QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 28 ta' Frar, 2020.

Numru 1

Rikors numru 151/17 JPG

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

Avukat Julienne Portelli Demajo bhala mandatrici specjali tal-Bank esteru Barclays Bank plc bin-numru ta' reġistrazzjoni 026267

v.

1. K.S.C.S.T.V Limited (C-2187);
u
2. Stephen Cremona

Il-Qorti:

1. B'rikors preżentat fis-16 ta' Frar, 2017 ir-rikorrenti eżekutati talbu lill-Prim'Awla sabiex:

> *"1. Tissospendi l-bejgħ bl-irkant fl-ismijiet premessi kif ordnat minnha bid-digriet tagħha tal-20 ta' Diċembru, 2016 għall-bejgħ tad-dar*

residenzjali tal-esponenti Villa Marion, 296, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar; u

“2.Tirrevoka contrario imperio l-istess digriet u l-ordni tagħha għall-ħruġ ta’ mandat ta’ qbid u l-bejgħ bis-subbasta tal-imsemmija dar”.

2. B’digriet mogħti fit-18 ta’ Ottubru, 2018 l-ewwel Qorti ddeċidiet:

“Għal dawn il-motivi, l-Qorti taqta’ u tiddeċiedi billi tilqa’ t-talbiet tal-intimati u konsegwentement tirrevoka contrario imperio d-digriet tal-20 ta’ Diċembru 2016 li bih ordnat il-bejgħ bl-ikrant tal-fond bl-indirizz Villa Marion, 296, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar, u tissospendi l-bejgħ bl-irkant tal-istess proprjeta sabiex l-intimati jkollhom opportunita’ li f’terminu ta’ xahar jintavolaw l-azzjoni propizja. Fin-nuqqas, is-subbasta għandha tissokta”.

3. Fl-24 ta’ Ottubru, 2018 il-bank intimat eżekutant appella mid-digriet bl-aggravju jkun li l-ewwel Qorti naqset milli tagħmel apprezzament ta’ fatti b’mod korrett u żbaljat fl-applikazzjoni tal-liġi.

4. L-appellati wieġbu u taw ir-raġunijiet għalfejn l-appell għandu jkun miċħud.

5. Il-parti rilevanti tas-sentenza li fiha r-raġuni li wasslet lill-ewwel Qorti biex tilqa’ t-talba ta’ l-eżekutati, taqra hekk:

“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.

"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".

6. Ir-rikorrenti appellanti ssostni li mill-provi kien irriżulta li Barclays Bank plc kien sellef lill-kumpannija appellata s-somma ta' €1,200,000 u li kien regolat fosthom bil-kondizzjoni li s-self kellu jitħallas mhux iktar tard mis-27 ta' April, 2010. Self li bih l-intimata ħallset dejn li kellha ma' Barclays Bank (Suisse) SA. Il-proċeduri ta' subbasta saru a bażi ta' *facility letter* datata 14 ta' Marzu, 2007 u l-kuntratt pubbliku tal-20 ta' April, 2007. Ir-rikorrenti appellanti ssostni li s-self li ngħata b'dak il-kuntratt kien awtonomu mis-self li Barclays Bank (Suisse) SA kien ta lill-appellata, tant hu hekk li dak is-self kien tħallas bil-flus li l-appellata ssellfet mingħand ir-rikorrenti.

7. **Fatti**.

i. B'kuntratt tal-20 ta' April, 2007 l-appellata eżekutata K.S.C.S.T.V Limited ħadet self mingħand ir-rikorrent ta' €1,200,000 sabiex tħallas dejn li kellha ma' Barclays Bank (Suisse) SA.

ii. Fil-kuntratt jingħad li r-rikorrent appellant ħallas lil Barclays Bank (Suisse) SA is-somma ta' €1,200,000 b'delega li rċieva mingħand appellata. Intqal ukoll li Barclays Bank (Suisse) SA issurroga lill-appellata fid-drittijiet kollha tiegħu inklużi dawk ipotekarji.

iii. Fit-30 ta' Awissu, 2016 ir-rikorrent appellant ippreżenta ittra uffiċjali skont l-Artikolu 256(2) tal-Kap. 12. Fil-15 ta' Settembru, 2016 l-appellat kien notifikat, filwaqt li n-notifika tal-intimata saret fis-7 ta' Ottubru, 2016.

iv. Fl-14 ta' Diċembru, 2016 ir-rikorrenti nomine ippreżentat rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' qbid ta' ħwejjeġ immobbli u sabiex il-fond fuq imsemmi jinbiegħ bl-irkant.

v. B'digriet tal-20 ta' Diċembru, 2016 il-qorti laqgħet it-talba u ordnat il-ħruġ ta' mandat ta' qbid fuq il-fond u appuntat il-bejgħ bl-irkant għat-23 ta' Frar, 2017 f'12.00 pm.

vi. B'digriet tal-10 ta' Jannar, 2017 il-qorti inkarigat lill-perit Robert Fenech sabiex jagħmel deskrizzjoni u stima tal-fond.

vii. B'digriet tat-8 ta' Frar, 2017 il-qorti awtorizzat lill-perit tekniku sabiex jagħmel deskrizzjoni u stima tal-fond, u jidħol fil-fond permezz ta' sgass.

viii. Fis-16 ta' Frar, 2017 l-intimati ippreżentaw rikors għar-revoka tad-digriet tal-20 ta' Diċembru, 2016 u sospensjoni tal-bejgħ bl-irkant. It-talbiet jaqraw:

> *"1. Tissospendi l-bejgħ bl-irkant fl-ismijiet premessi kif ordnat minnha bid-digriet tagħha tal-20 ta' Diċembru, 2016 għall-bejgħ tad-dar residenzjali tal-esponenti Villa Marion, 296, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar; u*
>
> *"2. Tirrevoka contrario imperio l-istess digriet u l-ordni tagħha għall-ħruġ ta' mandat ta' qbid u l-bejgħ bis-subbasta tal-imsemmija dar"*.

<u>Konsiderazzjoni.</u>

(A) <u>Eċċezzjoni Preliminari tal-appellati</u>.

8. Permezz tal-ewwel eċċezzjoni l-intimati invokaw in-nullita` tal-appell għaliex isostnu li mhemmx jedd ta' appell minn digriet ta' sospensjoni ta' bejgħ bl-irkant (ara Artikolu 326(4) tal-Kap.12 li jagħmilha ċara li digriet minn talba għas-sospensjoni tal-irkant *"ma jista' jiġi kkontestat f'ebda qorti"*).

9. Madankollu t-talba fir-rikors promotur ma kinitx biss għas-sospensjoni iżda kienet tinkludi talba għar-revoka tal-att eżekuttiv, ċioe` l-mandat ta' qbid tal-immobbli u bejgħ bl-irkant (id-digriet tal-20 ta' Diċembru, 2016).

10. Atti eżekuttivi jistgħu jiġu attakkati skond il-proċedura kontemplata fl-Artikolu 281 tal-Kap. 12. Skont sub-paragrafu (4) jista' jsir appell lil din il-Qorti fi żmien sitt ijiem minn meta d-digriet f'dik il-proċedura jinqara fil-qorti bil-miftuħ.

11. L-appellata kienet tkun ġustifikata li kieku fid-digriet finali l-ewwel Qorti ordnat biss is-sospensjoni tal-bejgħ bl-irkant. Fil-parti deċiżorja tal-provvediment appellat, l-ewwel Qorti laqgħet iż-żewġ talbiet tal-eżekutati appellati.

