QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Novembru, 2020.

Numru 6

Rikors numru 458/2013 JPG

Joseph Vella bin Joseph u Catherine nee Bajada imwieled Xagħra, Għawdex u residenti Xagħra Għawdex, Maria Anna Vella bint Carmel Caruana u Josephine nee Cutajar imwielda Mellieħa u residenti Xagħra, Għawdex u Maria Sciberras bint Joseph Vella u Maria Anna nee Caruana imwielda Pieta` u residenti Xagħra, Għawdex

v.

Gino Zammit bin Ronald u Josephine nee Mizzi imwieled Pieta` u residenti Msida

PRELIMINARI:

1. Dan huwa appell ad istanza ta' Joseph Vella et mis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fid-19 ta' Jannar 2015 li permezz

tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tħassar is-sentenza appellata u konsegwentement tiċħad it-talbiet tal-HSBC Bank Malta plc u tirrespinġi r-risposta ta' Romina Zammit; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' din il-vertenza din il-Qorti qed tirriproduċi s-sentenza appellata fl-intier tagħha:

"**Il-Qorti,**

"**Rat ir-rikors guramentat tas-Socjeta' HSBC Bank Malta p.l.c (C3177) tal-21 ta' Dicembru 2012 li jaqra hekk:**

"Illi s-sucitat Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Imobbli ta' Joseph Vella et vs Gino Zammit (Sub Numru 71/12) sar biex tinbiegh is-segwenti proprjeta u li skond l-istess talba gie iddikjarat li dawn jappartjenu kollha lill-intimat Gino Zammit:

"a) Id-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25) deskritta fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Grech Trapani tad-29 ta' Lulju 1996 bhala numru hamsa (5) fi Blokk b'ittra 'B' fil-kumpless msemmi Binja Buqana, fi Triq it-Torri ta' l-Arlogg Mtarfa;

"b) Garaxx bin-numru wiehed u hamsin (51) fi Blokk 'B', Binja Buqana Mtarfa;

"c) Garaxx bin-numru tnax (12) Blokk 'B' Binja Qlejgh, Mtarfa;

"d) Flat internament immarkat bin-numru hamsa u tletin (35) Blokk 'A' Gransite, fi Triq Massimiliano Kolbe, Qawra Limiti ta' San Pawl il-Bahar;

"U dan biex jigi esegwit kreditu partikolari ta' Gino Zammit biss u mhux kreditu tal-komunjoni tal-akkwisti;

"Illi Gino Zammit ma huwiex is-sid ta' ebda wahda mill-proprjetajiet sucitati u dan ghar-ragunijiet segwenti:

"a) Permezz ta' bejgh b'subbasta fl-ismijiet 'Ivan u Adriana Zahra vs Gino Zammit' bin-numru 14/2012 li sar taht l-Awtorita ta' dina l-Onorabbli Qorti nhar it-Tlieta 30 ta' Ottubru 2012 il-Flat internament immarkat bin-numru hamsa u tletin (35) Blokk 'A' Grandsite fi Triq Massimiliano Kolbe, Qawra Limiti ta' San Pawl il-Bahar gie liberat 'animo compensandi' a favur tal-bank HSBC Bank Malta p.l.c. u

"b) Permezz ta' sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) Citazzjoni numru 145/2007nc TAT-13 TA' Novembru 2007 il-proprjeta kollha li tinsab fl-Imtarfa jigifieri propjeta (a), (b) u (c) giet assenjati unikament bis-sahha ta' din is-sentenza lil Romina Zammit mart Gino Zammit wara li l-Qorti iddikjarat is-separazzjoni personali bejn il-konjugi Gino u Romina Zammit u tali trasferiment ta' proprjeta' giet irregistrata fir-Registru Pubbliku ta' Malta fl-atti ta' Nutar Lorraine Pulis tat-3 ta' Lulju 2008 permezz ta' Nota ta' Insinwa 10271/2008;

"Illi l-kreditu li ghandhom ir-rikorrenti Vella et. huwa kontra Gino Zammit personali u huwa naxxenti minn sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tal-14 ta' Gunju 2012 fl-ismijiet Joseph u Maria Anna konjugi Vella u Maria Sciberras vs Gino Zammit (Citaz. Numru 259/2005AF) jigifieri ferm wara s-separazzjoni tal-konjugi Zammit;

"Illi l-bank rikorrenti huwa kreditur ipotekarju ta' Gino u Romina Zammit u ghandu rregistrati favurih Ipoteki Generali, Ipoteki Specjali u Privileggi Specjali fuq il-proprjeta' sucitata li certament jippregradwaw dak ta' kull kreditur ipotekarju iehor inkluz dak tar-rikorrenti Joseph Vella et.;

"Illi l-proceduri ta' din is-subbasta nbdew biss kontra l-intimat Gino Zammit meta illum l-ebda wahda mill-proprjeta' sucitata ma tappartjeni lilu u ghalhekk dawn il-proceduri huma monki b'dan li gew istitwiti kontra Gino Zammit wahdu u fil-frattemp l-proprjeta li kienet tappartjeni lilu giet liberata favur l-HSBC Bank Malta p.l.c ghal prezz ta' €41,000 rapprezentanti parti mid-dejn dovut lilu minn Gino u Romina Zammit solidalment u t-tlett proprjetajiet l-ohra (a), (b) u (c) kienu gia jappartjenu lil Romina Zammit sa mit-13 ta' Novembru 2007 u trasferita f'isimha fir-Registru Pubbliku ta' Malta fit-3 ta' Lulju 2008;

"Ghaldaqstant l-esponenti qieghed jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti li thassar l-atti kollha ta' din is-subbasta bla pregudizzju ghal kreditu ta' Joseph Vella et. li jkollhom ifittxu assi ohra fuq hiex jesegwixxu".

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Frar 2013 illi bih ordnat in-notifika tar-rikors lill-kontro parti bi zmien ghoxrin gurnata ghar-risposta;

"**Rat ir-risposta ta' Joseph Vella (ID69960G), Maria Anna Vella (ID231646M) u Maria Sciberras (ID404267M) tat-13 ta'Marzu 2013 (a fol 25 et seq.) li taqra hekk:**

"Illi permezz tar-rikors promotur il-kumpanija HSBC Bank Malta p.l.c qed titlob lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex thassar l-atti kollha ta' dina s-subbasta ghar-ragunijiet hemm esposti li principalment jikkonsistu fil-fatt illi skond il-kumpannija rikorrenti Gino Zammit ma ghadhux is-sid tal-beni immobbli hemm imsemmija u inoltre stante li skond il-kumpannija rikorrenti hija tgawdi minn drittijiet ipotekarji li jippregredwaw dawk tal-esponenti;

“Illi jibda sabiex jinghad illi l-bank rikorrenti naqas milli jindika jew jaghti xi hjiel fuq liema artikolu tal-Ligi qieghed isejjes t-talba tieghu u liema huwa l-jedd li qed jippretendi li ghandu sabiex iressaq dina t-talba;

“Illi ma dana ghandu jizdied il-fatt illi l-bank rikorrent ma ghandhu ebda interess guridiku sabiex iressaq talba ghat-thassir tal-atti tas-subbasta. Se mai jekk huwa qed jippretendi li ghandu xi jedd li jippregradwa dak tal-esponenti ghandu d-dritt li jintervjenti fis-subbasta odjerna u/jew jitlob il-konkors tal-kredituri izda certament mhux li jitlob it-thassir tal-atti tas-subbasta;

“Illi dwar it-trasferimenti imsemmija mill-bank rikorrenti fir-rikors promotur jigi rilevat illi dawn it-trasferimenti saru b’mod frawdolenti u dana stanta li d-debitur tal-esponenti u cioe Gino Zammit (Id164776M) kien gie inibit milli jiddisponi mill-imsemmija beni permezz ta’ ordni ta’ dina l-Onorabbli Qorti fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 521/05 (kopja hawn annessa u markata bhala Dok. JV 1);

“Konvenjentement il-bank HSBC Bank Malta p.l.c naqas milli jsemmi l-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 521/05 u dana probabbli bil-ghan li jisvijja lil dina l-Onorabbli Qorti;

“Illi l-eponenti familja Vella ikkawtelaw id-drittijiet taghhom skond il-Ligi u kull ghemil doluz ta’ terzi ma ghandux jippregudika d-drittijiet taghhom;

“Illi jigi rilevat illi l-Mandat ta’ Inibizzjoni numru 521/05 gie debitament akkordat minn dina l-Onorabbli Qorti fis-6 ta’ April 2005 gie debitament notifikat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku;

“Illi ghalhekk kull trasferiment sussegwenti (cioe wara s-6 ta’ April 2005) huwa null u dana stante li sar bi vjolazzjoni ta’ ordni ta’ dina l-Onorabbli Qorti;

“lli l-artikolu 874(4) tal-Kap 12 jistipula illi: “Malli ssir ir-registrazzjoni tal-mandat kif imsemmi fis-sebartikolu (2) mid-Direttur tar-Registru Pubbliku, kull bejgh, trasferiment jew tnehhija sussegwenti ta’ hwejjeg immobbli li ghalihom jirreferi l-mandat ikun null u bla effett.”

“Illi ghalhekk kull trasferiment li sehh wara l-hrug tal-Mandat ta’ Inibizzjoni nunru 521/05 ma ghandu ebda effett u konsegwentement illum d-debitur Gino Zammit ghandu jibqa’ jitqies bhala proprjetajru tal-beni immobbli mertu tas-subbasta odjerna;

“Illi jekk it-terz in bona fede ihoss li gie ingannat bl-agir ta’ Gino Zammit, huwa ghandu d-dritt ta’ azzjoni fil-konfront tal-istess Gino Zammit, izda certament ma ghandhomx jigu pregudikati l-esponenti familja Vella, aktar u aktar meta huma kienu gia vittmi tal-agir frawdolenti ta’ Gino Zammit, tant illi l-Onorabbli Qorti tal-Appell Kriminali iddeskriviet lil Gino Zammit bhala “con man” jew “confidence trickster”. (vide sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell Kriminali fl-ismijiet Pul vs Gino Zammit datata

17 ta' Settembru 2008 – kopja hawn annessa u mmarkata Dok GZ 1);

"Illi fir-rigward tal-bejgh b'subbasta imsemmija mill-bank rikorrenti u cioe' dik fl-ismijiet Ivan u Adriana Zahra vs Gino Zammit bin-numru 14/2012 li saret fit-30 ta' Ottubru 2012, jigi rilevat illi dina s-subbasta imsemmija saret b'lezjoni tad-drittijiet tal-esponenti u bi ksur tal-Ligi;

"Illi l-artikolu 305(2) tal-Kap 12 essenzjalment jobbliga lil kreditur ezekutant sabiex jaghmel ir-ricerki fuq id-debitur ezekutat u l-proprjeta' li ser tinbiegh u dana stante li skond l-istess artikolu l-kreditur ezekutant mhux biss ghandu jideskrivi l-proprjeta fid-dettall izda wkoll il-provenjenza u jispecifika l-pizijiet fuq il-propjeta, liema pizijiet jirrizultaw biss mir-ricerki. Fil-fatt l-artikolu citat jghid hekk: "Fir-rikors ghandu jkun hemm indikat deskrizzjoni dettaljata tal-hwejjeg li taghhom jintalab il-bejgh fl-irkant, inkluza l-provenjenza u kull piz fuq l-istess art u pjanta li turi b'mod car fejn hija l-art";

"Illi gialadarba l-kredituri ezekutanti fis-subbasta numru 14/2012 kellhom jaghmlu r-ricerki, irrizultalhom illi d-debitu Gino Zammit kien soggett ghall-Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 521/05 u inoltre li l-esponenti familja Vella kienu kredituri tal-istess Gino Zammit. Ghalhekk kellhom obbligu li javzaw lill-esponenti bl-istess mod li gie avzat il-bank rikorrent tant illi dan tal-ahhar intervjena u akkwista l-fond in kwistjoni permezz ta' offerta animo compensandi. Min naha l-ohra l-esponenti gew mizmuma fl-ghama dwar dan kollu bil-ghan illi huma ma jintervjenux.

"U imbaghad wara dana kollu wiehed ma jistax ukoll jippretendi illi jwaqqaf is-subbasta odjerna meta it-talba hija imsejsa fuq procedura li huma ghal kollox irregolari u b'lezjoni tad-drittijiet tal-esponenti;

"Illi fir-rigward tas-sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni Familja) datata 13 ta' Novembru 2007, citata mill-bank rikorrent, huwa evidenti li l-partijiet f'dik il-kawza zvijjaw lil dik l-Onorabbli Qorti bil-ghan li huma jevitaw l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 521/05. Kienu ben konsapevoli illi huma ma setghux jaghmlu att pubbliku li permezz tieghu huma jisseparaw u li illikwidaw l-komunjoni tal-akkwisti taghhom u konsegwentement ghamlu ftehim bejniethom u permezz ta' nota kongunta informaw lil dik l-Onorabbli Qorti bil-qbil ta' bejniethom u talbu lil dik l-Onorabbli Qorti taghti sentenza ghab-bazi ta' dak il-qbil. (vide fol 4 tassentenza). L-ghan ahhari tal-partijiet f'dik il-kawza kien li jilledi d-drittijiet tal-esponenti u dana billi jinducu lill-Qorti taghti sentenza sabix javveraw ruhhom trasferimenti li altrimenti ma setghux javveraw ruhhom u dana billi lil dik il-Qorti inducewha tghaddi ghad-decizjoni minghajr ma ingieb ghal konjizzjoni taghha l-fatt li kien hemm Mandat ta' Inibizzoni li jwaqqaf lil Gino Zammit milli jitrasferixxi l-beni immobbli hemm imsemmija.

"Illi dan jikkostitwixxi lezjoni ta' dritt lampanti!!

"Illi imbaghad il-bank rikorrenti jirkeb fuq dawn il-proceduri ghal kollox irregolari u lezivi sabiex jipprova icahhad lill-esponenti mid-drittijiet

taghhom li jezegwixxi t-titolu taghhom skond il-Ligi!!

"Umilment jigi rilevat illi dana jikkostitwixxi abbuz serju tal-procedura gudizzjarja lil dina l-Onorabbli Qorti ma ghandiex tissanzjona billi tilqa' t-talba tal-bank rikorrenti;

"Fl-ahharnett jigi rilevat illi fl-ebda stadju ma saret xi oppozizzjoni ghal dana l-bejgh b'subbasta minn Romina Zammit (ID300877M) li suppost hija l-unika persuna li ghandha interess guridiku li topponi ghal dana l-bejgh u ghalhekk ikun utili li dina l-Onorabbli Qorti tezamina bir-reqqa x'inhu l-ghan ahhari tal-bank rikorrent bir-rikors promotur.

"Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talba tal-HSBC Bank Malta p.l.c. kontenuta fir-rikors tal-4 ta' Jannar, 2013."

"**Rat ir-risposta ta' Romina Zammit (a fol. 89 et seq.) li taqra hekk:**

"Illi l-esponenti hija l-ex mara ta' Gino Zammit u llum huma sseparati de jure u dana permezz ta' sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) fl-ismijiet Romino Zammit pro et noe. vs Gino Zammit datata tlettax (13) ta' Novembru 2007;

"Illi jibda' sabiex jinghad illi l-esponenti taqbel ghal kollox ma dak li qed jinghad fir-rikors odjern min-naha tal-Bank fil-konfront tal-proprjeta' tal-esponenti u l-istess Bank ghandu ragun jargumenta illi l-konjugi Vella m'ghandhom l-ebda dritt sabiex jitolbu s-subbasta ta' proprjeta' li tappartjeni unikament lill-esponenti;

"Illi s-segwenti proprjetajiet li huma mertu tas-subbasta odjerna u cioe' (1) Id-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25) Blokk B, Binja Buqana, Triq it-Torri tal-Arlogg, Mtarfa; (2) il-Garaxx 51, Blokk B, Binja Buqana Mtarfa; u (3) l-Garaxx 12, Blokk B, Binja Qlejgh, Mtarfa huma appartenenti unikament lill-esponenti u dana in forza ta' sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) fl-ismijiet Romina Zammit pro et noe. vs Gino Zammit datata tlettax (13) ta' Novembru 2007 liema sentenza ma gietx appellata u ghalhekk hija wahda res judicato u liema sentenza qieghdha diga pprezentata in atti fejn gie deciz specifikament illi d-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25) Blokk B, Binja Buqana, Triq it-Torri tal-Arlogg, Mtarfa "mehlusa minn kull dejn iehor li seta' kien hemm tul il-komunjoni tal-akkwisti"; il-Garaxx 51, Blokk B, Binja Buqana Mtarfa; u l-Garaxx 12, Blokk B, Binja Qlejgh, Mtarfa "flimkien mad-djun kollha gravanti fuq listess proprjeta' u kull eventwali dejn li ghalih il-komunjoni tal-akkwisti kienet tkun altrimenti twiegeb ghalih" ghandhom jigu assenjati lill-esponenti;

"Illi l-kreditu li qed jivvantaw il-konjugi Vella u Maria Sciberras huwa wiehed naxxenti minn sentenza fl-ismijiet Joseph Vella et vs. Gino Zammit - Prim Awla Tal-Qorti Civili datat 14 ta'Gunju 2012 u l-esponenti ma tiffigura imkien f'dina s-sentenza u qatt ma kienet parti talistess jew

tal-mandat ta' inibizzjoni u lanqas tal-prezenti subbasta. Ghalhekk huwa car illi gjaladarba l-esponenti qatt ma kienet parti minn dawk il-proceduri u di piu'dana huwa kreditu li m'huwiex tal-komunjoni tal-akkwisti izda li huwa ta'Gino Zammit wahdu, il-konjugi Vella m'ghandhom l-ebda dritt fil-ligi sabiex jitolbu il-bejgh tal-istess proprjetajiet sabiex jkopri dejn li huwa tieghu biss u dan kif johrog mill-Artikolu 1327 (f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jghid li l-beni li jkunu parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti jbatu biss id-djun jekk 'id-dejn jew indennizz dovut bhala rimedju civili minn xi wohda mill-partijiet fiz-zwieg meta dak l-indennizz ma jkunx dovut bhala rimedju civili dwar reat li jkun sar bir-rieda'. Issubbasta odjerna hija fil-fatt procedura ghall-rikavar ta' dejn civili dwar reat kriminali ta' frodi u b'hekk dan mhux gravanti fuq il-kommunjoni.

"Ili in oltre, Artikolu 1329 tal-Kodici Civili jirregola l-obbligazzjonijiet li jsiru separatament minn parti wahda u cioe' dejn li mhux tal-kommunijoni tal-akkwisti, bhad-dejn raguni tassubbasta odjerna.

"Illi dan l-Artikolu jghodd biss meta l-kommuniji tal-akkwisti tkun ghadha fis-sehh. Fil-kaz odjern l-kommunjoni giet xolta kif inghad hawn fuq u b'hekk l-unika proprjeta' li tista' tigi mibghuja permezz ta' subbasta hija l-proprjeta' parafernali tieghu u l-proprjeta' assejnata lilu mill-Qorti max-xoljiment tal-kommunjoni.

"Ili a rigward dak li qalu il-konjugi Vella u Maria Sciberras fir-risposta taghhom tat-13 ta' Marzu 2013 l-esponenti tghid is-segwenti: (1) L-esponenti qatt ma kienet parti mill-kawza intavolata minnhom kontra Gino Zammit; u (2) L-esponenti qatt ma kienet parti mill-mandat t'inibizzjoni intavolat minnhom kontra Gino Zammit u ghalhekk huma qatt ma jistghu jghidu illi kien hemm tentattiv minn naha taghha sabiex b'xi mod tizvija il-Qorti tal-Familja li ddecidiet is-seprazzjoni taghha u ghalhekk dina hija allegazzjoni fiergha ghall-ahhar. Di piu' dan kien trasferiment li fl-ahhar mill-ahhar gie ordnat mill-Qorti, haga li setghat issir minkejja li l-mandat t'inibizzjoni kien ghadu in vigore.

"Illi l-konjugi Vella fl-ahhar tar-risposta donnhom jridu jghidu illi l-esponenti ma kellhiex interess f'dawn il-proceduri peress illi fl-ebda mument l-esponenti ghamlet opposizzjoni ghal dina s-subbasta. Dan huwa kumment ingust ghall-ahhar u dana peress illi l-esponenti qatt ma kienet konsapevoli ta' proceduri. Malli saret taf bihom l-esponenti irregistrat l-posizzjoni taghha permezz tal- risposta.

"Ghalhekk peress illi (1) l-proprjetajiet su-indikati mertu tas-subbasta odjerna huma appartenenti unikament lill-esponenti; (2) l-esponenti m'hi bl-ebda mod debitrici tal-konjugi Vella izda ta' Gino Zammit wahdu u lanqas m'huwa dejn tal-kommunjoni tal-akkwisti u dan ai termini tal-Artikolu 1327(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta; u (3) l-esponenti qatt ma kienet parti mill-proceduri intavolati mill-konjugi Vella kontra Gino Zammit inkluz il-proceduri odjerni ghalhekk dina s-subbasta assolutament ma tistax titkompla fil-konfront ta' dawna l-proprjetajiet.

"Ghaldaqstant it-talba tal-Bank HSBC (Malta) fil-konfront tal-proprjetajiet tal-esponenti ghandu jigi milqugh.

"Bl-ispejjez kontra il-konjugi Vella u Maria Sciberras u b'rizerva ghal kull proceduri ulterjuri li tista' tiehu l-esponenti sabiex tissalvagwardja l-interessi taghha."

"Rat id-digriet taghha li bih appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghall-udjenza tat-3 ta' Gunju, 2013 fin-nofs siegha.

"Rat illi l-atti tar-rikors, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-konvenut skond il-ligi;

"Semghet ix-xhieda bil-gurament;

"Rat id–dokumenti u l-atti kollha;

"Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

"**Ikkonsidrat:**

"Illi l-bank attur qieghed jitlob it-thassir tal-atti kollha ta' din is-subbasta, bla pregudizzju ghal-kreditu tal-atturi li ghandu jigi ezegwit fuq assi ohra ta' Gino Zammit.

"Illi mill-provi migjuba a konjizzjoni ta' din il-Qorti jirrizulta illi l-proprjetajiet li taghhom qed jintalab il-bejgh in subbasta in esekuzzjoni tas-sentenza mis-subbastanti Vella u Sciberras, datata 14 ta' Gunju 2012, **in effett gia gew liberati animo compensandi favur il-bank rikorrenti permezz tal-bejgh in subbasta fl-ismijiet Ivan u Adriana Zahra vs Gino Zammit (vide subbasta 14/2012) tat-30 t'Ottubru 2012** u dan ghar-rigward ta' 35 Blokk A, Flat 5, Grand Site, Triq Massimiliano Kolbe, Qawra u waqt li l-proprjetajiet l-ohra indikati f'din is-subbasta u cioe' :

"a) Id-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25) deskritta fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Grech Trapani tad-29 ta' Lulju 1996 bhala numru hamsa (5) fi Blokk b'ittra 'B' fil-kumpless msemmi Binja Buqana, fi Triq it-Torri ta' l-Arlogg Mtarfa;

"b) Garaxx bin-numru wiehed u hamsin (51) fi Blokk 'B', Binja Buqana Mtarfa;

"c) Garaxx bin-numru tnax (12) Blokk 'B' Binja Qlejgh, Mtarfa;

"**gia gew assenjati lil Romina Zammit, mart Gino Zammit permezz tas-sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) Citazzjoni numru 145/2007nc tat-13 ta' Novembru 2007** (vide fol. 4), liema trasferiment ta' proprjeta' giet irregistrata fir-Registru Pubbliku ta' Malta fl-atti ta' Nutar Lorraine Pulis tat-3 ta' Lulju 2008 permezz ta' Nota ta' Insinwa 10271/2008 (vide fol. 7 et seq.).

"Illi mix-xhieda quddiem din il-Qorti jirrizulta illi Gino Zammit kien halla lil martu Romina Zammit fil-ghama ghar-rigward il-problemi finanzjarji u rigward il-problemi li Gino Zammit kellu mar-rikorrenti. Infatti a fol. 120, Romina Zammit xehdet illi saret taf li Zammit kellu xi problemi finanzjarji ma Vella, hija kienet gia separata min ma zewgha. Hija xehdet illi s-sehem tal-proprjeta ta' Zammit li hija kienet giet akkordata permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Familja tat-13 ta'Novembru 2007 (vide fol. 4) kienet bhala tpacija ghall-manteniment – vide fol. 121. Hija ikkonfermat illi l-appartament fi Grand Site, San Pawl il-Bahar, kien gie assenjat lil zewgha u dan l-appartament kien inbiegh b'subbasta.

"In-Nutar Dr. Joseph Brincat (a fol. 133) ikkonferma illi huwa ma kellu ebda hjiel illi kien hemm xi Mandat t'Inibizzjoni fuq il-proprjeta' ta' Gino Zammit -vide fol. 135.

"Dr. Cherrett (a fol. 159 et seq.) li kienet l-avukat difensur ta' Gino Zammit fil-proceduri ta' separazzjoni, ikkonfermat illi Zammit ma kien ta ebda rilaxx sabiex hija tiddeponi u setghat biss tirrispondi dwar *res gestae*.

"Gino Zammit, minkejja d-diversi tentattivi illi saru f'ingunzjonijiet repetuti mir-rikorrenti (vide fol 137 sa 143 u 147 sa 156) qatt ma gie effettivament imharrek biex jixhed u finalment ir-rikorrenti gew kostretti jirrinunzjaw ghal dan ix-xhud – vide verbal tat-2 t'Ottubru 2014, a fol. 173.

"Minn naha tieghu s-subbastanti Joseph Vella et rribadew illi permezz ta' Mandat t'Inibizzjoni numru 521/05 (Dok GV1 a fol. 51 et seq.) il-Qorti kienet laqghet Mandat t'Inibizzjoni li permezz tieghu l-intimat Gino Zammit **gie inibit milli jbiegh, inehhi, jitrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu onoruz jew gratwit il-proprjeta' indikata fis-subbasta odjerna.** Jidher illi r-rikors **gie milqugh provizorjament fid-29 ta' Marzu 2005 u definittivament fis-6 ta'April 2007.**

"**<u>Ma jidhirx</u> mill-atti ezebiti illi l-Mandat t'Inibizzjoni <u>gie notifikat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur tal-Artijiet</u> skond l-Artikolu 874(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.**

"Illi jirrizulta in oltre illi d-debitu kanonizzat permezz tas-sentenza tal-14 ta' Gunju 2012 per Imhallef Anna Felice kienu b'rizultat tas-sejbien tal-htija tal-frodi prattikat minn Gino Camilleri kif kostatat mill-Qorti tal-Appell Kriminali fis-sentenza taghha tas-17 ta' Settembru 2008 fl-ismijiet Pulizija Spettur A. Gafa vs Gino Zammit – vide sentenza a fol. 28 et seq.

"Il-Qorti taghmel accenn ukoll ghal dak illi jipprovdi l-Artikolu 1327 u 1329 tal-Kodici Civili:

> *"<u>1327</u>. Bla ħsara għad-disposizzjonijiet tal-artikolu 1329 il-beni li jkunu parti mill-komunjoni tal-akkwisti jbatu biss id-djun li ġejjin:*
>
> *"a) il-piżijiet u l-obbliġi marbutin mal-beni skont l-att li bihom ikunu*

akkwistati;

"b) l-ispejjeż u l-obbligi li jkunu saru għall-amministrazzjoni tal-akkwisti, ħlief dawk l-ispejjeż li jsiru b'atti li jeħtieġu l-kunsens taż-żewġ partijiet miżżewġa iżda li jsiru minn parti waħda mingħajr il-kunsens tal-parti l-oħra;

"c) l-ispejjeż u l-obbliġi, ukoll jekk isiru separatament, għallħtiġiet tal-familja magħduda dawk għall-edukazzjoni u ttrobbija tal-ulied;

"d) kull obbligu li jintrabtu għalih flimkien iż-żewġ miżżewġin;

"e) djun li jkollhom x'jaqsmu mat-tiswijiet ordinarji tal-beni ta' xi waħda mill-partijiet fiż-żwieġ, li l-utili tagħha huma magħdudin fl-akkwisti;

"f) kull dejn jew indennizz dovut bħala rimedju ċivili minn xi waħda mill-partijiet fiż-żwieġ meta dak l-indennizz ma jkunx dovut bħala rimedju ċivili dwar reat li jkun sar bir-rieda.

"<u>1329</u>. (1) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet li ġejjin ta' dan l-artikolu, il-kredituri ta' parti fiż-żwieġ għal djun li ma tbatihomx il-komunjoni tal-akkwisti, sew jekk id-dejn ikun sar qabel iż-żwieġ jew wara, jistgħu, meta dawk il-kredituri ma jkunux jistgħu jissodisfaw it-talba tagħhom kontra l-beni parafernali ta' dik il-parti, jinforzaw it-talba tagħhom in subsidium kontra l-beni li jkunu parti mill-komunjoni tal-akkwisti ***iżda biss sal-valur li dik il-parti jkollha mill-komunjoni tal-akkwisti.***

"(2) Bla ħsara għall-jedd tal-parti miżżewġa lid-debitur li jitlob separazzjoni ġudizzjarja tal-beni, il-parti miżżewġa lid-debitur ma jkollhiex jedd topponi għal att li jinforza kreditu kontra xi beni tad-debitur jew tal-komunjoni tal-akkwisti ħlief meta lbeni li fuqhom tkun qed issir l-esekuzzjoni jkunu beni parafernali ta' dik il-parti miżżewġa lid-debitur.   (Enfasi ta' din il-Qorti).

"Illi l-Qorti taghraf l-import tal-Artikoli 1327 u 1329 tal-Kodici Civili f'dan ir-rigward u l-limitazzjoni tal-esekuzzjoni fuq il-proprjeta' tal-komunjoni tal-akkwisti, li in pessima ipotesi jista' jsir biss sa nofs is-sehem tal-istess komunjoni tal-akkwisti wara li jigu ezawriti il-beni parafernali tad-debitur mizzeweg.

"Illi l-Qorti taghraf illi minkejja li l-Mandat t'Inibizzjoni 521/05 gie milqugh, **ma kienet saret ebda talba sabiex il-Qorti tordna n-notifika tal-istess Mandat t'Inibizzjoni lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur tal-Artijiet minn Nutar Pubbliku mahtur mill-Qorti ghal dak il-ghan, u dana ai termini tal-Artikolu 874(3) tal-Kapitolu 12, u ebda ordni ghal tali notifika ma effettivament ma giet ordnata minn dik il-Qorti.**

"Illi in oltre ai termini tal-Artikolu 874(4), **huwa biss mill-mument illi ssir ir-registrazzjoni mid-Direttur tar-Registru Pubbliku** illi kull bejgh, trasferiment u tnehhija sussegwenti ta' hwejjeg immobbli **huwa null u bla effett fil-ligi.**

"Illi apparti dana kollu jibqa' dejjem il-fatt illi, **Mandat t'Inibizzjoni ma jghoddx ghal trasferiment ta' proprjeta' li ssir skond l-ordni tal-Qorti** u dana jidher car mill-proviso kontenut fl-ahhar parti tas-subinciz (1) wiehed tal-Artikolu 874 tal-Kapitolu 12 li jiddisponi:

> *"874. (1) Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmu (11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbigħ, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tiġi indikata fir-rikors b'titolu oneruż jew gratuwitu jew b'xi mod joħloq piż jew drittijiet reali u, jew personali;* ***iżda dak il-mandat ma jgħoddx għall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu.*** (Enfasi ta' din il-Qorti)

"Illi huwa kwasi superfluwu li jinghad illi divizjoni tal-konunjoni tal-akkwisti permezz ta' sentenza ta' dawn il-Qrati, u bejgh in subbasta ordnat minn dawn il-Qrati jikkwalifikaw bhala "**trasferiment ta', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti.**"

"Illi ghaldaqstant il-Qorti tilqa' t-talba tar-rikorrenti limitatament ghall-proprjetajiet trasferiti permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Familja tat-13 ta' Novembru 2007 u permezz tas-Subbasta 14/2001[1] u tistieden lir-rikorrenti jitlob korrezzjoni tal-proprjetajiet indikati minnu fir-rikors tieghu tas-16 ta' Lulju 2012 , sabiex b'hekk huwa jkun jista' jipprocedi kontra beni ohra ta' Gino Zammit.

"Fic-cirkostanzi specjali ta' dan il-kaz il-Qorti taghraf li l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet."

<u>RIKORS TAL-APPELL ta' Joseph Vella et (23.01.2015):</u>

3. Joseph Vella et ħassewhom aggravati mis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma s-segwenti:

[1] Jidher li dan huwa żball għaliex l-atti tas-subbasta relattivi jġibu n-numru <u>14/2012</u> u mhux 14/2001

1) **<u>Nullita` tad-deċiżjoni appellata</u>**

Fl-ewwel lok isostnu li s-sentenza appellata hija nulla stante li l-ewwel Qorti naqset għal kollox milli tiddeċiedi dwar il-kwistjonijiet imqanqla minnhom fir-risposta tagħhom. Jispjegaw li dan l-aggravju tagħhom huwa msejjes fuq l-Artikolu 789(1)(ċ) stante li s-sentenza appellata ma tikkonformax mad-dispost tal-Artikolu 218 tal-Kap 12.

2) **<u>Applikazzjoni ħażina tal-liġi</u>**

Fit-tieni lok jilmentaw li l-ewwel Qorti għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi fir-rigward tas-segwenti:

(a) <u>Il-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet Joseph Vella et v. Gino Zammit Nru 521/2005 (relattiv għat-trasferiment tad-dar u ż-żewġ garaxxijiet tal-Mtarfa u l-appartament tal-Qawra):</u>

Jaċċennaw għall-fatt li l-ewwel Qorti tat piż konsiderevoli għall-fatt li l-mandat ta' inibizzjoni ma kienx ġie notifikat lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet skont l-Artikolu 874(3) tal-Kap 12 u għall-fatt li ai termini tal-

Artikolu 874(4) huwa biss mill-mument li ssir ir-reġistrazzjoni mid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku li kull trasferiment ta' immobbli huwa null u bla effett.

Jippreċizaw li fl-2005 ma kienx għadu jeżisti l-Artikolu 874, u li l-artikolu rilevanti dak iż-żmien għall-finijiet tan-notifika ta' mandat ta' inibizzjoni kien l-Artikolu 873(9); u jsostnu illi n-notifika tal-mandat ta' inibizzjoni fil-fatt saret in ottemperanza ma' dak dispost fl-Artikolu 873(9). Konsegwentement jargumentaw illi kien japplika allura l-Artikolu 873(10).

Jispjegaw li filwaqt li l-Artikolu 874(3) kif inhu illum huwa identiku għall-Artikolu 873(10) kif kien fl-2005, l-Artikolu 874(4) kif inhu llum huwa intrinsikament divers mill-Artikolu 873(9) kif kien fl-2005, b'mod partikolari fejn tidħol il-kwistjoni tan-notifika. Jenfasizzaw li filwaqt li fl-2005 l-Artikolu 873(9) kien jirrikjedi li n-notifika kellha ssir mir-Reġistratur tal-Qorti, illum l-Artikolu 874(3) jirrikjedi li n-notifika ssir min-Nutar Pubbliku maħtur mill-Qorti.

Għalhekk jenfasizzaw li mhux minnu, li kif qalet l-ewwel Qorti, il-mandat ta' inibizzjoni ma kienx ġie validament notifikat skont il-liġi. Isostnu invece li n-notifiki saru kollha in

konformita` mal-liġi kif kienet fl-2005 u li għalhekk l-effetti kontemplati mil-liġi kellhom jiskattaw, u konsegwentement kull trasferiment ta' immobbli li sar wara s-6 ta' April 2005 huwa null u bi vjolazzjoni ta' ordni tal-qorti, u bi ksur tal-Artikolu 873(10) kif kien jeżisti fl-2005 (u bi ksur tal-Artikolu 874(14) kif inhu llum.

Isostnu għalhekk, li kuntrarjament għal dak li irriteniet l-ewwel Qorti, Joseph Vella għandu jitqies proprjetarju tal-immobbli mertu tas-subbasta. Iżidu jgħidu li jekk terz in bona fede jħoss li ġie ingannat bl-aġir ta' Gino Zammit, għandu d-dritt ta' azzjoni kontra l-istess Gino Zammit, iżda ċertament li m'għandhomx jiġu preġudikati huma.

(b) <u>Is-subbasta fl-ismijiet Ivan Zahra et v. Gino Zammit Nru 14/2012 relattiva għall-appartament tal-Qawra:</u>

Kwantu għad-dikjarazzjoni tal-bank li huwa kien akkwista *animo compensandi* l-appartament fil-Qawra permezz tal-bejgħ in subbasta 14/2012 li saret fit-30 ta' Ottubru 2012, fl-ewwel lok jargumentaw li tali dikjarazzjoni kellha tiġi ppruvata permezz ta' provi konkreti; fit-tieni lok isostnu li s-subbasta saret b'leżjoni tad-drittijiet tagħhom u bi ksur tal-

liġi.

Ifakkru li l-Artikolu 305(2) tal-Kap 12 jobbliga lill-kreditur eżekutant biex jagħmel ir-riċerki fuq id-debitur eżekutat u l-proprjeta` li tkun ser tinbiegħ. Isostnu li allura kellu jirriżulta lill-kreditur eżekutant:

(i) li l-istess Gino Zammit kien soġġett għall-mandat ta' inibizzjoni 521/05 (debitament notifikat lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, kif fuq spjegat);

(ii) li huma kienu rreġistraw ipoteka kontra Gino Zammit (10059/12) fl-24 ta' Lulju 2012 (kopja ppreżentata fl-udjenza tas-17 ta' Ottubru 2013); u

(iii) li fuq kollox kienu kredituri ta' Gino Zammit.

Għalhekk jargumentaw illi s-subbastanti Zahra kellhom l-obbligu li javżawhom bl-istess mod li kien ġie avżat il-bank, tant li huwa kien intervjena u akkwista l-fond permezz ta' offerta *animo compensandi*; huma pero` inżammu fl-għama.

Jilmentaw għalhekk li l-proċeduri f'tali subbasta ma kinitx

regolari.

Inoltre jsaqsu: x'inhi l-utilita` li wieħed jottjeni l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni sabiex jikkawtela d-drittijiet pekunjarji tiegħu, u wkoll jirreġistra ipoteka legali, meta jista' jsir bejgħ ta' immobbli permezz ta' subbasta u, agħar minn hekk, ma jiġix avżat??

(c) Is-sentenza tat-13 ta' Novembru 2007 mogħtija mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni Familja) Nru 145/2007/NC:

Kwantu għall-argument tal-bank li d-dar u ż-żewġ garaxxijiet fl-iMtarfa ma setgħux jinbiegħu bis-subbasta imnieda minnhom għaliex bis-sentenza tal-Qorti tal-Familja tal-2007 ġew assenjati lil Romina Zammit, jilmentaw illi jekk wieħed jaqra tali sentenza, huwa mill-iktar evidenti li l-ewwel Qorti kienet ġiet żvijjata bil-għan li jiġu evitati l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni 521/05. Jenfasizzaw li s-sentenza fil-fatt kienet konferma tal-ftehim milħuq bejn il-partijiet permezz ta' nota konġunta.

Jilmentaw li l-għan tal-konjuġi Zammit, jew tal-anqas ta' Gino Zammit, kien li jinduċu lill-Qorti tal-Familija biex tagħti

sentenza biex javveraw ruħhom trasferimenti li altrimenti ma kinux javveraw ruħhom, u dan għaliex ma nġiebx a konjizzjoni tal-Qorti tal-Familja li kien hemm mandat ta' inibizzjoni li jżomm lil Gino Zammit milli jittasferixxi beni immobbli.

Għalhekk isaqsu: f'tali kuntest, it-trasferiment għandu jitqies bħala "ordni tal-qorti" għall-finijiet tal-Artikolu 874(1)?

(d) <u>L-interess tal-HSBC Bank Malta plc:</u>

Jaċċennaw għall-fatt li l-bank ressaq il-kawża odjerna abbażi ta' żewġ kawżali prinċipali: u cioe`

(i) li l-appartament tal-Qawra ġie liberat favur tiegħu "*animo compensandi*" fis-subbasta 14/2012;

(ii) li d-dar u ż-żewġ garaxxijiet tal-iMtarfa m'humiex ta Gino Zammit iżda ta' Romina Zammit.

Filwaqt fir-rigward tal-ewwel kawżali jikkonċedu li l-bank għandu l-interess rikjest mil-liġi, fir-rigward tat-tieni kawżali, jistaqsu: x' jedd għandu l-bank fuq l-imsemmija proprjeta`

(anke jekk għandu ipoteka reġistrata fuqha) li jitlob it-tħassir tas-subbasta?

Jilmentaw li bid-deċiżjoni kif mogħtija mill-ewwel Qorti qed jingħata x'wieħed jifhem li kull min għandu ipoteka reġistrata fuq beni immobbli għandu d-dritt jitlob li subbasta inizjata minn terzi kredituri tiġi mħassra.

(e) L-Artikoli 1327 u 1329 tal-Kodiċi Ċivili

Jargumentaw li dawn l-artikoli ċitati mill-ewwel Qorti m'għandhom l-ebda rilevanza għall-vertenza odjerna. Ifakkru li fil-każ odjern qed jiġi allegat li l-komunjoni tal-akkwisti ġiet xolta permezz tas-sentenza tal-2007. Jenfasizzaw li l-kwistjoni in eżami hija jekk Gino Zammit għadx baqagħlu sehem mill-beni immobbli mertu tas-subbasta u li kull kwistjoni dwar jekk il-komunjoni għandhiex tagħmel tajjeb għad-debitu tiegħu hija għal kollox estranea.

3) Apprezzament skorrett tal-provi u fatti

Finalment jaċċennaw għall-fatt li l-ewwel Qorti għamlet diversi stqarrijiet ta' fatt u li fuqhom ipproċediet għad-deċiżjoni tagħha.

Jilmentaw pero` li kemm il-bank kif ukoll Romina Zammit naqsu milli jressqu dawk il-provi sal-grad li trid il-liġi in sostenn tal-allegazzjonijiet magħmula minnhom.

<u>RISPOSTA TAL-APPELL tal-HSBC Bank Malta plc (13.02.2015):</u>

4. L-HSBC Bank Malta plc wieġeb biex tgħid għaliex l-appell ta' Joseph Vella et għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontrihom. Qabel ma wieġeb għall-aggravji mressqa minnhom, huwa qanqal żewġ kwistjonijiet ta' natura proċedurali, u cioe`:

(i) li Joseph Vella et ma kellhomx dritt ta' appell mid-deċiżjoni tad-19 ta' Jannar 2015, għaliex ladarba tali deċiżjoni <u>la hija digriet definittiv</u> (bħal ma hija sentenza li ttemm il-kwistjoni bejn il-partijiet) u <u>lanqas digriet interlokutorju</u> (fejn tiġi deċiża xi kwistjoni dwar l-andament tal-kawża waqt li tkun għadha miexja), ma hemmx appell minnha. Ifakkar li filwaqt li l-liġi tikkontempla dritt ta' appell minn dawn iż-żewg tip ta' digrieti, mhux l-istess jingħad għal dawk tat-tielet kategorija (cioe` dawk li la huma definittivi u lanqas interlokutorji), bħal ma hija d-deċiżjoni appellata. <u>Għalhekk isostni li l-appell in kwistjoni huwa irritu u null;</u>

(ii) li l-allegata nullita` tat-trasferimenti tal-proprjetajiet ta' Gino Zammit ma setgħux jitqajmu u jiġu deċiżi fil-kuntest tar-rikors li sar minnu (mill-Bank) iżda *se mai* kellhom jiġu intavolati proċeduri separati. (Hawnhekk qed jirreferi għas-sentenza tal-Qorti tal-Familja 145/2007/NC li permezz tagħha l-proprjeta` tal-iMtarfa ġiet assenjata lil mart Gino Zammit, u għas-subbasta 14/2012 li permezz tagħha l-appartament tal-Qawra ġie akkwistat *animo compensandi* mill-bank).

RISPOSTA TAL-APPELL ta' Romina Zammit (01.06.2015):

5. Romina Zammit wieġbet biex tgħid għaliex l-appell ta' Joseph Vella et għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontrihom. Qabel ma wieġbet għall-appell tagħhom, hija wkoll (bħall-HSBC Bank Malta plc) qajmet l-irritwalita` tal-appell mid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti, għaliex issostni li tali deċiżjoni la kienet digriet definittiv u lanqas wieħed interlokutorju u li għalhekk ma hemmx dritt ta' appell minnu.

KWADRU TAL-FATTI:

6. Qabel xejn din il-Qorti jidhrilha li għall-aħjar indendiment tal-vertenza odjerna huwa utli li tagħmel riferenza għas-segwenti fatti:

29.03.2005 **Rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni**

<u>(521/2005)</u> fl-ismijiet: *"<u>Joseph u Maria Anna konjuġi Vella u Maria Sciberras v. Gino Zammit</u>"*, sabiex jiġi kkawtelat il-kreditu pretiż ta' **Lm26,577.** It-talba kienet sabiex Gino Zammit jiġi inibit milli jbiegħ id-dar u ż-żewġ garaxxijiet li jinsabu l-iMtarfa u l-appartament li jinsab il-Qawra. Dakinhar stess ġiet milqugħa t-talba provviżorjament.

06.04.2005 **Ir-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni <u>(521/2005</u>) ġie milqugħ definittivament.**

Id-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, id-Direttur tar-Reġistru tal-Artijiet u l-Kummissarju tal-Artijiet ġew notifikati bid-digriet dakinhar stess, filwaqt li Gino Zammit ġie notifikat l-għada.

13.11.2007 **Sentenza ta' separazzjoni mogħtija mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Familja)** fil-kawża fl-ismijiet "*<u>Romina Zammit f'isimha proprju u għan-nom tal-minuri Jesaia v. Gino Zammit</u>*" **(<u>145/07/NC</u>)**. Il-partijiet ippreżentaw nota konġuntiva fejn qablu fuq l-aspetti tal-kawża u

talbu lill-Qorti tiddeċiedi fid-dawl ta' dak li qablu fuqu. Kwantu għall-beni immobbli, dawn ġew assenjati hekk:

- id-dar matrimonjali u ż-żewġ garaxxijiet li jinsabu fl-iMtarfa ġew assenjati lil Romina Zammit u

- l-appartament li jinsab il-Qawra ġie assenjat lil Gino Zammit

03.07.2008 L-effetti tas-sentenza ġew insinwati min-Nutar Dr Lorraine Pulis

17.09.2008 **Sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell Kriminali (51/2008)** fil-kawża fl-ismijiet "*Il-Pulizija v. Gino Zammit*" fejn l-istess Gino Zammit instab ħati tar-reati dedotti fl-ewwel u t-tielet akkużi[2] u kkundannat tliet snin u nofs

[2] l-ewwel akkuża: talli b'mezzi kontra l-liġi, jew billi għamel użu ta' ismijiet foloz, jew ta' kwalifiki foloz, jew billi inqeda b'qerq ieħor, ingann, jew billi wera ħaġ' oħra sabiex iġiegħel titwemmen l-eżistenza ta' intrapriżi foloz, jew ta' ħila, setgħa fuq ħaddieħor jew ta' krediti immaġinarji, għamel qligħ globali ta' madwar Lm30,000 għad-dannu ta' Joseph Vella, Maria Sciberras u persuni oħra u dan bi ksur tal-artikoli 308, 309 u 310 tal-Kapitlu 9 tal-Liġijiet ta' Malta;
It-tieni akkuża: talli bil-ħsieb li jestorċi l-flus, jew xi ħaġa oħra, jew talli għamel qligħ jew bil-ħsieb li jġiegħel lil persuna oħra tesegwixxi, tiddistruġġi, tqalleb jew tbiddel testment jew obbligazzjoni bil-miktub, titolu jew garanzija jew li tagħmel jew tonqos milli tagħmel xi ħaġa, hedded li jagħmel denunzja jew kwerela kontra, jew li jagħti malafama lil Maria Sciberras, Joseph Vella jew persuna oħra, u dan bi ksur tal-artikolu 250 tal-Kapitlu 9 tal-Liġijiet ta' Malta.

priġunerija.

14.06.2012 **Sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili** fil-kawża fl-ismijiet "*Joseph u Maria Anna konjuġi Vella u Maria Sciberras v. Gino Zammit*" **(259/2005/AF)** fejn intlaqgħu it-talbiet attriċi u Gino Zammit ġie dikjarat debitur tal-atturi u ordnat iħallashom tali somom:

- €41,608.25 lil Joseph u Maria Anna Vella, u

- €11,646.87 lil Maria Sciberras

24.07.2012 **Ipoteka Ġenerali Ġudizzjali Nru 10059/12** reġistrata minn Joseph u Maria Anna Vella u Maria Sciberras rigwardanti l-kreditu ta' **€53,255.12 (oltre l-imgħax)** vis-à-vis Gino Zammit, liema kreditu ġie kanonizzat bis-sentenza tal-14.06.2012

16.07.2012 **Rikors għall-mandat ta' qbid ta' ħwejjeġ immobbli (71/2012)** fl-ismijiet "*Joseph Vella et v. Gino Zammit*" fejn Joseph Vella et talbu li jiġi

	ordnat il-bejgħ tad-dar u żewġ garaxxijiet fl-iMtarfa u tal-appartament fil-Qawra sabiex ikun jista' jiġi sodisfatt il-kreditu ta' €53,233.12 li ġie reż eżekuttiv bis-sentenza tal-14.06.2012
30.10.2012	**Ġie ordnat il-bejgħ fis-subbasta <u>(14/2012)</u>** fl-ismijiet "*<u>Ivan u Adriana Zahra v. Gino Zammit</u>*" tal-appartament tal-Qawra. L-appartament ġie liberat "*animo compensandi*" a favur tal-HSBC Bank Malta plc.
21.12.2012	**Rikors odjern <u>(458/2013/JPG</u>) fl-atti tas-subbasta <u>71/2012</u> intavolat mill-HSBC Bank Malta plc** fejn talab li jitħassru l-atti kollha tas-subbasta stante li l-ebda waħda mill-erba' proprjetajiet ma tappartjeni lil Gino Zammit, stante li d-dar u ż-żewġ garaxxijiet fl-iMtarfa huma ta' Romina Zammit, u l-appartament fil-Qawra ġie liberat lilu (lill-bank) *animo compensandi* permezz tal-atti tas-subbasta **<u>14/2012</u>** (*Zahra et v. Zammit*).
19.01.2015	**Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet ir-rikors**

tal-HSBC Bank Malta plc **(458/2103/JPG)** sabiex jitħassru l-atti kollha tas-subbasta **71/12/JPG** limitatament għall-proprjetajiet trasferiti bis-sentenza tal-Qorti tal-Familja tat-13.11.2007 u permezz tas-subbasta 14/2001[3], u stiednet lir-rikorrent sabiex jitlob korrezzjoni tal-proprjetajiet indikati minnu fir-rikors tiegħu tas-16.07.2012 (71/2012) sabiex b'hekk ikun jista' jipproċedi kontra beni oħra ta' Gino Zammit.

KUNSIDERAZZJONIJIET:

In-nullita` o meno tal-appell odjern

7. Kemm l-HSBC Bank Malta plc u kif ukoll Romina Zammit, fir-risposti tal-appell rispettivi tagħhom isostnu li l-appell odjern huwa null, għaliex id-deċiżjoni li minnha sar l-appell la hija digriet definittiv u lanqas digriet interlokutorju, u allura ma hemmx appell minnu.

8. Din il-Qorti tagħmel riferenza għall-Artikolu 281 tal-Kap 12 li jipprovdi hekk:

[3] Kif spjegat supra, din trid taqra 14/2012

"281. (1) Mingħajr preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt din il-liġi jew xi liġi oħra, persuna kontra min jinħareġ att eżekuttiv jew xi persuna oħra interessata, tista' tagħmel rikors li jkun fih is-sottomissjonijiet kollha li tista' tkun tixtieq tagħmel flimkien mad-dokumenti kollha li jsostnu r-rikors lil dik il-qorti li tkun ħarġet dak l-att fejn titlob li l-att eżekuttiv jitħassar, sew għal kollox jew f'parti minnu biss, għal raġuni valida skont il-liġi.

"(2) Ir-rikors għandu jiġi notifikat lill-parti opposta li, fi żmien għaxart ijiem, għandha tippreżenta risposta li jkun fiha s-sottomissjonijiet kollha li tista' tkun tixtieq tagħmel flimkien mad-dokumenti kollha li jsostnu r-risposta li tista' tippreżenta:

"Iżda l-qorti tista', f'każijiet urġenti, tirriduċi l-perjodu msemmi f'dan is-subartikolu. Fin-nuqqas ta' din l-oppożizzjoni, il-qorti għandha tilqa' t-talba.

"(3) Il-qorti għandha tiddeċiedi dwar ir-rikors wara s-smigħ tal-partijiet, u kull xiehda li jidhrilha xierqa, jekk taħseb hekk, u dan mhux iktar tard minn perjodu ta' xahar mill-jum tal-preżentata.

"(4) Appell minn digriet mogħti taħt is-subartikolu (3) jista' jsir b'rikors fi żmien sitt ijiem minn meta d-digriet jinqara fil-qorti bil-miftuħ. Il-Qorti tal-Appell għandha tappunta dan l-appell għas-smigħ fi żmien xahar minn meta d-digriet jinqara' fil-qorti bil-miftuħ u dan għandu jiġi deċiż fi żmien tliet xhur mid-data tal-appuntament għas-smigħ.

"(5) Il-garanzija msemmija fl-artikolu 249 ma tinħtieġx fil-każijiet imsemmija fis-subartikolu ta' qabel dan."

9. L-att tal-mandat ta' qbid/bejgħ ta' ħwejjeġ immobbli ta' Gino Zammit (rikors 71/2012) inizjat fuq ir-rikors tas-subbastanti Joseph Vella et tas-16 ta' Lulju 2012 huwa att eżekuttiv, u r-rikors 458/2013 tal-HSBC Bank fl-atti tas-subbasta, fejn talab it-tħassir tal-istess atti tas-subbasta, sar korrettement taħt l-Artikolu 281(1). Id-deċiżjoni tal-ewwel Qorti fir-rigward ingħatat skont l-Artikolu 281(3). L-Artikolu 281(4) imbagħad jipprovdi li appell minn tali digriet jista' jsir fi żmien sitt ijiem minn meta d-digriet jinqara fil-qorti bil-miftuħ. Id-digriet ġie ppronunzjat mill-ewwel Qorti fl-udjenza tad-19 ta' Jannar 2015 u l-appell odjern sar fit-23 ta'

Jannar 2015 u għalhekk *entro termine*. Għaldaqstant l-argument tal-HSBC Bank Malta plc u ta' Romina Zammit li l-appell odjern huwa null huwa assolutament bla bażi.

<u>In-nullita` o meno tad-deċiżjoni tal-ewwel Qorti:</u>

10. Is-subbastanti appellanti Vella et jilmentaw li l-ewwel Qorti naqset għal kollox milli tiddeċiedi dwar il-kwistjonijiet imqanqla minnhom fir-riposta tagħhom. Jilmentaw li "imkien" fid-deċiżjoni ma hemm aċċenn għal dak sollevat minnhom u wisq inqas ġie deċiż il-mertu tagħhom. Isostnu li d-deċiżjoni appellata ma tikkonformax mid-dispost tal-<u>Artikolu 218</u> tal-Kap 12 u li għalhekk hija nulla taħt l-<u>Artikolu 789 (ċ)</u>. L-imsemmija artikoli jipprovdu hekk:

> *"**<u>218</u>**. Fis-sentenza għandhom qabel xejn jingħataw ir-raġunijiet li fuqhom il-qorti tkun ibbażat id-deċiżjoni tagħha, u għandu jkun hemm fiha wkoll riferenza għall-proċedimenti, għat-talbiet tal-attur u għall-eċċezzjonijiet tal-konvenut:*
>
> *"Iżda il-Bord tar-Regoli maħtur skont l-artikolu 9 jista', permezz ta' Regoli tal-Qorti, jidderoga mid-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu.*
>
> *"**<u>789</u>**. (1) L-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata –*
>
> *(a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament;*
>
> *(b) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;*
>
> ***"(ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;***
>
> *"(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:*
>
> *"Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullità kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ), u (d) ma tkunx*

> *tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull dispożizzjoni oħra tal-liġi.*
>
> *"(2) L-eċċezzjoni ta' nullità ta' att, taħt is-subartikolu (1)(ċ), ma tistax tingħata, meta l-parti li tagħtiha tkun baqgħat tagħmel jew, għad li tkun taf biha, tkun ħalliet li jibqgħu jsiru atti oħra wara, mingħajr ma teċċepixxi dik in-nullità."*

11. Kif wieġbu l-HSBC Bank Malta plc u Romina Zammit fir-risposti relattivi tagħhom għall-appell odjern, id-deċiżjoni appellata ma kinitx sentenza f'kawża u għalhekk il-Qorti ma kinitx marbuta li ssegwi xi forma partikolari. Kif iżidu jikkummentaw l-imsemmija appellati, l-ewwel Qorti ħejjiet digriet motivat u dettaljat li jiżen sew il-kwistjonijiet li l-ewwel Qorti dehrilha rilevanti għall-vertenza. Inoltre, anke kieku kellu jiġi konċess li kien hemm xi kwistjonijiet sollevati fir-risposta tas-subbastanti li bin-nuqqas ta' kunsiderazzjoni tagħhom da parti tal-ewwel Qorti ġie li huma sofrew preġudizzju, dan ċertament li mhux preġudizzju li ma jistax jissewwa ladarba l-istess argumenti li ressqu fir-risposta tagħhom qegħdin jirrepetuhom quddiem din il-Qorti. Ikkunsidrat dan kollu din il-Qorti ma tarax raġuni għaliex id-deċiżjoni appellata għandha titqies bħala nulla.

<u>Il-mandat ta' inibizzjoni 521/2005</u>

12. Is-subbastanti appellanti Vella et jaċċennaw għal dik il-parti tad-diġriet fejn l-ewwel Qorti irriteniet li meta ġie milqugħ ir-rikors tagħhom għall-ħruġ tal-mandat kontra Gino Zammit sabiex dan jiġi inibit milli jittrasferixxi d-dar u ż-żewġ garaxxijiet tal-iMtarfa u l-appartament tal-

Qawra (521/2005), ma kienet saret l-ebda talba biex l-istess mandat ta' inibizzjoni jiġi notifikat lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet minn Nutar Pubbliku maħtur mill-qorti għal dan il-għan ai termini tal-Artikolu 874(3) tal-Kap 12, u li skont l-Artikolu 874(4) huwa biss mill-mument li ssir ir-reġistrazzjoni mid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku li kull trasferiment sussegwenti ta' immobbli jkun null u bla effett fil-liġi.

13. Huma pero` ifakkru li lura fl-2005 l-artikoli rilevanti kienu Artikolu 873(9) u l-Artikolu 873(10) li jaqraw hekk:

> *"(9) Il-mandat imsemmi fis-subartikolu (8)[4] għandu meta dan jinħareġ u bi spejjeż tar-rikorrent, jiġi notifikat mir-Reġistratur fi żmien erba' u għoxrin siegħa lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u lir-Reġistratur tal-Artijiet li għandhom minnufih jiktubu fir-reġistri li jżommu għaldaqshekk. Dawn ir-reġistri għandhom ikollhom indiċi u jkun jista' jarahom kulħadd. Dan il-mandat għandu jiġi notifikat ukoll lil kull min hekk jitniżżel għaldaqshekk mir-rikorrent.*
>
> *"(10) Malli ssir ir-reġistrazzjoni tal-mandat kif imsemmi fis-subartikolu (8) mid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, kull bejgħ, trasferiment jew tneħħija sussegwenti ta' ħwejjeġ immobbli li għalihom ikun jirreferi l-mandat ikun null u bla effett."*

14. Jaċċennaw ukoll għar-riferti li jinsabu a fol 82 u a fol 64 li huma prova li kemm id-digriet provviżjorju tad-29 ta' Marzu 2005 u kif ukoll dak definittiv tas-6 ta' April 2005 kienu ġew debitament notifikati mir-Reġistratur tal-Qorti lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, lid-Direttur tar-Reġistru tal-Artijiet, lill-Kummissarju tal-Artijiet u lil Gino Zammit in ottemperanza ma' dak dispost fl-Artikolu 873(9) u li għalhekk kellu

---

[4] mandat li jinibixxi t-trasferiment ta' proprjeta` immobbli

japplika dak stipulat fl-Artikolu 873(10).

15. Fil-fatt għandhom raġun meta jgħidu li l-artikoli (Artikolu 874(3) u (4)) ċitati mill-ewwel Qorti ma kinux għadhom jeżistu lura fl-2005, u li invece l-artikoli applikabbli kienu l-Artikolu 873(9) u (10) suċitati. Il-bank appellat pero` jargumenta li anke jekk l-appellanti kellhom jingħataw raġun dwar dan, l-argument tagħhom xorta ma jwassal imkien għaliex kif irriteniet l-ewwel Qorti stess, trasferimenti ta' immobbli li jkunu saru b'ordni tal-Qorti (bħal <u>diviżjoni tal-komunjoni tal-akkwisti permezz ta' sentenza</u>, u <u>bejgħ in subbasta ordnat mill-qorti</u>) jikkwalifikaw bħala "*trasferiment ta' proprjeta` li jsir skont ordni tal-qorti*" għall-finijiet tal-Artikolu 874(1)[5].

16. Is-subbastanti appellanti imbagħad qegħdin jikkontestaw il-validita` tal-imsemmija "*ordnijiet tal-qorti*": cioe` fejn id-dar u ż-żewġ garaxxijiet tal-iMtarfa ġew assenjati lil Romina Zammit (permezz tas-sentenza ta' separazzjoni 145/2007/NC) u fejn l-appartament tal-Qawra ġie liberat *animo compensandi* lill-HSBC Bank Malta plc (permezz tal-bejgħ fis-subbasta 14/2012). It-teżi tagħhom hi li ladarba l-imsemmija "*ordnijiet tal-qorti*", li bihom ġew trasferiti l-proprjetajiet relattivi, kienu affetti minn

[5] Fl-2005 l-artikolu ekviwalenti għall-Artikolu 874(1) li daħal fis-seħħ bl-Att XVI tal-2006, kien l-Artikolu 873(5):
"*Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab minn kull kreditur sabiex jiżgura flus dovuti lilu, jew kull pretenzjoni oħra li tkun, li tammonta għal mhux anqas minn Lm4,000. L-iskop ta' dak il-mandat huwa sabiex iżomm persuna milli tbiegħ, tirrasferixxi jew tiddisponi inter vivos minn proprjeta` b' titolu oneruż jew gratwitu:* ***iżda dak il-mandat ma jgħoddx għall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta' proprjeta` li jsir fuq ordni tal-qorti.***"

qerq/irregolarita`, allura ma jistax jitqies li l-istess t-trasferimenti li hekk saru, kienu validi. Din il-Qorti ser tikkunsidra l-aggravji relattivi fil-paragrafi li ġejjin.

L-ordni tal-Qorti rigwardanti t-trasferiment tad-dar u ż-żewġ garaxxijiet tal-iMtarfa permezz tas-sentenza ta' separazzjoni (145/2007/NC)

17. Huwa minnu li fl-imsemmija proċeduri ta' separazzjoni l-partijiet (Romina u Gino konjuġi Zammit) ippreżentaw nota konġunta fejn qablu dwar l-aspetti tal-kawża (inkluż il-proprjetajiet immobbli) u talbu lill-Qorti tiddeċiedi fid-dawl ta' dak li qablu fuqu, kif fil-fatt għamlet l-ewwel Qorti:

> *"Illi fin-nota konġuntiva ppreżentata mill-partijiet, dawn qablu dwar l-aspetti tal-kawża; u talbu li l-Qorti tiddeċiedi fid-dawl ta' dak li qablu fuqu.*
>
> *"Għal dawn il-motivi tiddeċiedi billi tilqa' t-talbiet attriċi kif ser jingħad, billi:*
>
> *…..*
> *"(2) tilqa' t-tieni talba u tiddikjara terminata l-komunjoni tal-akkwisti bejn il-partijiet;*
>
> *"(3) tilqa' t-tielet talba u tordna li d-dar konjugali, bl-effetti kollha hemm fiha, li tinsab f' 25 Block B, Binja Buqana, Triq it-Torri tal-Arloġġ, kif grvata bid-dejn ipotekat li hemm fuqha biss, tiġi assenjata unikament u bis-saħħa ta' din is-sentenza lill-attriċi, meħlusa minn kull dejn ieħor li seta' kien hemm tul il-komunjoni tal-akkwisti; filwaqt li tassenja lill-attriċi l-garaxx li jinsab mal-fond matrimonjali hawn fuq deskritt, kif ukoll il-garaxx bla numru li jinsab b'Binja Qlejja, Mtarfa, u tassenja lill-konvenut l-appartament numru 35A Triq San Massimiljano Kolbe, San Pawl il-Baħar, flimkien mad-djun kollha gravanti fuq l-istess proprjeta` u kull eventwali dejn li għalih il-komunjoni tal-akkwisti kienet tkun altrimenti twieġeb għalih, u taħtar lin-Nutar Marisa Grech biex tinsinwa l-effetti tas-sentenza."*
> *…"*

18. Is-subbastanti appellanti jaċċennaw għall-fatt li minkejja li d-dar u l-garaxxijiet ġew trasferiti lil Romina Zammit bl-imsemmija sentenza tal-Qorti, is-sentenza kienet sempliċiment konferma tal-ftehim milħuq bejn il-partijiet fin-nota konġunta. Jargumentaw illi l-ewwel Qorti ġiet "żvijata" fis-sens li ma nġibitx a konjizzjoni tagħha l-eżistenza tal-mandat ta' inibizzjoni (521/05); u jsostnu li l-għan tal-konjuġi Zammit, jew għall-inqas ta' Gino Zammit, kien proprju li jinduċu lill-Qorti biex tagħti sentenza fejn javveraw ruħhom trasferimenti li altrimenti ma kinux javveraw ruħhom.

19. Ma jistax jiġi negat li fl-2007 (meta inbdew u spiċċaw il-proċeduri ta' separazzjoni) Gino Zammit kien konsapevoli tal-eżistenza tal-mandat ta' inibizzjoni kontrih. Fil-fatt mir-riferti fuq imsemmija jirriżulta li kien notifikat kemm bid-digriet provviżorju u kif ukoll bid-digriet definittiv. Martu Romina Zammit da parti tagħha[6] xehdet li żewġha qatt ma kien juriha bil-problemi finanzjarji tiegħu, u li għalkemm kienet taf li hu u Joseph Vella (li kienet tafu bħala l-Għawdxi) kienu jsiefru flimkien "*lanqas idea*" ma kellha tal-problemi li inqalgħu bejnu u bejn żewġha.

20. Madanakollu s-subbastanti appellanti Vella et ma jistgħux jippretendu li s-sentenza tal-qorti tat-13 ta' Novembru 2007, senjatament il-parti fejn ordnat li d-dar u ż-żewġ garaxxijiet tal-iMtarfa jiġu assenjati lil Romina Zammit, ma kellhiex titqies bħala "*ordni tal-qorti*" għall-finijiet tal-

[6] xiehda ta' Romina Zammit, 17.10.2013, fol 118 et seq

Artikolu 874(1). Kif jargumenta l-HSBC Bank Malta plc fir-risposta tal-appell tiegħu, kwalsiasi allegazzjoni ta' qerq li jista' jwassal għan-nullita` tal-imsemmi trasferiment tad-dar u ż-żewġ garaxxijiet tal-iMtarfa ma setax jiġi deċiż fil-kuntest tar-rikors tiegħu (tal-Bank) fl-atti tas-subbasta, iżda *se mai* is-subbastanti Vella kellhom jintavolaw proċeduri separati appożiti.

21. Ikkunsidrat dan kollu isegwi li kienet korretta l-ewwel Qorti meta qieset li Gino Zammit ma kienx għadu proprjetarju tad-dar u l-garaxxijiet fl-iMtarfa wara li dawn ġew trasferiti bis-sentenza msemmija, u li għalhekk is-subbastanti appellanti Vella ma setgħux jipproċedu kontra tali immobbli.

<u>L-ordni tal-Qorti rigwardanti t-trasferiment tal-appartament tal-Qawra permezz tas-subbasta (14/12)</u>

22. Kwantu għat-trasferiment tal-appartament tal-Qawra fit-30 ta' Ottubru 2012 permezz tas-subbasta fl-ismijiet *Ivan Zahra et v. Gino Zammit* (14/2012), is-subbastanti appellanti odjerni jilmentaw illi l-kreditur eżekutant huwa obbligat skont l-Artikolu 305(2) li jagħmel ir-riċerki fuq id-debitur eżekutat u l-proprjeta` li tkun ser tinbiegħ. Għalhekk isostnu li l-kredituri Zahra kellhom ikunu jafu bil-mandat ta' inibizzjoni kontra Gino Zammit u kif ukoll bil-fatt li huma, bħala krredituri tiegħu, kienu irreġistraw ipoteka kontra l-istess Gino Zammit fl-24 ta' Lulju 2012. Jilmentaw li l-

ewwel Qorti ipproċediet għad-deċiżjoni fuq il-preżunzjoni li l-proċeduri tas-subbasta 14/2012 kienu regolari meta bl-applikazzjoni tal-Artikolu 305(2) kellha tasal għall-konklużjoni li kienet avverat ruħha xi forma ta' irregolarita`, bil-konsegwenza li t-trasferiment tal-appartament tal-Qawra ma kienx wieħed regolari.

23. Kif jargumenta l-HSBC Bank Malta plc, pero`, din il-Qorti ma tarax li kien il-każ li l-ewwel Qorti tesprimi ruħha dwar il-validita` o meno ta' subbasta imsejħa minn terzi (Zahra) u debitament konkluża bil-liberazzjoni tal-appartament lilu (lill-bank). Ċertament li l-proċeduri tas-subbasta odjerna (imsejħa minn Vella et) mhux il-forum idoneju biex jiġu attakkati l-proċeduri tas-subbasta l-oħra. Ma kienx il-kompitu tal-ewwel Qorti li tindaga dwar jekk it-trasferiment tal-appartament tal-Qawra li sar b'ordni tal-Qorti (cioe` l-qorti fl-atti tas-subbasta 14/2012) kienx wieħed validu jew le.

24. Ikkunsidrat dan kollu isegwi li kienet korretta l-ewwel Qorti meta qieset li Gino Zammit ma kienx għadu proprjetarju tal-appartament tal-Qawra wara li dan ġie liberat lill-Bank fil-proċeduri tas-subbasta msemmija u li għalhekk is-subbastanti appellanti Vella ma setgħux jipproċedu kontra tali immobbli.

<u>L-interess o meno tal-Bank:</u>

25. Filwaqt li s-subbastanti appellanti jifhmu li l-Bank kellu interess jitlob it-tħassir tas-subbasta fir-rigward tal-appartament tal-Qawra li ġie liberat favur tiegħu "*animo compensandi*", isostnu li ma kellux interess jitlob it-tħassir tas-subbasta fir-rigward tal-proprjetajiet tal-iMtarfa, anke jekk għandu ipoteka reġistrata fuqha.

26. F'dan ir-rigward il-Bank wieġeb li l-interess tiegħu ġej mill-fatt li huwa kreditur ipotekarju ta' Romina Zammit, illum is-sid tal-proprjetajiet fl-iMtarfa, u mill-fatt li Vella et mhumiex il-kredituri ta' Romina Zammit imma biss ta' Gino Zammit. Jargumenta li għalhekk huwa fl-interess tiegħu li jitlob it-twaqqif tas-subbasta; kemm għaliex Vella et ma jistgħux jenforzaw titolu eżekuttiv fuq proprjeta` li mhix tad-debitur tagħhom, u kemm għaliex jekk jitħallew ikomplu bis-subbasta, id-drittijiet tiegħu (il-Bank) jiġu ppreġudikati. Jenfasizza li mhux il-każ li jikkonkorri ma' Vella et, iżda li <u>Vella et proprju m'għandhom l-ebda jedd jipproċedu bis-subbasta</u>. Din il-Qorti jidhrilha li huwa leġittimu dan l-argument tal-Bank ladarba l-proprjeta` hija ta' Romina Zammit u l-istess Romina Zammit mhix debitriċi ta' Vella, iżda tal-Bank.

<u>L-Artikoli 1327 u 1329 tal-Kodiċi Ċivili:</u>

27. Fir-rigward tar-referenza li għamlet l-ewwel Qorti għall-Artikoli 1327 u 1329 tal-Kodiċi Ċivili, is-subbastanti appellanti Vella et ifakkru li l-kwistjoni in eżami hija jekk id-debitur tagħhom Gino Zammit baqalux sehem mill-beni immobbli mertu tas-subbasta odjerna (cioe` it-tliet immobbli tal-iMtarfa) u li għalhekk kull kwistjoni dwar jekk il-komunjoni għandhiex tagħmel tajjeb għad-debitu tiegħu hija irrilevanti.

28. <u>L-Artikolu 1327</u> jelenka t-tipi ta' dejn li jaggravaw il-komunjoni tal-akkwisti. Is-sub-inċiż (f) jirrigwarda:

> *"kull dejn jew indennizz dovut bħala rimedju ċivili minn xi waħda mill-partijiet fiż-żwieġ meta dak l-indenniżż <u>ma jkunx dovut bħala rimedju ċivili dwar reat li jkun sar bir-rieda</u>"*<u>.</u>

Kif ifakkru l-Bank u Romina Zammit fir-risposti tal-appell rispettivi tagħhom, it-titolu eżekuttiv li ottjenew is-subbastanti kontra Gino Zammit jikkonsisti f'sentenza fejn ġie dikjarat li l-istess Gino Zammit immiżapproprja xi flus tagħhom <u>bi frodi</u>; għalhekk dan huwa <u>dejn personali</u> ta' Gino Zammit li ma jikkonċernax il-komunjoni tal-akkwisti.

29. <u>L-Artikolu 1329</u> imbagħad jirregola x'jiġri meta f'każ ta' dejn li ma jiggravax il-komunjoni tal-akkwisti, bħal ma hu d-dejn mertu tas-subbasta in kwistjoni, meta l-kredituri ma jistgħux jenforzaw it-talba tagħhom kontra

l-beni parafernali ta' dik il-parti li hija debitriċi tagħhom. Dan l-artikolu jipprovdi li f'tali każ il-kredituri jistgħu jenforzaw it-talba tagħhom *in subsidium* kontra l-beni formanti parti mill-komunjoni tal-akkwisti sal valur li dik il-parti jkollha. Dan ovvjament japplika meta tkun għadha fis-seħħ il-komunjoni tal-akkwisti.

30. Issa fil-każ in kwistjoni il-komunjoni tal-akkwisti spiċċat u għalhekk, kif issostni Romina Zammit, fil-proċeduri tas-subbasta tista' tinbiegħ biss proprjeta` parafernali ta' Gino Zammit u proprjeta` li ġiet assenjata lilu max-xoljiment tal-komunjoni.

31. Din il-qorti ma jidhrilhiex li bil-fatt li l-ewwel Qorti ħadet konjizzjoni tal-imsemmija artikoli kellhom iħossuhom aggravati s-subbastanti appellati.

<u>Apprezzament skorrett tal-provi u tal-fatti:</u>

32. Finalment is-subbastanti appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti għamlet diversi stqarrijiet ta' fatt u li fuqhom ipproċediet għad-deċiżjoni tagħha. Ikomplu jgħidu li minn eżami akkurat tal-atti proċesswali jidher ċar li kemm il-bank kif ukoll Romina Zammit naqsu milli jressqu dawk il-provi sal-grad li trid il-liġi in sostenn tal-allegazzjonijiet magħmula minnhom.

33. L-appellanti ma elaborawx fuq dan il-punt u għalhekk mhux ċar għal liema allegazzjonijiet qegħdin jirreferu. Jekk qegħdin jirreferu għall-ordni tal-qorti relattiva għal-liberazzjoni tal-appartament tal-Qawra favur il-Bank fis-subbasta 14/2014, veru li ma jidhirx li ġiet esebita tali ordni f'dawn l-atti, iżda min-naħa l-oħra mhux qed jiġi kkontestat li tali bejgħ fil-fatt sar.

Deċide

34. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell tas-subbastanti Vella et u tikkonferma d-deċiżjoni appellata; bl-ispejjeż kontra l-istess appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr