QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar il-Ħamis
Erbgħatax (14) ta’ Lulju 2022

Rikors Numru 21/2017 FDP

Fl-ismijiet

HSBC Bank Malta p.I.c (C 3177)

Vs

HDE International Limited (C 56555)

U

Il-konjuġi Joseph (K.l. Nru. 975850M) u Mariella Gatt (K.I Nru. 291861M) għal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 10 ta’ Jannar 2017, li permezz tiegħu s-soċjeta’ rikorrenti talbet is-segwenti:

    1. *Illi permezz ta' sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ datata t-30 ta' Marzu 1995 (Ċit. Nru. 182/95GV) il-konvenuti Joseph Gatt u Mariella Gatt, ġew konfermati debituri tal-Bank attur fis-somma ta' tlieta u sittin elf, mitejn u sebgħa u tmenin Lira Maltin u tmintax-il ċenteżmu (Lm63,287.18) ekwivalenti għal mija sebgħa u erbgħin elf, erbgħa mija u dsatax-il Ewro u ħamsa u sittin ċenteżmu (€147,419.65), flimkien mal-imgħaxjiet bir-rata ta' 8% mit-22 ta' Settembru 1994 skont l-istess sentenza; sas-7 ta' Novembru 2016 il-bilanċ dovut kien jammonta għal tmint’ elef, erbgħa mija u wieħed u għoxrin Ewro u sittax-il ċenteżmu (€ 8,421.16) oltre l-imgħax ammontanti għal tnax-il elf, tmien mija ħamsa u ħamsin Ewro u sitta u tletin ċenteżmu (€12,855.14);*

2. *Illi permezz ta' sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ fl-4 ta' Ottubru 1995 (Ċit. Nru. 180/95AM) il-konvenuti Joseph Gatt u Mariella Gatt ġew konfermati debituri tal-Bank protestanti fis-somma ta' ħamsa u erbgħin elf, tmien mija wieħed u tletin Lira Mattin u sittax-il ċenteżmu u sitt milleżmi (Lm45,831.16,6) ekwivalenti għal mija u sitt elef, sebgħa mija u sebgħa u ħamsin Ewro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€106,757.83) flimkien mal-imgħaxijiet bir-rata ta' 8% mit-22 ta' Settembru 1994 skont l-istess sentenza; sas-7 ta' Novembru 2016 kien għadu dovut bilanċ fis-somma ta' mija u sitt elef, sebgħa mija u sebgħa u ħamsin Euro u tmienja u tmenin ċenteżmu (€ 106,757.88) oltre imgħax fis-somma ta' mija u disgħa u sebgħin elf, tlett mija u tnax-il Ewro u sitta u tletin ċenteżmu (€179,312.36);*

3. *Illi permezz ta' sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ datata t-3 ta' Lulju 1995 (Ċit. Nru. 10/95) il-konvenuti Joseph Gatt u Mariella Gatt, ġew konfermati debituri tal-Bank attur fis-somma ta' elf u ħames mija tnejn u ħamsin Lira Maltin u tmienja u għoxrin ċenteżmu (Lm1,552.28) ekwivalenti għal tlett elef, sitt mija u ħmistax-il Ewro u erbgħa u tmenin ċenteżmu (€3,615.84); sas-7 ta' Novembru 2016 kien baqa' dovut bilanċ ta' tlett elef, erbgħa mija u tnejn u sebgħin Euro u erbgħa u tmenin ċenteżmu (€ 3,472.84) oltre imgħax fis-somma ta' sitt elef, mitejn u Ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€ 6,201.96);*

4. *Illi l-fuq imsemmija krediti huma muniti b'ipoteki speċjali senjatament numru 14,263/91, 18,773/92, 18,096/95 u 13,412/97 fuq dik il-proprjeta deskritta bħala s-semi detached villa flimkien mal-garage sottostanti ġewwa Triq Ġdida f'De Paule Avenue, Ħ'Attard u mibnija fuq art magħrufa bħala tal-Arkata, liema art ukoll hija ipotekata favur il-Bank attur;*

5. *Illi b'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ fit-22 ta' Ottubru 2004 fl-atti tad-dikjarazzjoni ta' falliment ta' Joseph Gatt (Numru 1599/2001), il-Qorti iddikjarat lill-imsemmi Joseph Gatt bħala fallut b'dan li kellu jitqies bħala fallut doluż billi ma żammx kotba tal-kummerċ u konsegwentement ma ngħatax il-beneficċji li l-liġi tagħti lill-falluti u dan l-istat ta' fatt ma nbidilx matul l-iżvolgiment tal-proċess fallimentari tant illi l-Qorti baqgħet qatt ma ordnat ir-rijabilitazzjoni tiegħu;*

6. *Illi għalkemm fil-kors ta' dawn il-proċeduri fallimentari l-Bank attur ma baqax jipparteċipa bil-konsegwenza illi l-krediti rispettivi tiegħu ma ġewx formalment ammessi fil-lista ta' krediti li ġiet verifikata mill-Qorti, il-Bank attur għad għandu dritt u interess illi jeżiġi l-ħlas tal-krediti tiegħu skont il-liġi;*

7. *Illi permezz ta' bejgħ bl-irkant b'ordni tal-Qorti fil-kors tal-proċeduri fallimentari tal-konvenut Joseph Gatt, il-proprjeta' ossia villa semi detached bl-isem Harmony u garaxx basement level fi Triq il-Belt Valletta, Attard ġie trasferit fis-16 ta' Settembru 2014 u debitament insinwat fl-24 ta' Ottubru 2014 u korretta fis-17 ta' Novembru 2015; illi dan il-fond ġie trasferit minn idejn Joseph u Mariella Gatt a favur HDE International Ltd;*

8. *Illi l-Bank attur għadu jippretendi l-ħlas tal-krediti dovuti lilu liema krediti huma lkoll kawtelati bl-iskrizzjoni tal-ipoteki imsemmija;*

9. *Illi skont il-liġi u nonostante t-trasferiment ta' proprjeta' gravata b'ipoteka speċjali, l-intimati konjuġi Joseph u Mariella Gatt jibqgħu obbligati li jħallsu d-dejn li għandhom fil-konfront tal-Bank attur filwaqt li s-soċjeta' konvenuta HDE International limited hija bħala terz pussessur legalment obbligata li tħallas dak li huwa dovut lill-Bank protestanti mill-konjuġi Gatt jew fin-nuqqas titlaq il-proprjeta minnha akkwistata;*

10. *Illi permezz ta' protest ġudizzjarju ipotekarju ppreżentat fil-11 ta' Lulju 2016 hu numerat 240/2016 l-konvenuti ġew interpellati sabiex a tenur tal-artikolu 2071 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta), jirrilaxxjaw mingħajr riservi l-immobbli fuq imsemmi jew iħallsu d-dejn ipotekarju fl-intier tiegħu, iżda dawn baqgħu inadempjenti u għalhekk qed issir dina l-kawża;*

Jgħidu għalhekk il-konvenuti għaliex għar-raġunijiet kollha premessi u prevja kull dikjarazzjoni opportuna din il-Onorabbli Qorti ma għandhiex:

Tordna l-bejgħ ġudizzjarju tal-immobbli ossia dik il-proprjeta deskritta bħala s-semi detached villa flimkien mal-garage sottostani ġewwa Triq Ġdida f' De Paule Avenue, Attard u mibnija fuq art magħrufa bħala tal-Arkata, liema art ukoll hija ipotekata favur l-Bank attur u dan sabiex il-Bank attur ikun jista' mir-rikavat jitħallas id-dejn dovut lilu li jaggrava l-imsemmi immobbli.

Bl-ispejjeż inkluż dawk tal-protest ġudizzjarju tal-11 ta' Lulju 2016 kontra l-konvenuti.

2. Rat illi l-intimati kollha, ossija HDE International Limited, Mariella Gatt u Joseph Gatt, lkoll ġew notifikati fit-30 ta' Jannar 2017 (fol 49).

3. Rat illi fl-14 ta' Frar 2017, l-intimata **Mariella Gatt** laqgħet għal dak mitlub billi qajmet is-segwenti difiżi:

    1. *Illi preliminarjament jiġi indikat illi l-esponenti m'hijiex il-leġittimu kontradittur tat-talbiet tal-bank attur.*

    2. *Illi inoltre, u mingħajr preġudizzju għall-premess, jiġi rilevat illi t-talbiet tas-soċjeta' attriċi huma intempestivi fil-konfront tal-esponenti. Illi ai termini tal-Artikolu 258 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-ebda waħda mis-sentenzi indikati fil-premessi ma għadha eżegwibbli u dan stante li għaddew aktar minn ħmistax-il sena mid-data li fiha l-bank attur ottjena tali titoli u sa llum dawn għadhom ma ġewx reżi eżekuttivi mill-ġdid. Illi fi kwalunkwe każ, illum kwalsiasi eżekuzzjoni ta' tali sentenzi għandha tistenna l-eżitu tar-Rikors Numru 189/2016 MCH.*

    3. *Illi f'kull każ, l-ebda ammont m'għadu dovut mill-esponenti lill-HSBC Bank Malta p.l.c. (C 3177).*

4. *Illi inoltre, b'digriet tas-26 ta' Settembru 2013, fl-atti tal-proċeduri tal-falliment fl-ismijiet Joseph Gatt vs X (Ċit Nru 1599/2001 AE), il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili stabbiliet illi l-uniċi krediti li kien għad fadal kontra Joseph Gatt u Mariella Gatt kienu erbgħa u ċioe' dawk tal-Bank of Valletta plc, Mario Caruana, Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tax-Xogħolijiet u Servizzi, u tal-Ekonomu Monsinjur Arċisqof. Dawn il-krediti tħallsu kollha bil-prezz tal-bejgħ tal-fond "Harmony", Triq il-Belt Valeltta, Attard, bil-garaxx anness, liema bejgħ kien ġie ordnat minn din l-Onorabbli Qorti b'digriet tas-26 ta' Settembru 2013. Il-bank attur ipparteċipa fil-proċeduri tal-falliment b'diversi atti ġudizzjarji preżentati minnu u fl-ebda mument ma ddikjara li kien għad fadallu xi kreditu kontra Joseph Gatt u kontra l-esponenti. L-istess bank attur ma opponiex għall-ħlas ta' dawn il-kredituri mill-prezz tal-bejgħ, tant li permezz tan-nota tat-23 ta' Settembru 2010, l-istess bank iddikjara li ma kellu ebda interess fil-proprjeta' imsemmija u li ma kien qed jiddikjara ebda jedd fuq l-istess proprjeta. Għalhekk, il-bank attur kien iddikjara illi kwalunkwe pretensjoni li kellu fuq l-imsemmija proprjeta' kienet spiċċat. Inoltre, l-bank attur ipparteċipa b'mod attiv f'dawk il-proċeduri ta' falliment. Konsegwenza t'hekk allura, l-bank attur issa ddekada minn kull dritt li seta' qatt kellu li jivvanta ebda pretensjoni bażata fuq l-iskrizzjonijiet privileġġjati jew ipotekarji li huwa qatt seta' jivvanta fuq din il-propjeta.*

   Salv eċċezzjonijet oħra premissibbli skond il-Liġi.

4. Rat illi fis-16 ta' Frar 2017, l-intimat **Joseph Gatt** laqa' għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti eċċezzjonijiet:

   1. *Illi l-eċċipjenti applika għall-benefiċċju tal-għajnuna legali b'dan illi għadu ma ġiex assenjat avukat u prokuratur legali għalih sabiex jassistuh.*

   2. *Illi għalhekk l-eċċipjenti għad irid jikkonsulta ruħu mal-avukat talvolta assenjat lilu u jirriserva li jippreżenta jekk ikun il-każ eċċezzjonijiet ulterjuri.*

   3. *Illi preliminarjament qiegħda tiġi eċcepita l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 356(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta (Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili).*

   4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost il-proċeduri odjerni huma nulli fejn dawn jikkonċernaw l-konvenut Joseph Gatt stante li huwa qatt ma ġie notifikat bil-protest imsemmi fl-artikolu 2071 tal-Kodiċi Ċivili.*

   5. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost din l-azzjoni hija nulla stante illi r-rikorrenti kreditur ipotekarju kien involut fil-proċeduri tal-falliment fil-konfront tal-esponenti li wasslu għal proċeduri tas-subbasta numru 18/2014.*

   6. *Illi mingħajr preġudizzju għal dak premess aktar il-fuq, fil-meritu l-Bank rikorrenti tramite proċeduri ta' bejgħ bl-irkant preċedenti fil-*

konfront tal-konvenut, diġa tħallas id-dejn pretiż minnu kif se jiġi spjegat aħjar waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

7. *Illi fi kwalunkwe każ it-talbiet attriċi huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt.*

8. *Salvi, jekk ikun il-każ, risposti, ossia eċċezzjonijiet ulterjuri.*

BL-ISPEJJEŻ kollha kontra l-atturi.

5. Rat illi, fis-16 ta' Frar 2017, is-soċjeta' **HDE International Limited** laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiżi:

1. *Preliminarjament l-azzjoni attriċi hija preskritta fit-termini tal-art. 356 (4) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta; il-protest ġudizzjarju ġie korrett wara għeluq l-erba' xhur mid-data tan-notifika tal-ittra uffiċjali fl-ismijiet HDE International Limited vs HSBC Bank Malta plc (Ittra Numru 832/2016) u l-istess protest kif korrett bir-rikors tal-20 ta' Lulju 2016 għadu sallum ma ġiex notifikat lis-soċjeta' eċċepjenti.*

2. *Preliminarjament ukoll, il-bank attur ma jistax jipproponi din l-azzjoni billi pparteċipa fil-proċeduri ta' falliment fl-ismijiet Joseph Gatt vs X (Ċit. Nru 1599/2011AE) fejn ġie ordnat il-bejgħ fl-irkant tal-proprjeta' in kwistjoni.*

3. *Preliminarjament ukoll, u mingħajr preġudizzju għas-sueccepit, l-istess bank attur ma jistax jipproponi din l-azzjoni billi kien irrinunzja għall-jeddijiet ipotekarji tiegħu, b'nota tat-23 ta' Settembru 2010 fl-atti tal-falliment fl-ismijiet Joseph Gatt vs X (Ċit. Nru 1599/2011AE), fejn iddikjara li ma kellux interess f'din il-propijeta' u li ma kien qed jiddikjara ebda jedd fuqha.*

4. *Mingħajr preġudizzju wkoll, u preliminarjament, l-intempestivita' tal-azzjoni attriċi billi t-titoli li jibbaża ruħu fuqhom l-bank attur mhumiex eżegwibbli. F'dan ir-rigward għad hemm pendenti proċeduri fl-ismijiet HSBC Bank Malta pic vs Joseph Gatt et (Rikors Ġuramentat Numru 189/2016 MCH).*

5. *B'mod preliminari wkoll, u mingħajr preġudizzju għas-sueccepit, l-azzjoni attriċi hija improponibbli stante li l-bank attur iddekada mill-jeddijiet tiegħu meta naqas li jitlob li jiġi ammess bħala kreditur fl-atti tal-falliment fl-ismijiet Joseph Gatt vs X (Ċit. Nru 1599/2011AE).*

6. *F'kull każ, u mingħajr preġudizzju għas-sueccepit, l-aġir tal-bank attur jikkostitwixxi abbuż bi ksur tal-liġi u huwa intiż biss biex jagħmel pressjoni indebita fuq l-eċċepjenti biex iġiegħelha tħallas dak li legalment mhux dovut minnha jew lill-bank attur.*

7. *F'kull każ ukoll u mingħajr preġudizzju, l-azzjoni attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt.*

Bl-ispejjeż.

6. Rat illi s-soċjeta' intimata HDE International Limited ipprevaliet ruħha mill-kawża interposta kontriha biex ippreżentat kontro talba fejn qalet is-segwenti:

    1. *Illi b'digriet tas-26 ta' Settembru 2013, fl-atti tal-proċeduri ta' falliment fl-ismijiet Joseph Gatt vs X (Ċit. Nru. 1599/2011AE), il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ordnat il-bejgħ fis-subbasta tal-fond "Harmony", Triq il-Belt Valletta, Attard, bil-garaxx anness, proprjeta' tal-intimati Joseph Gatt u Mariella Gatt.*

    2. *Illi fis-16 ta' Settembru 2014, fil-bejgħ fis-subbasta fl-ismijiet Joseph Gatt vs X (Subbasta Numru 18/2014AE), l-imsemmi fond "Harmony", Triq il-Belt Valletta, Attard, bil-garaxx anness, ġie liberat favur l-esponenti HDE International Limited (C-56555) bil-prezz ta' €210,000 (mitejn u għaxart elef Ewro). Din il-liberazzjoni ġiet debitament insinwata b'nota ta' insinwa tal-24 ta' Ottubru 2014, kif korretta b'nota oħra tas-17 ta' Novembru 2015.*

    3. *Illi fil-kors tal-pro`eduri ta' falliment, il-Qorti ddikjarat li l-uni`i kredituri li kien għad fadal tad-debituri konjuġi Gatt kienu l-Bank of Valletta plc, Mario Caruana, id-Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tax-Xogħolijiet u Servizzi, u l-Ekonomu ta' Monsinjur Arċisqof.*

    4. *Illi dawn il-krediti tħallsu mir-rikavat tal-bejgħ fis-subbasta tal-fond imsemmi "Harmony', Triq il-Belt Valletta, Attard.*

    5. *Illi l-bank attur rikonvenzjonat HSBC Bank Malta plc ipparteċipa fil-proċeduri ta' falliment imsemmija, u ddikjara b'nota tat-23 ta' Settembru 2010 li ma kellu ebda interess f'din il-proprjeta' immobbli, u li ma kien qed jippretendi ebda jedd fuq l-istess proprjeta. Minħabba f'hekk, huwa ma opponiex għall-hlas ta' dawn il-kredituri mir-rikavat tal-bejgħ fis-subbasta tal-istess proprjeta'.*

    6. *Illi effettivament, il-bank attur rikonvenzjonat kien ta l-kunsens tiegħu għar-riduzzjoni tal-ipoteki numri H.8113/1992, H.17259/1995 u H.17260/1995 registrati fuq din il-proprjeta'.*

    7. *Illi madankollu, meta l-esponenti talbet lill-istess bank biex jeħles il-proprjeta' mill-ipoteki speċjali u l-privileġġi l-oħra li kien fadallu reġistrati fuqha, il-bank attur rikonvenzjonat beda jivvanta kreditu fuq il-propjeta', li skond il-bank kien joħroġ mill-istess kawċi li jsemmi fin-nota tat-23 ta' Settembru 2010 u li għalih kien ġia' irrinunzja.*

    8. *Illi permezz ta' ittra uffiċjali tat-8 ta' Marzu 2016, l-esponenti avżat formalment lill-bank attur rikonvenzjonat bil-liberazzjoni ta' din il-proprjeta' favur tagħha, u dan għall-finijiet tal-artikolu 356(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

    9. *Illi fil-11 ta' Lulju 2016, il-bank attur rikonvenzjonat preżenta protest ġudizzjarju fit-termini tal-artikolu 2072 tal-Kodiċi Ċivili, fejn talab lill-esponenti sabiex tħallsu l-kreditu sħiħ pretiż minnu jew iċċedi l-fond akkwistat minnha fl-atti tas-subbasta numru 18/2014AE.*

10. *Illi oltre li t-titoli li jibbaża l-pretensjonijiet tiegħu fuqhom il-bank attur rikonvenzjonat mhumiex eżegwibbli fit-termini tal-liġi, huwa rrinunzja għal kull pretensjoni li kellu fuq il-proprjeta' f'Ħ'Attard, liberata favur l-esponenti, fil-kors tal-proċediment ta' falliment, u għalhekk kull talba mressqa minnu kontra l-esponenti hija mingħajr fondament legali, u abbużiva tad-drittijiet tal-esponenti.*

11. *Illi b'konsegwenza ta' dan l-aġir abbużiv u llegali tiegħu, il-bank attur qiegħed jikkaġuna danni u telf inġenti lill-esponenti, u dan kif ser jiġi pruvat aħjar fil-kors ta' din il-kawża.*

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jistgħu jirriżultaw fil-kors tas-smigħ ta' din il-kawża, prevja kull dikjarazzjoni oħra li din il-Qorti jidhrilha xierqa, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi li, bl-aġir tiegħu fuq imsemmi, il-bank attur rikonvenzjonat ikkaġuna telf u danni lill-esponenti;*

2. *Tiddikjara u tiddeċiedi li l-istess bank attur rikonvenzjonat għandu jagħmel tajjeb waħdu għall-imsemmija telf u danni;*

3. *Tillikwida d-danni kollha hekk sofferti mill-esponenti;*

4. *Tikkundanna lill-attur rikonvenzjonat iħallas is-somma hekk likwidata u dovuta.*

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-kontroprotest numru 372/2016, u bl-imgħaxijiet mid-data tal-liberazzjoni, jew data oħra verjuri, sad-data tal-pagament effettiv.

7. Rat illi fid-9 ta' Marzu 2017, il-bank rikorrenti HSBC Bank Malta p.l.c. laqgħet għat-talba rikonvenzjonali tas-soċjeta' HDE International Limited billi ressqet is-segwenti difiżi:

1. *Illi t-talbiet rikonvenzjonali avvanzati mis-soċjeta' konvenuta HDE International Limited huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-Bank esponent għadu kreditur tal-imsemmija konjuġi Gatt, u li l-kreditu tal-Bank għadu munit b'ipoteki speċjali li jaggravaw il-fond akkwistat mill-istess soċjeta' konvenuta fil-kors tal-proċeduri fallimentari in kwistjoni.*

2. *Illi għalkemm huwa minnu ill matul il-proċeduri fallimentari l-Bank esponent ma baqax jipparteċipa fl-istess proċeduri, b'dan għalhekk illi l-krediti rispettivi tiegħu ma ġewx formalment ammessi fil-lista ta' krediti li ġew verifikati u ammessi mill-Qorti, il-Bank esponent xorta għad għandu dritt u interess li jeżiġi l-ħlas tal-krediti tiegħu skont il-liġi.*

3. *Illi għalhekk u skont l-Liġi, is-soċjeta' HDE International Limited hija bħala terz pussessur legalment obbligata li tħallas dak dovut lill-Bank esponent mill-konjuġi Gatt jew fin-nuqqas titlaq il-proprjeta minnha akkwistata;*

4. *Illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju għall-premess, il-Bank attur għandu kull dritt jipproteġi d-drittijiet u l-interessi tiegħu u b'daqshekk ma jirriżulta l-ebda eżerċizzju abbużiv jew illegali li jista' jwassal għal xi responsabbilta fil-konfront tas-soċjeta' konvenuta HDE International Limited.*

Salv eċċezzjonijet ulterjuri.

Provi

8. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mar-rikors promotur mis-soċjeta' rikorrenti, li jinkludu varji sentenzi u Ipoteki Speċjali imsemmija mill-istess soċjeta' rikorrenti fir-rikors promotur.

9. Rat id-dokumentazzjoni ppreżentata mill-Bank rikorrenti, fis-26 ta' April 2017, li jinkludu sentenza tal-Qorti Ċivili Prim' Awla (fol 76 sa 83) mogħtija fid-**29 ta' Marzu 2017** fejn awtorizzat l-eżekuzzjoni ta' sentenzi datati 29 ta' Ottubru 1993, 30 ta' Marzu 1995, 4 ta' Ottubru 1995 u 3 ta' Lulju 1995 partijiet mal-atti fuq imsemmija, kif ukoll digriet datat 18 ta' April 2017 tal-Qorti Ċivili Prim' Awla li awtorizzat l-iżbank ta' €18,963.94 depożitati l-Qorti wara il-bejgħ bl-irkant Nru 18/2014 abbażi tas-sentenzi fuq imsemmija u reżi eżegwibbli mill-ġdid (fol 84).

10. Rat ix-xhieda ta' **Dorianne Camilleri**, Senior Credit Officer mal-Bank rikorrenti, mogħtija fis-6 ta' Ġunju 2017 (fol 86) u rat id-dokumentazzjoni minnha ppreżentata.

11. Rat l-atti tal-Protest Ġudizzjaru Nru 240/2016 fl-ismijiet '**HSBC Bank Malta plc vs HDE International Limited u l-konjuġi Joseph u Mariella Gatt għal kull interess li jista' jkollhom**', ippreżentat fil-11 ta' Lulju 2016 flimkien mal-atti kollha sussegwenti għal tali Protest ippreżentati mis-soċjeta' rikorrenti fis-6 ta' Ġunju 2017 (fol 95 sa 106).

12. Rat illi fis-26 ta' Ottubru 2017, il-bank rikorrenti għarraf illi ma kellux aktar provi x'jippreżenta.

13. Rat ix-xhieda tal-**Prokuratur Legali Catherine Fenech**, prodotta mis-soċjeta' intimata HDE International Limited u mogħtija fis-7 ta' Diċembru 2017 (fol 119).

14. Rat ix-xhieda tal-**Avukat Dr Daphnie Dodebier**, prodotta mis-soċjeta' intimata HDE International Limited u mogħtija fis-7 ta' Diċembru 2017 (fol 119).

15. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mis-soċjeta' HDE International Limited flimkien mat-taħrika ta' xhieda datata 22 ta' Jannar 2018, ossija kopja ta' Rikors ta' Joseph Gatt illi sar fl-atti tal-proċeduri ta' falliment Nru 1599/2001 fl-ismijiet Joseph Gatt vs X (fol 126) u Nota tas-soċjeta' HSBC Bank Malta plc fl-atti tal-istess proċeduri. (fol 128)

16. Rat ix-xhieda in kontro eżami tal-Avukat Dr Daphnie Dodebier mogħtija fis-6 ta' Frar 2018 (fol 119).

17. Rat ix-xhieda tal-**Avukat Dr Michael Spiteri**, gia kuratur fl-atti fallimentari ta' Joseph Gatt Ċitazzjoni Nru 1599/2001, prodott mis-soċjeta' intimata HDE International Limited u mogħtija fl-14 ta' Marzu 2018 (fol 134).

18. Rat in-nota tas-soċjeta' HDE International Limited ippreżentata fit-22 ta' Mejju 2018 fejn ippreżentat kopji ta' atti u verbali meħuda mill-falliment fl-ismijiet '**Joseph Gatt vs X**, Rikors Nru 1159/2000. (fol 138 sa 218)

19. Rat ix-xhieda in kontro eżami ta' l-Avukat Dr Michael Spiteri mogħtija fit-22 ta' Mejju 2018 (fol 219 sa 221).

20. Rat l-affidavit ta' **Andrew Cremona**, rappreżentant tas-soċjeta' intimata HDE International Limited, ippreżentat fit-2 ta' Novembru 2018 (fol 225) b'dokumentazzjoni in sostenn mat-talba għad-danni tas-soċjeta' HDE International Limited.

21. Rat l-affidavit ta' **Johann Cuschieri**, prodott mis-soċjeta' HDE International Limited u ppreżentat fl-1 ta' Frar 2019 (fol 259).

22. Rat illi din il-Qorti, kif ippresjeduta, ħadet konjizzjoni tal-atti fit-23 ta' Ottubru 2019.

23. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Andrew Cremona illi saret fit-28 ta' Novembru 2019 (fol 265).

24. Semgħet ix-xhieda in ri-eżami ta' Andrew Cremona illi saret fl-20 ta' Frar 2020 (fol 274).

25. Rat illi fl-20 ta' Frar 2020 is-soċjeta' HDE International Limited ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippreżenta.

26. Semgħet ix-xhieda ta' **Mariella Gatt**, mogħtija fl-20 ta' Frar 2020 (fol 279).

27. Rat l-affidavit ta' **Joseph Gatt** ippreżentat fis-6 ta' Lulju 2020 (fol 292) flimkien ma' dokumentazzjoni in konnessjoni mal-falliment Nru 1599/2001 ta' Joseph Gatt, inkluż is-sentenza finali datata 26 ta' Settembru 2013 (fol 294).

28. Rat illi fl-20 ta' Ottubru 2021, ġew eżebiti kopja legali tas-Subbasta Nru 92/94 fl-ismijiet **Joseph Caruana et noe vs Joseph Gatt et**. (fol 320 sa 444)

29. Rat illi wara digriet tal-Qorti mogħtija fis-seduta tal-21 ta' Ottubru 2021, ġew allegati l-atti tar-Rikors Nru 1599/2001 fuq imsemmija, ossija l-falliment ta' Joseph Gatt.

30. Rat illi fl-1 ta' Marzu 2022, saret it-trattazzjoni finali da' parte tal-abbli konsulenti legali tal-partijiet, wara liema trattazzjoni, il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat

31. Jirriżulta, mill-provi prodotti quddiem dina l-Qorti, kemm kif diversament ippresjeduta, kif ukoll kif ippresjeduta, illi l-Bank rikorrenti, fis-sena 1995, ipproċediet kontra l-intimati Joseph Gatt u Mariella Gatt b'varji kawżi fuq diversi djun mhux imħallsa mill-istess konjuġi Gatt, kemm f'isimhom personali kif ukoll bħala garanti ta' soċjetajiet illi kellhom.

32. Jirriżulta illi tali sentenzi kienu s-segwenti:

    a. Sentenza tal-Qorti tal-Kummerċ Ċitazzjoni **Nru 192/1995 GV**, datata 30 ta' Marzu 1995 fejn is-soċjeta' rikorrenti ottjeniet sentenza fil-konfront tal-konjuġi

Gatt u s-soċjeta' JMG Enterprises Limited li, sas-7 ta' Novembru 2016, kien għad fadallha bilanċ dovut lilha ta' €8,421.16 bħala sorte u imgħax ta' €12,855.14, ossija total ta' **€21,276.30.**

b. Sentenza tal-Qorti tal-Kummerċ Ċitazzjoni **Nru 180/95 AM** datata 4 ta' Ottubru 1995 fejn is-soċjeta' rikorrenti ottjeniet sentenza fil-konfront tal-konjuġi Gatt u s-soċjeta' Master Dietary Food & Paste Co. Limited li, sas-7 ta' Novembru 2016, kien għad fadallha bilanċ dovut lilha ta' €106,757.88 bħala sorte u imgħax ta' €179,312.36, ossija total ta' **€286,070.24.**

c. Sentenza tal-Qorti tal-Kummerċ Ċitazzjoni **Nru 10/95 GCD** datata 3 ta' Lulju 1995 fejn is-soċjeta' rikorrenti ottjeniet sentenza fil-konfront tal-konjuġi Gatt personalment li, sas-7 ta' Novembru 2016, kien għad fadallha bilanċ dovut lilha ta' €3,472.84 bħala sorte u €6,201.96 bħala imgħax, ossija total ta' **€9,677.80**.

33. Jirriżulta wkoll illi l-Bank rikorrenti kellu varji ipoteki speċjali reġistrati fuq il-propjeta' deskritta bħala semi detached villa flimkien ma' garage sottostanti ġewwa Triq Ġdida f' De Paule Avenue, Attard. U dawna kienu s-segwenti:

d. **Ipoteka Speċjali Nru 14263/91** reġistrata fid-29 ta' Awissu 1991

e. **Ipoteka Speċjali Nru 118773/92** reġistrata fit-22 ta' Ottubru 1992

f. **Ipoteka Speċjali Nru 18096/95** reġistrata fis-16 ta' Novembru 1995

g. **Ipoteka Speċjali Nru 13412/97** reġistrata fit-22 ta' Settembru 1997.

34. Jirriżulta illi permezz ta' deċiżjoni mogħtija fit-22 ta' Ottubru 2004, Joseph Gatt ġie meqjus bħala "*fallut doluż u ma jingħatawlux il-benefiċċji li l-liġi tagħti lill-fallut.*"

35. Jirriżulta illi permezz ta' digriet datat 26 ta' Settembru 2013, fil-proċeduri sussegwenti għad-dikjarazzjoni ta' falliment ta' Joseph Gatt, Ċitazzjoni Nru 1599/2001, wara li ġie imħejji inventarju tal-assi, li b'kollox kien jammonta għal €432,000 u lista ta' kredituri ta' Joseph Gatt, li kienu jammontaw għal ftit anqas minn €51,000, fejn il-Bank rikorrenti, ex admissis, ma pparteċipax, il-Qorti pproċediet biex tordna sabiex il-kredituri hemm elenkati, jitħallsu dak lilhom dovut. (fol 519 sa 523 tal-proċeduri tal-falliment 1599/2001)

36. Jirriżulta illi permezz ta' digriet tas-17 ta' Marzu 2014 mogħti fl-istess proċeduri fuq imsemmija, (fol 547 tal-proċeduri ta' falliment 1599/2001) ġiet ordnata l-bejgħ bis-subbasta tal-propjeta deskritta bħala "*villa semi detached bl-isem "Harmony" u garaxx fil-basement level, gewwa Triq il-Belt Valletta, Attard"*

37. Jirriżulta illi fis-16 ta' Settembru 2014, permezz ta' Subbasta Nru 18/2014, is-soċjeta' intimata HDE International Limited akkwistat tali fond bis-subbasta versu l-prezz ta' €210,000 u jirriżulta illi, sussegwentement, fl-24 ta' Ottubru 2014, tali akkwist ġiet iskritta fir-Reġistru Pubbliku ta' Malta (vide fol 41 u 42).

38. Jirriżulta illi s-soċjeta' HDE International Limited tikkontendi, fil-kontro talba tagħha, illi fit-8 ta' Marzu 2016, hija bagħtet Ittra Uffiċjali lill-bank rikorrenti ai finijiet tal-

Artikolu 356 (2) tal-Kap 12 – kopja ta' tali Ittra ma tidhirx illi qatt ġiet eżebita mis-soċjeta' intimata.

39. Jirriżulta illi fil-11 ta' Lulju 2016, is-soċjeta' rikorrenti ippreżentat Protest Ġudizzjarju, a tenur tal-Artikolu 2071 tal-Kap 16, ossija il-Kodiċi Ċivili, mibgħuta lill-intimati kollha, fejn interpellathom sabiex iħallsu d-dejn ipotekarju tal-bank rikorrenti jew jirrilaxxjaw mingħajr riservi l-immobbli. (fol 95)

40. Jirriżulta illi permezz ta' Kontro Protest datat 20 ta' Awissu 2016, Mariella Gatt oġġezzjonat għal tali talba. (fol 101)

41. Jirriżulta ukoll illi, permezz ta' Kontro Protest datat 17 ta' Ottubru 2016, is-soċjeta' HDE International Limited oġġezzjonat għal tali talba. (fol 104)

42. Jirriżulta illi Joseph Gatt, debitament notifikat bil-protest, bħall-intimati l-oħra, fit-13 ta' Awissu 2016, ma rrispondiex għal tali protest.

43. Jirriżulta illi permezz tal-proċeduri odjerni, intavolati fl-10 ta' Jannar 2017, il-Bank rikorrenti talab sabiex "*il-propjeta ossija villa semi detached bl-isem 'Harmony', u garaxx semi basement level fi Triq Belt Valletta, Attard*" jinbiegħ bil-bejgħ ġudizzjarju sabiex mir-rikavat ikun jista' jitħallas id-dejn dovut lilha.

44. Jirriżulta illi l-intimati lkoll oġġezzjonaw għal tali talba fir-risposti tagħhom.

45. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi s-soċjeta' HDE International Limited intavolat kontro-talba kontra is-soċjeta' rikorrenti, fejn talbet lill-Qorti tiddikjara li l-bank rikorrenti ikkaġunatilha danni riżultat tal-aġir tagħha.

Difiżi

46. Jirriżulta illi l-intimati kollha qajjmu varji difiżi, illi jistgħu jiġu riassunti fis-segwenti:

    a. Il-varji sentenzi tas-sena 1995 ma humiex eżegwibbli stante illi skada il-perjodu ta' ħmistax-il sena pprovdut fl-Artikolu 258 tal-Kap 12.

    b. L-azzjoni tal-bank rikorrenti hija preskritta a tenur tal-Artikolu 356 (4) tal-Kap12.

    c. Il-Bank rikorrenti irrinunzja għall-jeddijiet ipotekarji tiegħu fuq il-fond meritu tal-kawża odjerna permezz ta' Nota datata 23 ta' Settembru 2010 fl-atti tal-proċeduri fallimentari 1599/2011AE.

    d. Il-Bank rikorrenti naqas milli jipparteċipa fl-atti tal-falliment u għalhekk iddekada mid-drittijiet tiegħu peress illi kellu jippparteċipa fis-subbasta 18/2014 mibdija mill-proċess ta' falliment.

    e. L-Aġir tal-Bank huwa wieħed abbużiv u llegali.

47. Il-Qorti ser tipproċedi biex tqis id-difiżi, kif indikati f'mod ġenerali.

A. *Il-varji sentenzi tas-sena 1995 ma humiex eżegwibbli stante illi skada il-perjodu ta' ħmistax-il sena pprovdut fl-Artikolu 258 tal-Kap 12.*

48. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti nediet il-proċeduri odjerni fl-**10 ta' Jannar 2017**, fejn hija ressqet it-talba odjerna abbażi ta' sentenzi mogħtija fit-30 ta' Marzu 1995 (Ċitazzjoni Nru 182/1995 GV), 3 ta' Lulju 1995 (Ċitazzjoni Nru 10/1995 GCD) u 4 ta' Ottubru 1995 (Ċitazzjoni Nru 180/95 AM).

49. Jirriżulta illi, sa dakinhar tal-preżentata tal-kawża, ossija l-10 ta' Jannar 2017, l-effetti eżekuttivi tas-sentenzi fuq imsemmija kienu għadhom ma ġewx estiżi a tenur tal-Artikolu 258 (a) tal-Kap 12.

50. Jirriżulta, madanakollu, mill-atti ppreżentati mis-soċjeta' rikorrenti, illi permezz ta' rikors ġuramentat Nru 189/2016 datat **9 ta' Marzu 2016**, il-Bank rikorrenti kien talab l-awtorizzazzjoni tal-Qorti a tenur tal-artikolu 258 (a) tal-Kap 12 sabiex jeżegwixxi varji t-titoli ilil huma kellhom fil-konfront ta' l-intimati Gatt.

51. Jirriżulta, eventwalment, illi fid-29 ta' Marzu 2017, fil-mori tal-proċeduri odjerni, il-Qorti laqgħet it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti "*iżda limitatament għas-sentenza tat-30 ta' Marzu 1995, 4 ta' Ottubru 1995 u 3 ta' Lulju 1995*" (vide fol 77 sa 82).

52. Jirriżulta, għalhekk, illi filwaqt illi huwa minnu li fil-mument tal-preżentata tal-proċeduri odjerni, is-sentenzi fuq imsemmija ma setgħux jitqiesu bħala eżekuttivi fil-konfront ta' l-intimati Gatt, huwa minnu illi tali sitwazzjoni ġiet sanata, fil-mori tal-proċeduri odjerni, permezz ta' sentenza datata 29 ta' Marzu 2017, illi ngħatat fi proċeduri illi nbdew fid-9 ta' Marzu 2016, **ossija qabel** il-preżentata tal-atti kollha ġudizzjari tas-soċjeta' rikorrenti.

53. Jirriżulta wkoll illi s-soċjeta' rikorrenti kienet ippreżentat protest ġudizzjarju kontra s-soċjeta' HDE Intenational Limited a tenur tal-Artikolu 2072 (1) tal-Kodiċi Ċivili fil-11 ta' Lulju 2016, li kopja tagħha tinsab fl-atti.

54. Jirriżulta ukoll illi, a tenur tal-Artikolu 356 (4) tal-Kap 12,

> *Kull azzjoni mill-kreditur ipotekarju jew privileġġat kontra terzi li jkollhom pussess ta' ħwejjeġ immobbli akkwistati bis-saħħa ta' bejgħ fl-irkant tkun preskritta*
>
> ...
>
> *... jekk il-kreditur jonqos milli jagħmel talba fil-qorti għall-bejgħ tal-ħwejjeġ immobbli **fi żmien sitt xhur** minn meta jiġi ppreżentat il-protest imsemmi fl-artikolu 2072(1) tal-Kodiċi Ċivili.*

55. Jirriżulta illi l-azzjoni odjerna ġiet ippreżentata ġurnata qabel ma skada t-terminu ta' sitt xhur fuq imsemmi, u għalhekk tifhem li s-soċjeta' rikorrenti kellha tippreżenta l-proċeduri odjerni qabel ma setgħet tingħata deċiżjoni finali fil-proċeduri minnha mibdija f'Marzu 2016 permezz ta' Rikors Nru 189/2016, li ġia saret referenza għaliha aktar 'il fuq, minħabba fil-limitazzjonijiet ta' żmien imposti fuqha mis-sub Artikolu fuq imsemmi.

56. Jingħad, mill-banda l-oħra, illi s-soċjeta' rikorrenti kelha fil-pussess tagħha ipoteki legali Nru 14263/91, 18773/95, 18096/95 u 13412/97 li l-effett legali ma kienx skadut.

57. Għalhekk, filwaqt illi jirriżulta ippruvat li, fil-mument tal-preżentata tal-proċeduri odjerni, is-sentenzi fuq imsemmija ma kellhomx saħħa eżekuttiva, jirriżulta illi, fil-mori tal-proċeduri odjerni, ingħataw is-saħħa eżekuttiva meħtieġa.

58. Għaldaqstant, tali difiża mqajjma mill-intimati ma timmeritax illi tiġi akkolta.

B. L-azzjoni tal-bank rikorrenti hija preskritta a tenur tal-Artikolu 356 (4) tal-Kap12

59. L-intimati jikkontendu illi l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur tal-Artikolu 356 (4) tal-Kap 12.

60. L-Artikolu 356 (4) tal-Kap 12 jipprovdi dan li ġej:

> *Kull azzjoni mill-kreditur ipotekarju jew privileġġat kontra terzi li jkollhom pussess ta' ħwejjeġ immobbli akkwistati bis-saħħa ta' bejgħ fl-irkant tkun preskritta jekk il-protest imsemmi fl-artikolu 2072(1) tal-Kodiċi Ċivili (li jsejjaħ lid-debitur sabiex iħallas id-dejn u lit-terza persuna li jkollha l-pussess jew biex tħallas id-dejn jew biex iċċedi l-proprjetà) ma jiġix ippreżentat fi żmien is-sentejn jew l-erba' xhur imsemmija fis-subartikoli ta' qabel ta' dan l-artikolu, jew inkella jekk il-kreditur jonqos milli jagħmel talba fil-qorti għall-bejgħ tal-ħwejjeġ immobbli fi żmien sitt xhur minn meta jiġi ppreżentat il-protest imsemmi fl-artikolu 2072(1) tal-Kodiċi Ċivili. Din l-azzjoni tkun ukoll preskritta jekki t-terza persuna li jkollha l-pussess iċċedi l-proprjetà u l-kreditur jonqos milli jibda proċeduri għall-bejgħ fl-irkant fi żmien sitt xhur minn notifika ta' kopja tan-nota ta' dik iċ-ċessjoni*

61. Jirriżulta illi tali artikolu jipprovdi għal tlett istanzi ta' preskrizzjoni illi jistgħu japplikaw lill kreditur ipotekarju jew privileġġjat meta tinbiegħ propjeta li fuqha għandhom tali ipoteka jew privileġġ:

    a. **<u>Sentejn (2)</u>** minn meta tiġi insinwata l-att ta' liberazzjoni fir-Reġistru Pubbliku;

    jew

    b. **<u>Erbgħa (4) xhur</u>** minn meta il-kreditur jiġi notifikat, permezz ta' att ġudizzjarju a tenur tal-Artikolu 356 (2) tal-Kap 12, bl-att ta' liberazzjoni jew in-nota tal-insinwa;

    jew

    c. **<u>Sitt xhur (6)</u>** minn meta kreditur ipotekarju jippreżenta protest ġudizzjarju a tenur tal-Artikolu 2072 (1).

62. Mill-provi prodotti, jirriżulta illi l-propjeta meritu tal-kawża odjerna, inbiegħet permezz ta' proċeduri ta' subbasta 18/2014, u dana il-bejgħ sar fis-**16 ta' Settembru 2014**.

63. Jirriżulta illi l-bejgħ ġie insinwat fl-atti tar-Reġistru Pubbliku fl-**24 ta' Ottubru 2014**. (fol 41)

64. Jirriżulta, għalhekk, illi, a tenur tal-artikolu 356 (1) tal-Kap 12, is-sentejn prospettati fil-Liġi kienu jiskadu fl-24 ta' Ottubru 2016.

65. Jirriżulta illi s-soċjeta' HDE International Limited tikkontendi illi fit-8 ta' Marzu 2016, hija ppreżentat Ittra Uffiċjali a tenur tal-Artikolu 356 (2) tal-Kap 2, fejn it-terminu ta' sentejn jiġi akkorċjat għal erbgħa xhur – madanakollu, tul il-proċeduri odjerni, minn imkien ma' jirriżulta illi s-soċjeta' HDE International Limited qatt ippreżentat tali att, peress illi ma ġie ippreżentat ebda Ittra Uffiċjali quddiem dina l-Qorti.

66. Jirriżulta, iżda, illi fit-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet, ingħad mill-abbli difensur tas-soċjeta' rikorrenti, illi tali Ittra Uffiċjali ġiet attwalment ippreżentata u ġiet lilhom notifikata fil-11 ta' Marzu 2016. (fol 450 et ergo) Dana, madanakollu, ma jistax jitqies bħala prova għal fini tal-kawża odjerna, iżda, semmai, att ta' lealta ta' l-abbli difensur tas-soċjeta' rikorrenti lejn il-kollegi avversarji w il-Qorti.

67. Jirriżulta illi, anke kieku huwa minnu li tali Ittra Uffiċjali ġiet ippreżentata, jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti odjerna ippreżentat il-Protest Ġudizzjarju a tenur tal-Artikolu 2072 (1) tal-Kodici Ċivili fil **11 ta' Lulju 2016**.

68. Jirriżulta illi l-Protest Ġudizzjarju ġie notifikat lill-konjuġi Gatt fit-13 ta' Awissu 2016 u lis-soċjeta' HDE International Limited fl-1 ta' Settembru 2016. (fol 96)

69. Il-Qorti tirrileva li, filwaqt illi s-soċjeta' HDE International Limited tikkontendi illi tali Protest Ġudizzjarju ġie notifikat lilha 'l hinn mill-perjodu ta' erbgħa xhur minn meta ppreżentat l-Ittra Uffiċjali hi fit-8 ta' Marzu 2016, kien jispetta lis-soċjeta' HDE International Limited illi tippreżenta kemm l-Ittra Uffiċjali tat-8 ta' Marzu 2016 kif ukoll id-data meta dina ġiet notifikata lis-soċjeta' rikorrenti, iżda s-soċjeta' HDE International Limited naqset milli tagħmel dan.

70. In vista tan-nuqqas ta' tali provi da' parte tas-soċjeta' HDE International Limited, il-Qorti ma għandha ebda soluzzjoni oħra għajr illi tqis li l-Protest Ġudizzjarju tal-11 ta' Lulju 2016 ġie ippreżentat entro s-sentejn mid-data tal-insinwa, fuq ġia ndikata, u għalhekk entro t-terminu legali.

71. Jirriżulta wkoll illi l-azzjoni odjerna ġiet ippreżentata fl-10 ta' Jannar 2017, ossija fi żmien sitt xhur nieqes ġurnata, minn meta ġiet ippreżentata il-Protest Ġudizzjarju tas-soċjeta' rikorrenti fuq imsemmi tal-11 ta' Lulju 2016.

72. Jirriżulta wkoll, għalhekk, illi l-azzjoni odjerna saret entro t-terminu ta' sitt xhur stabbilit mill-Artikolu 356 (4).

73. Għalhekk, fin-nuqqas ta' provi dwar l-eżistenza o meno tal-Ittra Uffiċjali datata 8 ta' Marzu 2016 illi s-soċjeta' HDE International Limited tgħid li ppreżentat, jirriżulta illi kemm il-Protest Ġudizzjarju tal-11 ta' Lulju 2016 u l-azzjoni odjerna ippreżentata fl-10 ta' Jannar 2017 saru entro t-terminu tal-Liġi, u għalhekk ma humiex preskritti.

74. In vista ta' dan, il-Qorti tqis illi l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni imqajjma mill-intimati ma tirriżultax ippruvata.

C. *Il-Bank rikorrenti irrinunzja għall-jeddijiet ipotekarji tiegħu fuq il-fond meritu tal-kawża odjerna permezz ta' Nota datata 23 ta' Settembru 2010 fl-atti tal-proċeduri fallimentari 1599/2011AE*

75. L-intimati jikkontendu illi, permezz ta' Nota ippreżentata fit-23 ta' Settembru 2010, li tinstab a fol 227 tal-proċess tal-proċeduri fallimentari 1599/2001, kif ukoll a fol 128 tal-proċeduri odjerni, is-soċjeta' rikorrenti irrinunzjat għall-jeddijiet ipotekarji tagħha.

76. Jirriżulta, da parte tagħha, illi s-soċjeta' rikorrenti saħqet illi hija għandha kreditu munit b'ipoteka speċjali ilil taggrava l-fond akkwistat mis-soċjeta' HDE International Limited, u għalhekk għandha kull dritt tipproċedi kif qed tagħmel.

77. Jiriżulta illi jkun hawnhekk opportun illi ssir referenza għan-nota illi abbażi tagħha l-intimati qed iqajjmu tali eċċezzjoni.

78. Jirriżulta, di fatti, illi, waqt li kienu għaddejjin il-proċeduri fallimentari fil-konfront ta' Joseph Gatt, fis-seduta tal-5 ta' Lulju 2010, kien tqabbad il-Perit Alan Saliba sabiex jagħmel stima tal-fondi kollha illi kellu l-fallut Joseph Gatt għal fini sabiex eventwalment l-kredituri jkunu jistgħu jitħallsu.

79. Jirriżulta illi, fit-30 ta' Lulju 2010, il-fallut Joseph Gatt kien ippreżenta rikors fejn talab illi l-perit ma jagħmilx stimi ta' varji propjetajiet, fosthom il-propjeta meritu tal-proċeduri odjerni.

80. Jirriżulta, di fatti, illi l-fallut Joseph Gatt kien qal is-segwenti dwar tali fond:

> *"**Numru wieħed fil-lista**: iż-żewġ fondi li qegħdin fil-limiti ta' Ħ'Attard. Il-garage at basement level u s-semi-detached villa mibnija fuq l-istess garage <u>huma fil-fatt f'idejn il-HSBC Bank Malta, għaliex dawn huma propjetajiet li l-bank iżomm f'idejh anke wara li tħallas mill-kreditu tiegħu</u>."*

81. Jirriżulta illi, sussegwentement, il-bank rikorrenti, permezz nota ppreżentata fit-23 ta' Settembru 2010, fejn dwar tali asserzjoni tal-fallut Joseph Gatt, tgħid is-segwenti:

> *"Dwar in-numru wieħed fil-lista, ir-rikorrent għandu jiċċara l-frażi "l-Bank baqa' jżomm f'idejh, għaliex <u>il-Bank bħala stat ta' fatt u fiċ-ċirkostanzi kif inhuma illum, **m'għandu ebda interess f'dawn il-propjetajiet** u, sa fejn jista' jiġi rintraċċjat, **ma hu qed jiddikjara ebda jedd fuqhom.**</u>*

82. Jirriżulta illi l-intimati kollha, abbażi tad-dikjarazzjoni fuq magħmula mill-Bank fit-23 ta' Settembru 2010, jikkontendu illi l-Bank rikorrenti irrinunzja għal kwalsiasi jedd li kellu fuq tali propjetajiet.

83. Il-Qorti tosserva illi, fil-każ odjern, is-soċjeta' rikorrenti qiegħda tipproċedi bit-talba għal bejgħ ġudizzjarju tal-mobbli, abbażi ta' krediti illi hija għandha, u li huma muniti b'ipoteki speċjali.

84. Jirriżulta illi x-xhieda tal-konsulenti legali tas-soċjeta' rikorrenti ta' dak iż-żmien, prodotti fil-proċeduri odjerni mis-soċjeta' intimata HDE International Limited, ma tefgħu ebda dawl fuq x'riedet tfisser il-bank il-kliem hemm miktub, fejn intqal biss illi kienu qed jimxu fuq struzzjonijiet tas-superjuri tagħhom – madanakollu tali superjuri

qatt ma ttellgħu jixhdu quddiem dina l-Qorti sabiex jispjegaw x'kienet l-intenzjoni tas-soċjeta' rikorrenti.

85. Jirriżulta wkoll is-segwenti:

    a. L-**Ipoteka Speċjali 14263/91** saret in garanzija ta' overdraft tas-soċjeta' JMG Enterprises Limited u garantita mill-konjuġi Gatt (fol 19).

    b. L-**Ipoteka Speċjali 18773/92** saret in garanzija għal loan mogħti lis-soċjeta' JMG Enterprises Limtied u garantita mill-konjuġi Gatt (fol 26).

    c. L-**Ipoteka Spcjali 18096/95** saret wara sentenza 180/1995 AM deċiża kontra s-soċjeta' Master Dietary Food & Paste Factory Company Limited u l-intimati konjuġi Gatt deċiża fl-4 ta' Ottubru 1995. (fol 32)

    d. L-**Ipoteka Speċjali 13412/97** saret wara sentenza 10/1995 GCD deċiża kontra l-intimati Gatt fit-3 ta' Lulju 1995.

86. Jirriżulta illi fl-Artikolu 2084, li jipprovdi dwar meta privileġġi u ipoteki speċjali, bħalma huma dawk li abbażi tagħhom is-soċjeta' rikorrenti qiegħda tipproċedi, jingħad is-segwenti:

Il-privileġġi u l-ipoteki jispiċċaw –

(a) meta tispiċċa l-obbligazzjoni prinċipali;

(b) bir-rinunzja tal-kreditur għall-privileġġ jew għall-ipoteka;

(ċ) billi jsiru l-proċeduri meħtiġin taħt it-Titolu II tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi ta'Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;

(d) bil-preskrizzjoni.

87. Jirriżulta ċar illi, fil-każ odjern, l-obbligazzjoni prinċipali għadha tissussisti filwaqt illi, kif ġia ġie osservat aktar 'il fuq, il-preskrizzjoni ma tapplikax fil-każ odjern.

88. Jirriżulta wkoll illi proċeduri għal "*Ħelsien ta' Immobbli minn Piżijiet bil-Proċedura ta' Editti*" kif pprovdut fit-Titolu II tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kap 12 ma sarux.

89. Jibqa' għalhekk jiġi kkunsidrat jekk saritx attwalment rinunzja, da parte tas-soċjeta' rikorrenti, tad-drittijiet ipotekarji tagħha, meta għamlet in-nota tat-23 ta' Settembru 2010.

90. Jigi osservat illi , abbażi tal-Artikolu 2016 tal-Kap 16,

(1)Il-kreditur ta' dejn suġġett għall-ipoteka ġenerali u lil-jeddijiet tiegħu ma jkunux diġà xort'oħra garantiti b'mod xieraq, ikollu, u jista' jġiegħel li tiġi reġistrata, bħala garanzija iżjed tal-istess kreditu, <u>ipoteka speċjali fuq dawk mill-beni immobbli umobbli tad-debitur</u> li jkunu tax-xorta msemmija fl-artikolu 2012 u li jkunu ta' valur biżżejjed biex il-kreditu jkun garantit kif provdut fl-artikolu 2063.(2) Il-jedd mogħti bis-subartikolu (1) jkun eżerċitabbli permezz ta'

nota ppreżentata lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku għar-reġistrazzjoni u li tkun iffirmata minn xi persuna li, skont l-artikolu2045, setgħet iffirmat in-nota dwar l-ipoteka ġenerali u fil-każ ta' debituri ***li jirriżultaw minn att pubbliku bil-mezz ta' nota iffirmata minn xi nutar pubbliku****; iżda l-eżerċizzju ta' dak il-jedd ikun bla ħsara għall-jeddijiet tad-debitur li jitlob it-tnaqqis jew it-tħassir tar-reġistrazzjoni skont id-dispożizzjonijiet tas-Sub-titolu V ta' dan it-Titolu.*

91. Jiġi osservat wkoll illi, dwar id-disposizzjonijiet tas-Sub-Titolu V fuq imsemmi, l-Artikolu 2060 (1) jipprovdi illi:

L-iskrizzjonijiet jistgħu jiġu mnaqqsa jew imħassra għal kollox bil-kunsens tal-kreditur mogħti b'att pubbliku, jew bis-saħħa ta' sentenza tal-qorti kompetenti.

92. Jirriżulta ċar, għalhekk, illi, abbażi tal-artikoli fuq imsemmija, Ipoteka Speċjali hija iskrizzjoni li, f'każ ta' debituri, għadha tirriżulta minn att pubbliku u li tista' titħassar biss b'żewġ modi:

   a. Bil-kunsens tal-kreditur; jew
   b. Bis-saħħa ta' sentenza tal-qorti kompetenti.

93. Jirriżulta, mill-atti proċesswali, kemm tal-kawża odjerna kif ukoll tal-atti tal-proċeduri ta' falliment ta' Joseph Gatt 1599/2001 li jinsabu fil-pussess ta' dina l-Qorti, illi tali nota tat-23 ta' Settembru 2010, ma tistax titqies bħala kunsens, da parte tas-soċjeta' rikorrenti, li qed tirrinunzja għall-effetti tal-erbgħa Ipoteki Speċjali fuq imsemmija.

94. Din il-Qorti ma tistax ma tosserva illi d-diċitura tan-nota tas-soċjeta' rikorrenti datata 23 ta' Settembru 2010, magħmula mill-konsulenti legali tagħha abbażi ta' istruzzjonijiet tas-superjuri tagħhom, ċertament ma hijiex waħda feliċi u tista' ċertament twassal għal inkomprensjoni jekk mhux żvijar ta' fatti lil terzi, b'mod illi qed jingħata x'jifhem li hija ma għandhiex interess fil-propjeta meritu tal-kawża odjerna, meta attwalment dana kienx il-każ.

95. Madanakollu, minn imkien ma jirriżulta illi hemm att pubbliku tas-soċjeta' rikorrenti illi biha qiegħda tirrinunzja għall-effetti tal-Ipoteki Speċjali.

96. Għalhekk, id-difiża mqajjma mill-intimati li s-soċjeta' rikorrenti irrinunzjat għad-drittijiet tagħha, ma tistax titqies favorevolment, peress illi ma jirriżultax ippruvat.

D. Il-Bank rikorrenti naqas milli jipparteċipa fl-atti tal-falliment u għalhekk iddekada mid-drittijiet tiegħu peress illi kellu jippparteċipa fis-subbasta 18/2014 mibdija mill-proċess ta' falliment.

97. Jirriżulta illi l-intimati lkoll qed jikkontendu illi, la darba s-soċjeta' naqset milli tipparteċipa fil-proċeduri ta' falliment tal-fallut Joseph Gatt, dak ifisser illi l-istess soċjeta' rikorrenti kienet iddekadiet mid-drittijiet tagħha.

98. Is-soċjeta' rikorrenti, da parte tagħha, tikkontendi illi d-drittijiet tagħha ma' humiex riżultat tal-proċeduri ta' falliment tal-fallut Joseph Gatt, izda riżultat ta' iskrizzjonijiet ta' ipoteki speċjali illi hija kellha kontra l-konjuġi Gatt u li jmorru oltre l-proċedura ta' falliment tal-fallut Joseph Gatt.

99. Il-Qorti tosserva illi l-**Artikolu 2069** jipprovdi illi:

> *Il-kredituri li għandhom privileġġ jew ipoteka inskritti, iżommu fuq l-immobbli jew fuq il-ħwejjeġ mobbli suġġett għall-privileġġ jew għall-ipoteka l-jedd tagħhom li jiġu gradwati u mħallsin skont l-ordni tal-krediti jew tal-iskrizzjoni tagħhom,ikunu għand min ikunu għaddew dawn il-beni jew il-ħwejjeġ mobbli.*

100. **L-Artikolu 2070** imbgħad jipprovdi dan li ġej:

> *Jekk it-terz pussessur ma jkunx għamel dak li hu meħtieġ mil-liġi sabiex jeħles il-proprjetà tiegħu, **huwa jibqa' obbligat bħala pussessur, bis-saħħa tal-iskrizzjoni magħmula skont il-liġi, għad-djun kollha ipotekarji**, u jgawdi l-benefiċċju taż-żmien u ta' kull tiġdid ta' żmien mogħti lid-debitur oriġinarju.*

101. Jirriżulta ċar, mid-diċitura ta' tali artikoli tal-Liġi, illi s-soċjeta' intimata HDE International Limited, riżultat tal-akkwist tal-fond meritu tal-proċeduri odjerni permezz tas-Subbasta Nru 18/2014, saret "*it-terz pussessur*" kif deskritt fl-artikoli fuq ċitati.

102. Jirriżulta wkoll illi, bħala "*terz pussessur*", is-soċjeta' intimata saret responsabbli għad-djun ipotekarji li kien hemm fuq il-propjeta illi huma akkwistaw.

103. Ladarba l-proċeduri minnhom allegatament ittentati sabiex jeħilsu l-propjeta' akkwiżita minn kwalsiasi piż li kellha s-soċjeta' rikorrenti fallew, stante illi l-istess soċjeta' rikorrenti għamlet il-Protest Ġudizzjarju a tenur tal-Artikolu 2072 (1) u sussegwentement ipproċediet bil-proċedura odjerna, l-istess soċjeta' intimata HDE International Limited, bħala "*terz pussessur*", fil-każ odejrn, kellha żewġ rimedji x'tagħmel:

> *" ... iħallas id-dejn jew jitlaq il-fond jew il-ħwejjeg mobbli"*

104. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi s-soċjeta' rikorrenti ma kellha ebda ħtieġa illi tipproċedi bl-involviment tagħha fil-falliment ta' Joseph Gatt, kif del resto hija għamlet, stante illi l-pretensjonijet tagħha kienu debitament kawtelati permezz ta' Ipoteki Speċjali illi, kif ġie osservat aktar 'il fuq, jimxu mal-propjeta u jibqgħu responsabbilta' ta' min ikun xtara l-fond, fil-każ odjern, is-soċjeta' intimata HDE International Limited.

105. Jirriżulta, għalhekk illi tali difiża kif imqajjma mill-intimati kollha, ma timmeritax illi tintlaqa'

E. L-Aġir tal-Bank huwa wieħed abbużiv u llegali

106. L-intimati jikkontendu illi l-aġir tas-soċjeta' rikorrenti huwa wieħed abbużiv u llegali.

107. Is-soċjeta' rikorrenti, mill-banda l-oħra, tikkontendi illi hija kellha kull dritt illi tipproteġi d-drittijiet tagħha u tiġbor dak illi huwa dovut lilha.

108. Il-Qorti, hawnhekk tosserva illi huwa minnu li s-soċjeta' rikorrenti għandha, fil-pussess tagħha, ipoteki speċjali illi jaggravaw fuq il-fond akkwiżit mis-soċjeta' intimata HDE International Limited.

109. Tosserva wkoll illi, kif fuq ġia spjegat, s-soċjeta' intimata HDE International Limited, bħala "*terz pussessur*", assuma kwalsiasi debitu illi jiggrava fuq il-propjeta minnu akkwiżita, inkluż dawk tas-soċjeta' rikorrenti.

110. Tirrileva illi huwa minnu wkoll, kif del resto ammess mis-soċjeta' rikorrenti, illi l-istess soċjeta' rikorrenti ma baqgħetx tippersisti fil-proċeduri ta' falliment tal-fallut Joseph Gatt, u dana abbażi tal-fatt illi hija kellha f'idejha Ipoteki Speċjali illi, minn natura tagħhom, jimxu mal-propjeta irrispettivament minn kwalsiasi proċeduri ta' falliment illi seta' kien hemm.

111. Jirriżulta, madanakollu, illi b'mod ċertament eluživ, jekk mhux saħansitra malinn, għalkemm is-soċjeta' rikorrenti, konxjament, għażlet illi ma tipparteċipax fil-proċeduri ta' falliment, għal raġunijet illi hija biss taf, u li ma tat ebda raġuni plawsibbli għaliha, permezz ta' nota datata 23 ta' Settembru 2010, tat x'tifhem lil kull min kien involut fil-proċeduri, kif ukoll lil kull min kellu aċċess għad-dokumentazzjoni pubblika, illi

> ***m'għandu ebda interess f'dawn il-propjetajiet*** *u, sa fejn jista' jiġi rintraċċjat,* ***ma hu qed jiddikjara ebda jedd fuqhom.***

112. Minn qari ta' tali nota, jidher ċar illi s-soċjeta' rikorrenti kienet hawnhekk qiegħda tgħid li:

    a. Ma kellha ebda interess fuq il-propjeta meritu tal-kawża odjerna
    b. Ma kellha ebda jedd fuqha

113. Tali dikjarazzjoni, madanakollu, kienet waħda żbaljata għal kollox u totalment inkorretta, peress illi attwalment **kien għad għandha** interess fil-propjeta, kif jidher mill-proċeduri odjerni, u **kellha jedd** fuq tali propjeta, peress illi kellha erbgħa iskrizzjonijiet ipotekarji fuqha.

114. Għalhekk, il-Qorti tosserva illi huwa minnu illi l-azzjoni odjerna tas-soċjeta' rikorrenti ma hijiex waħda illegali, stante illi għandha dritt legali tenforza l-iskrizzjonijiet ipotekarji tagħha.

115. Madanakollu, il-Qorti tirrileva li l-azzjoni tas-soċjeta' rikorrenti ċertament tista' titqies, f'ċerta mod, bħala waħda abbużiva, peress illi s-soċjeta' rikorrent għamlet dikjarazzjoni qarrieqa fin-nota tagħha tat-23 ta' Settembru 2010, liema nota wasslet sabiex tingħata impressjoni żbaljata lill-terzi, fosthom ċertament is-soċjeta' intimata HDE International Limited, li ma kellha ebda interess aktar fil-propjeta, liema impressjoni ġiet ulterjorment aċċentwata mill-fatt illi hija għażlet ukoll konxjament illi ma tipparteċipax aktar fil-proċeduri ta' falliment tal-fallut Joseph Gatt.

116. Dana kollu seta' faċilment jindika illi ma kellhiex interess fil-propjeta meritu tal-kawża odjerna.

117. Il-Qorti tosserva illi, għalkemm fil-qafas tad-difiża kif imqajjma mill-intimati, l-aġir tas-soċjeta' rikorrenti bil-kliem użat minnha fin-nota tat-23 ta' Settembru 2010 ma hijex tali illi tista' iwassal lill-Qorti illi tilqa' d-difiżi ta' l-intimati, peress illi kellha kull dritt timxi kif imxiet, ċertament tali aġir ser jiġi kkunsidrat ulterjorment minn dina l-Qorti, hekk kif tiġi biex tikkunsidra l-kontro-talba tas-soċjeta' intimata HDE International Limited.

118. Abbażi ta' dak fuq osservat, il-Qorti tqis illi lanqas tali difiża ta' l-intimati ma timmerita illi tintlaqa'.

Talba u Kontro Talba

119. Ikkunsidrati il-varji difiżi imqajjma mill-intimati, kif ukoll, fil-proċess, id-difiża tas-soċjeta' rikorrenti għal-kontra talba tas-soċjeta' rikorrenti, jimmerita illi issa l-Qorti tqis it-talbet u l-kontro talbiet illi għandha quddiemha.

A. Talba tas-soċjeta' HSBC Bank Malta plc

120. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti qiegħda, permezz tal-azzjoni preżenti, titlob lill-Qorti sabiex tordna l-bejgħ ġudizzjarju tal-fond '*semi detached villa u garage sottostanti ġewwa Triq Gdida fi De Paule Avenue, Attard mibnija fuq art magħrufa bħala tal-Arkata*' sabiex mir-rikavat ikun jista' jitħallas id-dejn dovut lilha u gravanti fuq tali immobbli.

121. Jirriżulta, kif deskritt b'mod aktar dettaljat aktar 'il fuq, illi s-soċjeta' rikorrenti għandha fil-pussess tagħha tlett sentenzi kontra l-intimati konjuġi Gatt, datati 3 ta' Marzu 1995, 3 ta' Lulju 1995 u 4 ta' Ottubru 1995, reżi eżegwibbli mill-ġdid permezz ta' sentenza tad-29 ta' Marzu 2017.

122. Jirriżulta ukoll, kif deskritt b'mod aktar dettaljat aktar 'il fuq, illi s-soċjeta' rikorrenti għandha wkoll iskritt fuq il-propjeta' meritu tar-rikors odjern, erbgħa ipoteki speċjali, ossija 14,263/91, 18,773/92, 18,096/95 u 13,412/97, li lkoll kemm huma għadhom viġenti fuq il-propjeta'.

123. Ma jirriżultax ikkontestat illi l-krediti vantati mis-soċjeta' rikorrenti u kif deskritti fir-rikors promotur għandhom ma ġewx saldati mill-intimati Joseph Gatt u Mariella Gatt, ġia konjuġi Gatt, u dana peress illi d-difiża ta' l-intimati kienu purament difiżi legali u mhux fattwali fuq ħlasijiet effetwati.

124. Jirriżulta, għalhekk, illi ladarba ġie ppruvat illi s-soċjeta' rikorrenti kellha dritt li setgħet tenforza, it-talba, kif redatta mis-soċjeta' rikorrenti timmerita illi tintlaqa'.

B. Talba tas-soċjeta' intimata HDE International Limited.

125. Jirriżulta illi s-soċjeta' intimata, HDE International Limited, permezz ta' kontro-talba minnha ippreżentata flimkien mar-risposta tagħha, talbet lill-Qorti sabiex tiddikjara illi l-bank rikorrent, bl-aġir tiegħu, ikkaġuna telf u danni lis-soċjeta' intimata, u għalhekk tikkundannaha tħallas għal tali danni minnha inkorsi. (fol 56-57)

126. Jirriżulta illi, mill-banda l-oħra, is-soċjeta' rikorrenti laqgħet għal dak mitlub billi insistiet illi s-soċjeta' intimata HDE International Limited, bħala terz pussessur, kellha

l-obbligu illi tagħmel tajjeb għad-djun gravanti fuq il-propjeta w illi s-soċjeta' rikorrenti kellha kull interess li tipproteġi d-drittijiet tagħha, bir-riżultat illi ma sar ebda eżerċizzju abbużiv jew illegali.

127. Kif ġia bdiet tosserva aktar 'il fuq din il-Qorti, filwaqt illi huwa minnu li s-soċjeta' rikorrenti kellha kull dritt illi tipproċedi bl-azzjoni odjerna, u għalhekk l-azzjoni tagħha hija waħda legali, ċertament, iżda, li bl-aġir tagħha, partikolarment id-dikjarazzjoni tagħha b'nota datata 23 ta' Settembru 2010, hi kkaġunat telf u danni lill-terzi, fosthom lis-soċjeta' intimata.

128. Il-Qorti tosserva, di fatti, illi s-soċjeta' rikorrenti, liberament u minn jeddha, għażlet illi tippreżenta nota fil-proċeduri fallimentari 1599/2001 illi, hija stess stqarret li ma kellhiex interess fihom, fejn għażlet li tiddikjara li ma kellhiex interess fil-propjeta meritu tal-kawża odjerna u ma kellha ebda jedd fuqha.

129. Kif ġie fuq stabbilit, tali dikjarazzjoni kienet assolutament waħda żbaljata u qarrieqa fil-konfront ta' kullħadd, inkluż terzi.

130. Id-diċitura tan-nota tas-soċjeta' rikorrenti, b'referenza fid-dettall ta' propjetajiet oħra tal-fallut Joseph Gatt u proċeduri ta' subbasta oħrajn, jagħtu x'jifhem illi d-dikjarazzjoni tagħhom li ma kellhom ebda interess fil-propjeta "Harmony" w il-garage sottostanti, kienet ibbażata fuq l-eżitu ta' subbasti oħra illi huma mexxew u ġew konklużi.

131. Huwa propju għalhekk illi din il-Qorti tqis illi d-dikjarazzjoni magħmula mis-soċjeta' rikorrenti fin-nota tagħha tat-28 ta' Settembru 2010, illi saret mill-konsulenti legali tagħha fuq struzzjonijiet tas-superjuri tagħhom, hija waħda magħmula intenzjonalment sabiex tiżvija lil kull min jaqraha u maħsuba sabiex tagħti stampa tal-propjeta fuq imsemmija ferm differenti minn kif attwalment kienet – riedet tagħti l-impressjoni illi l-propjeta ma kellha ebda piżjiet fuqha, meta hija kienet ben a korrent tal-fatt illi attwalment kellha!

132. Għalhekk, il-Qorti ma għandha ebda dubju illi bl-aġir skorrett tas-soċjeta' rikorrenti meta rrediġiet u ppreżentat ir-risposta tat-23 ta' Settembru 2010, hija esponiet ruħha għal danni fil-konfront tas-soċjeta' HDE International Limited, liema danni ġew ikkawżati hekk kif ingħatat impressjoni żbaljata tal-posizzjoni tas-soċjeta' rikorrenti fuq il-propjeta meritu tal-kawża odjerna.

133. Jidher ċar, di fatti, illi s-soċjeta' HDE International Limited sfat vittma tar-raġġiri u dikjarazzjonijiet qarrieqa tas-soċjeta' rikorrenti, kif fuq aħjar deskritt, u eventwalment, meta l-propjeta "*Harmony*" u l-garage sottostanti ġew biex jinbiegħu permezz ta' subbasta appożita, ossija 18/2014, huma għaddew biex akkwistaw tali fond, stmat €350,000, versu l-prezz ta' €210,000.

134. Għaldaqstant, it-talba għal danni kif imressqa mis-soċjeta' intimata HDE International Limited, timmerita illi tiġi akkolta.

Danni

135. Jirriżulta illi s-soċjeta' HDE International Limited, konvinta illi ma hemm ebda piżijiet li jiggravaw fuq il-fond meritu tal-kawża odjerna abbażi tad-dikjarazzjoni tal-23 ta' Settembru 2010, wara illi akkwistat il-post, ipproċedew biex daħlu f'konvenju għall-

bejgħ tal-propjeta lil terzi persuni, ossija l-konjuġi Dion u Karen Farrell, u dana fis-7 ta' Awissu 2015.

136. Jirriżulta illi għalkemm tali konvenju ġie imġedded varji drabi, fejn, skond Andrew Cremona, avviċinaw lis-soċjeta' rikorrenti biex jilliberaw il-fond, u s-soċjeta' rikorrenti, filwaqt li rrifjutat li takkorda l-permessi tagħha, l-ewwel qalet li kien għad fadallha tieħu €20,000 u eventwalment qaltlihom li kellhom aktar minn €110,000, eventwalment tali konvenju ma setax jwassal għal kuntratt, u dana riżultat tal-posizzjoni meħuda mis-soċjeta' rikorrenti fil-konfront tas-soċjeta' HDE International Limited, il-Protest Ġudizzjarju tal-11 ta' Lulju 2016 kif ukoll l-azzjoni odjerna.

137. Jirriżulta, bħala riżultat ta' tali sitwazzjoni, illi fid-9 ta' Novembru 2017 (fol 243), is-soċjeta' HDE International Limited kellha tidħol fi ftehim mal-konjuġi Farrell, eżebit minnha fil-provi tagħha, fejn jidher li qablu li jitħassar il-konvenju, filwaqt illi għamlu tajjeb għas-segwenti:

> *HDE qed tħallas lill-konjuġi Farrell, li jaċċettaw, għal darba waħda biss, is-somma ta' sitt elef, tmien mija, erbgħa u tmenin Euro u tnejn u erbgħin ċenteżmu (€6,884.42)* ***rappreżentanti spejjeż u drittijiet notarili, spejjeż u drittijiet peritali, spejjeż ta' home insurance u life insurance, u spejjeż u drittijiet legali.***

138. Jirriżulta illi s-somma ta' €6,884.42 huma danni fattwali illi soffriet is-soċjeta' HDE International Limited u jimmerita illi jintraddew lura lis-soċjeta' HDE International Limited mis-soċjeta' rikorrenti in vista tad-dikjarazzjoni żbaljata tagħha tat-23 ta' Settembru 2010.

139. Jirriżulta wkoll illi s-soċjeta' intimata HDE International Limited, tikkontendi illi ħallset ukoll spejjeż notarili da' parte tagħha li ġew minnha inkorsi riżultat tat-tħassir tal-konvenju.

140. Jirriżulta, di fatti, illi x-xhud tagħha, Andrew Cremona, jikkontendi illi s-somma minnhom imħallsa kienet ta' €4,835.55 u jiġġustifikaha permezz ta' riċevuta fiskali maħruġa min-Nutar Jonathan Zammit stess, iżda jirriżulta li r-riċevuta fiskali ppreżentata il-Qorti a fol 249 tal-proċess, riċevuta Nru 001058 maħruġa fit-30 ta' Novembru 2017 lis-soċjeta' HDE International Limited, hija attwalment ta' €3,758.30, u mhux dik indikata mix-xhud Cremona.

141. Għalhekk, il-Qorti tqis illi hija s-somma ta' €3,758.30 illi hija għandha tqis bħala danni li għandha tagħmel għaliha s-soċjeta' rikorrenti, għar-raġunijiet kif fuq deskritti, u b'żieda ma' dak ġia fuq indikat fil-paragrafu 135.

142. Jirriżulta, finalment, illi Andrew Cremona, bħala sid ta' ħamsin fil-mija tas-soċjeta' HDE International Limited, fl-affidavit tiegħu, jikkontendi illi huwa kellu joħroġ *overdraft* bl-imgħaxijiet ta' 5.65% sabiex huwa jħallas is-sehem tiegħu għall-post li kien ġie akkwistat permezz ta' subbasta fis-16 ta' Settembru 2014, u huwa qiegħed jippretendi illi jitħallas l-imgħax li huwa ħallas, sad-data tal-affidavit, ossija Novembru 2018, fuq tali overdraft.

143. Il-Qorti, madanakollu, tosserva illi, l-ewwel u qabel kollox, tali spiża hija semmai tiegħu personalment, u mhux tas-soċjeta' HDE International Limited, li hija l-parti fil-

kawża odjerna u li qiegħda tagħmel il-kontro talba, u Andrew Cremona personalment ma huwiex parti fil-kawża personalment.

144. Il-Qorti tosserva wkoll illi, filwaqt illi huwa minnu li Andrew Cremona ippreżenta serje ta' transaction statements maħruġa mis-sistema elettronika tal-bank tiegħu, minn imkien ma jidher illi tali pagamenti kif ukoll spejjeż huma b'xi mod konnessi mal-akkwist tal-fond meritu tal-kawża odjerna, u, aktar u aktar, ma ġiet ippreżentata ebda riċevuta tal-ħlas tal-post innifsu wara s-subbasta.

145. Għalhekk, danni pretiżi abbażi ta' *overdraft* ottjenut personalment minn Andrew Cremona ma jistgħux jiġu meqjusa minn din il-Qorti.

146. Jirriżulta, għalhekk, illi fejn jirrigwarda danni li soffriet is-soċjeta' intimata HDE International Limited riżultat tal-aġir tas-soċjeta' rikorrenti, dawna iridu jammontaw għall-pagamenti ta' €6,884.42 u €3,758.30, li flimkien jagħmlu total ta' €10,642.72.

147. Għalhekk, it-talba tas-soċjeta' rikonvenzjonali HDE International Limited timmerita illi tiġi akkolta w d-danni dovuti mis-soċjeta' rikorrenti likwidati fl-ammont ta' **għaxart elef, sitta mija u tlieta u erbgħin Euro (€10,643).**

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Wara illi rat il-proċess tal-kawża 1599/2001 annessi mal-proċeduri odjerni;

Wara illi semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

<u>Fir-rigward tat-talba tas-soċjeta' rikorrenti HSBC Bank Malta Plc</u>

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha ta' l-intimati kollha, u għalhekk;

Tilqa' t-talba kif dedotta u, konsegwentement;

Tordna l-bejgħ ġudizzjarju tal-immobbli ossia dik il-proprjeta deskritta bħala s-semi detached villa flimkien mal-garage sottostani ġewwa Triq Ġdida f' De Paule Avenue, Attard u mibnija fuq art magħrufa bħala tal-Arkata, liema art ukoll hija ipotekata favur l-Bank attur u dan sabiex il-Bank attur ikun jista' mir-rikavat jitħallas id-dejn dovut lilu li jaggrava l-imsemmi immobbli.

Filwaqt illi;

Tirriserva lis-soċjeta' HDE International Limited id-drittijiet kollha lilha spettanti bil-liġi riżultat ta' tali deċiżjoni

Fir-rigward tat-talba rikonvenzjonali tas-soċjeta' HDE International Limited fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti HSBC Bank Malta Plc

Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjeta' HSBC Bank Malta plc kollha, u għalhekk;

Tilqa' t-talba tas-soċjeta' HDE International Limited kif dedotta u, konsegwentement:

Tiddikjara li bl-aġir tagħha, is-soċjeta' HSBC Bank Malta plc ikkaġunat telf u danni lis-soċjeta' HDE International Limited, li tiegħu l-istess soċjeta' HSBC Bank Malta plc għandha tagħmel tajjeb;

Tillikwida d-danni kollha hekk sofferti mis-soċjeta' HDE International Limited fis-somma ta' **għaxart elef, sitta mija u tlieta u erbgħin Euro (€10,643)**, kif fuq aħjar deskritti;

Tikkundanna lis-soċjeta' HSBC Bank Malta Plc tħallas lis-soċjeta' HDE International Limited is-somma ta' **għaxart elef, sitta mija u tlieta u erbgħin Euro (€10,643).**

Imgħax fuq is-somma hekk likwidata jibda jiddekorri millum.

In vista ta' dak kif fuq deskritt, **Spejjeż** tal-proċeduri kollha, kemm għat-talba u l-kontro talba, ikunu kollha a kariku tas-soċjeta' rikorrenti HSBC Bank Malta plc.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur