QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru 2022

Rikors Numru 950/2020 FDP

Fl-ismijiet

Louis u Vivienne miżżewġin Scicluna, u Josette Spiteri u Maria Carmela Pace għal kull interess li jista' jkollhom

Vs

Bank of Vallettta plc, Joecar Limited (C 16195), Vivienne Limited (C 16197)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 21 ta' Ottubru 2020, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

    1. *Premess illi s-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited kienu propjetarji tal-fond 3 u 4 (li kien apartament Duplex), Fawwara Buildings, fi Triq Guze Fava, Sliema*

    2. *U Billi Vivienne Scicluna u Josette Spiteri kienu shareholders ta' dawn iż- żewġ soċjetatjiet: Vivienne u Josette kellhom, kull waħda, 50% tal-B shares tal-kumpanija Joecar Limited; filwaqt li Vivienne għandha 100% tal-B shares tal-kumpanija Vivienne Limited*

    3. *U Billi oltre għal dan ir-rikorrenti Louis u Vivienne Scicluna kienu krew il-propjeta' premessa mingħand dawn is-soċjetajiet u kienu għamlu dan l-appartament ir-residenza unika tagħhom*

4. *U Billi l-Bank of Valletta plc ipproċediet b'mandat ta' żgumbrament (nru 1141/2010) kontra l-esponenti, wara proċeduri ta' subbasta (numru 47/2009), liema mandat kienet opposta mir-rikorrenti billi kellhom titolu ta' kera fuq l-istess fond mingħand is-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited, u sussegwentement infetħu numru ta' kawżi.*

5. *U Billi fil-kawża fl-ismijiet Louis u Vivienne Scicluna vs. Bank of Valleta plc et (rikors nru. 1138/2010) l-atturi talbu lill-istess Qorti sabiex, fost affarijiet oħra, tiddikjara li l-mandat ta' żgumbrament maħruġ kontra l-istess atturi kien null u bla effett propju minħabba t-titolu li kellhom;*

6. *U Billi filwaqt li opponiet għal dawk il-proċeduri, il-Bank of Valletta ppreżentat kawża oħra fl-ismijiet Bank of Valletta plc vs. Joecar Limited et (rikors numru 66/12) f'liema talbet li l-Qorti tiddikjara li l-intimati qegħdin jokkupaw l-appartamenti bin-numri 3 u 4, Fawwara Buildings fi Triq Guze Fava tas-Sliema mingħajr ebda titolu validu fil-liġi,u dan billi kwalsiasi titolu ta' kera li seta' kellhom kien sar bi frodi tad-drittijiet tal-bank;*

7. *U Billi dawn iż-żewġ proċeduri ġew deċiżi finalment fis-27 ta' Marzu 2020 (f'perjodu meta t-termini kollha legali kienu ġew sospiżi propju minħabba l-effetti tal-pandemija COVID-19) b' sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sens li kwalsiasi titolu ta' lokazzjoni li seta' kellhom l-esponenti kien sar bi frodi tad-drittijiet tal-bank;*

8. *U Billi il-Qorti kienet effettivament ibbażat ruħha fuq id-dikjarazzjoni tal-bank;*

   (a) li l-esponenti, u iktar minnhom missierhom (il-mibki Joseph Pace) u s-soċjetajiet li kellu missierhom (fosthom Joecar Ltd u Vivienne Ltd) kienu debituri tal-bank f'ammonti nġenti ta' 'l fuq minn tlett miljun euro; u

   (b) li l-bank kien ħallas 660,000 Euro (animo compensandi) sabiex jakkwista din il-propjeta' mingħand is-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited,

   u li għalhekk kull dritt li l-esponenti konjuġi Scicluna seta' kellhom fuq din il-propjeta' kien frawdolenti u leżiv tad-drittijiet tal-bank kreditur.

9. *U Billi għandu jiġi sottolinjat li tul dawn l-aħħar għaxar snin f'kull mument il-bank dejjem irrifjuta li jagħti rendikont jew kalkolu ta' kif wasal għall-ammonti minnu pretiż, u fejn kellu jagħti tagħrif kien jillimita ruħu li jagħti biss it-total ta' l-ammont dovut lill-bank mingħajr ebda spjega.*

10. U Billi f'kawża fl-ismijiet Maria Carmela Pace et vs L-Avukat Ġenerali (numru 99/2018] jirriżulta li b'affidavit ta' Roderick Abela, rappreżentant tal-Bank of Valletta, datat 25 ta' Settembru 2019 ippreżentat nhar l-4 t'Ottubru 2019 spjega li filwaqt li l-bilanċ dovut mill-familja ta' l-esponenti u soċjetajiet relatati fis-sena 2008 kien jammonta għal żewġ miljuni id-djun tas-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited kienu jikkonsistu fis-segwenti:

i. Joecar Limited [kontijiet tal-bank numri 34811648025, 34811648012 & 40016961368] kellhom jagħtu total ta' €144,968.91 (€5,528.68 minnhom huma interessi]; u

ii. Vivienne Limited [[kontijiet tal-bank numri 34811649011, 34811649024, 40017031093 & 40017031064] kellhom jagħtu total ta' €13,132.55 (€500.84 minnhom huma interessi].

Kopja ta' l-affidavit u l-istatements relattivi huma hawn annessi bħala DOKUMENT A

11. Għandu jiġi enfasizzat li t-total (skond ir-rappreżentant tal-bank) dovut direttament minn Joecar Limited u Vivienne Limited kien jammonta għal ċirca €158,000 li minnhom 6,000 kienu imgħax.

12. U Billi jirriżulta li l-bank intimat waqt is-subbasta li seħħ nhar it-22 ta' Ġunju 2010 offra li jħallas is-somma ta' €660,000 animo compensandi għall-fond li kien jappartjeni lil dawn iż-żewġ kumpaniji (ie. numru 3 u 4, Fawwara Buildings, Triq Guze' Fava tas-Sliema] liema offerta ġiet konfermata mill-Qorti b'digriet tas-27 ta' Lulju 2011 (kopja tal-verbal tas-subbasta relattiv u d-digriet tal-Qorti huma hawn annessi bħala DOKUMENTI B u C rispettivament].

13. U Billi ma jidhirx li dan l-ammont fil-fatt tħallas mill-Bank intimat: minn imkien ma jirriżulta liema djun ġew imħallsa permezz ta' dan il-ħlas animo compensandi u lanqas ma jirriżulta jekk kienx verament tħallas għaliex qatt ma ngħata rendikont lill-esponenti jew liż-żewġ soċjetajiet Joecar Ltd u Vivienne Ltd, u kif ser jirriżulta l-esponenti wisq jibża' li fil-fatt qatt ma saret tpaċija u għalhekk fil-fatt il-bank qatt ma ħallas l-ammont minnu dovut għal-liberazzjoni tal-fond.

14. U Billi 'l fuq premess huwa sorrett minn dikarazzjoni rilaxxata mill-bank fil-5 ta' Lulju 2013 lin-Nutar Ann Bugeja uffiċjali tal-Bank iddikjaraw li l-familja ta' l-esponenti u soċjetajiet relatati kellu dejn t'iktar minn tlett miljun euro inkluż l-imgħax, kopja ta' din id-dikjarazzjoni hija hawn annessa bħala Dokument D, u li fost affarijiet oħra jirriżulta li d-dejn dovut direttament minn dawn iż-żewġ kumpaniji kien:

i. Joecar Limited [kont numru 40016961368] kellhom jagħtu total ta' €203,744.82 (inkluż imgħax iżda eskluż spejjeż legali); u

ii. Vivienne Limited [kont numru 40017031093] kellha tagħti total ta' €317.68 [inkluż imgħax iżda eskluż spejjeż legali)

U dawn 1-ammonti kalkolati sat-12 ta' Ġunju 2013,

15. *U Billi mill-premess l-esponenti jikkonkludu li (a) minkejja li l-Bank kien suppost ħallas is-somma ta' 660,000 euro fis-sena 2010 għat-tpaċija tad-djun ta' Joecar Limited u Vivienne Limited, ma ġie ridott l-ebda ammont minn dak dovut minn Joecar Limited; u [b] minn kalkolu sempliċi ta' l-imgħax għandu jirriżulta li l-Bank ma ħax kont ta' l-ebda pagament li kien sar bejn il-perjodu 2008 sa 2013 u dan minkejja li kien hemm numru ta' subbasti fuq diversi propjetajiet relatati.*

16. *U Billi fid-dawl tar-rifjut tal-bank li jagħti rendikont tal-pagamenti kollha li kienu saru u ta' l-ammonti dovuti tieħu xejra nkwetanti, u jqanqal suspett jekk xi rappreżentanti tal-bank kienu jafu li fil-fatt kien hemm żball fil-kalkoli tad-djun tal-familja u kumpaniji ta' Joe Pace, u volutament ħbew l-istess.*

17. *U Billi jekk jirriżulta li fil-fatt il-bank ma kienx ħallas l-ammont ta' 660,000 euro animo compensandi kif minnhu premess u dikjarat dan għandu jfisser li kwalsiasi liberazzjoni tal-fond in kwistjoni hija nulla u ineffettiva;*

18. *U Billi għalhekk ir-rappreżentant tal-Bank fix-xhieda tiegħu tad-29 ta' Frar 2012 xehed skorrettement meta ddikjara li sal-10 ta' Jannar 2012 is-soċjeta' Joecar Ltd kienet debitriċi tal-bank fl-ammont ta' €190,755.25 filwaqt li Vivienne Ltd kienet debitriċi fl-ammont ta' €17,280.28.*

19. *U Billi inoltre jekk id-dikjarazzjoni fil-kawżi numru 66/12 fuq premess tax-xhud Joseph Grixti, Relationship Manager tal-Bank Intimat bil-mezz ta' l-affidavit hija żbaljata u falza, l-allegazzjoni tal-Bank intimat abbażi ta' liema mxiet bl-actio pauliana, u għall-iżgumbrament ta' l-esponenti, tisfuma għal kollox fix-xejn. Kopja ta' din id-dokument hija hawn eżebita bhala Dokument E.*

20. *U Billi għalhekk, il-prova li straħet fuqha l-Qorti tal-Appell fis-sentenzi fuq ċitati tas-27 ta' Marzu 2020 numri 1138/2010 u 66/12 kienu provi falz li ma jirrispekkjax il-verita' u dan kif jidher biċ-ċar mid-dokumenti ġia' imsemmija u ppreżentati.*

21. *U Billi dan jarreka preġudizzju għall-esponenti peress illi d-drittijiet tagħhom ġew negati minħabba dik id-dikjarazzjoni falza u inkorretta u l-esponenti għandhom interest għalhekk illi jiġi*

dikjarat illi dik il-prova kienet falza billi fil-fatt l-ebda kreditu ma għadu dovut mill-istess intimati.

22. U Billi l-esponenti jixtiequ jottjenu dikjarazzjoni tal-falsita' tal-prova li fuqha straħet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Marzu 2020 kemm fil-kawża bin-numru 66/12 kif ukoll fil-kawża 1138/2010 sabiex b'hekk l-esponenti jkunu jistgħu jipproċedu għar-ritrattazzjoni tal-istess kawżi a bażi tal-Artikolu 811(j) tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili.

