QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF

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

Seduta tal-Hamis 18 t'Ottubru, 2018

Rikors Numru : 151/2017 JPG

Kawza Numru : 1

Fl-atti tal-bejgh bl-irkant numru 92/2016 fl-ismijiet:

Avukat Julienne Portelli Demajo (ID 245084M) bhala mandatrici specjali tal-Bank esteru Barclays Banks plc bin-numru ta' registrazzjoni 026267 u b'ufficju registrat numru 1, Chuirchhill, Londra, Renju Unit.

Vs.

1. **K.S.C.S.T.V. Limited (C-2187) u**
2. **Stephen Cremona (ID 389366M).**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Stephen Cremona (ID 389266M) u K.S.C.S.T.V. Limited (C-2187) datat 16 ta' Frar, 2017, a fol 1 et seqq li jaqra hekk:

1. *Preliminarjament l-esponent Stephen Cremona jirrileva li huwa <u>qatt ma gie</u>*

notifikat skond il-ligi b'dawn il-proceduri. *Ghalkemm fl-atti tas-subbasta hemm riferta li huwa gie notifikat personalment fil-25 ta' Jannar 2017, f'dik id-data huwa kien ilu gimghatejn imsiefer l-Awstralja u gie lura Malta fl-10 ta' Frar, 2017.*

Ghalkemm kellu t-tfal Malta dawn ma rcevew xejn ta' missierhom jew xort' ohra konnessa ma din il-procedura.

La darba n-notifika mhux veru saret, lanqas ghalhekk ma setghet issir it-talba ghall-isgass tad-dar residenzjali tal-esponenti Stephen Cremona fl-assena tieghu.

Ghalhekk hemm lok li din il-Qorti thassar ir-riferta li huwa gie notifikat personalment u taghti lill-esponenti l-opportunita' shiha li jikontesta dawn il-proceduri kif ser jinghad hawn taht.

Nuqqas ta' titolu ezekuttiv

2. *L-esponenti f'kull kaz jopponu ruhhom ghall-bejgh bl-irkant tad-dar Villa Marion, 296, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, ordnat minn din il-Qorti bid-digriet taghha tal-20 ta' Dicembru 2016 billi r-rikorrenti ezekutanta m'ghandhiex it-titolu ezekuttiv vantat minnha li fuqu setghet tipprocedi ghall-bejgh furzat tad-dar tal-esponenti, u lanqas ma gew segwiti il-proceduri tassattivi ghall-bejgh fl-irkant.*

3. *Ir-rikorrenti nomine mexxiet dawn il-proceduri fuq il-bazi ta' zewg ittri ufficjali datati wahda 11 ta' Awissu 2016 u ohra datata 30 ta' Awissu 2016, li skond hi, permezz taghhom l-att notarili tas-20 ta' April 2007 (esebit bhala Dok JPD1) "giet reza titolu ezekuttiv[1]. Dan mhux korrett; il-kuntratt tal-20 ta' April 2007 kien kuntratt li bih Dr.Edward Debono f'isem Barclays Bank PLC hallas lil Dr. Christian Grima f'isem Barclays Bank*

[1] Ara r-raba' paragrafu tar-rikors tal-14 ta' Dicembru 2016.

<u>(Suisse) SA</u> il-kreditu li dan kellu kontra l-esponenti naxxenti minn Facility Agreement datat 29 ta' Marzu 2005 u kuntratt datat 25 ta' April 2005 mahruga minn Barclays Bank (Suisse) SA. Dawn il-kuntratti jissemmew fil-kuntratt tal- 20 ta' April 2007 esebit mir-rikorrenti nomine bhala Dok JPD1, izda <u>ma gewx esebiti</u>, kif lanqas ma kienu mehmuza mal-ittri ufficjali msemmija.

4. *Skond l-istess kuntratt tal-2007, is-self sar bir-rata ta' "one per cent (1%) per annum over the rate at which deposits in the relevant currency are offered to the Bank in the London Inter-Bank Market two Business Days prior to the first day of Interest Period for the value on such date for a similar amount and Interest Peroid ("LIBOR") in the manner and subject to the terms and conditions set out in the Facility Agreement." (klawsola 3.4).*

   Il-kuntratt jipprovdi wkoll li "That this public deed <u>shall in no way imply a novation of the rights and obligations</u> contracted by the Bank and the Borrower in virtue of the <u>Facility Agreement</u>" (klawsola 9.3). dan ikompli jikkonferma li ebda procedure ma setghu isiru minghajr ma jkun segwit dak li jinghad fil-Facility Agreement.

   Id-dejn pretiz mhux cert, likwidu u dovut.

5. *Fl-ittri ufficjali imsemmija <u>imkien ma jinghad li d-dejn pretiz kien cert, likwidu u dovut.</u>*

   Lanqas ma huwa minnu li bl-ittri ufficjali msemmija id-dejn pretiz mir-rikorrenti gie rez, ezekuttiv a tenur tal-artiklu 253 et seq tal-Kap 12; dan anke ghaliex il-kuntratt tal-2007 principalment <u>mhuwiex kuntratt dwar dejn cert, likwidu u li ghalaq, kif tassattivament jipprovdi l-imsemmi artikolu 253.</u>

Il-Barclays ma kienx licenzjat biex jaghmel negozju bankarju f'Malta.

6. *Il-Barclays Bank (Suisse) SA u l-Barclays Bank PLC ma kienux licenzjati mill-awtoritajiet Maltin biex joperaw bhala bank jew li jaghtu facilitajiet bankarji jew finanzjarji f'Malta. Ghalhekk kwalunkwe negozju bankarju jew finanzjarju li ghamlu huwa kolpit bl-illecitu u ma jistax jigi nforzat.*

   L-Att dwar il-Kummerc Bankarju (Kap 371) jipprovdi car li ebda kummerc bankarju ma jista' jsir f'Malta jew minn Malta minghajr licenzja moghtija taht l-istess Att mill-awtorita' kompetenti. (Art. 5(1) Kap 371).

   Kien il-Barclays Bank stess li avvicina lill-esponent, u mhux bil-kontra. Rapprezentanti ta' Barclays f'Malta kienu bdew ihajru lin-nies biex jaghtuhom facilitajiet bankarji. Dan kien illegali u bi ksur tal-ligijiet finanzjarji, tal-unjoni ewropea u sahansitra l-ligijiet kriminali.

   Il-bilanc pretiz mhux dovut

7. *L-esponenti anqas ma jaqblu mal-bilanc pretiz. Kien biss ir-rikorrent nomine wahedha li ddecidiet il-bilanc li skond hi huwa dovut. Hija <u>ma taghtix rendikont tal-ammonti imhalsa</u> u lanqas kif waslet ghall-ammont mitlub.*

   L-esponenti ma jaqblux mal-ammont pretiz mir-rikorrenti nomine, inkluz kif gie kalkolat l-imghax. Ir-rati li bih inhadem l-imghax mhumiex cari. Inoltre jidher ukoll li r-rikorrenti nomine ikkalkula <u>imghax fuq l-imghax bi frekwenza li mhix cara</u> u mhix spjegata.

8. *Jirrizulta li l-bank Barclays instab hati barra minn Malta ta' <u>manipulazzjoni frawdolenti</u> flimkien u f'kolluzjoni ma banek kbar ohra, <u>tal-indici LIBOR</u> (li fuq kienet bazata r-rata tal-imghax) b'mod li ghamlu gwadann finanzjarju illegali. Kien hemm sahansitra persuni involuti li*

spiccaw il-habs.

Sakemm hargu dawn il-fatti l-esponenti lahqu ghamlu pagamenti ta' somom kbar kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni. L-ammont illum pretiz zgur li mhuwiex dovut.

Barclays irrikonoxxa n-nuqqas tieghu u tar-rapprezentanti tieghu tant li wara li hargu l-fatti msemmija kien waqqaf l-imghax u sahansitra kien hemm lil min offrielu rimborz ta' hlasijiet maghmula mhabba din il-frodi.

9. *L-esponenti ma jaqblux li kellhom xi htija li tammonta ghal event of default fit-termini ta' facility agreement, u sallum baqghu ma inghatawx statement li jinkludi l-hlasijiet maghmula minnhom u t-tnehhija ghal kollox tal-imghaxijiet li ntalbu b'qerq. F'kull kaz ezekuzzjoni ta' fatt jew in-nuqqas ta' ezekuzzjoni ta' fatt jew in-nuqqas ta' ezekuzzjoni ta' fatt bhalma huma l-events of default imsemmija fil-facility agreement ma jistax jikkostitwixxi titolu ezekuttiv fit-termini tal-ligi u lanqas ma jista' jigi rez ezegwibbli b'ittra ufficjali fit-termini ta' l-artikolu 256 (2) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.*

10. *In vista tal-premess biss ir-rikorrent nomine diga ma setghax jipprocedi b'din is-subbasta minghajr ma jottjeni rikonoxximent gudizzjarju tal-kreditu tieghu. (ara d-digriet ta' din il-Qorti fl-atti tas-subbasta Av. Edward Debono nomine vs oliver Agius et-Subbasta 4/2010 esebit bhala Dok A.)*

11. *Fil-proceduri prezenti lanqas ma gew segwiti d-dispozizzjonijiet kollha tal-ligi, u partikolarment dak dispost fl-**artikolu 305** (2) tal-Kap 12.*

Talba ghas-sospenzjoni tas-subbasta.

12. *Ghar-ragunijiet premessi l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Qorti*

joghgobha:

Tissospendi l-bejgh bl-irkant fl-ismijiet premessi kif ordnat minnha bid-digriet taghha tal-20 ta' Dicembru 2016 ghall-bejgh tad-dar residenzjali ta' l-esponenti Villa Marion, 296, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar; u

Tirrevoka contrario imperio l-istes digriet u l-ordni taghha ghall-hrug ta' mandat ta' qbid u l-bejgh bis-subbasta tal-imsemmija dar.

Bl-ispejjez kontra Dr. Julienne Portelli Demajo nomine.

Rat li l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u tal-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat ir-risposta ta' l-Avukat Julienne Portelli Demajo nomine, datata 9 ta' Marzu 2017, fol 17 et seqq li taqra hekk:

Illi l-esponenti toggezzjona ghat-talba avvanzata mir-rikorrent Stephen Cremona u ta' K.S.C.S.T.V Limited ghar-ragunijiet li sejrin jigu elenkati:-

Illi dwar l-allegat nuqqas ta' notifika, mill-atti jirrizulta illi K.S.C.S.T.V Limited giet debitament notifikata fit-12 ta' Jannar 2017 billi l-atti nghataw lil Charmain Zammit fl-indirizz ufficcjali tal-kumpannija.

Illi ghal dak li jirrigwarda n-notifika ta' Stephen Cremona, l-esponent ma kenitx f'posizzjoni tiddetermina jekk ir-rikorrent kienx hawn Malta jew imsiefer meta gie prezentat l-att in kwistjoni. Illi r-riferta tal-marixxal turi illi gie debitament notifikat bl-att gudizzjarju in kwistjoni. Jekk verament ir-rikorrent kien imsiefer kif qed jallega, jenhtieg li ssir prova ta' dan izda f'kull kaz wiehed irid jinvestia f'idejn min thalla l-att in kwisjtoni fl-assenza teighu sabiex jigi determinat jekk tali notifika saritx validament u konfermament mal-art. 187 (1) tal-Kap. 12.

Illi ghal dak li jirrigwarda t-titolu ezekuttiv, ghandu jigi precizat illi l-proprjeta immobli li taghha l-esponent talbet il-bejgh bis-subbasta hija proprjeta li

tappartjeni lis-socjeta' K.S.C.S.T.V Limited.

Illi fl-ittra ufficcjali tat-30 ta' Awissu 2016 jinghad illi dik l-istess ittra ufficcjali inter alia kienet qed tigi prezentata u notifikata sabiex tirrendi l-garanzija datata 15 ta' Lulju 2010 bhala titolu ezekuttiv a tenur tal-art. 253 tal-Kap.12. F'dan l-aspett l-esponenti tirrikonoxxi li illi l-istess ittra ufficcjali ma setax kella l-effett li tirrendi dik il-garanzija bhala titolu ezekuttiv fil-konfront ta' Stephen Cremona de proprio ghaliex garanzija per se mhijiex wahda minn dawk it-titoli li tista' tigi reza f'titolu ezekuttiv a tenur tal-art.253 tal-Kap 12.

Illi fl-istess hin dak li qed jigi hawn premess ma ghandu jkollu l-ebda effett fuq it-talba tal-esponenti sabiex tipprocedi bl-ezekuzzjoni tat-titolu ezekuttiv taghha ghaliex b'dik l-istess ittra ufficcjali, il-kuntratt tal-20 ta' April 2007 fl-atti tan-Nutar Pierre Attard gie rez f'titolu ezekuttiv skont il-ligi u a bazi ta' dak l-istess titolu ezekuttiv l-esponenti ghandha kull dritt li tipprocedi bl-ezekuzzjoni fuq il-proprjeta immobbli in kwistjoni. Fl-imsemmi kuntratt gie espressament pattwit fi klawsola 2.1 illi :-

"The Bank and the Borrower expressly acknowledge and agree that the Bank has granted to the Borower a loan facility (the Facility) which may be drawn in one or several amounts as stated in the Facility Agreement which in the aggregate shall not at any time exceed Euros one million two hundred thousand (Eur 1,200,000) (the Loan) for a period not exceeding the twenty seventh day of April of the year two thousand and ten (27/4/2010)...."

Illi l-intimati huma ben konxji tal-ammonti avvanzati u kif jidher mill-anness rendikont, ghandu jirrizulta bl-aktar mod car illi effettivament l-ammont avvanzat lil K.S.C.S.T.V Limited kien effettivament is-somma intiera ta' Eur 1,200,000.00

Illi sa llum ghadhom ma ttiehdu l-ebda passi dwar il-mod kif gie rez ezekuttiv il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Attard tal-20 ta' April 2007, u jispetta lid-debitur principali li jipprocedi skont il-ligi li fil-konfront tieghu gie ottjenut it-titolu ezekuttiv u konsegwentement inhareg il-mandat ezekuttiv ghall-bejgh tal-proprjeta. Fin-nuqqas ta' dan ma hemm xejn skont il-ligi li ghandu jostakola l-prosegwiment tal-bejgh ordnat mill-Qorti.

Illi kif jidher mill-annessi dokumenti, il-Bank avvanza lid-debitur principali s-somma komplessiva ta' Eur 1,200,00 liema somma kellha tintradd lura sa' mhux aktar tard mis-27 ta' April 2010 u din is-somma baqghet qatt ma thallset lura. Huwa ovvju illi dina is-somma hija certa, likwida u dovuta.

Illi dwar l-allegazzjoni illi s-self in kwistjoni huwa wiehed illecitu, din l-allegazzjoni hija ghal kollox frivola; Barclays Bank plc ma ghandu bzonn l-ebda licenzja mill-awtoritajiet finanzjarji Maltin ghaliex bhala Bank li gie inkorporat fi stat membru iehor fl-Unjoni Ewropea, huwa ghandu kull dritt li jezercita kummerc fl-Unjoni Ewropea u dan jinsab rikonoxxut mill-Awtorita ta' Malta dwar is-Servizzi Finanzjarji kif jidher mill-anness dokument market Dok.BA1;

Illi finalment u in kwantu r-rikorrenti qed jilmentaw minn hlas ta' imghax eccessiv, dan mhuwiex minnu. Fuq kollox jekk ir-rikorrenti qeghdin jallegaw li halsu xi pagamenti akkont, jistghu facilment igibu prova ta' l-istess, haga li sa' llum naqsu li jaghmlu.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, l-esponenti titlob illi dina l-Onorabbli Qorti tichad it-talba bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza ezebiti.

Semghet it-trattazzjoni mill-partijiet

Ikkonsidrat:

Stephen Cremona xehed a fol 28 *et seqq* illi hu u l-mara tieghu kienu ghamlu 28 gurnata msiefrin l-Awstralja, bejn it-13 ta' Jannar sad-9 ta' Frar, u ghalhekk f'dak iz-zmien id-dar kien hemm biss uliedhom. Spjega illi uliedu ma jkunux id-dar bejn is-sebgha ta' filghodu u l-hamsa ta' figlhaxija, u ma rcievew ebda notifika tal-Qorti. Kompla li wara li kien qallu l-avukat tieghu b'dawn il-proceduri, kien ghamel xi verifiki u sar jaf illi l-atti promoturi ta' din is-subbasta kienu thallew fil-post tax-xoghol tieghu ma' wahda mir-*receptionists*, Mary Rose Sant. Zied illi

dak iz-zmien il-lukanda kienet maghluqa, pero Sant kienet qieghda fuq il-post ghaliex kien qieghed isir xi xoghol ta' tindif u maintenance.

Xehed ukoll permezz t'affidavit a fol 63 *et seqq* illi minghajr ma kien fittex lil Barclays Bank hu stess, kien gie avvicinat minn certu Charles Monet u Javier Rubio fir-restaurant tieghu u qalulu li kienu rapprezentanti ta' Barclays u kienu qed ifittxu investituri sabiex jinvestu flushom maghhom. Spjega li hu kien qalilhom li kellu *home loan* mal-HSBC fl-ammont ta' Lm420,000 u ghalhekk ma kienx f'posizzjoni li jinvesti. Kompla li ghalhekk, Monet u Rubio bdew ihajjruh sabiex Barclays jiehu d-dejn li kellu, u jaghtih *bullet loan* li tiggedded kull hames snin minflok *home loan*. Qal li kienu qalulu li l-imghax ikun baxx ghaliex huwa b'rata ta' 1.5% fuq il-LIBOR, u li ghalhekk dak iz-zmien kien b'rata ta' 3% b'kollox. Xehed li din ir-rata kienet 1% inqas minn dik li kellu mal-HSBC, u anke l-pagamenti mensili kienu ser jonqsu peress li kien ser ihallas l-imghax biss.

Xehed li ghalhekk kienu ghamlulu kuntratt ta' Barclays Bank (Suisse) datat 25 ta' April 2005 fl-atti tan-Nutar Pierre Attard mal-kumpanija K.S.C.S.T.V. Limited peress illi d-dar tieghu hija proprjeta ta' din il-kumpanija. Spjega li beda jhallas regolarment skont kif miftiehem, izda l-imghaxijiet bdew ivarjaw skont ma kienu bdew jinformawh. Xehed li xi sentejn wara kienu regghu avvicinawh u informah illi l-ufficju ta' Svizzera kellu jinghalaq u ghalhekk kienu ttrasferew il-kuntratti kollha l-Ingilterra. Qal li ghalhekk kienu regghu ivvalutaw il-proprjeta u ghamlu kuntratt gdid, u gieghluh ihallas l-ispejjez kollha hu.

Spjega li hu kien dam ihallas kif talbu l-Bank ghal ghaxar snin, u intant kien beda jisma' illi l-LIBOR kien qieghed jigi mmanipulat b'qerq minn Barclays stess tant illi l-Bank kien gie mmultat 300 miljun sterlina mir-Regolatur Ingliz u sitt impjegati gholjin kienu spiccaw il-habs, apparti li kienu rrizenjaw ic-chairman u c-CEO tal-bank. Xehed li kien ghalhekk li kien waqaf ihallas u ha parir dwar il-ftehim li kellu maghhom, u kien b'hekk li sar jaf li Barclays ma kellhomx dritt jaghmlu xoghol bankarju f'Malta. Ghalhekk il-kuntratt li ghamel maghhom ma jiswiex.

Zied li f'kull kaz, l-ammont li qeghdin jitolbu m'humiex dovuti peress illi hu hallas diversi mijiet t'eluf zejda. Spjega li huwa kien talab li jinghata *statement* minn mindu beda s-self fl-2005 izda l-Bank qatt ma ried jinkludi n-negozju kollu li sar u l-hlas li l-Bank kien rcieva. Qal li barra minn hekk huwa ma jaqbilx ma' kif gie kkalkolat l-imghax, u li r-rati li bih inhadem m'humiex cari, u dan apparti li l-bank ikkalkula imghax fuq l-imghax bi frekwenza li m'hijiex

cara jew spjegata.

Luis Aguilera xehed a fol 33 *et seqq.* illi huwa mpjegat bhala '*Director Private Banking'* mas-socjeta Barclays Bank plc. Spjega illi hu ma kienx involut fis-self originali li kien gie koncess lil intimati, izda dahal fix-xena fl-2005. Xehed illi s-self kien gie *sanctioned* fl-2003 ghal hames snin, u fl-ahhar ta' dawk il-hames snin Stephen Cremona kien talab estensjoni ghal hames snin ohra. Spjega illi din l-estensjoni kienet giet koncessa lil Cremona, sa April tal-2015. Kompla illi f'Ottubru tas-sena 2013, Cremona kien staqsa ghall-estensjoni ohra ta' hames snin, izda din it-talba kienet giet michuda mill-*credit committee* u Cremona kien gie moghti *notice* ta' tmintax - il xahar sabiex isir *refinancing* jew sabiex isib mod iehor kif ihallas id-dejn. Xehed illi huwa qatt ma ltaqa' ma xi rapprezentant iehor ta' K.S.C.S.T.V., izda biss ma' Stephen Cremona. Zied illi Cremona kien generalment ihallas fil-hin, u il-pagamenti li kienu jsiru kienu jkopru l-interessi biss, kif kien gie miftiehem.

Xehed illi ma' Cremona kien hemm relazzjoni tajba sakemm il-*loan* immaturat f'April tal-2015, izda wara dakinhar Cremona ma baqghax jikkomunika mieghu. Mistqosi kemm kienet ir-rata t'imghax, spjega illi in generali l-imghax kien b'rata ta' 4% - 5%. Spjega ukoll illi peress illi kienu saru xi allegazzjoni dwar manipulazzjoni illegali tar-rati tal-imghax, il-bank kien ghamel investigazzjoni interna u fil-kaz ta' Cremona kien sab illi Cremona verament kien vittma ta' dan f'xi okkazzjonijiet. Qal illi ghalhekk fi Frar 2016, il-bank kien hallsu s-somma ta' €2,402.81, oltra €19.16 bhala *additional interest adjustment.*

In kontro-ezami a fol 36 *et seqq.* xehed illi s-self kien gie koncess originarjament fl-2003 minn Barclays plc u Barclays Suisse. Xehed illi sa fejn jaf hu is-self kien inqaleb fuq Barclays plc sabiex jigu sodisfatti *cross-border rules*.

Il-Professur Bannister xehed a fol 75A *et seqq.* illi huwa kien l-Executive Chairman tal-MFSA sal-31 ta' Marzu 2018. Spjega li fl-Unjoni Ewropeja hemm direttiva illi fid-dawl tal-*freedom of service* u *freedom of establishment,* banek licenzjati f'pajjiz membru tal-Unjoni Ewropeja jistghu jofru s-servizzi taghhom go pajjizi membri ohra. Spjega li peress li l-Isvizzera m'hijiex pajjiz membru tal-Unjoni Ewropeja ma tistghax toffri s-servizzi taghha fis-settur tal-*banking, insurance* jew *securities,* u l-unika mezz fejn hija tista' toffri dawn is-servizzi huwa fejn ikun *reverse solicitation,* u cioe jekk ikun il-klijent stess li jmur ifittixhom. Spjega li ghalhekk Barclays Bank (Suisse) ma setghatx toffri *loans* hawn Malta. Xehed illi pero Barclays London kellu *full passporting rights* mill-2004, minhabba l-ligijiet tal-Unjoni Ewropeja.

In kontro-ezami a fol 79 *et seqq.* xehed illi kienet qamet kwistjoni peress illi l-MFSA kienet indunat illi Barclays Suisses kien qed jopera minghajr l-ebda direttivi u ghalhekk kien gie mwissi sabiex jiddezisti milli jopera. Spjega li dan kien ghaliex kien sar xi konvenju rigward il-bejgh ta' xi proprjeta. Kompla li pero sussegwentement l-MFSA saret taf illi l-istess Bank kien qed ikompli jopera u ghalhekk huwa kien ghamel kuntatt ma' certu Franco Cassar minn Barclays Gibraltar sabiex jgharrfu bis-sitwazzjoni, and Cassar kien assigurah illi kien ha jiehu hsieb il-kwistjoni. Mistoqsi jekk kienux inghataw xi direttivi sabiex il-portafoljo ta' Barclays Suisse SA jinqaleb, xehed illi dik hija decizjoni tan-negozju li r-regolatur ma jintervjenix fiha.

In re-ezami a fol 80 *et seqq.* xehed illi negozju bankarju, skont il-ligi, ma jistghax isir minn kulhadd ghaliex il-bank irid ikollu licenzja biex jopera. Qal illi f'kaz illi persuni tkun qed topera negozju bankarju mhux skont il-ligi b'mod abitwali tigi rraportata lill-pulizija sabiex tittiehed azzjoni kriminali.

Ikkonsidrat;

L-intimati jikkontendu illi n-notifika ta' Stephen Cremona m'hijiex valida peress illi fiz-zmien meta allegatament gie nnotifikat, hu kien jinsab l-Awstralja ma' martu, u uliedu ma rcievew l-ebda att gudizzjarju d-dar. Cremona xehed illi filfatt in-notifika kienet saret fl-indirizz tax-xoghol tieghu, fil-lukanda li jopera, u kienet thalliet ma' certa Mary Rose Sant, li hija mpjegata bhala *receptionist* fl-istess lukanda.

Il-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghal artikolu 187 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, skont liema:

> "*In-notifika ssir bil-kunsinna ta' kopja tal-iskrittura lill-persuna li lilha l-iskrittura għandha tkun innotifikata, kull fejn dik il-persuna tista' tinstab.* ***In-notifika tista' wkoll issir billi dik il-kopja titħalla fil-lok fejn toqgħod jew taħdem jew fil-post tax-xogħol*** *jew fl-indirizz postali ta' dik il-persuna f'idejn membru tal-familja jew tad-dar jew* ***f'idejn wieħed fis-servizz ta' dik il-persuna*** *jew f'idejn il-prokuratur tagħha jew persuna awtorizzata minnha biex tirċievi l-posta tagħha.*"

Huwa minnu illi fuq ir-riferta il-Marixxal tal-Qorti indika li nnotifika lil Stephen Cremona

nnifsu. Illi pero, m'huwiex kontestat mill-intimati illi l-post fejn saret in-notifika huwa l-post tax-xoghol ta' Stephen Cremona; filfatt dan jixhdu huwa stess. M'huwiex ikkontestat ukoll illi l-presuna li rcievet in-notifika kienet impjegata fil-lukanda bhala *receptionist*, fatt li wkoll johrog mix-xhieda tal-istess Cremona.

Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Maltacom plc vs Emanuel Vella,** deciza mill-Qorti tal-Appell fil-5 t'Ottubru 2001:

> "*Ir-riferta hi d-dikjarazzjoni maghmula mill-ufficjal inkarigat biex tissodisfa lill-Qorti dwar il-verifika tal-fatt illi l-att ikun gie jew ma giex notifikat skond kif l-ufficjal ezekutur ikun dirett u wkoll biex tigi accertata l-identita' tal-persuna li f'idejha tkun giet fdata l-kopja tal-att li kellu jigi notifikat.*
>
> *Dawn ir-rekwiziti jimponu fuq l-ufficjal ezekutur l-oneru ta' liema dettalji kellu jassigura li jkun fiha r-riferta biex il-Qorti tkun f'posizzjoni tasal ghall-gudizzju illi n-notifika tkun verament saret. Dan kjarament ma jfissirx illi jekk ikun hemm xi wahda minn dawn ir-rekwiziti nieqsa volutament jew ghax l-informazzjoni ma tkunx facilment accessibbli lill-ufficjal ezekutur, in-notifika nfisha tkun invalida u bla effett fil-ligi.* ***Il-fatt li l-att ikun gie ricevut minn persuna notificanda skond il-ligi seta' jigi stabbilit b'mod iehor, anke indipendentament, mill-kontenut tar-riferta***."

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet **Elmo Insurance Services Limited vs Carmel sive Charles Mangion** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Jannar 2005, intqal illi:

> "*Meta jkun hemm zball fir-riferta ta' ittra ufficjali il-Qorti m'ghandhiex awtomatikament tikkonkludi li ma kienx hemm notifika.*
>
> *Ma jkunx xieraq u lanqas jikkostitwixxi sens ta' gustizzja jekk ghall-evidenti lapsus calami tat-terz inkarigat min-notifika ta' att gudizzjarju jbati l-kreditur jew kull pretendent tad-dritt.* ***Kull prova hi ammissibbli jekk twassal ghal konvinciment, apparti l-izball evidenti ta' l-indikazzjoni tad-data, il-fatt tan-notifika ta' l-att de qua***

> ***jirrizulta aliunde minn provi ohra*.”**

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Caruana Curran vs Victoria Vella** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta’ Mejju 2003, fejn intqal illi:

> “***Jekk il-persuna li tkun accettat in-notifika ta' l-att gudizzjarju tonqos milli tinforma lill-persuna koncernata, xorta wahda n-notifika tkun valida sakemm tali nuqqas ma jkunx imputabbli lill-parti l-ohra*.”**

Illi ghalhekk fil-fehma tal-Qorti, n-notifika kienet wahda valida. Jirrizulta mix-xhieda ta’ Stephen Cremona stess illi n-notifika saret fil-lukanda tieghu, u thalliet ma’ wahda mir-*receptionists* li kienet prezenti dakinhar. Ghalhekk, il-Qorti tal-opinjoni illi n-notifika saret ai termini tal-Artikolu 187 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, u hija valida nonostante l-fatt illi Sant naqset milli tinforma lil Cremona biha.

Ghaldaqstant dan l-argument huma nfondat u qed jigi michud.

Ikkonsidrat;

L-intimati qieghdin ukoll jitlobu s-sospensjoni ta’ din is-subbasta ghaliex, skont huma, l-Bank rikorrenti m’ghandux it-titolu esekuttiv vantat minnha, u ghaliex lanqas ma gew segwiti l-proceduri tassattivi ghall-bejgh fl-irkant. L-intimati jargumentaw illi m’huwiex korrett li l-att notarili tal-20 ta’ April 2007 gie rez titolu esekuttiv permezz tal-ittra ufficjali tal-11 t’Awissu 2016 u t-30 t’Awissu 2016, u dan peress illi dan il-kuntratt kien wiehed permezz ta’ liema Dr. Edward Debono f’isem Barclays Bank PLC hallas lil Dr. Christian Grima f’isem Barclays Bank (Suisse) SA il-kreditu li dan tal-ahhar kellu kontra l-intimati naxxenti minn Facility Agreement datat 29 ta’ Marzu 2005 u kuntratt datat 25 t’April 2005, li filfatt huma msemmija fil-kuntratt tal-2007 izda ma gewx prezentati mal-ittra ufficjali. Skont l-intimati, l-fatt illi l-kuntratt tal-2007 jistipola illi l-kuntratt m’ghandux jimplika novazzjoni tad-drittijiet u l-obbligi ikkontrattati mill-Bank jew mill-*Borrower,* jkompli jikkonferma illi l-ebda procedura ma setghet issir minghajr ma jkun segwit dawk li jinghad fil-*Facility Agreement*.

Fir-risposta tieghu, il-Bank rikorrenti jaghmel referenza ghal-klawsola 2.1 tal-kuntratt tal-20 ta’ April 2007. Din il-klawsola tistipola illi:

> "*The Bank and the Borrower expressly acknowledge and agree that the Bank has granted to the Borrower a loan facility (the Facility) which may be drawn in one or several amounts as stated in the Facility Agreement which in aggregate shall not at any time exceed Euros one million two hundred thousand (€1,200,000) (the Loan), for a period not exceeding the twenty seventh day of April of the year two thousand and ten (27/4/2010), for the purpose and subject to the terms and conditions stated in the Facility Agreement."*

Il-Qorti, wara li ezaminat il-kuntratt tal-20 ta' April 2007, ma taqbilx ma' dan l-argument tal-intimati. Minn qari ta' dan il-kuntratt huwa car illi dan il-kuntratt ma kienx wiehed permezz ta' liema Barclays Bank PLC halset lil Barclays (Suisse) SA l-ammont li kien dovut mill-intimati lilha *sic et sempliciter*. Huwa minnu illi filfatt kien sar dan il-hlas minn Barclays Bank PLC lil Barclays (Suisse) SA, izda ma kienx biss dan li sar permezz ta' dan il-kuntratt. Kif jidher mill-klawsola su citata, permezz tal-kuntratt tal-20 t'April 2007, Barclays Bank PLC ikkonceda self fl-ammont ta' €1,200,000 lil K.S.C.S.T.V. Ltd. Filfatt il-kuntratt ma sarx biss bejn Barclays Bank PLC u Barclays (Suisse) SA, izda kienet parti minnu wkoll is-socjeta ntimata, indikata bhala "*the Borrower"*. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti, ma kienx hemm bzonn li jigi anness il-kuntratt tal-2005 mal-ittra ufficjali mibghuta a tenut tal-artikolu 256 (2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta peress illi r-relazzjoni bejn il-partijiet *de quo* hija stabbilita fil-kuntratt tal-2007 u mhux f'dak tal-2005.

Illi noltre, huwa minnu illi ghalkemm il-kuntratt tal-2007 jaghmel referenza ghall-*Facility Agreement* datat 14 ta' Marzu 2007, din il-*Facility Agreement* ma giex anness mal-ittra ufficjali. Illi pero fil-fehma tal-Qorti dan ma jfissirx illi l-ittra ufficjali hija monka. Dan ghaliex dak li s-socjeta r-rikorrenti qed tibbaza l-pretensjoni taghha fuqu huwa l-fatt li t-terminu tal-hlas koncess lill-intimati ghalaq, u mhux li avvera ruhhu xi *event of default* indikat fil-kondizzjoni elenkati fil-*Facility Agreement*. Ghalhekk, fil-fehma tal-Qorti l-annessjoni tal-kuntratt innifsu hija bizzejjed.

Fir-rigward tal-klawsola numru 9.3 citata mill-intimati, il-Qorti tirrileva illi din bl-ebda mod ma taghti s-sostenn lill-argument tal-intimati bil-mod li qed jippretendu. Il-kuntratt tal-2007 jiddefinixxi *'Facility Agreement'* bhala "*the facility letter dated the fourteenth day of March of the year two thousand and seven (14/2/2007).* Ghalhekk din il-klawsola m'hijiex qed taghmel referenza ghas-self originali li kienet inghata lis-socjeta ntimata fl-2005, izda proprju ghal

facility letter fejn is-socjeta rikorrenti elenkat il-kondizzjoni li tahtom kienet lesta li tikkoncedi s-self in kwisjtoni lis-socjeta ntimata.

Ghaldaqstant dan l-argument tal-intimat huwa wkoll nfondat u qed jigi michud.

Ikkonsidrat;

L-intimati bbazaw t-talba taghhom ukoll fuq il-fatt illi fl-ittra ufficjali m'hemmx indikat illi d-dejn huwa certu, likwidu u dovut, u li inoltre l-kuntratt tal-2007 m'huwiex dwar dejn certu, likwidu u li ghalaq.

Fir-rigward tal-ewwel parti tal-argument, il-Qorti tirrileva illi a kuntrarju tal-procedura tal-giljottina, fil-kaz t'ittra ufficjali mibghuta a tenur tal-Artikolu 236 (2) m'huwiex rikjest mill-ligi illi l-kreditur jindika illi d-dejn huwa cert, likwidu u dovut. Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti, dan l-argument ma jistghax ikun bizzejjed sabiex iwassal ghas-sospensjoni tas-subbasta.

Fir-rigward tat-tieni parti tal-argument, il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Lapsi Holdings Limited vs HSBC Bank Malta p.l.c.** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-7 t'Ottubru 2005, fejn intqal illi:

> "*Skond il-ligi l-ammont irid ikun cert, likwidu u li ghalaq. Ghall-kuntrarju tas-sitwazzjoni f'kaz ta' overdraft, (ara sentenza riferita Lombard Bank Malta p.l.c. vs Eurimpex Ltd et) fejn il-bilanc huwa dipendenti mit-transazzjonijiet illi jkunu effettivament sehhew, u in rigward ta' liema il-Qrati taghna dejjem irritjenew in-necessita` ta' procedura b'citazzjoni ghall-istabbiliment ta' l-ammont effettivament dovut,* ***fil-kaz ta' self, bhal kaz prezenti, minn dejjem il-Qrati taghna qablu li kuntratt ta' dan it-tip jista' jikkostitwixxi titolu ezekuttiv, soggett dejjem ghan-necessita` tal-prezentata u in-notifika lid-debitur tal-ittra ufficjali skond kif dispost mis-subartikolu 256(2) tal-Kap 12****…*"

Il-Qorti tirrileva wkoll illi d-digriet moghti fl-atti tas-subbasta fl-ismijiet **Av. Edward Debono nominee vs Oliver Agius et** tal-14 ta' Mejju 2010 li gie prezentat mill-intimati m'huwiex applikabbli ghall-kaz odjern peress illi f'dak il-kaz, l-esekuzzjoni kienet qed tintalab minhabba

nuqqas tad-debituri li jharsu xi pattijiet tal-kuntratt li skont il-kuntratt kienet iwassal ghat-telfien tal-beneficcju tat-terminu. F'dan il-kaz, il-bank rikorrenti qieghed jipprocedi proprju ghaliex it-terminu ghalaq fis-27 ta' April 2015.[2] Ghalhekk il-Qorti taqbel mal-argument tal-Bank rikorrenti illi d-dejn in kwistjoni kien ghalaq meta giet intavolata l-ittra ufficjali.

Ghalhekk anke dan l-argument qieghed jigi michud.

Ikkonsidrat;

L-intimati jargumentaw ukoll illi Barclays Bank (Suisse) SA u Barclays Bank PLC ma kienux licenzjati mill-awtoritajiet Maltin sabiex joperaw bhala bank, u li inoltre kien il-bank stess li avvicina n-nies sabiex ihhajarhom jiehdu facilitajiet bankarji, u ghalhekk il-bank kien qed jopera b'mod illegali u bi ksur tal-ligijiet finanzjarji, tal-ligi tal-Unjoni Ewropeja u tal-ligijiet kriminali.

Fir-rigward ta' Barclays Bank PLC, il-Qorti wara li rat id-dokument esebit mill-Bank rikorrenti a fol 25, skont liema jidher illi Barclays Bank PLC jgawdi minn *Freedom of Services and Establishments,* u wara li semghat ix-xhieda tal-Professur Bannister li kkonferma li Barclays Bank PLC ghandu dritt jopera bhala bank hawn Malta ai termini tal-ligijiet tal-Unjoni Ewropeja, l-Qorti tqis illi din il-parti mill-argument tal-intimati hija nfondata.

Fir-rigward ta' Barclays (Suisse) SA pero, jirrizulta mix-xhieda tal-Professur Bannister illi dan il-bank ma kellux dritt jopera hawn Malta, u li filfatt kien hemm zewg okkazzjonijiet fejn l-MFSA kienet avzat lill-istess Bank sabiex jiddezisti mill-agir illegali tieghu. Il-Qorti semghat lil Professor Bannister jixhed illi Barclays (Suisse) SA setgha joffri facilitajiet hawn Malta biss fil-kaz ta' *reverse solicitation*, u cioe meta jkunu l-klijenti stess li jfittxu lil bank ghas-servizzi tieghu. Il-Qorti rat illi f'dan il-kaz, skont ix-xhieda mhux kontestata ta' Stephen Cremona, kienu rapprezentanti tal-bank stess li kienu avvicinawah u hajjruh sabiex idawwar il-*loan* li kellu mal-HSBC Bank ghal ma' Barclays (Suisse) SA. Il-Qorti rat ukoll illi m'huwiex kontestat illi l-facilita koncessa lis-socjeta ntimata kienet originarjament giet koncessa minn Barclays (Suisse) SA, u mhux minn Barclays Bank PLC, li dahlet fix-xena biss fl-2007. Skont ix-xhieda tal-Professur Bannister l-operat ta' bank minghajr il-licenzji jew permessi necessarji huwa llegali u jista' jwassal sabiex jittiehdu passi kriminali kontra min qed jopera b'tali mod illegali.

[2] Mhux fis-27 ta' April 2010 kif jikkontendi l-Bank rikorrenti, peress illi mill-ittra mibghuta mil-Bank stess lir-rikorrent fit-13 ta' Novembru 2013 (Fol 92) jirrizulta illi l-Bank kien ikkonceda estensjoni tat-terminu lill-intimati sas-25 t'April 2015.

Il-Qorti taqbel mal-argument maghmul mill-abbli difensur tal-intimati waqt it-trattazzjoni li hemm bzonn li jigi ezaminat x'inhuma r-riperkussjonijiet ta' din l-illecita fuq il-kuntratt in kwistjoni, u specjalment x'ghandu jigri fir-rigward tal-imghaxijiet li kienu diga thallsu fuq il-kuntratt originali li sar ma' Barclays (Suisse) SA u ghalhekk kemm verament hu l-ammont li hu dovut mill-intimati. Il-Qorti taghraf illi l-ligijiet bankarji huma ta' ordni pubbliku u ghalhekk l-intimati ghandhom jinghataw l-opportunita' sabiex jghaddixu quddiem Qorti kompetenti, sabiex issir indagini dwar l-aderenza o meno man-normi u regoli bankarji. Ghal dan il-ghan il-Qorti tipprefiggi xahar zmien sabiex l-intimati jintavolaw l-azzjoni propizja u dana il-ghaliex l-intimati jistghu jsofru pregudizzju irrimedjabbli, u cioe t-telfien tal-proprjeta li taghha s-socjeta rikorrenti qed tfittex il-bejgh b'subbasta. Jekk dan it-terminu jghaddi inutilment is-subbasta odjerna ghandha tissokta.

Ghalhekk fil-fehma tal-Qorti jezistu ragunijiet gravi u sufficjenti sabiex titwaqqaf din is-subbasta.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet tal-intimati, u konsegwentement tirrevoka *contrario imperio* d-digriet tal-20 ta' Dicembru 2016 li bih ordnat l-bejgh bl-irkant tal-fond bl-indirizz Villa Marion, 296, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, u tissospendi l-bejgh bl-irkant tal-istess proprjeta sabiex l-intimati jkollhom opportunita' li f'terminu ta' xahar jintavolaw l-azzjoni propizja. Fin-nuqqas, is-subbasta ghandha tissokta.

Il-Qorti tordna notifika ta' din id-decizjoni lir-Registratur Subbasti.

L-ispejjez ghandhom jithallsu mill-Avukat Juliene Portelli Demajo noe.

Moqrija

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

Lorraine Dalli
Deputat Registratur