12. Il-qorti tibda billi tosserva li fid-digriet tal-ewwel Qorti ngħataw żewġ ordnijiet li m'humiex kompatibbli ma' xulxin. Ġialadarba l-ewwel Qorti laqgħet it-tieni talba għar-revoka tad-digriet tal-20 ta' Diċembru, 2016 ma kellha qatt tilqa' t-talba għas-sospensjoni tal-bejgħ bl-irkant tal-fond Villa Marion, 296, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar. Ir-revoka tad-digriet tal-20 ta' Diċembru, 2016 li bih ordnat il-ħruġ ta' mandat ta' qbid tal-fond in kwistjoni u l-bejgħ bl-irkant ghat-23 ta' Frar, 2017 f'12.00 pm. wassal biex

ma kienx hemm iktar mandat ta' qbid eżekuttiv fuq il-fond u ordni għall-bejgħ bl-irkant. Għaldaqstant, ma kienx hemm iktar bejgħ bl-irkant x'jiġi sospiż.

13. Għaldaqstant, meta fil-parti dispożittiva tad-digriet ddeċidiet billi *"tirrevoka contrario imperio d-digriet tal-20 ta' Diċembru, 2016 li bih ordnat l-bejgħ bl-irkant tal-fond bl-indirizz Villa Marion, 296, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar"*, ma kienx hemm iktar atti eżekuttivi għaliex tħassru b'dak l-istess digriet. Għalhekk kienet għal kollox barra minn lokha li fl-istess nifs l-ewwel Qorti ordnat is-sospensjoni tal-bejgħ bl-irkant tal-fond. B'hekk l-appell li ppreżenta l-bank m'huwiex null għaliex hemm jedd ta' appell mid-digriet li bih l-ewwel Qorti irrevokat l-imsemmi digriet (Artikolu 281 tal-Kap. 12).

14. Billi l-ordni ta' sospensjoni hi inkompatibbli mal-ordni ta' revoka tal-atti eżekuttivi, il-qorti qiegħda tikkonsidraha li m'għandha l-ebda effett.

(B) <u>Il-meritu.</u>

15. Għal dak li jikkonċerna l-meritu tal-appell, ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel Qorti biex tilqa' t-talbiet tal-appellati kienu li mid-deposizzjoni tal-Professur Bannister kien irriżulta li Barclays (Suisse) SA ma kellux jedd jopera f'Malta. Dak kien il-bank li oriġinarjament kien ta s-self. L-ewwel

Qorti kkonkludiet li l-liġijiet bankarji huma ta' ordni pubbliku u li l-intimati appellati għandhom jingħataw l-opportunita' sabiex *".... jadixxu quddiem Qorti kompetenti, sabiex issir indaġni dwar l-aderenza o meno man-normi u regoli bankarji"*. Fil-fatt l-ewwel Qorti ffissat terminu ta' xahar sabiex l-appellati jipproponu kawża.

16. Sal-lum, sittax-il xahar wara d-digriet tal-ewwel Qorti, ma jirriżulta li l-appellati ppreżentaw kawża. Wieħed jista' jargumenta li l-appellati qegħdin jistennew l-eżitu ta' dan l-appell, pero` fir-realta` ma kien hemm xejn x'izommhom milli jipproponu kawża sabiex jikkontestaw il-validita` tal-kuntratt li a bażi tiegħu Barclays Bank plc ippreżentat ir-rikors għall-ħruġ ta' att eżekuttiv.

17. Fil-meritu l-qorti ma taqbel xejn mar-raġunament tal-ewwel Qorti. F'dan il-każ il-kreditur hu Barclays Bank plc u mhux Barclays (Suisse) SA. Barclays Bank plc u Barclays (Suisse) SA huma żewġ kumpanniji, waħda reġistrata l-Ingilterra u l-oħra l-Isvizzera.

18. B'kuntratt tal-20 ta' April, 2007 l-appellanti tat self lil K.S.C.S.T.V. Limited fl-ammont ta' €1,200,000 għall-perjodu sas-27 ta' April, 2010. Flus li bihom l-appellata ħallset lil Barclays (Suisse) SA. Mill-provi li tressqu ma jirriżultax li kien hemm xi illegalita` f'dak is-self. L-appellata

ngħatat il-flus u bihom ħallset id-dejn li kellha ma' Barclays (Suisse) SA. Fil-kuntratt jingħad:

> *"Now therefore by virtue of the Second Part of this deed, the Bank as delegated by the Borrower on the First Part of this deed is paying from the Loan, by direct transfer to the Creditor's account, the Sum Due in full and final settlement of the Borrower's liabilities with the Creditor arising from the above mentioned banking facilities which were secured by the Note of Hypothec. The Creditor declares to be in receipt, by direct transfer into its account, of the Sum Due in full and final settlement of the aforesaid liabilities".*

19. Il-fatt li seta' forsi kien hemm xi illegalita` fil-kuntratt li sar bejn l-appellata u Barclays (Suisse) SA fl-2005, ma jfissirx li s-self li Barclays Bank plc tat lill-appellata, hu null. Dak li sar bejn l-appellata u Barclays (Suisse) SA hu *res inter alios acta* għall-appellanti. Ix-xhud Professur Bannister stess fuq domanda jekk *"l-posizzjoni tal-loan oriġinali, taffettwa b'xi mod it-transazzjoni sa fejn tafu intom ma' banek oħra ?"*, wieġeb *"Ma jidhirlix"*.

20. Lanqas ma jirriżulta li l-appellanti kienet b'xi mod involuta fil-kuntratt tal-2005. Kif sewwa qalet l-ewwel Qorti, ir-relazzjoni kuntrattwali bejn il-kontendenti hija stabbilita bil-kuntratt tal-20 ta' April, 2007 u żgur mhux b'dak tal-2005 li fih Barclays Bank plc ma kinitx parti għalih. Għalkemm fir-rikors promotur l-appellati qalu li Barclays Bank plc ma kienx liċenzjat biex jopera f'Malta, mid-depożizzjoni tal-Professur Bannister irriżulta mod ieħor. L-istess joħroġ ukoll mid-dokument li hemm a fol. 25.

21. Fir-rikors promotur, l-appellati lmentaw ukoll dwar il-mod kif ġie kalkolat l-imgħax. Fir-rikors tal-14 ta' Diċembru 2016 li bih intalab il-ħruġ ta' mandat ta' qbid fuq l-immobbli u l-bejgħ bl-irkant, m'hemm l-ebda kalkolu ta' imgħax. Kull ma jissemma hu li ma tħallas xejn mill-imgħax. L-appellati bbażaw l-ilment fuq l-iskandlu internazzjonali tal-LIBOR (*London Inter Bank Offered Rate*). L-appellati ma ressqu l-ebda prova li f'dan il-każ qegħdin jintalbu li jħallsu mgħax iktar minn dak miftiehem fil-kuntratt tal-20 ta' April, 2007. Għalkemm l-appellat Cremona xehed li l-bank ħadlu ammonti żejda *"... b'riżultat tal-qerq operat minnu u mill-uffiċjali tiegħu fl-iffissar tal-LIBOR"*, dik mhi xejn għajr dikjarazzjoni vaga u ma tilħaqx il-livell ta' prova li hemm bżonn sabiex tikkonvinċi qorti. Min-naħa l-oħra xehed Luis Aguilera, uffiċjal tal-bank appellant:

> *"We looked in all of our client's where that was the case and we found that in the case of Mr Cremona, there was an adjustment that needed to be made because he had been slightly overcharged on a few occasions during that period.* ***The amount was €2,402.81 plus and additional interest adjustment of €19.16 which was paid to Mr Cremona through his account****"*.

22. Wieħed irid jiftakar ukoll li fl-ebda stadju l-appellati ma pproponew proċeduri ġudizzjarji sabiex jikkontestaw l-imgħax. Dan apparti li fl-*accounts* tas-sena 2014, il-kumpannija appellata ddikjarat li għandha *bank loan* ta' €1,200,000. Jissemma wkoll ir-rata ta' imgħax,[1] minn liema

[1] *"The bank loans bear interest at 1% per annum over LIBOR are secured over the company's investment property and have no fixed repayment dates"*.

notament hu evidenti li s-self hu dak li ħadet mingħand Barclays Bank plc. Prova li fiha innifisha tikkonferma li l-appellata kienet taf u taċċetta li hi debitur tal-appellanti. Kieku ma kienx hekk ma kinitx ser tiddikjara li għandha debitu ta' €1,200,000 f'self mingħand il-bank.

23. Il-qorti żżid li l-fatt li l-appellati jista' għandhom kontestazzjoni dwar l-imgħax, ma jfissirx li l-appellanti m'għandhiex jedd li tieħu passi ġudizzjarji bil-ħruġ ta' atti eżekuttivi sabiex titħallas il-kapital li f'dan il-każ hu €1,200,000 ċioe` s-self li l-kumpannija appellata ħadet mingħand il-bank appellanti. Jekk hemm kontestazzjoni dwar l-imgħax li tista' tippretendi l-appellanti, m'hijiex raġuni għalfejn m'għandux jitħallas lura l-kapital. Somma li skont il-kuntratt kellha titħallas sal-aħħar ta' April, 2010. Dan iktar u iktar meta tikkunsidra li l-ewwel Qorti kkonkludiet:

> *"F'dan il-każ, il-bank rikorrenti qiegħed jipproċedi proprju għaliex it-terminu għalaq fis-27 ta' April, 2015. Għalhekk il-Qorti taqbel mal-argument tal-Bank rikorrenti illi d-dejn in kwistjoni kien għalaq meta ġiet intavolata l-ittra uffiċjali"*.

24. Fir-rikors promotur, l-appellati qalu wkoll li ma ġiex segwit dak li jrid l-Artikolu 305(2) tal-Kap. 12. Hu magħruf liema hu l-immobbli li fuqu l-bank irid li ssir eżekuzzjoni tat-titolu eżekuttiv, ċioe` d-dar Marion, 296, Triq San Pawl, San Pawl il-Baħar. Il-fond hu deskritt fir-rikors li bih il-bank talab il-ħruġ ta' mandat ta' qbid u bejgħ bl-irkant (ara fol. 2 tar-rikors preżentat fl-14 ta' Diċembru, 2016).

25. Fid-digriet l-ewwel Qorti ċaħdet uħud mill-ilmenti tal-appellati (ara fol. 11- 16). Fit-tweġiba l-appellati ma tawx raġunijiet għalfejn ir-raġunament tal-ewwel Qorti hu żbaljat. Fiha ma ntqal xejn li jista' jikkonvinċi lil din il-Qorti kontra r-raġunament tal-ewwel Qorti. Għaldaqstant, din il-Qorti tagħmel tagħha dak ir-raġunament.

26. Għaldaqstant, il-qorti ma ssibx li r-raġunijiet li taw l-appellati huma validi sabiex jitħassar id-digriet li ngħata fl-20 ta' Diċembru, 2016.

27. Għall-istess raġunijiet li ngħataw hawn fuq ma tara l-ebda raġuni għalfejn għandha tordna s-sospensjoni tal-bejgħ bl-irkant.

Għal dawn il-motivi tilqa' l-appell sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq, u tħassar dik il-parti tad-digriet tal-ewwel Qorti tat-18 ta' Ottubru, 2018 li biha laqgħet it-talba għar-revoka tad-digriet tal-20 ta' Diċembru, 2016 u t-talba għas-sospensjoni tal-bejgħ bl-irkant.

Tiċħad it-talbiet tal-appellati magħmula bir-rikors promotur, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tagħhom.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm