# QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

## ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

**Seduta ta' nhar it-Tlieta, 5 ta' Diċembru, 2023**

**Numru 3**

**Rikors Numru 300/20TA**

**HSBC Bank Malta p.l.c. (C-3177)**

**vs**

**Tyre Services Limited (C-6491)**

**Joseph Scicluna (ID. 268545M)**

**Joseph Scicluna (ID. 478171M)**

**Carmen Scicluna (ID. 560246M)**

**Matthew Scicluna (ID. 499682M)**

**Anne Marie Scicluna (ID. 53797M)**

**Il-Qorti:**

Rat ir-rikors ġuramentat tal-HSBC Bank Malta Plc (is-Soċjeta' Attriċi) tal-14 ta' Mejju 2020 li permezz tiegħu ppremettiet u talbet is-segwenti:

*2015 korrezzjoni awtorizzata b'digriet datat 21 ta' Diċembru 2023

1. “Illi in forza ta` bejgh bl-irkant, fl-erbgħa u għoxrin (24) ta` Mejju 2005 fl-ismijiet `*HSBC Bank Malta plc v Tyre Services Limited*` (Subbasta numru 136/2004) il-proprjeta` Tyre Services Complex, (48A u 49A) f’Old Railway Road Santa Venera (minn issa ’l quddiem imsejħa **“il-Fond”**), giet aġġudikata lill-Bank attur għall-prezz ta` mitejn, ħamsa u sebgħin elf lira Maltija (LM275,000) ekwivalenti ghal sitt mija u erbgħin elf, ħames mija u tmienja u sebgħin ewro u disgħin ċenteżmu (€640,578.90) *animo compensandi* liema aġġudikazzjoni ġiet debitament insinwata fir-Reġistru Pubbliku (kopja tan-nota tas-subbasta hawn annessa u mmarkata bħala ‘**Dok. HSBC1’**);

2. Illi sussegwentement, u cioe’ fis-sittax (16) ta` Gunju 2006, Anton u Margaret konjugi Scicluna (familjari tal-konvenuti Scicluna) ippreżentaw protest ipotekarju fil-konfront tal-kumpanija konvenuta Tyre Services Limited u fil-konfront tal-Bank attur bħala terz pussessur, u dan sabiex Tyre Services Limited tħallas allegat debitu dovut lilhom, u stante li dan id-dejn kien garantit b’ipoteka fuq il-propjeta, sabiex il-Bank esponenti jirrilaxxa l-fond jew iħallas l-allegat dejn ai termini tal-artikolu 2072 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta (kopja tal-protest ipotekarju hawn anness u mmarkat bħala ‘**Dok. HSBC2’**);

3. Illi l-konjuġi Scicluna kienu talbu lill-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeciedi li l-kumpanija konvenuta Tyre Services Limited hija debitrici fil-konfront tagħhom, kif ukoll sabiex il-Qorti tillikwida s-somma dovuta mill-kumpanija konvenuta Tyre Services Limited lilhom u sussegwentement li tordna l-bejgħ in subbasta tal-Fond, in eżekuzzjoni tal-allegat kreditu kontra Tyre Services Limited a tenur tal-artikolu 2072 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta` Malta;

4. Illi permezz ta’ sentenza datata s-sebgħa u għoxrin (27) ta’ Novembru, 2014, fl-ismijiet *Anton u Margaret konjugi Scicluna (Karti tal-identita` numri 860850M u 766550M rispettivament) kontra Tyre Services Limited (C6491) u HSBC Bank Malta plc (C3177*), liema sentenza għaddiet in ġudikat, il-Qorti ċaħdet it-talbiet u l-pretensjonijiet tal-protestati konjuġi Scicluna (kopja tas-sentenza hawn annessa bħala ‘**Dok. HSBC3’**);

5. Għandu jingħad li ai termini tal-artikolu 356(4) tal-Kap 16 il-Bank attur fis-27 ta’ Marzu 2007, qabel ma kien għalaq it-terminu tal-preżentata tal-eċċezzjonijiet kien irrilaxxa l-propjeta’ sabiex il-kreditur ipotekarju jibda proċeduri b’subasta fi żmien sitt xhur minn tali rilaxx pero’ huma għażlu li jkomplu bil-kawża u naqsu li jipproċedu bis-subasta u l-effett tar-rilaxx spiċċa sitt xhur mid-data ta’ meta ingħata r-rilaxx (nota tar-rilaxx hawn annessa u mmarkata bħala ‘**Dok. HSBC4’**);

6. Illi fit-tmintax (18) ta’ Mejju 2015, il-Bank attur irriżultalu li l-konvenuti jew min minnhom, abbusivament u illegalment, ħadu l-pussess tal-fond. Minkejja l-fatt illi l-Bank attur, bil-għajnuna tal-pulizija, ħa lura l-pussess tal-fond, l-konvenuti reġgħu abusivament u illegalment biddlu

*2015 korrezzjoni awtorizzata b’digriet datat 21 ta’ Diċembru 2023

s-serratura tal-fond u reġgħu għal darba oħra okkupaw il-fond in kwistjoni;

7. Illi l-aġir tal-konvenuti kif fuq deskritt kkostitwixxa spoll vjolenti u klandestin a dannu tal-Bank attur u dan kif konfermat f'sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, sussegwentement konfermata mill-Qorti tal-Appell nhar il-31 ta' Mejju, 2019 (kopja tas-sentenza annessa u mmarkati bħala '**Dok. HSBC5'**);

8. Illi nfetħu wkoll proċeduri kriminali kontra uħud mill-konvenuti minħabba l-aġir tagħhom u dan taħt *ragion fattasi* fost l-oħrajn. Il-proċeduri, fl-ismijiet *Il-Pulizija v. Joseph u Matthew Scicluna* ġew definittivament deċiżi mill-Qorti Kriminali b'sentenza tal-31 ta' Lulju, 2019 illi ikkonfermat illi l-konvenut Joseph Scicluna kien wettaq *ragion fattasi* riżultanti mill-istess fatti li l-Qrati Ċivili ddikjaraw bħala spoljattivi fis-sentenza msemmija preċedentement (**Dok HSBC6)**;

9. Illi minkejja sentenzi ripetuti kontra tagħhom, l-konvenuti kienu u għadhom qegħdin iressqu pretensjonijiet fuq il-Fond u jqiegħdu f'dubbju t-titolu validu tal-Bank attur, tant illi l-Bank kien kostrett illi jiftaħ proċeduri ta' rivendika quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (ara *HSBC Bank Malta p.l.c. v Tyre Services Limited et, 355/2016 FD*);

10. Illi nhar is-26 ta' Frar, 2020, il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet il-każ billi ċaħdet it-talbiet tal-Bank (**Dok HSBC7**), liema sentenza l-Bank intavola minnha appell (**Dok HSBC8**). B'rabta ma' dan, ta' min jgħid illi, preċedentement għall-kawża, il-Bank attur kien ippreżenta rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni numru 422/2016/LSO kontra l-konvenuti sabiex jinibixxi lill-konvenuti milli bi kwalunkwe' mod, kemm personalment, kif ukoll permezz ta' rappreżentanti jew impjegati tagħhom jikkonċedu, jikru jew b'xi mod ieħor jgħaddu l-pussess versu ħlas jew mingħajr korrispettiv tal-proprjeta' tal-Bank attur. Dan il-mandat ta' inibizzjoni ġie milqugħ mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' April 2016. Fid-digriet tal-Qorti li bih laqgħet il-mandat ta' inibizzjoni, l-Qorti affermat, wara referenza għal kazistika u bosta sorsi oħra, illi r-rilaxx ta' proprjeta' isir biss għall-kredituri u jekk il-kredituri ma jimxux sabiex jenforzaw skont il-ligi l-kreditu tagħhom l-effett tar-rilaxx jaqa' u l-Bank, f'dan il-każ, jibqa' l-proprjetarju assolut u dan kif kien qabel ma sar ir-rilaxx (kopja tad-digriet hawn anness u mmarkat bħala '**Dok HSBC9'**);

11. Illi huwa ċar minn dan kollu illi l-konvenuti qegħdin, kemm bl-aġir fiżiku tagħhom (inkluż azzjonijiet ġudikati kriminali) kif ukoll b'abbuż s-sistema ġudizzjarja biex jostakolaw il-Bank fit-tgawdija tal-Fond, li ġie mill-Bank akkwistat leġittimament permezz tal-bejgħ bl-irkant kif fuq indikat.

12. Illi mingħajr preġudizzju għal dan, pero', il-malafede tal-konvenuti hija sostnuta wkoll mill-fatt illi f'Settembru, 2004, jiġifieri qabel il-bidu ta' din is-saga ġudizzjarja kollha, Tyre Services Limited u d-diretturi u

azzjonisti tagħha, senjatament l-konvenuti l-oħra Joseph Scicluna (268545 M), martu Carmen u wliedhom Matthew u Anne Marie Scicluna, **irċevew mingħand il-Bank attur s-somma ta' ħamsin elf lira Maltija (Lm 50,000), illum ekwivalenti għal mija u sittax-il elf, erba' mija u disgħa u sittin ewro (€ 116,469)** u in kontrokambju dehru fuq skrittura li biha ddikjaraw illi huma vvakaw il-Fond, li ma fadlilhom ebda pretensjoni fir-rigward, li ma jafu b'ebda terz li għandu xi jedd fuq il-Fond u li qed jaqblu illi l-Fond jinbiegħ bis-subasta (**Dok HSBC 10**). Bi sfaċċjatagni li tirrażenta l-inkredibbli, l-konvenuti ma waqfux ifixklu lill-Bank fit-tgawdija tal-Fond, filwaqt illi konvenjentement "insew" li żammew f'buthom is-somma ta' ħamsin elf lira Maltija (Lm50,000) u li weghdu li jirritornaw din is-somma jekk jimmolestaw lill-Bank fil pussess tieghu!!;

13. Illi l-konvenuti b'mod vessatorju u irraġjonevoli baqgħu jostakolaw l-eżerċizzju tal-pretensjonijiet tal-Bank inkluż il-biegħ tal-proprjetà in kwistjoni, b'telf ta' qligh konsiderevoli għall-Bank u għaldaqstant l-aġir tal-konvenuti jammonta għal abbuż ta' dritt ta' azzjoni ġudizzjarja;

14. Illi l-aġir tal-konvenuti jagħti lill-Bank attur l-jedd illi jirreklama l-ħsarat minnu sofferti konsegwenza ta' tali aġir, u dan għaliex abbuż ta' dritt pretiż jagħti l-lok għal danni kif reċentement konfermat fis-sentenza *HSBC Bank Malta p.l.c. v Cerfar Limited (708/2017 MH)*, deċiża fit-3 ta' Lulju, 2019 u li għaddiet in ġudikat (**Dok HSBC 11);**

15. Illi b'rabta ma' dan, huwa ċar illi l-aġir tal-konvenuti, partikolarment l-insistenza tagħhom li għandhom xi pretensjoni fuq it-titolu tal-Fond, qed jikkawża danni lill-Bank li ma jistax jipproċedi bil-bejgħ tal-Fond fuq is-suq. Mal-imsemmija danni **għandha tingħadd ukoll is-somma mħallsa lill-konvenuti ta' ħamsin elf lira Maltija (€50,000) illum ekwivalenti għal mija u sittax-il elf, erba' mija u disgħa u sittin ewro (€ 116,469) bl-imgħaxijiet bit-tmienja fil-mija (8%) mill-24 ta' Settembru, 2004**, u dan għaliex huwa bil-wisq evidenti illi din is-somma tħallset inutilment għaliex l-konvenuti qatt ma kellhom ebda intenzjoni illi jonoraw l-obbligi assunti minnhom fil-ftehim imsemmi;

16. Illi l-Bank attur ippreżenta wkoll protest ġudizzjarju datat 6 ta' Settembru, 2019 kontra l-konvenuti kollha (kopja annessa bħala **Dok. HSBC 12**), li permezz tiegħu formalment żammhom responsabbli għad-danni sofferti u li jista' jibqa' jsofri, u qiegħdhom f'*dolo*, *mora* u *culpa* għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi.

**GHALDAQSTANT**, il-Bank attur jitlob umilment li, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara lill-konvenuti, jew min minnhom, responsabbli għad-danni sofferti mill-Bank attur u li għad jista' jsofri minħabba l-aġir fuq deskritt, inkluż abbuż ta' dritt pretiż minnhom jew min minnhom ;

2. Tillikwida d-danni hekk sofferti sad-data tas-sentenza, okkorrendo

permezz ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, iħallsu lill-Bank attur d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-protest ġudizzjarju tas-6 ta' Settembru, 2019 kontra l-konvenuti jew min minnhom, li huma, jew ir-rappreżentanti tagħhom huma minn issa nġunti għas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ta' Tyre Services Limited u oħrajn (Is-Soċjeta' konvenuta u konvenuti rispettivament) tat-12 ta' Ġunju 2020 li permezz tagħha wieġbu u eċċipew is-segwenti:-

1. "Illi preliminarjament l-proprjeta in kwistjoni hija ta' Tyre Services Limited u ghalhekk Joseph Scicluna (Snr) Joseph Scicluna(Jnr) Carmen Scicluna, Anne Marie Zammit nee Scicluna u Matthew Scicluna m'humiex il-legittimi kuntraditturi ghat-talbiet attrici gia la darba la huma proprjetarji u wisq anqas qatt ma ppretendew li huma proprjetarji tal-fond in kwistjoni u b'hekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi preliminarjament ukoll il-hlas ta' Lm 50,000 imsemmi u maghmul fl-24 ta' Settembru 2004 sar lill-Tyre Services Limited u mhux lill-familja Scicluna u ghalhekk ghal din r-raguni ukoll huma gahndhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Illi preliminarjament ukoll kull talba ghall-allegati danni naxxenti mill-iskrittura tal- 24 ta' Settembru 2004 hija ukoll preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2153 u 2156(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

4. Illi fil-mertu l-ebda danni ma huma dovuti gia la darba il-proprjeta in kwistjoni lanqas biss hija tal-bank rikorrenti u dan kif gia gie determinat minn din l-Onorabbli Qorti kif preseduta fil-kawza HSBC Bank Malta Plc vs Tyre Services Limited et deciza fis-26 ta' Frar 2020, liema sentenza irrid jinghad hija sotto appell u ghalhekk wiehed ma jistax jifhem kif il-bank jippretendi illi huma dovuti danni fuq proprjeta li m'ghandu l-ebda titolu fuqha. .

5. Illi ghalhekk din il-kawza saret b'mod intempestiv u din l-Qorti ghandha tissoprasjedi sakemm tinqata il-kawza mill-Qorti ta' l-Appell hawn fuq imsemmija, gia la darba l-mertu ta' dik il-kawza jiddetermina direttament l-ezitu tal-kawza odjerna.

6. Illi b'sentenza ohra fl-ismijiet HSBC Bank Malta Plc vs Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud li kopja taghha qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok TS1 li ukoll tinsab appellata mill-bank rikorrenti il-

Qorti ukoll iddeterminat illi l-bank m'gahndu l-ebda jedd fuq il-proprjeta gia la darba dan kien cceda l-istess proprjeta minghajr l-ebda riserva.

7. Illi permezz tan-nota pprezentata ai termini tal-Artikolu 2071 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta tas-27 ta' Marzu 2007, il-bank rikorrenti kien cceda l-proprjeta subbastanti minghajr ebda riserva u ghalhekk ma jistax issa jippretendi illi huwa s-sid tal-proprjeta meta din giet ceduta minnu il-ghaliex huwa ma riedx ihallas id-djun ipotekarji gravanti fuq l-istess proprjeta.

8. Illi fl-istess nota l-bank kien ghamel referenza ghall-Artikolu 2081 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u dan sabiex jekk igawdi xi servitu jew dritt reali iehor huwa rega gie re-integrat f'dak id-dritt reali wara li ceda l-proprjeta ai termini tal-Artikolu 2071 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

9. Illi wara n-nota tas-27 ta' Marzu 2007 l-partijiet reghu ritornaw ghall-istatus quo ante, u ghalhekk il-proprjeta rrivertiet lura ghand Tyre Services Limited kif del resto gie kkunsidrat minn din l-Onorabbli Qorti fil-kawza hawn fuq imsemmija.

10. Illi ghalhekk kull talba ghad-danni hija infondata fil-fatt u fid-dritt ghaliex la huwa s-sid, u wisq anqas m'ghandu xi drittijiet proprjetarji jew pussessorji fuq l-istess proprjeta, b'konsegwenza illi huwa ma jistax issofri danni ghal xi haga li lanqas biss hija tieghu.

11. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-esponenti ma kkawzaw l-ebda danni lill-bank u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

12. Illi semmai hija l-esponenti Tyre Services Limited li soffriet diversi danni minhabba l-ghagir abbusiv u illegali tal-bank rikorrenti, u minhabba l-fatt li l-bank rikorrenti ilu sa mis-27 ta' Marzu 2007, ossija mill-gurnata li irrilaxxa l-proprjeta minghajr ebda riserva icahhad lill-esponenti mill-fond proprjeta tieghu, liema talba ghad-danni l-bank rikorrenti gia gie interpellat jillikwida permezz ta' l-ittra ufficjali Dok TS2 hawn annessa.

13. Illi in oltre wiehed ma jistax jifhem x'irrid ifisser il-bank meta qieghed issotni illi l-esponenti qeghdin jabbuzzaw mis-sistema gudizzjarja, meta jirrizulta illi l-kawza li ddeterminat it-titolu fuq il-proprjeta giet merbuha mill-esponenti u l-bank intavola appell firvolu u vessatorju minnha, bl-istess mod kif intavola t-talba frivola u vessatorja odjerna ghad-danni meta l-Prim Awla tal-Qorti Civili ddikjarat illi huwa m'huwiex is-sid tal-fond. Illi huwa inkoncepibbli kif il-bank jallega li l-esponenti qed jabbuza mis-sistema gudizzjarja meta l-bank huwa l-appellant.

14. Illi in oltre semmai huma l-esponenti ukoll li soffrew danni minhabba l-mod abbusiv, illegali u sahansittra kriminali kif rapprezentanti tal-bank agixxewx, u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

15. Illi in oltre ghar-rigward l-iskrittura tal-24 ta' Settembru 2004, l-esponenti dejjem mexew skond l-obblifi ta' l-istess skrittura, u dan sakemm il-bank cceda l-proprjeta minghajr ebda rizerva u ghalhekk konsegwentament l-partijiet marru lura ghall-istatus quo ante, ossija l-proprjeta dahret lura fuq l-esponenti.

16. Illi l-esponenti gia gab dan kollu a formali konnoxxenza tal-bank bil-kontro-protest pprezentat minnu tal- 11 ta' Settembru 2019 li kopja tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok TS3 imma minkejja dan il-bank xorta wahda

17. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat l-atti u dokumenti kollha fil-Kawża.

Semgħet ix-xhieda imressqa mill-partijiet fil-perkors tal-Kawża.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

**Punti ta' fatti**

**1.** Il-mertu ta' dawn il-proċeduri kien soġġett għal diversi proċeduri legali b'uħud minnhom anke bi konklużjonijiet konfliġġenti. Din hija kawża dipendenti fuq il-ħafna proċeduri li ttieħdu fost oħrajn ta' spoll u anke proċeduri ta' natura sostanzjali li baqgħu għaddejjin parallelament ma' dawn il-proċeduri u li waqt dawn il-proċeduri kienu għadhom pendenti.

**2.** Jibda biex jingħad, li bis-saħħa ta' rkant tal-24 ta' Mejju 2005 fl-ismijiet HSBC Bank Malta Plc -vs- Tyre Services Ltd (Subbasta numru 136/2004) l-immobbli magħruf bħala Tyre Services Complex, 48A u 49B, Old Railway Road Santa Venera ġie meħlus u aġġudikat favur is-Soċjeta

Attriċi. Ġie anke debitament insinwat fir-Reġistru Pubbliku (ara a' fol 9). B'hekk ai fini tal-Liġi s-Soċjeta' Attriċi ġiet meqjusa bħala terz pussessur.

**3.** Ġara li wara dan l-akkwist minn naħa tas-Soċjeta' Attriċi, Anton u Margaret Scicluna, it-tnejn familjari tal-konvenuti, intavolaw protest ġudizzjarju fil-kwalita' tagħhom bħala kredituri ipotekarji. Dan ġie presentat kontra s-Soċjeta' Attriċi u s-Soċjeta' konvenuta. Permezz tiegħu kienu qegħdin jirreklamaw ħlas mingħand is-Soċjeta' konvenuta. B'dan il-protest l-imsemmija konjuġi Scicluna sejħu lis-Soċjeta' Attriċi tagħżel bejn li tirrilaxxja l-fond imsemmi jew tgħaddi għall-ħlas tad-dejn u dan kif jitlob l-artikolu 2072 tal-Kodiċi Ċivili (a' fol 10).

**4.** Wara dan il-protest, il-konjuġi Scicluna għamlu Kawża li biha kienu qegħdin jitolbu dikjarazzjoni li s-Soċjeta' konvenuta hija debitriċi tagħhom u dan il-fond jerġa' jinbiegħ bis-subbasta, dejjem a tenur tal-artikolu 2072 fuq imsemmi.

**5.** Għar-raġunijiet imsemmijin fis-Sentenza tas-27 ta' Novembru 2014 fl-ismijiet Anton Scicluna et -vs- Tyre Services Limited et, it-talbiet tal-konjuġi Scicluna ġew miċħuda. Il-konjuġi Scicluna ma intavolaw ebda appell minn dik is-Sentenza biex b'hekk għaddiet in ġudikat.

**6.** Ġara li fil-mori ta' dawk il-proċeduri u qabel ma ingħatat is-Sentenza imsemmija u propju qabel ma għalaq it-terminu għall-presentata ta' eċċezzjonijiet f'dik il-Kawża da parti tas-Soċjeta' Attriċi, din tal-aħħar ai termini ta' dak li jiddisponi l-artikolu 356(4) tal-Kodiċi Ċivili, permezz ta' nota

rrilaxxjat bla riserva l-propjeta' inkwistjoni u dan sabiex il-kreditur ipotekarju jkun jista' jinizja proċeduri bis-subbasta fi żmien sitt xhur. B'dana kollu dawn il-kredituri ma għamlu xejn minn dan kollu (ara a' fol 37).

**7.** Fit-18 ta' Mejju 2015 bdiet saga mġebbda ta' kawżi ta' spoll u rapporti lill-Pulizija dwar raggion fattasi kontra l-konvenuti kollha, peress li s-Soċjeta' Attriċi bdiet issostni li dawn, jew min minnhom, qabdu u ħadu l-pussess tal-fond b'mod abbużiv u kontra l-liġi (ara a' fol 39 u 78). Li dawn kienu wettqu spoll ġie ikkonfermat b'Sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili tal-31 ta' Mejju 2019 u kif ukoll bis-Sentenza tal-Appell Kriminali fuq imsemmija.

**8.** B'dana kollu, il-konvenuti baqgħu persistentement jippretendu li kien għad baqalhom drittijiet fuq din il-propjeta'. Is-Soċjeta' Attriċi biex taqtagħha darba għal dejjem u tneħħi kull dubbju dwar it-titolu ta' propjeta' fir-rigward tal-proprjeta ddeċidiet li tistitwixxi proċeduri ta' rivendika fejn fost oħrajn talbet dikjarazzjoni li hija kellha l-propjeta' ta' dan il-fond.

**9.** Ġara li b' Sentenza ta' dik il-Qorti it-talbiet tas-Soċjeta' Attriċi ġew miċħuda prinċipalment minħabba li la darba kienet irrilaxxjat bla riserva din il-propjeta' kif spjegat aktar 'l fuq, hi ma baqgħetx propjetarja ta' dan il-fond bis-saħħa tal-ewwel subbasta. F'dik is-sentenza ġie spjeġat ukoll li r-rilaxx kellu effetti erga omnes, għalhekk mhux biss bejn il-Bank u l-kredituri iżda anke fil-konfront tal-konvenuti. Il-Bank appella minn din is-Sentenza u b'Sentenza tat-30 ta' Marzu 2022 il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-Sentenza appellata, u li għalhekk is-Soċjeta' Attriċi ma hiex propjetarja, tal-

*2015 korrezzjoni awtorizzata b'digriet datat 21 ta' Diċembru 2023

inqas minn meta għamlet in-nota ta' rilaxx. Is-Sentenza tal-Appell ingħatat fil-mori ta' dawn il-proċeduri.

**10.** Illi kif ser jiġi spjegat, b'din il-Kawża, is-Soċjeta' Attriċi qed tirriklama d-danni li sofriet minħabba l-aġir tal-konvenuti għar-raġunijiet imsemmija fir-rikors ġuramentat.

**Punti ta' Liġi**

**11.** Minn dak li fehmet din il-Qorti s-Soċjeta' Attriċi qed titlob żewġ kwalitajiet ta' danni. Dawk delittwali, għal mod vessatorji u rraġjonevoli baqgħu jostakolaw l-eżerċizzju tal-pretensjonijiet tal-Bank inkluż il-bejgħ tal-Bank tal-propjeta' inkwistjoni, b'telf ta' qliegħ konsiderevoli għall-bank ammontanti dan l-*aġir għall-abbuż ta' dritt ta' azzjoni ġudizzjarja* (ara premessa 13 tar-rikors ġuramentat). Kif ukoll dawk kuntrattwali naxxenti mill-iskrittura tal-24 ta' Settembru 2004. Għalhekk il-vertenzi li għandha quddiemha din il-Qorti ser ikunu trattati f'din l-ordni.

<u>*Dawk delittwali*</u>

**12.** Inkwantu dak li qed tallega s-Soċjeta' Attriċi, l-artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi li "*Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu.*" Dan ifisser li min jirrikorri għal jedd li għandu ma jitqiesx li hu responsabbli għall-ħsara mġarrba minn ħaddieħor minħabba l-użu xieraq ta' dak il-jedd ("*qui suo jure utitur neminem laedere videtur*"). Dawn il-Qrati jgħallmu "*li kollox irid jitqiegħed fil-qafas ta' żewġ prinċipji ewlenin: l-ewwel wieħed huwa dak li min jirrikorri*

*għal jedd li għandu ma jitqiesx li hu responsabbli għal ħsara mġarrba minn ħaddieħor minħabba l-użu xieraq ta' dak il-jedd; it-tieni wieħed huwa dak li l-jedd li wieħed ifittex ir-rimedji tiegħu billi jirrikorri għall-awtorita` ġudizzjarja, minflok jieħu l-liġi b'idejh, m'għandux jiġi mxekkel bla bzonn"* (Ara **atti tar-rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru Numru 4907/99 fl-ismijiet: Joseph Demicoli -vs- Coleiro General Supplies Limited tat-23 ta' Awwissu 2018**).

**13.** Jibda biex jingħad li bejn il-perjodu tal-24 ta' Mejju 2005 (meta l-fond inkiseb mis-Soċjeta' Attriċi u l-4 ta' Mejju 2007 (meta ġiet notifikata bin-nota ta' rilaxx is-Soċjeta' konvenuta a' fol 37 u 38) is-Soċjeta' Attriċi tassew kienet propjetarja tal-fond inkwistjoni. Din l-osservazzjoni qed issir anke fid-dawl tas-Sentenza li ġiet mogħtija bejn il-partijiet dwar it-titolu ta' propjeta.

**14.** John Heywood jixhed, li kien hemm xi nies li kienu interessati li jakkwistaw il-fond. Jgħid ukoll li kellu lista tan-nies interessati u anke qalli kien ser jippresentaha. Din in-nota baqgħet ma ġietx presentata għalkemm fil-Kawża fl-ismijiet inversi bin-numru 432/2020 ġie presentat il-file relattiv tal-propjeta' inkwistjoni.

**15.** Minn dan il-file jirrisultaw is-segwenti: Email mingħand Sonia Caschetto lil Mario Victor Gauci tgħid li Paul Degiorgio ta' MCCS huwa interessat li jixtri l-propjeta' datata 26/3/2015 (a' fol 370/432). Karl Rizzo (owner of Terranova ) *is very much interested in the Tyre Service Show rooms in Sta Venera Email dated 23/7.2015* (a' fol 505/432). F'email

*2015 korrezzjoni awtorizzata b'digriet datat 21 ta' Diċembru 2023

datata 31/8/2016 il-Bank kiteb li "*at this time the property is not for sale*" (a' Fol 474/432 ara ukoll fol 521). Centro Casalinga ukoll kellu interess fi Frar 2009 (a' fol 585/432). F'Lulju 2009 kien ċertu Martin Aquilina ukoll interessat li jixtriha (a' fol 593/432). Maria Sammut u Owen Bugeja u Robert Naudi kollha fi Frar 2009 (a' fol 595-596/432). Alex Grech kien interessat f'April 2008 pero dan kien infurmat li ma kinitx għal bejgħ (a' fol 609). Clement Gauci fl-14 ta' Frar 2008 (a' fol 670/432). Charles Xuereb interessat fis-27 ta' Novembru 2007 ġie infurmat li kien hemm xi problemi legali u ma kienx għal bejgħ (a' 613/432). Shaun Spiteri Duca interessat fit-2 ta' Awwissu 2007 (a' fol 615/432). Fil-25 ta' April 2006 Mecca Enterprises kienet interessata (a' fol 633/432). Joe Ciscaldi 4/2006 (a fol 643). Electrical Supplies 5/2006 (a' fol 647).

**16.** Minn eżami ta' din l-informazzjoni l-Qorti ma tistax tasal għall-konklużjoni li dak li qed tallega s-Soċjeta' Attriċi għal dawk li urew interess wara li s-Soċjeta' konvenuta kienet irrilaxxjat il-propjeta' in kwistjoni. Dan qiegħed jingħad għaliex kif ġie stabbilit, mid-data tar-rilaxx 'l quddiem is-Soċjeta' Attriċi ma kienitx għadha propjetarja. Kwantu għal dawk li urew interess meta kienet propjetarja, ebda wieħed min-nies interessati ma tressaq bħala xhud u sabiex jgħid għalfejn ma sarx il-bejgħ.

**17.** Il-Qorti tfakkar li l-parti hija dejjem obbligata li ġġib l-aħjar prova u tal-inqas għall-perjodu ta' meta kienet propjeta' dan ma sarx. Apparti dan, il-prova li ma sarx il-bejgħ minħabba l-aġir tal-Konvenuta ma saritx. Il-Qorti ma tistax tassumi iżda li n-ness kawżali għandu jkun stabbilit. Għalhekk

is-Soċjeta' Attriċi ma rnexxilhiex tipprova li sofriet xi danni kif tippremetti fir-rikors ġuramentat tagħha.

**18.** Sa fejn jirrigwarda wara dan il-perjodu, tqanqal dibattitu legali interessanti bejn il-partijiet dwar x' kienu l-effetti legali li skaturaw minn nota ta' rilaxx bla riserva li għamlet is-Soċjeta' Attriċi kif spjegat aktar 'l fuq.

**19.** Fid-determinazzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni numru 422/2016 LSO fl-ismijiet premessi, l-attitudni li ħadet dik il-Qorti kienet, li ġaladarba ma sarux il-proċeduri mill-kreditur sperimentali, minkejja r-rilaxx tal-propjeta' da parti tal-bank bin-nota fuq imsemmija, il-Bank baqa' propjetarju tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri . Għalhekk il-mandat intlaqa' fl-14 ta' April 2016 (a' fol 109).

**20.** Minn naħa l-oħra, l-Qorti fis-Sentenza fl-ismijiet HSBC Bank Malta PLC -vs- Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud tal-15 ta' Mejju 2019, Rikors numru 840/2018LM, ma qablitx mal-posizzjoni li ħadet il-Qorti fil-proċeduri tal-mandat ta' Inibizzjoni fuq imsemmi. F'din is-Sentenza intqal li "*L-effetti tar-rilaxx tal-propjeta' japplikaw erga omnes u mhux biss fir-relazzjoni bejn il-Bank Attur qua terz pussessur u l-kredituri ipotekarji…*" (a' fol 110). Din il-posizzjoni jidher li ttieħdet ukoll fis-Sentenza fl-ismijiet premessi rikors numru 355/16 FDP, tant li l-Bank f'dik il-Kawża ma rnexxilux jottjeni dikjarazzjoni li huwa propjetarju assolut ta' Tyres Services Ltd billi u t-talba tiegħu f'dan ir-rigward ġiet miċħuda b'Sentenza tas-26 ta' Frar 2020. Din is-Sentenza ġiet konfermata fl-appell fil-mori ta' dawn il-proċeduri fit-30

ta' Marzu 2022. Il-Qorti rat ukoll il-verbal fil-Kawża numru 432/2020 fl-ismijiet inversi li miexja ma din il-Kawża (ara a' fol 88 rikors 432/2020).

**21.** Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet:

a) Ma huwa xejn awspigabbli, li f'digrieti ta' mandati ta' inibizzjoni, li huwa wara kollox mandat kawtelatorju, li Qrati japprofondixxu punti legali meta kull ma għandu jsir hu li jiġi stabbilit jekk hemm prima facie ta' dritt li għandu jkun kawtelat pendenti id-deduzzjoni ta' pretensjoni b'rikors ġuramentata ossija kawża propja. Deliberazzjonijiet dettaljati bħal dawn fi proċeduri ta' mandati kawtelatorji, il-Qorti tkun qed tipperikola li tidħol fil-mertu meta dan huwa imħolli li jkun deċiż minn Qorti oħra li jkollha opportunita' li tapprofondixxi l-pretensjonijiet fis-sustanza legali tagħhom. Di fatti ma dik il-Qorti ġiet adita propju għalhekk, ma qablet xejn mal-posizzjoni li ħadet il-Qorti fil-proċeduri tal-mandat inibizzjoni, posizzjoni li ġiet ukoll konfermata mill-Qorti tal-Appell. Fil-każ ta' mandati kawtelatorji, il-Qorti trid tkun taf x'qed tagħmel imma mhux turi kemm taf.

b) It-tieni osservazzjoni tolqot il-qalba tal-pretensjoni tas-Soċjeta' Attriċi. Ġaladarba ġie stabbilit li s-Soċjeta' Attriċi ma kienitx il-propjetarja tal-fond mertu tal-Kawża u li bir-rilaxx fuq imsemmi il-propjeta' reġgħet irrivertiet għand is-Soċjeta' konvenuta, il-pretensjoni prinċipali tas-Soċjeta' Attriċi krollat mill-bażi legali tagħha. Dan għaliex saret mankati f'kull interess ġuridiku. Mankanti dan, ma tistax titlob id-danni u dan għaliex ma kienitx għada qed qed tgawdi mid-dritt ta' propjeta'. Id-danni huma effetti kollaterali ta' dan id-dritt.

*2015 korrezzjoni awtorizzata b'digriet datat 21 ta' Diċembru 2023

**22.** Fis-**Sentenza fl-ismijiet John Muscat et -vs- Rachelle Buttigieg et tas-27 ta' Marzu 1990** din il-Qorti diversament preseduta iddikjarat:-

"*L-interess irid ikun*

*a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-ezistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tieghu;*

*b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda lill-attur, hlief l-azzjoni popolari;*

*c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jigifieri lvjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur.*"

**23.** L-elementi tal-interess ġuridiku komplew jiġu elaborati fis-**Sentenza fl-ismijiet Emilio Persiano -vs- Il-Kummissarju tal-Pulizija fil-kwalità tiegħu bħala Uffiċċjali Prinċipali tal-Immigrazzjoni mogħtija fit-18 ta' Jannar 2001** fejn ġie ritenut li "*Illi ghal bosta snin il-Qrati taghna fissru li l-elementi mehtiega biex isawru interess tal-attur f'kawza huma tlieta, u jigifieri li l-interess irid ikun guridiku, li l-interess irid ikun dirett u personali u li dak l-interess ikun attwali. B'tal-ewwel, wiehed jifhem li dak l-interess ghandu jkollu mqar iz-zerriegha ta' l-esistenza ta' jedd u l-htiega li tilqa' ghal kull attentat ta' ksur tieghu minn haddiehor*".

**24.** Di piu' dan l-interess m'hemmx għalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku (ara **Sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet Falzon Sant Manduca -vs- Weale, deċiża fid-9 ta' Jannar, 1959, Kollezz: Vol: XLIII.i.1**). 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 jesisti fil-konfront ta' dak li kontra tiegħu t-talba ssir [ara **Sentenza ta' din il-Qorti PA, deċiża fit-13 ta' Marzu, 1992, fl-ismijiet Francis Tonna vs Vincent Grixti, Kollez. Volum: LXXVI.iii.592**).

**25.** Aktar riċenti imbagħad wieħed isib is-**Sentenza tal-PA, fl-ismijiet Nike Ventures Limited et vs. John Patrick Hayman et tal-15 ta' Settembru 2014** fejn b'referenza għal deċiżjonijiet oħra rrimarkat li "….. *rekwizit imprexxindibbli ta` kull azzjoni huwa l-interess f`min jipproponiha ; u dan l-interess ma ghandux ikun ipotetiku imma hemm bzonn li jkun konkret u sussistenti di fronti ghal dak li jigi maghzul millattur bhala kontradittur legittimu ("Balluci vs Vella Gera" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 12 ta` Marzu 1946 ; "Zammit vs Formosa et" – Qorti tal-Appell – 11 ta` Gunju 1948 ; "Zammit Psaila et vs Ellul" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 23 ta` Jannar 1956). "Il-Qorti tirrimarka li l-interess tal-attur fl-azzjoni jezisti meta l-attur juri li permezz tal-azzjoni jista` jipprokura xi rizultat vantaggjuz jew skop utili. L-attur irid juri illi ghall-esercizzju tad-dritt tieghu ghandu attwalment bzonn li jinvoka l-protezzjoni tal-Qorti ("Bartoli pro et noe vs Zammit Tabone et" – Qorti tal-appell – 24 ta` Marzu 1961)."*

**26.** L-interess huwa l-qies u kejl ta` l-azzjoni. Dan l-interess għandu karattru personali jiġifieri illi l-vjolazzjonijiet biss għad-drittijiet li jappartjenu lill-Attur jawtorizzawh li jeżerċita l-azzjoni jew kull azzjoni oħra li tiskatura minn dawn id-drittijiet. U dan l-interess, ikun x`ikun, morali jew pekunarju, irid ikun dejjem ġuridiku, jiġifieri, korrispondenti għal-leżjoni tal-veru dritt għalhekk irid ikun dirett jew derivanti minn kawża korrelattiva mal-persuna li taġixxi, kif ukoll irid ikun leġittimu u attwali. Ir-rekwiżit ta` l-interess huwa indispensabbli 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 (Ara **Sentenza fl-ismijiet Camilleri et vs Sammut et, Prim`Awla tal-Qorti Ċivili deċiża fis-7 ta` Jannar 1953**).

**27.** Għalhekk mit-tagħlim kollu fuq imsemmi, il-Qorti tista' b'serenita' tikkonkludi li per konsegwenza tas-Sentenza tal-Appell fuq imsemmija, ġew nieqsa l-elementi ġuridiċi kollha biex ikun jista' jingħad li s-Soċjeta' Attriċi kien għad baqalha interess ġuridiku. Bil-posizzjoni li ħadet il-Qorti tal-Appell skaturew l-effetti inkwistjoni b'effett minn meta saret in-nota ta' rilaxx tas-Soċjeta' Attriċi. Dan ma jfissirx li kien hemm retroattivita', iżda li s-Soċjeta' ma baqgħetx kapaċi tipproponi xi xorta ta' azzjoni biex tipproteġi kemm it-titolu jew l-effetti li jemanu minnu minn dak in-nhar tar-rilaxx.

**28.** Għalhekk it-talba għad-danni naxxenti mill-azzjoni delittwali ser tkun miċħuda.

*2015 korrezzjoni awtorizzata b'digriet datat 21 ta' Diċembru 2023

*Dawk kontrattwali*

**29.** Imiss issa jkunu kkunsidrati d-danni naxxenti mill-iskrittura tal-24 ta' Settembru 2004 (a' fol 144). F'dan ir-rigward il-konvenuti qegħdin jeċċepixxu l-preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni taħt l-artikolu 2153 u 2157(f) tal-Kodiċi Ċivili.

**30.** Kwantu għall-preskrizzjoni abbażi tal-artikolu 2153, din il-Qorti tibda biex tgħid li dak li għandha quddiemha ma humiex danni naxxenti minn "ħsarat", iżda kjarament danni mnissla allegatament mill-ksur tal-obbligi tal-iskrittura fuq imsemmija da parti tal-konvenuti ħlief għall-konvenut Joseph Scicluna Junior bl-id card no 478171M. Biex tirriżulta l-preskrizzjoni taħt artikolu 2153 huwa meħtieġ li d-danni jkunu jidderivaw minn culpa aquiliana u cioe` minn ħtija mhux kontrattwali, kif ukoll li ma jkunux il-konsegwenza ta` reat. Fis-**Sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Carmelo sive Charles Magri -vs- Il-Kummissarju tal-Pulizija et, deċiża fil-5 ta' Ottubru, 1998 – Vol LXXXII.II.751**, dik il-Qorti osservat li l-liġi u l-ġurisprudenza tiddentifika tliet xorta ta' danni, jiġifieri dawk derivanti minn delitt veru u proprju [fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' l-azzjoni kriminali], dawk derivanti minn ħtija akwiljana [fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' sentejn] u dawk derivanti minn inadempjenza kontrattwali [fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' ħames snin].

**31.** Issa s-Soċjeta' Attriċi tippremetti li bl-iskrittura imsemmija l-konvenuti irċevew ħamsin elf liri antiki (LM50,000), minkejja li ddikjaraw illi huma vvakaw il-fond u li ma kien fadlilhom ebda pretensjoni fir-rigward. Xorta

waħda ma waqfux ifixklu lill-Bank fit-tgawdija tal-fond fil-waqt li għadhom iżommu f'idejhom l-ammont lilhom imħallas. Għalhekk jidher ċar għal din il-Qorti, li dak li qed jinvoka l-Bank huma danni kuntrattwali għall-ksur tal-obbligi assunti mill-konvenuti. Issa ma hux ċar x'xorta ta' danni qed jintalbu f'din l-istanza jekk hux ukoll il-ħlas lura tal-LM50,000 u danni oħrajn, liema danni oħrajn diġa' ġew ikkunsidrati minn din il-Qorti fl-ewwel parti tas-Sentenza. Imma li huwa ċar hu, li d-danni huma tax-xorta kuntrattwali u għalhekk bħala tali, din il-Qorti tqis li l-preskrizzjoni applikabbli hija dik taħt artikolu 2157(f) tal-Kodiċi Ċivili li jiddisponi hekk:

*L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames snin…*

*(f) azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġejminn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġoħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġijew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew majkunx jirriżulta minn att pubbliku.*

**32.** Bl-eċċezzjoni mqanqla taħt dan l-artikolu, l-konvenuti isostnu li l-azzjoni hija estinta, għaliex ma ġietx eżerċitata entro ż-żmien rikjest mil-liġi u ma kien hemm ebda att ġudizzjarju li interrompiha jew xi sospensjoni għal xi waħda mir-raġunijiet fil-liġi.

**33.** Fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħha s-Soċjeta' Attriċi ma jidhirx li ndirizzat dawn l-aspetti tal-eċċezzjoni taħt dan l-artikolu tal-liġi. Iżda l-Qorti tirrileva li ma hemmx dubbju li l-konvenuti, jekk qatt, bdew joħolqu ostakoli

mit-18 ta' Mejju 2015 u dan kif jirrisulta mill-azzjoni ta' spoll li ġiet deċiża favur is-Soċjeta' Attriċi u li bir-raġun għaliex dik il-Kawża trattat mhux il-punt ta' titolu iżda ta' pussess. Minn dik id-data 'l quddiem kien hemm *song and dance* bejn il-partijiet ta' tibdil miż-żewġ naħat ta' sensiela serraturi u katnazzi, sakemm is-sitwazzjoni kkulminat fil-Kawża dwar it-titolu li ġiet deċiża favorevolment għall-konvenuti.

**34.** Għalhekk hija d-data tat-18 ta' Mejju 2015 li jrid ikun ikkalkolat iż-żmien tat-termini kwinkwennali taħt artikolu 2157(6). Is-Soċjeta' Attriċi bħal donnha kienet konsapevoli ta' dan, tant li din il-Kawża ġiet intavolata fl-14 ta' Mejju 2020 u ċioe' erbat ijiem qabel ma għadda t-terminu kollu. Issa jrid jitqies jekk ġaladarba ġiet presentata l-Kawża entro ż-żmien, dan il-fatt waħdu għandux l-effett li jinterrompi l-preskrizzjoni jew *de minimo* jossospendiha.

**35.** Ma għandu jkun hemm ebda dubbju, li rikors ġuramentat għandu jkun meqjus bħal att ġudizzjarju li validalment jista' jinterrompi l-preskrizzjoni. F'dan ir-rigward anke żball fl-isem ta' parti f'rikors ġuramentat ġie korrettament meqjus li kien validu biex jinterrompi ġaladarba l-parti kienet identifikabbli (Ara **Sentenza tas-6 ta' Frar, 2015 Appell Ċivili fl-ismijiet Helen Borg pro et -vs- Waterproofing-it Limited**).

**36.** Issa l-artikoli tal-Kodiċi Ċivili li huma rilevanti f'dan ir-rigward huma s-segwenti:

*2015 korrezzjoni awtorizzata b'digriet datat 21 ta' Diċembru 2023

Art 2128:

"*Il-preskrizzjoni tinkiser ukoll b'kull att ġudizzjarju ppreżentat fl-isem tas-sid jew tal-kreditur, innotifikat lill-parti li kontra tagħha wieħed irid li ma jħallix timxi l-preskrizzjoni, u li minnu jkun jidher biċ-ċar illi s-sid jew il-kreditur bi ħsiebhom iżommu l-jedd tagħhom. Il-preskrizzjoni tinkiser għalkemm l-att ma jkunx sar kif imiss.*"

Art 2129:

"*Il-preskrizzjoni tinkiser allavolja t-talba, il-protest, jew att ġudizzjarju ieħor ikunu nulli minħabba difett ta' forma, jew minħabba li jkunu ġew ippreżentati quddiem qorti li mhix il-qortikompetenti.Żmien li fih l-att għandu jiġi ppreżentat*".

Art 2130(1):

"*Il-preskrizzjoni ma tinkisirx jekk in-notifika tal-att ma ssirx qabel ma jagħlaq xahar li għandu jibda jgħodd mill-aħħar jum taż-żmien li hemm għall-preskrizzjoni*". (Emfażi tal-Qorti).

**37.** Issa minn eżami tal-atti li għandha quddiemha jirrisulta dan li ġej: Ir-rikors Ġuramentat ġie presentat fl-14 ta' Mejju 2020. Notifika formali ma jidhirx li kien hemm iżda r-risposta tal-konvenuti daħlet fit-12 ta' Ġunju 2020. Din l-aħħar data għandha tkun ikkunsidrata meta r-rikors ġuramentat ġie notifikat għaliex altrimenti ma kienitx tidħol risposta għalih. Dan ifisser, li skont artikolu 2130(1) tal-Kodiċi Ċivili l-att ġudizzjarju ġie għall-effetti

kollha tal-liġi notifikat jumejn qabel ma għaddiet il-preskrizzjoni ta' ħames snin.

**38.** Għalhekk huwa ċar li l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni ser ikunu miċħuda.

**39.** Issa jmiss li jkun ikkunsidrat jekk bl-għemil tagħhom il-konvenuti ġewx li kisru l-obbligazzjonijiet tagħhom skond l-iskrittura tal-24 ta' Settembru 2004. F'dan ir-rigward ma tagħmel ebda differenza l-kwistjoni tat-titolu, għaliex anke meta s-Soċjeta' konvenuta daħlet għal din l-iskrittura dan għamlitu minkejja li kienet indisputtibilment għadha propjetarja tal-fond mertu tal-Kawża. Ma hemm ebda dubbju li risultanti ksur ta' din l-iskrittura għandu jkun hemm ir-ritorn u ħlas lura tas-somma imħallsa fuq dik l-iskrittura. Il-Qorti tibda biex teskludi kull xorta ta' danni oħrajn, apparti l-ammont imħallas u dan għal raġunijiet diġa' spjegati aktar 'l fuq. Għalhekk irid ikun ikkunsidrat dak li ġara wara t-18 ta' Mejju 2015.

**40.** Issir referenza għas-Sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta' Mejju 2019 li kkonfermat Sentenza tal-Prim Istanza (a' fol 39). Din ingħatat fil-konfront tal-konvenuti, inkluż din id-darba l-konvenut Joseph Scicluna (478171M). Din is-Sentenza kkonfermat definittivament li l-konvenuti kienu kkomettew spoll di fronte tas-Soċjeta' Attriċi. Ifisser għalhekk, li s-Soċjeta' Attriċi kellha l-pussess tal-fond de quo. Sentenza tal-Appell Kriminali ukoll sabet ħatja lil Joseph Scicluna waħdu, id. card mhux indikat, ħati tar-rejat taħt artikolu 85 tal-Kap 9 tal-liġijiet ta' Malta ossia ta' ragion fattasi. Din id-darba dawn il-proċeduri kienu jirreferu għas-17 ta' Ġunju 2015.

*2015 korrezzjoni awtorizzata b'digriet datat 21 ta' Diċembru 2023

**41.** Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar dan l-aspett ta' din il-Kawża. Il-Qorti temmen li meta l-konvenuti aġixxew kif aġixxew għaliex tassew kienu qegħdin jaħsbu li reġgħu saru s-sidien, kif fil-fatt ġie ikkonfermat aktar 'l fuq. Dan tant huwa minnu, li s-Soċjeta' konvenuta saħansitra infurmat tramite l-Avukat tagħha Dr. Edward Debono formalment lill-Bank li kienet ħadet pussess tal-fond (ara a' fol 484 tar-rikors 432/20). Fil-fehma tal-Qorti, fid-dawl tal-iskrittura imsemmija, ma kien inbidel xejn mill-obbligi assunti mill-konvenuti di fronte tas-Soċjeta' Attriċi, għaliex kif ingħad, anke dik in-nhar is-Soċjeta' konvenuta kienet is-sid tal-fond. F'din l-iskrittura hemm miftiehem hekk fost oħrajn:

"4. *It will not allow any person to occupy the premises under any title whatsoever* <u>*until such time as the company has settled all outstanding liabilities with the Bank to the satisfaction of the Bank*</u> *or until such time as the property is sold under the asuthority of the Court"* (Emfażi tal-Qorti).

**42.** Issa l-Qorti mill-ewwel tosserva li f'din l-iskrittura la jidher il-Bank u lanqas is-somma li qed titħallas. Nafu li pero', li fl-istess data tali skrittura tħallset din is-somma b'cheque lil Dr. Beppe Fenech Adami, li fuq l-iskrittura kien qiegħed jidher bħala xhud tal-identita' u firem (ara a' fol 144 u 145). Minn dan id-dokument, jemerġi ukoll, li dan il-ħlas ma hux marbut biss mal-event ta' proċeduri ta' subbasta da parti tal-Bank iżda ukoll mal-ħlas lura ta' kull sommom lill-Bank inkwistjoni. Waħda indipendenti mill-oħra. Għalhekk l-obbligi tas-Soċjeta' skont din l-iskrittura jibqgħu sakemm jitħallas dan l-ammont.

**43.** Dan ifisser, li l-aġir tal-konvenuti sa fejn jirrigwarda dan id-dokument tassew kien abużiv, tenut kont li anke fis-Sentenza tal-ispoll il-konvenuti kollha, kienu responsabbli għal dan ix-xorta ta' aġir. Għalhekk id-danni li ġiet sofriet is-Soċjeta' Attriċi jikkonsistu biss fl-ammont ta' ħamsin elf lira maltija antiki (LM50,000) ekwivalenti għal mija sittax-il elf erbgħa mija disgħa u sittin ewro (€116,469) u li jfisser li dan l-ammont għandu jkun ritornat lis-Soċjeta' Attriċi bl-imgħaxijiet legali mit-18 ta' Mejju 2015.

**44.** Il-konvenuti jargumentaw li għall-fini tal-iskrittura huma ma għandhomx xi jwieġbu għaliex il-ħlas sar lis-Soċjeta' konvenuta. Fattwalment dan huwa minnu u legalment għandhom raġun. Il-fatt li huma dehru fuq dan id-dokument fit-tieni parti tiegħu, obbligaw irwieħhom li "*They will not attempt to acquire any tenancy or other rights or occupy the premises*." Dan kien ifisser li s-Soċjeta' konvenuta kienet qed tiggarantixxi għalihom. Issa, jekk b'għemilhom jiksru l-kundizzjonijiet ta' din l-iskrittura u s-Soċjeta' konvenuta tiġi imġiegħla tħallas xi danni jew trodd is-somma minnha riċevuta, tinħoloq pendenza interna bejniethom konsisteni f'rivalsa.

**Decide**

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi din il-Kawża bil-mod segwenti:

**Tillibera mill-osservanza** tal-ġudizzju lill-konvenuti ħlief għas-Soċjeta' konvenuta.

**Tiċħad l-eċċezzjoni** ta' preskrizzjoni għar-raġunijiet fuq imsemmija.

*2015 korrezzjoni awtorizzata b'digriet datat 21 ta' Diċembru 2023

**Tilqa' l-ewwel** Attriċi limitatment għall-iskrittura tal-24 ta' Settembru 2004 u dan fir-rigward tas-Soċjeta' konvenuta biss.

**Tilqa' it-tieni talba** Attriċi u tillikwida d-danni fl-ammont ta' mija sittax-il elf erbgħa mija disgħa u sittin ewro (€116,469) bl-imgħaxijiet legali mit-18 ta' Mejju ~~2018~~. *

**Tilqa' it-talba Attriċi** u tikkundanna lis-Soċjeta' konvenuta tħallas l-ammont hekk likwidat bl-imgħaxijiet legali kif imsemmi sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjes kollha tal-Kawża kwantu għal erbgħa partijiet minn ħamsa ($^{4}/_{5}$) għas-Soċjeta' Attriċi u kwantu għal parti waħda minn ħamsa ($^{1}/_{5}$) għas-Soċjeta' konvenuta.

**Imħallef Toni Abela**

**Deputat Reġistratur**

*2015 korrezzjoni awtorizzata b'digriet datat 21 ta' Diċembru 2023