23. U Billi għalhekk, l-esponenti għandhom kull interess li jipproċedu sabiex jottjenu dikjarazzjoni illi l-Bank intimat għamel dikjarazzjoni falza u inkorretta meta fil-kawżi bin-numri 66/12 u 1138/2010 ġie ddikjarat illi l-bilanċ dovut lil Bank of Valletta plc sal-10 ta' Jannar 2012 jammonta għall-mjia u disgħin elf u seba' mija u ħamsa u ħamsin ewro u ħamsa u għoxrin ċenteżmi (€190,755.25c) dovut minn Joecar Ltd. flimkien ma' sbatax-il elf u mitejn u tmenin ewro u tmienja u għoxrin ċenteżmi (€17,280.28c).

Illi għalhekk, sabiex jissalvagwardjaw d-drittijiet tagħhom, l-esponenti kellhom jipproċedu bl-attwali kawża.

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dina 1-Onorabbli Qorti sabiex jogħġobha salv kwalsijasi dikjarazzjoni oħra opportuna:

1. *Tiddikjara, jekk meħtieġ, li l-Bank intimat naqas li jattribwixxi l-pagament animo compensandi għal propjeta' 3 u 4 (li kien apartament Duplex), Fawwara Buildings, fi Triq Guze Fava, Sliema fit-termini stabbiliti fil-liġi u skond id-digrieti relattivi tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili wara l-liberazzjoni tal-fond fl-atti tas-subbasta 47/2009;*

2. *Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-Bank intimat u/jew ir-rappreżentant tiegħu għamel dikjarazzjoni falza u/jew inkorretta fil-kawżi bin-numri 66/12 u 1138/2010 kif fuq premess u/jew kif ser jirriżulta tul it-trattazzjoni ta' din il-kawża;*

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa nġunti għas-subizzjoni u b'riserva ta' kwalsijasi azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti naxxenti mill-fatti kif preżentti f'din il-kawża.

2. Rat illi fit-23 ta' Novembru 2020, l-Bank intimat laqa' għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiża:

    1. *Illi preliminarjament, l-atturi ma għandhomx l-interess ġuridiku neċessarju sabiex iressqu l-azzjoni odjerna u għalhekk is-soċjeta' konvenuta esponenti għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju; kieku l-asserzjoni prinċipali tal-atturi kellha mill-verita' - u dana huwa*

assolutament konstestat u miċħud mill-eċċipjenti - ġialadarba il-pern tal-pretensjoni attriċi hija li l-Bank ma kkumpensax sew il-prezz tad-Duplex Apartment konsistenti fil-flat numru 3 u 4, 'Fawwara Buildings'. Triq Guze Fava. Sliema, jew li l-bank għamel xi dikjarazzjoni falza, din l-azzjoni kienet tispetta bħala atturi unikament lis-sidien preċedenti tal-fond imsemmi u ċioe' Joecar Limited u Vivienne Limited u mhux lill-atturi;

2. *Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju assolutament mhux minnu li l-Bank ma għamilx il-kompensazzjoni skont il-liġi: l-atturi konvenjentement isemmu il-bilanċ ta' € 144.968.91 dovut minn Joecar Limited u l-ammont ta' € 13,132.55 dovut minn Vivienne Limited bħala debituri prinċipali imma jsemmux il-miljuni ta' Ewro dovuti minnhom bħala garanti solidali skont is-sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti tat-30 ta' April 1998 il-kawża fl-ismijiet, 'Bank of Valletta Limited vs Brittania Catering Companv Limited', fejn allura anke wara kull kompensazzjoni iż-żewġ soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited għadhom sal-lum xorta debituri tas-soċjeta' esponenti f'Miljuni ta' Ewro;*

3. *Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, anke kieku kien hemm xi żball fil-kompensazzjoni - u dana huwa assolutament miċħud mill-esponenti dan qatt ma jista' jwassal għal ritrattazzjoni ai termini tal-artikolu 81 (l)(j) tal-kawżi numru 66/12/1 u 1138/2020/1 stante li dawk il-kawżi ma kinux dwar bilanċi dovuti imma dvwar kirja frawdolenti li intentaw l-atturi u s-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited tal-istess Duplex Appartment; Huwa risaput li biex ikun hemm interess ġuridiku, t-talbiet kellhom iwasslu għall-finalita' mixtieqa mill-atturi; Hawnhekk iż-żewġ causi petendi huma ben diversi:*

4. *Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, l-esponenti umilment tissottometti illi assolutament mhuwiex minnu illi xi rappreżentant tas-soċjeta' esponenti qatt xehed l-inveritier. Hawnhekk issir referenza partikolari għad-dokumenti li saret referenza għalihom mill-atturi u ċioe' l-Affidavit ta' Roderick Abela eżebit fil-proċedura 99/2018 LM 11-4 ta' Ottubru, 2019 u 1-affidavit ta' Joseph Grixti eżebit fl-atti tal-kawżi numri 1138/2010/1 u 66/2012/1.*

5. *Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, is-soċjeta' esponenti umilment tissottometti, illi l-atturi qed jipprovaw jiggranfaw mal-artikolu 811 (j) sabiex ikomplu jtawwlu l-eżekuzzjoni tal-iżgumbrament mill-proprjeta' 3/4, Fawwara Buildings, Triq Guze Fava Sliema u s-soċjeta' esponenti umilment tissottometti illi l-atturi ma humiex in buona fede. Kieku verament kienu jemnnu illi kien hemm dikjarazzjoni falza, kienu jippreżentaw il-kawża odjerna ftit wara li ġie preżentat l-affidavit ta' Roderick Abela tal-25 ta' Settembru, 2019, li huma jagħmlu referenza għalih u mhux iħallu kważi sena tgħaddi u lill-esponenti tippreżenta Mandat ta' Żgumbrament sabiex joħorġu b'din 1-allegazzjoni ġdida;*

6. *Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, l-esponenti umilment tissottometti illi l-atti tal-kawżi numru 1138/2010/1 u 66/2012/1 finalment*

deċiżi fis-27 ta' Marzu, 2020 għandhom jiġu allegati u dan biex il-Qorti jkollha stampa ċara u veritiera tal-fatti kif ġraw matul is-snin u tal-akkuratezza li biha ezaminaw l-atti kemm il-Qorti ta' Prim' Istanza u kif ukoll il-Qorti tal-Appell f' dawk il-proċeduri, u dan kuntrarju għall-impressjoni li qed jippruvaw jagħtu l-atturi;

7. *Illi subordinatment u mingħajr ebda preġudizzju, oltre mill-fatt illi l-liġi ma tipprovdix għal dan ir-rimedju, l-esponenti umilment tissottometti, illi l-azzjoni odjerna hija waħda altament abbużiva u rażenti d-disprezz lejn il-Qorti nostrani stante illi kif jidher mit-timeline tal-fatti kif ġraw matul is-snin, li ser jiġi elenkat fl-affidavit ta' Mary Grace Perrone hawn anness u nutrit b'diversi dokumenti, l-atturi. flimkien ma' kumpaniji minnhom affiljati, ilhom snin twal jippruvaw jevadu l-operat tal-ġustizzja u l-ordnijiet tal-Qrati fis-sentenzi u digrieti tagħhom u din hija biss manuvra oħra min-naħa tal-atturi sabiex jaħarbu mir-responsabbilitajiet tagħhom.*

8. *Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju b'referenza għas-sittax-il (16) premessa tal-atturi, is-soċjeta' esponenti umilment tissottometti illi mhuwiex minnu illi l-bank irrifjuta illi jagħti xi konteġġi lill-atturi stante illi dawn huma kollha eżebiti fid-diversi proċeduri illi kienu u għadhom quddiem il-Qrati nostrani u għalhekk l-atturi dejjem kellhom aċċess għalihom. Huwa ovvju li biex il-Bank ġie kanonizzat kreditur tal-familja Pace u s-soċjetajiet magħhom affiljati, kellu bilfors jeżebixxi l-prospetti u jinnotifika l-partijiet bihom u għalhekk tali premessa hija altament infondata;*

9. *Illi subordalament u mingħajr ebda preġudizzju, kwalunkwe riferenza illi ssir għall-proċedura 99/2018 LM hija res inter alios acta għall-vertenza odjerna u dan peress illi l-vertenza 99/2018 LM tikkonċerna il-"Konkors ta' Kredituri" dwar Żbank ta' somom ta' flus depożitati l-Qorti sussegwentement għall-bejgħ in subbasta ta' proprjetajiet li kienu jinsabu ġewwa Tigne Seafront, Sliema u li huma totalment u assolutament estranei għall-proċedura tal-blokka bl-isem 'Fawwara Buildings', Triq Gużi Fava. Sliema,:*

10. *Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, l-atturi qed jokkupaw illegalment u abbużivament il-proprjetajiet li ġew liberati favur is-soċjeta' esponenti snin twal ilu u li għalhekk a causa tal-aġir abbużiv tal-atturi, is-soċjeta' bankarja esponenti qed ibati danni inġenti;*

***Fatti**:*

(1) Illi l-fatti kif imsemmija fir-Rikors Ġuramentat huma kontestati mill-esponenti u jekk l-atturi jqisu li hemm xi verita' fl-istess fatti għandhom jissostanzjawhom skond il-liġi;

(2) Illi s-soċjeta' eċċipjenti taf bil-fatti fuq imsemmija di scielta propria u Johanna Barlolo ġiet awtorizzata biex tippreżenta din ir-Risposta Ġuramentata;

3. Rat illi s-soċjeta’ intimati Vivienne Limited u Joecar Limited, għalkemm taw ruħhom notifikati bl-atti permezz ta’ nota datat 14 ta’ Jannar 2021, naqsu milli jippreżentaw risposta u għalhekk huma kontumaċi.

4. Rat illi fit-18 ta’ Jannar 2021, ġew allegati l-atti tal-kawża 66/2012 u 1138/2010 kif ukoll l-atti tas-Subbasta 47/2009.

5. Rat illi b’digriet tal-Qorti tas-16 ta’ Marzu 2021, il-provi ġew invertiti sabiex tiġi meqjusa u deċiża l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta’ intimata Bank of Valletta plc.

6. Semgħet ix-xhieda ta’ **Vivienne Scicluna**, prodotta mis-soċjeta’ intimata u mogħtija fit-8 ta’ Ġunju 2021.

7. Rat illi fit 8 ta’ Ġunju 2021, il-Bank intimat iddikjara illi ma kellux provi x’jippreżenta dwar l-ewwel eċċezzjoni u jistrieħ fuq l-atti annessi mal-proċeduri odjerni.

8. Rat illi fit-9 ta’ Novembru 2021, ġie ppreżentat l-affidavit ta’ Dr Mark Refalo mir-rikorrenti, liema affidavit ġie sfilzat mill-Qorti, wara talba tas-soċjeta’ intimata Bank of Valletta plc, fl-4 ta’ April 2022, peress illi huwa xhud mhux dikjarat.

9. Rat illi fl-4 ta’ April 2022, il-kawża ġiet differita għas-sottomissjonijiet tal-partijiet dwar l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta’ intimata Bank of Valletta plc.

10. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-soċjeta’ intimata Bank of Valletta plc ppreżentata fil-25 ta’ Mejju 2022.

11. Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tar-rikorrenti ppreżentata fil-21 ta’ Ottubru 2022.

12. Rat illi fid-9 ta’ Ġunju 2022, il-kawża ġiet differita għal sentenza fuq l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta’ intimata.

Ikkunsidrat

13. Jingħad, l-ewwel u qabel kollox, illi dina l-Qorti, f’dana l-istadju, ser tqis u tiddeċiedi unikament l-ewwel eċċezzjoni mqajjma mis-soċjeta’ intimata, ossija dik illi r-rikorrenti ma għandhomx l-interess ġuridku neċessarju sabiex iressqu l-azzjoni odjerna u għalhekk l-istess soċjeta’ intimata kellha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

14. Jirriżulta illi l-azzjoni odjerna hija waħda prettament dikjaratorja, fejn il-Qorti qiegħda tintalab tagħmel żewġ dikjarazzjonijiet distinti:

    a. Dikjarazzjoni li l-Bank of Valletta naqas li jikkunsidra pagament li kien għamel animo compensandi fis-subbasta 47/2009 fl-ismijiet ‘Bank of Valletta p.l.c vs JoeCar Limited u Vivienne Limited’;

    b. Dikjarazzjoni illi l-Bank intimat għamel dikjarazzjoni falza u/jew inkorretta fil-kawżi 66/12 u 1138/2010.

15. Jirriżulta illi r-rikorrenti, fir-rikors promotur tagħhom, jikkontendu s-segwenti:

a. Li s-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited huma propretarji tal-fond 3 u 4, Fawwara Buildings, Triq Guze Fava, Sliema.

b. Li l-konjuġi Louis u Vivienne Scicluna kienu krew tali propjeta' mingħand is-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited.

c. Li kemm Vivienne Scicluna u Josette Spiteri kellhom ishma fiż-żewġ kumpanniji, fi kwoti differenti.

d. Li gew rinfaċċjati b'Mandat ta' Żgumbrament Nru 1131/2010 maħruġ mill-Bank of Valletta wara subbasta illi l-istess Bank kien għamel fl-ismijiet Bank of Valletta plc vs Joecar Limited u Vivienne Limited, Subbasta nru 47/2009.

16. Jirriżulta illi l-kawża odjerna hija parti minn serje ta' kawżi mibdija mir-rikorrenti riżultat tal-Mandat ta' Żgumbrament maħruġ fil-konfront tagħhom, li jinkudu s-segwenti:

a. **Rikors Nru 1138/2010** fl-ismijiet '*Louis u Vivienne Scicluna vs Bank of Valletta plc, Joecar Limited u Vivienne Limited*', fejn il-Qorti intalbet tiddikjara il-Mandat ta' Żgumbrament nru 1141/10 bħala null u bla effett peress illi huma kellhom titolu ta' inkwilinat fil-fond li minnu kienu qed jiġu żgumbrati.

b. **Rikors Nru 66/2012** fl-ismijiet '*Bank of Valletta plc vs Joecar Limited, Vivienne Limited u Louis u Vivienne Scicluna*', fejn il-bank talab li jiġi annullat kuntratt ta' kiri datat 19 ta' Diċembru 1999 tal-fond 3 u 4, Fawwara Buildings, Triq Guze Fava, Sliema, minn Joecar Limited u Vivienne Limited a favur ta' Louis u Vivienne Scicluna u għalhekk tiddikjara li l-konjuġi Scicluna kienu qed jokkupaw il-fond bla titolu u għalhekk kellhom jiġu żgumbrati.

17. Jirriżulta illi l-proċeduri mibdija mir-rikorrenti, ossija 1138/2010, ma kellhomx ir-riżultat mixtieq minnhom, peress illi fid-9 ta' Ġunju 2014, it-talba tagħhom ġiet miċħuda stante illi ġie dikjarat illi ma kellhomx titolu ta' inkwilinat fuq il-fond li minnu kienu qed jiġu żgumbrati.

18. Jirriżulta illi tali deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu 2020.

19. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-proċeduri meħuda mill-Bank intimat, ossija 66/2012, ġew deċiżi a favur tagħhom fl-20 ta' Jannar 2012, fejn ġie deċiż illi l-konjuġi Scicluna ma kellhom ebda titolu ta' inkwilinat fuq il-fond w għalhekk l-istess konjuġi kellhom jiżgumbraw minn ġewwa l-fond sal-aħħar ta' Awissu 2014.

20. Jirriżulta illi r-rikorrenti odjerni appellaw minn tali deċiżjoni quddiem il-Qorti tal-Appell, liema Qorti fis-27 ta' Marzu 2020 ikkonfermat id-deċiżjoni tal-Prim' Awla u ordnat lill-konjuġi Scicluna sabiex jiżgumbraw sal-aħħar ta' Ġunju 2020.

21. Jirriżulta illi sussegwentement, flok mar-rikorrenti żgumbraw mill-fond kif lilhom ordnat mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili kif ukoll il-Qorti tal-Appell, huma intavolaw il-proċeduri odjerni sabiex jiġi dikjarat dak fuq aħjar deskritt – ossija illi l-Bank intimat kien għamel dikjarazzjoni falza jew inkorretta fiż-żewġ proċeduri fuq imsemmija.

Ikkunsidrat

22. Kif ġia osservat il-Qorti aktar ‘il fuq, is-soċjeta’ intimata qajmet, bħala eċċezzjoni preliminari, l-argument illi r-rikorrenti ma kellhomx l-interess ġuridiku fil-proċeduri odjerni.

23. Jirriżulta illi kemm il-konsulenti legali tas-soċjeta’ intimata kif ukoll dawk tar-rikorrenti għamlu sottomissjonijiet eruditi sabiex jiddefendu l-posizzjoni legali tagħhom.

24. Is-soċjeta’ intimata tikkontendi illi, fost affarijiet l-oħra, l-Mandat ta’ Żgumbrament huwa riżultat ta’ titolu li l-stess Bank ottjena kontra s-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited, f’liema proċeduri ma għandhom ebda interess ġuridiku.

25. Ir-rikorrenti jikkontendu, da parte tagħhom, huma għandhom interess ġuridiku peress illi d-deċiżjonijiet meħuda mill-Qrati fiż-żewġ sentenzi fuq imsemmija kienu riżultat ta’ dikjarazzjoni qarrieqa tal-Bank meta intqal li s-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited kellhom jagħtu ferm anqas minn dak illi attwalment ġie dikjarat bħala ‘animo compensandi’ waqt is-subbasta li wasslet għall-bejgħ tal-fond illi fihom huma jirrisjedu.

26. Qabel ma’ l-Qorti tgħaddi biex tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha, ikun opportun illi jiġu kkunsidrati ċerti punti legali tal-kwistjoni.

Kunsiderazzjonijiet legali

27. Fis-sentenza **John Muscat et vs. Rachelle Buttigieg et** mogħtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta’ Marzu 1990 ġie osservat is-segwenti:

> *L-interess irid ikun:*
>
> *a)* ***ġuridiku****, jiġifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta’ l-eżistenza ta’ dritt u l-vjolazzjoni tiegħu;*
>
> *b)* ***dirett u personali****: fis-sens li huwa dirett meta jeżisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi tagħha, personali fis-sens li jirrigwarda lill-attur, ħlief l-azzjoni popolari;*
>
> *c)* ***attwali*** *fis-sens li jrid joħroġ minn stat attwali ta’ vjolazzjoni ta’ dritt, jiġifieri l-vjolazzjoni attwali tal-liġi trid tikkonsisti f’kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja għall-godiment ta’ dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur.*

28. Fis-sentenza fl-ismijiet **Emilio Persiano vs. Il-Kummissarju tal-Pulizija fil-kwalità tiegħu bħala Uffiċċjali Prinċipali tal-Immigrazzjoni** mogħtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta’ Jannar 2001, dwar l-element ta’ “ġuridiku”, il-Qorti żiedet tgħid is-segwenti:

> *B’tal-ewwel (ġuridiku), wieħed jifhem li dak l-interess għandu jkollu mqar iż-żerriegħa ta’ l-eżistenza ta’ jedd u l-ħtieġa li tilqa’ għal kull attentat ta’ ksur tiegħu minn ħaddieħor. Dan l-interess m’hemmx għalfejn ikun jissarraf fi flus jew f’valur ekonomiku [ara, per eżempju, Qorti tal-Appell fil-kawża fl-*

ismijiet Falzon Sant Manduca vs Weale, maqtugħa fid-9 ta' Jannar, 1959, Kollezz: Vol: XLIII.i.1];

Dik l-istess Qorti kompliet tgħid:

Illi minbarra dawn l-elementi, ġie mfisser ukoll li biex wieħed ikollu interess li jiftaħ kawża, dak l-interess (jew aħjar, il-motiv) tat-talba għandu jkun konkret u jeżisti fil-konfront ta' dak li kontra tiegħu t-talba ssir [ara, per eżempju, sentenza ta' din il-Qorti (PASP) mogħtija fit-13 ta' Marzu, 1992, fil-kawża fl-ismijiet Francis Tonna vs Vincent Grixti, Kollez. Volum: LXXVI.iii.592]".

29. Dwar il-fatt illi qed jintalab dikjarazzjoni fil-proċeduri odjerni, l-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għall-insenjament tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Gordon Mizzi et vs. Dr John C. Grech et** deċiża fid-29 ta' April 2008 fejn qalet dan li ġej:

"domanda diretta għall-otteniment ta' sempliċi dikjarazzjoni hija ammessa fil-ġurisprudenza tagħna, basta li l-Qorti tkun sodisfatta li d-domanda in kwistjoni ma tkunx biss domanda għal dikjarazzjoni merament akkademika, imma li tkun intenzjonata u tista' effettivament tiġi segwita b'domanda oħra li tkun eżegwibbli. Konsegwenza loġika ta' dan hija li meta attur jippreżenta kawża li fiha jitlob merament dikjarazzjoni, huwa neċessarju li huwa jiżvela lill-Qorti liema huma dawk ir-rimedji li huwa jista' potenzjalment jirrikorri għalihom, kemm-il darba l-eżitu tal-kawża dikjaratorja jkun favorevoli għalih, u dan sabiex jissodisfa lill-Qorti li d-dikjarazzjoni li hu qiegħed jitlob mhix waħda merament akkademika."

30. Dwar l-importanza tal-interess fil-proċedura, l-Qorti tagħmel ukoll referenza għas-sentenza **Nike Ventures Limited et vs. John Patrick Hayman et** deċiża fil-15 ta' Settembru 2014 fejn qalet:

rekwiżit imprexxindibbli ta` kull azzjoni huwa l-interess f`min jipproponiha; u dan l-interess ma għandux ikun ipotetiku imma hemm bżonn li jkun konkret u sussistenti di fronti għal dak li jiġi magħżul mill-attur bħala kontradittur leġittimu ("Balluci vs Vella Gera" – Prim`Awla tal-Qorti Ċivili – 12 ta` Marzu 1946 ; "Zammit vs Formosa et" – Qorti tal-Appell – 11 ta` Ġunju 1948 ; "Zammit Psaila et vs Ellul" – Prim`Awla tal-Qorti Ċivili – 23 ta` Jannar 1956).

L-istess Qorti kompliet tgħid:

Il-Qorti tirrimarka li l-interess tal-attur fl-azzjoni jeżisti meta l-attur juri li permezz tal-azzjoni jista` jipprokura xi riżultat vantaġġjuż jew skop utili. L-attur irid juri illi għall-eżerċizzju tad-dritt tiegħu għandu attwalment bżonn li jinvoka l-protezzjoni tal-Qorti ("Bartoli pro et noe vs Zammit Tabone et" – Qorti tal-Appell – 24 ta` Marzu 1961). L-interess huwa l-miżura ta` l-azzjoni. Dan l-interess għandu karattru personali jiġifieri illi l-vjolazzjonijiet biss għad-drittijiet li jappartjenu lill-atturi jawtorizzawh li jeżerċita l-azzjoni. U dan l-interess, ikun x`ikun, morali jew pekunarju, irid ikun dejjem ġuridiku, jiġifieri, korrispondenti għal-leżjoni tal-veru dritt; u jrid ikun dirett jew

derivanti minn kawża korrelattiva mal-persuna li taġixxi, kif ukoll irid ikun leġittimu u attwali. Ir-rekwiżit ta` l-interess huwa ndispensabbli għall-proponibilita` ta` domandi fi kwalunkwe sede kontenzjuża ; huwa l-bażi tal-azzjoni u ma jistax ikun hemm azzjoni jekk ma jkunx hemm interess. Jekk l-azzjoni tkun inkapaċi li tipproduċi riżultat vantaġġjuż jew utili għal min jipproponiha, dik l-azzjoni ma tistax tiġi pretiża ("Camilleri et vs Sammut et" – Prim`Awla tal-Qorti Ċivili – 7 ta` Jannar 1953).

Kunsiderazzjonijiet finali

31. Meqjusa l-fatti kif fuq spjegati, kif ukoll l-interpretazzjoni legali mogħtija mill-Qrati, kif fuq indikat, il-Qorti ser tgħaddi biex tagħmel il-konsiderazzjonijiet finali tagħha.

32. Għandu jingħad, l-ewwel u qabel kollox, illi, kif dikjarat mir-rikorrenti stess fir-rikors promotur, il-ħtieġa tal-ottjeniet ta' dikjarazzjoni da parte ta' dina l-Qorti li xhieda mogħtija mill-Bank intimat kienet falza kienu meħtieġa sabiex ikunu jistgħu jagħmlu ritrattazzjoni tal-kawżi minnhom imsemmija.

33. Għandu jingħad ukoll illi ż-żewġ kawżi minnhom imsemmija, ossija dik minnhom magħmula permezz ta' Rikors Nru 1138/2010 u dik magħmula mill-bank intimat, għandhom lkoll l-istess oġġett ta' kontestazzjoni – il-kirja illi ngħatat mis-soċjeta' Joecar Limited u Vivienne Limited lill-konjuġi Louis u Vivienne Scicluna fis-sena 1999.

34. Huwa rilevanti jingħad illi, fiż-żewġ kawżi fuq imsemmija, ġie dikjarat illi l-kuntratt ta' kiri li jivvantaw bih ir-rikorrenti konjuġi Scicluna kellu jiġi rexiss bl-applikazzjoni tal-'actio pawliana' u għalhekk l-istess rikorrenti kienu qed jokkupaw il-fond mingħajr ebda titolu.

35. Jirriżulta, mil-banda l-oħra, illi l-bażi tal-azzjoni odjerna hija allegazzjoni, da parte tar-rikorrenti, illi l-Bank intimat naqas illi jagħmilha ċara kemm kien dovut mis-soċjeta' Joecar Limited u Vivienne Limiet, liema nuqqas, ir-rikorrenti jridu jagħtu x'jifhmu, ppreġudika lill-istess rikorrenti fil-proċeduri minnhom mibdija u dawk mibdija mis-soċjeta' intimata, in vista tad-dikjarazzjoni falza u inkorretta.

36. Il-Qorti tqis illi jkun opportun illi tirriproduċi parti mir-rikors promotur magħmul mis-soċjeta' intimata fis-17 ta' Awissu 2009 li beda l-proċess ta' subbasta u li wassal għal dina il-proliferazzjonjiet ta' kawżi.

37. Fir-rikors promotur, il-Bank intimat kien qal is-segwenti:

> *Illi l-esponenti hija kreditriċi tas-soċjetajiet intimati Joecar Limited u Vivienne Limited fis-somma ta' miljun, tletin elf, disa' mija u tmintax-il Ewro u tletin ċenteżmu (€1,030,918.30) sorte, oltre l-ispejjeż ġudizzjarji u l-imgħaxijiet kanonizzati b'sentenza mogħtija fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' April 1998, fl-ismijiet: "**Bank of Valletta p.l.c. vs Brittania Catering Limited, u Joseph u Maria miżżewġin Pace, u Vivienne Limited, u Josette Limited, u Joecar Limited**" flimkien ma' l-imgħaxijiet ulterjuri mill-1 ta' April 1996 sad-data ta' l-effettiv pagament - Ċitazzjoni Numru 2552/1996 NA, liema sentenza ġiet reża eżegwibbli permezz ta' digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti – Digriet numru 831/08JRM - datat 21 ta' April 2009 (Dok. "A");*
>
> *Illi llum, id-debitu tal-imsemmija intimati Joecar Limited u Vivienne Limited ilaħħaq is-somma ta' żewġ miljuni, mija u disat elef, mitejn u tmienja u disgħin Euro u sitta u għoxrin ċenteżmu*

(€2,109,298.26) flimkien ma' l-imgħax ulterjuri mit-2 ta' Ġunju 2009 sal-jum tal-pagament effettiv;

Illi l-imsemmija intimati Joecar Limited u Vivienne Limited jipposjedu s-segwenti proprjeta' immobiljari u ċioe':

> *l-appartament bin-numru tlieta (3) u erbgħa (4) "Fawwara Buildings", Triq Guze Fava, Sliema, liema fondi huma appartament wieħed (duplex) li jinsab fis-sitt (6) u fis-seba' (7) sular mil-livell ta' Pjazza Sant' Anna, Sliema, inkluż is-sehem indiviż tal-partijiet komuni inklużi, partikolarment imma mhux esklussivament, it-tromba tat-taraġ, il-lift, u nkluż ukoll is-sehem indiviż ta' l-entratura indipendenti u esklussiva li tagħti għal Fawwara Lane, Sliema, u eskluża l-arja tal-blokk. L-imsemmi blokk ta' flats jikkonfina minn Nofsinhar ma' Saint Anne Square, Punent ma' Tower Road u Tramuntana ma' Plaza Centre propjeta' ta' Plaza Enterprises Limited, libera u franka.*

Illi l-imsemmi immobbli kien ġie akkwistat mill-intimati permezz ta' ċedola ta' fidwa numru 618/08 ippreżentata fit-30 ta' Mejju 2008 fir-Reġistru Pubbliku u l-esponenti qed teżibixxi kopja tal-imsemmija ċedola hawn annessa u mmarkata Dok. "B" u l-imsemmi fond jinsab delinejat bl-aħmar fuq is-site plan hawn annessa u mmarkata Dok. "C";

Illi fuq il-proprjeta' imsemmija ġew iskritti s-segwenti ipoteki u ċioe' numri 12484/1994, 12486/1994, 12487/1994, 3051/1995, 13859/1995, 2806/1996, 13475/1996, 16229/1996, 13999/1996, 16213/1996, 17807/1998, 7257/1999/ 1264/2001, 1271/2001, 2425/2008, 8376/2008, 8377/2008, 8384/2008, 12485/1994, 13861/1995, 13862/1995, 17809/1998, 2424/2008. Illi ġew reġistrati wkoll l-ipoteki numru 8376/2008 u 8378/2008 u l-validita' ta' tali ipoteki hija kontestata mir-rikorrenti.

Din il-proċedura qed issir mingħajr preġudizzju għall-proċeduri oħra ntavolati kontra l-intimati mis-soċjeta' rikorrenti.

Għaldaqstant s-soċjeta' esponenti titlob bir-rispett illi in eżekuzzjoni ta' l-imsemmija sentenza tat-30 ta' April 1998, din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' Mandat ta' Qbid ta' ħwejjeġ immobbli tal-fond fuq imsemmi, kif ukoll tagħti dawk l-ordnijiet u provvedimenti li jidrilha opportuni, u partikolarment imma mhux esklussivament dawk imsemmija fl-Artikolu 306 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet, u sabiex l-esponenti tottjenti l-ħlas tad-debitu lilha dovut, kif fuq spjegat, wara li tagħti l-opportuni provvedimenti.

38. Il-Qorti tqis illi r-riproduzzjoni ta' tali rikors huwa meħtieġ sabiex tingħata perspettiva tal-bażi tal-Mandat ta' Żgumbrament illi s-soċjeta' intimata nediet fis-sena 2009 u li sa issa baqa' jiġi eluż mir-rikorrent permezz ta' proċeduri varji, intiżi esklussivament sabiex jassikuraw illi huma jibqgħu jirrisjedu fil-fond li fuqu huma ma għandhom ebda titolu.

39. Dana qiegħed jingħad, għax, filwaqt illi r-rikorrenti ittentaw il-proċeduri odjerni fejn allegaw li kien hemm dikjarazzjoni qarrieqa tal-Bank intimat, il-Qorti predisposta tikkonkludi illi l-aġir qarrieqi, fil-każ odjern, huwa attwalment tar-rikorrenti, fejn, fis-sena 1999 jagħmlu kuntratt ta' lokazzjoni ben konxji tal-pendenzi illi s-soċjetajiet Joecar Limited u Vivienne Limited kellhom mal-Bank intimat, hekk kif jinħareġ Mandat ta' Żgumbrament fil-konfront tagħhom fis-sena 2010, wara subbasta 47/2009, jniedu proċeduri sabiex jiddikjaraw il-Mandat ta' Żgumbrament null u bla effett u, finalment, hekk kif il-Mandat ta' Żgumbrament ma jiġix dikjarat null fis-sena 2020, jittentaw il-proċeduri odjerni fejn jiddikjaraw illi x-xhieda li ngħatat setgħet kienet falza u skorretta, bi preġudizzju għalihom.

40. Ikkunsidrati l-elementi msemmija aktar 'il fuq dwar l-interess ġuridiku, il-Qorti tqis illi mill-assjem tal-fatti kollha, jidher ċar, fil-każ odjern, illi kwalsiasi dikjarazzjoni illi r-

rikorrenti qed jistennew lill-dina l-Qorti tagħtihom, xorta waħda ma hija ser twassal għal ebda dritt lir-rikorrenti biex jikkontestaw il-Mandat ta' Żgumbrament li, fl-aħħar mill-aħħar, ir-rikorrenti kienu qed jikkontestaw fil-proċeduri tagħha 1138/2010.

41. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża **Gauci vs Lanfranco** deċiża fit-28 ta' Novembru 2003;

> *fil-prattika ġudizzjarja, wieħed jista' jippromwovi kawża biex jikseb dikjarazzjoni preordinata għal azzjoni definittiva u aħħarija, minkejja li din ma tkunx ġiet inkluża fl-azzjoni ta' aċċertament. Madankollu, f'każ bħal dan,* ***il-Qorti trid tkun sodisfatta li jkun hemm l-interess meħtieġ, anki preordinat għall-kawża l-oħra****, u li d-dikjarazzjoni hekk miksuba tkun tifforma l-bażi tal-kawża l-oħra li tista' ssir aktar 'il quddiem;*

42. Din il-Qorti ma hijiex sodisfatta illi b'dak mitlub mir-rikorrenti l-istess rikorrenti ser ikollhom interess ġuridiku biex jikkontestaw il-Mandat ta' Żgumbrament, u għalhekk l-eċċezzjoni tal-Bank intimat jimmerita illi tiġi akkolta.

Konklużjoni

Il-Qorti,

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

Wara illi rat li fl-4 ta' April 2022 il-kawża ġiet differita għas-sentenza fuq l-ewwel eċċezzjoni;

Tgħaddi biex tiddeċiedi tali eċċezzjoni billi:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-Bank intimat u tiddikjara li l-atturi ma għandhomx l-interess ġuridiku neċessarju sabiex iressqu l-azzjoni odjerna, u għalhekk;

Tiċħad it-~~talba~~ talbiet rikorrenti kif dedotti. *(korrezzjoni awtorizzata permezz ta' digriet 14.12.22 FDP)*

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku tar-rikorrenti.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur