieku dan sar kienet tittratta din l-eċċezzjoni b’diffidenza. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet “**Chetcuti vs Vassallo Eminyan**” deċiża fis-27 ta’ Ġunju 2009, “*il-Qrati dejjem ħarsu b’suspett lejn suppost kirja mill-ġenituri lil xi ħadd mill-ulied għax ġeneralment dejjem kien hemm mottiv jew ħsieb ieħor wara dik il-kirja.*” Fl-istess kawża, deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fis-7 ta’ Frar 2008 qalet li l-kirja kienet “*stratagemma tad-debituri biex meta l-post jinbiegħ bl-irkant ġudizzjarju jinqdew bil-kirja favur binthom bħala kenn kontra t-tneħħija tagħhom mill-istess post*” – eżatt bħas-sitwazzjoni ta’ din il-kawża. Din il-Qorti esprimiet l-istess ħsieb fil-kawża deċiża fit-30 ta’ April 2012 fl-ismijiet “**HSBC Bank vs John Debono et**”.

“Illi ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet “**Saviour Zammit vs Joseph Galea et**” (30 ta’ Marzu 2001) illi l-kliem ‘bla titolu’ espressa f’att ġudizzjarju promotur, “*kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-*

fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika legittima, kienet x'kienet, li kellu ma' xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika legittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attur."

“Illi ma hemmx dubju għalhekk li t-talba attriċi timmerita li tiġi milqugħa”.

L-Appell

5. Permezz ta' rikors ta' appell prezentat fil-15 ta' Novembru 2012 il-konvenut qed jitlob li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata u minflok, tiddeciedi billi tichad it-talbiet attriċi jew tibghat lura l-atti lill-ewwel Qorti sabiex “dina taghti pjena opportunità [lill-konvenuti]” sabiex iressqu l-provi tagħhom, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Bank attur.

6. Min-naha tiegħu, l-attur prezenta risposta fid-29 ta' Novembru 2012 li permezz tagħha u għar-ragunijiet hemm indikati, qed jitolbu li din il-Qorti tichad l-appell tal-konvenuti bl-ispejjez kontra tagħhom.

L-Aggravji

7. L-appell huwa bbazat fuq zewg aggravji: [1] li l-ewwel Qorti ddecidiet il-kawza minghajr ma stenniet l-ezitu finali tal-proceduri intavolati mill-konvenuti u li permezz tagħhom huma kienu qeghdin jattakkaw il-validità tas-subbasta li abbazi tagħha l-Bank ippromwova l-kawza odjerna; [2] li, anke li kieku l-ewwel Qorti “setgħet tiddecidi li ma

tibqax tissoprasjedi, hija kellha mhux tghaddi ghas-sentenza izda taghti l-fakulta lill [konvenuti] sabiex iressqu l-provi tagghom”.

8. Min-naha tieghu l-Bank attur jirribatti bis-sottomissjoni li mhuwiex minnu li l-konvenuti ma kienux inghataw l-opportunità li jressqu l-provi tagghom, di fatti l-konvenut kien xehed fl-udjenza tal-11 ta' Mejju 2011⁴ u minn dak in-nhar inghataw diversi differiment li fihom il-konvenuti setghu kieku riedu jkomplu jressqu l-provi tagghom izda dawn naqsu milli jghamlu dan. Barra minn hekk l-ewwel Qorti ma tat ebda digiret ta' soprasessjoni u ghalhekk il-konvenuti ma kellhomx ragun li jipprezumu li dik il-Qorti kienet ser tissospendi l-proceduri sakemm jinghata l-ezitu finali tal-proceduri mibdijin minnhom. Ukoll, meta fl-udjenza tal-25 ta' Gunju 2012⁵ l-ewwel Qorti ddifferiet il-kawza ghas-sentenza sakemm eventwalment fid-29 ta' Ottubru 2012 tat is-sentenza, u ghalhekk minkejja t-trapass ta' kwazi erba' xhur, huma naqsu milli jitolbu sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza.

9. Fir-risposta tal-appell, il-Bank attur spjega l-iter tal-proceduri bil-mod segwenti u li gie verifikat minn din il-Qorti:

“Is-seduta tal-5 ta' Lulju 2010 giet differita *“ghal-provi kollha tal-partijiet”* ghat-22 ta' Novembru 2010. F'din is-seduta kien ukoll prezenti il-konvenut Anthony Mario Vella;

“Fis-seduta tat-22 ta' Novembru 2010 dehru kemm l-atturi kif ukoll il-konvenut u, minhabba l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Vella gie deciz illi

⁴ Fol.35

⁵ Fol.68

I-provi kellhom jigu invertiti, u ghalhekk il-kawza giet differita *"ghal-provi kollha tal-konvenuti"* ghal-14 ta' Frar 2011;

"FI-14 ta' Frar 2011 deheru l-partijiet u d-difensuri taghhom u fuq talba tal-konvenut - mhux opposta - il-kaz gie differit ghall-istess skop tal-verbal tas-seduta precedenti ghall-I ta' April 2011 ;

"FI-I ta' April 2011 deher l-Avukat Martin Fenech ghal konvenuti u talab differiment peress illi l-konvenut jinsab indispost. Il-kawza *"giet differita ghall-ahhar darba ghal provi tal-konvenuti"* ghal-II ta' Mejju 2011;

"Fil-11ta' Mejju 2011 xehed bil-gurament l-konvenut u..... talab zmien sabiex il-konvenut jirregola ruhu ghandux jibda l- proceduri biex jattakka l-validita' tat-titolu tal-Bank attur. Il-kawza giet differita ghat-3 ta' Gunju 2011;

"Fit-3 ta' Gunju 2011 deheru l-partijiet assistiti u l-Avukat Fenech ipprezenta kopja tal-proceduri gjudizzjarji godda minnhu intavolati u l-kawza giet differita *"sabiex il-partijiet jirregolaw ruhom"* ghad-19 ta' Ottubru 2011;

"Fis-seduta tad-19 ta' Ottubru 2011 deheru l-atturi li infurmaw il-Qorti illi l-kawza fl-ismijiet inversi kienet differita ghas-sentenza ghas-16 ta' Jannar 2012 u ghalhekk, dan il-kaz gie ukoll differit ghas-16 ta' Jannar 2012;

"Fis-16 ta' Jannar 2012, deheru biss l-atturi li infurmaw lill-Qorti illi s-sentenza fl-ismijiet inversi kienet inghatat minn dina l-Qorti diversament presjeduta - Rik 529/11AE - u dan il-kaz gie differit ghall-I ta' Marzu 2012 biex *"il-partijiet jirregolaw ruhom dwar din is-sentenza"*;

"FI-I ta' Marzu 2012 regghu deheru biss l-atturi li infurmaw lill-Qorti illi kien sar appell mill-[konvenuti, allura atturi] fil-kawza fl-ismijiet inversi fuq indikata u l- kawza [odjerna] giet differita ghall-25 ta' Gunju 2012 *'ghall-informazzjoni ulterjuri'* ;

"Fil-25 ta' Gunju 2012 regghu deheru biss l-atturi assistiti u "l-Qorti giet infurmata li l- partijiet kienu lesti mill-provi". lil-kawza giet differita ghad-29 ta' Ottubru 2012 ghas-sentenza;

"Fid-29 ta' Ottubru 2012 inghatat is-sentenza odjerna".

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

10. Din il-Qorti tibda bl-osservazzjoni li kull parti f'kawza ghandha d-dmir li ssegwi l-kawza b'diligenza u tottempera ruhha mal-verbali u digrieti li jkunu nghataw f'dawk il-proceduri. Min-naha taghha l-Qorti ghandha ssegwi skrupolozament ir-regoli tal-procedura kif imfassla fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura u tassikura li hadd ma jabbuza mill-process gudizzjarju b'differimenti inutili, ghax hekk kif kull parti ghandha dritt fundamentali ta' smigh xieraq billi tinghata l-opportunita' adegwata li tressaq il-provi taghha, l-istess dritt fundamentali jesigi li l-kawzi jinqatghu minghajr dewmien irragjonevoli.⁶

“Indubbjament anke fl-applikazzjoni ta' dan il-principju bazilari ta' dritt [tal-audi alteram parte] kellhom jigu osservati l-interessi supremi tal-gustizzja, kif ukoll id-drittijiet tal-kontroparti li kienu jezigu li s-smiegh tal-kawza jkun regolat skont kif tidderigi l-Qorti bl-applikazzjoni tal-ligi procedurali. L-appellanti allura ma kellhom ebda dritt jinvokaw dan il-principju meta kienu huma stess li kienu hatja ta' nuqqas gravi fil-konfront tal-Qorti in kwantu bla gustifikazzjoni falled mill-jiproducu l-provi kollha taghhom meta hekk mitluba biex jaghmlu” [App. *Teddy Spiteri vs Catherine Muscat* 6.10.2000].⁷

11. Ferm il-premessi konsiderazzjonijiet legali, din il-Qorti issa ser tghaddi ghal konsiderazzjonijiet taghha dwar il-kaz odjern.

12. Fl-ewwel lok, jigi osservat li l-partijiet ghandhom id-dmir li isegwu dak li jghidu l-verbali, ghax huma dawn li jorbtu lill-partijiet f'kawza u

⁶ Ara fost ohrajn, AppS. 11/2013 Mark Pirotta et vs Caruana & Cini Development Comp.Ltd. deciz 6 ta' Frar 2015; App.Inf. Maltacom vs Bianchi Mobile Ltd. deciz 18 ta' Mejju 2005

⁷ Maltacom vs Bianchi Mobile Ltd [ibid.]

m'ghandhomx jistrieħu fuq dak li l-konvenuti jsejħhu "l-intendiment". Huma l-verbali fit-termini tagħhom li jrrregolaw it-tmexxija tal-kawza u mhux dak li, skont il-konvenut, kien mahsub izda mhux espress. Għalhekk, is-sottomissjoni tal-konvenuti "*illi l-intendiment kien illi l-Ewwel Qorti tissoprassjedi sakemm tigi deciza defenittivament il-kawza 528/2012 [mressqa mill-konvenuti fil-mori tal-proceduri]*" hija legalment insostenibbli. Ladarba ma kienx hemm, la talba għas-soprasessjoni u wisq anqas digriet ta' soprasessjoni sakemm tinqata' l-kawza l-oħra, l-ewwel Qorti kienet proċuderalment korretta meta, wara diversi differimenti sabiex "*il-partijiet jirregolaw ruħhom*" u meta l-kawza kienet diga giet differita għall-aħħar darba għall-provi tal-konvenuti, fl-aħħar iddecidiet li ma thallix aktar dilungar f'dawn il-proċeduri u għalhekk halliet il-kawza għas-sentenza.

13. Fit-tieni lok, tosserva li ma kien hemm xejn legalment li jzomm lill-konvenuti f'din il-kawza li jkomplu jressqu l-provi tagħhom minkejja li l-proċeduri l-oħra kienu għadhom pendenti. Fl-udjenza tat-22 ta' Novembru 2010⁸ l-ewwel Qorti kienet iddifferiet il-kawza "*għall-provi kollha tal-konvenuti*". Di fatti l-konvenut kien xehed fl-udjenza tal-11 ta' Mejju 2011⁹, izda wara din l-udjenza u minkejja diversi udjenzi li saru sussegwentement huwa naqas milli jkompli jressaq il-provi tiegħu. Mhux talli ma ressaqx provi oħra, talli għall-erba' udjenzi li nzammu bejn

⁸ Fol.26

⁹ Fol.35

id-19 ta' Ottubru 2011¹⁰ u l-25 ta' Gunju 2012¹¹ huwa ma indenjax ruhu li jkun prezenti jew ikun rapprezentat tramite d-difensur tieghu.

14. F'dawn ic-cirkostanzi l-konvenut difficilment jista' b'success ikompli jsostni l-aggravju tieghu li hu ma kienx inghata' opportunita' adegwata sabiex iressaq il-provi tieghu. Din l-opportunita' kienet inghatat lilu sa mill-udjenza tad-22 ta' Novembru 2010 u kien hu li naqas milli juzufuwixxi mill-opportunita' ampja li kellu sabiex ikompli jressaq il-provi tieghu. Mhux talli wera nuqqas ta' diligenza f'dan ir-rigward, talli, kif korrettemant sottomess mill-Bank attur, meta l-kawza kienet thalliet ghas-sentenza fl-udjenza tad-25 ta' Gunju 2012¹² sakemm inghatat is-sentenza erba' xhur wara huwa naqas li jitlob is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza u, il-fatt li huwa ma kienx deher jew rapprezentat f'dik is-seduta u fit-tlett seduti precedenti ma jimmilitax favur tieghu, izda jimmilita kontra tieghu peress li hu kien fid-dmir li, anke jekk naqas milli jidher, ikompli jsegwi d-differimenti u l-verbali li kienu nghataw fl-assenza tieghu.¹³ Ghalhekk il-fatt li hu baqa' kompletament passiv huwa kaz car ta' *imputet sibi*.

15. Ghaldaqstant l-aggravji mhumiex gustifikati u qed jigu michuda.

¹⁰ Fol.65

¹¹ Fol.68

¹² Fol.26

¹³ Illum bil-mezzi elettronici disponibbli, il-partijiet jistghu b'facilita' jsegwu l-andament tal-kawzi minghajr in-necessita' li jmorru fl-edifizju tal-Qorti.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi tiddeciedi billi tichad l-appell u, għall-finijiet tal-perijodu mogħti għall-izgumbrament il-Qorti tordna li x-xahar mogħti mill-ewwel Qorti jibda jiddekorri mid-data ta' dan il-gudizzju.

L-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti *in solidum* bejniethom.

Silvio Camilleri
Prim Imhalled

Giannino Caruana Demajo
Imhalled

Noel Cuschieri
Imhalled

Deputat Registratur
mb