MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-12 ta' April, 2024

Appell Inferjuri Numru 75/2023 LM

Dr. Diana Busuttil (K.I. nru. 267167(M))
('l-ilmentatriċi')

vs.

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

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dawn huma żewġ appelli magħmulin wieħed prinċipali mill-ilmentatriċi **Dr. Diana Busuttil** [minn issa 'l quddiem 'l-ilmentatriċi'], u l-ieħor inċidentalment mis-soċjetà intimata **HSBC Bank Malta p.l.c. (C 3177)** [minn issa 'l quddiem 'is-soċjetà intimata'], mid-deċiżjoni tal-Arbitru għas-Servizzi Finanzjarji [minn issa 'l quddiem 'l-Arbitru'] mogħtija fis-16 ta' Ġunju, 2023,

[minn issa ’l quddiem ‘id-deċiżjoni appellata’], li permezz tagħha ddeċieda l-ilment tagħha fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti billi ddikjara li:

“Għar-raġunijiet spjegati hawn fuq, l-Arbitru jħoss li ma għandux kompetenza biex jiġġudika dan l-ilment għax l-allegati frodi u vizzji li jimminaw il-prokuri, li huma l-pern li fuqu huwa mibni dan l-ilment, ma jaqgħux fl-ambitu tal-funzjoni tal-Arbitru skont l-Att.

Dan meta l-Arbitru anke jikkunsidra li skont Art. 19(3) tal-Att, fil-qadi tal-funzjonijiet tiegħu, huwa għandu, fosthom:

‘...

(b) jiddeċiedi u jagħti ġudizzju fuq ilment b’referenza għal dak li, fil-fehma tiegħu, ikun ġust, ekwu u raġonevoli fiċ-ċirkostanzi partikolari u merti sostantivi tal-każ;

(ċ) jikkunsidra u jieħu kont, b’dak il-mod u sakemm huwa jidhirlu xieraq, ta’ liġijiet applikabbli u rilevanti, regoli u regolamenti, b’mod partikolari dawk li jirregolaw l-imġiba ta’ provditur ta’ servizz, inkluż linji gwida maħruġa mill-awtoritajiet superviżorji nazzjonali u tal-Unjoni Ewropea, il-prassi segwita f’oqsma finanzjarji u l-aspettattivi raġonevoli u leġittimi tal-konsumaturi u dan b’referenza għaż-żmien meta jkun alleġat li jkunu seħħew il-fatti li jkunu taw lok għall-ilment;

(d) jittratta lment b’mod proċeduralment ġust, informali, ekonomiku u mħaffef...’

L-ilment in kwistjoni għalhekk imur lil ’hinn min dak stipulat u pprovdut fl-Att.

Din id-deċiżjoni hi bla preġudizzju għad-dritt tal-partijiet li jressqu l-każ quddiem qorti jew tribunal kompetenti li jgħaddi ġudizzju.

Kull parti ġġorr l-ispejjeż tagħha peress li l-każ qiegħed jiġi deċiż fuq eċċezzjoni preliminari bla konsiderazzjoni tal-merti.”

<u>Fatti</u>

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw prokuri li saru mill-ilmentatriċi fejn ir-raġel tagħha Eucharist Bajjada, illum mejjet, għamel użu minnhom sabiex jottjeni self mingħand is-soċjetà intimata. L-ilmentatriċi qiegħda tallega li l-mod

kif saru dawn il-prokuri kellhom jagħtu lok għal suspett, u għalhekk tgħid li s-soċjetà intimata kienet negliġenti u naqset mid-doveri tagħha, anki billi ma aġixxietx *in bona fede* meta aċċettathom, u b'hekk aċċettat li tagħti self lill-imsemmi raġel tagħha.

<u>Mertu</u>

3. L-ilmentatriċi ppreżentat l-ilment tagħha quddiem l-Arbitru fit-2 ta' Ġunju, 2022, fejn filwaqt li ppremettiet li s-soċjetà intimata kienet ikkonċediet faċilitajiet ta' self mingħajr il-kunsens tagħha, u li dan kien wassal biex ikkaġonalha danni konsiderevoli kemm finanzjarjament u anki personalment, talbet sabiex is-soċjetà intimata tirrimedja l-ħsara li hija kienet sofriet billi tikkanċella d-dejn gravanti l-proprjetà tagħha.

4. Is-soċjetà intimata wieġbet fit-2 ta' Awwissu, 2022 fejn eċċepiet is-segwenti: preliminarjament (a) l-Arbitru ma kellux kompetenza *ratione materiae* sabiex jiddeċiedi l-ilment odjern; (b) l-ilment odjern mhuwiex dwar l-imġiba tagħha, iżda l-allegat falsifikazzjoni ta' prokuri li fihom hija ma ħadet l-ebda sehem; (ċ) l-Arbitru mhux kompetenti li jisma' l-ilment stante r-rimedju huwa ekwivalenti għal iktar minn €250,000; (d) l-azzjoni hija preskritta *ai termini* tal-para. 21(b) tal-Kap. 555, u anki *ai termini* tas-subartikolu 1222(1) tal-Kap. 16; (e) il-proċeduri ma kienux integri stante li l-ilment ma sarx ukoll kontra l-eredi ta' Eucharist Bajjada jew kuratur tal-assi tiegħu; fil-mertu (f) l-ilment huwa fieragħ u nfondat fil-fatt u fid-dritt; (ġ) kienet prassi kif jirriżulta mid-diversi kuntratti ta' self li saru mar-raġel tal-ilmentatriċi, li jidher huwa waħdu fuq il-kuntratt, filwaqt li jipprovdi lis-soċjetà intimata b'prokura ta' martu li

kienet magħmula skont il-liġi; (g) l-ilmentatriċi u r-raġel tagħha kienu qegħdin jagħmlu pagamenti mensili, sakemm waqqfu milli jħallsu lura d-dejn u b'hekk tilfu l-benefiċċju taż-żmien; (ħ) jekk l-ilmentatriċi ġarrbet id-dannu, dan ma kinitx taħti għalih is-soċjetà intimata għalih iżda terzi; (h) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Id-deċiżjoni appellata

5. Fid-deċiżjoni tiegħu, l-Arbitru kkonsidra dan li ġej li huwa rilevanti għall-appell odjern:

*"**Eċċezzjonijiet Preliminari***

Matul il-proċeduri tal-każ, saru diversi seduti (fn. 5 Seduta tat-3 t'Ottubru 2022 (P. 63-66); Seduta tas-17 t'Ottubru 2022 (P. 141-144); u s-Seduta tas-17 ta' Jannar 2023 (P. 281-286)) rigward il-każ in kwistjoni fejn il-każ tħalla għad-deċiżjoni wara li saru s-sottomissjonijiet finali (fn. 6 Nota ta' Sottomissjonijiet li l-Uffiċċju tal-Arbitru għas-Servizzi Finanzjarji irċieva fil-15 ta' Frar 2023 mill-Ilmentatriċi (P. 288-300) u fil-15 ta' Marzu 2023 mill-Bank (P. 303 – 311)) mill-partijiet.

Qabel ma jidħol fil-merti tal-każ, l-Arbitru huwa doveruż li l-ewwel jittratta l-eċċezzjonijiet preliminari mqajma mill-Bank. Dan qed isir primarjament għal diversi raġunijiet, fosthom:

a. Skont Art. 19(3)(d) l-Arbitru irid jittratta l-ilment b'mod proċeduralment ġust, informali, ekonomiku u mħaffef u, għalhekk, il-kwistjoni ta' kompetenza tiġi qabel il-merti, biex jekk jiġi stabbilit li ma hemmx kompetenza, l-partijiet jiggwidaw ruħhom dwar fora oħra kompetenti li jistgħu joffrulhom ġustizzja.

b. Biex ma joffrix opinjoni dwar merti li jistgħu jippreġudikaw l-interessi tal-partijiet jekk ifittxu ġustizzja band'oħra.

c. Id-diversi provviżjonijiet li joħroġu mill-Kap. 555 tal-Liġijiet ta' Malta ('l-Att') li jittrattaw il-kompetenza tal-Arbitru, bħal Art. 21 u Art. 22(2) tal-Att.

Għalhekk l-Arbitru jħoss li l-ewwel għandu jittratta l-eċċezzjonijiet preliminari mqajma mill-Bank fir-risposta tiegħu fejn tqajmet il-kwistjoni fuq, u ġie kkontestat, il-kompetenza tiegħu f'dan il-każ.

L-Arbitru ser jibda biex l-ewwel jikkunsidra il-pożizzjoni taħt l-Att, imbagħad, jgħaddi għal konsiderazzjonijiet oħra hekk kif applikkabbli u, mbagħad, jiġu sussegwentement ikkunsidrati l-merti tal-każ biss fiċ-ċirkustanza fejn l-eċċezzjonijiet preliminari mqajma mill-Bank jiġu kollha miċħuda.

Eċċezzjonijiet dwar kompetenza

Eċċezzjoni li qajjem il-Provditur tas-Servizz f'dan ir-rigward hija fis-sens li l-Arbitru:

- ma' għandux kompetenza ratione materiae, peress li r-rimedju mitlub mill-ilmentatriċi li jikkanċella d-dejn (u allura li jridu jiġu kkanċellati numru ta' atti pubbliċi nkluż kanċellament ta' ipoteki ġenerali u speċjali fuq proprjetà immobbli) ma jaqax fil-kompetenza tal-Arbitru peress li Art. 26(3)(ċ) tal-Att ma jipprovdix għal dan it-tip ta' rimedju li jista' jingħata biss mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili 'ai termini ta' Artikolu 47(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.' (*fn. 7 P. 58)*

Skont l-Artiklu 26(3)(ċ) tal-Att, jekk l-ilment jinstab totalment jew parzjalment sostanzjat, l-Arbitru jista' jordna lill-Provditur tas-Servizz:

'...waħda jew iżjed minn dawn li ġejjin:

(i) li jirrevedi, jirrettifika, jimmitiga jew ibbidel l-imġiba li fuqha jkun sar l-ilment jew il-konsegwenzi tagħha;
(ii) li jagħti raġunijiet jew spjegazzjonijiet għal dik l-imġiba;
(iii) li jbiddel xi prattika li jkollha x'taqsam ma' dik l-imġiba;
(iv) li jħallas ammont ta' kumpens għal kull telf ta' kapital jew dħul jew danni sofferti mill-persuna li tagħmel l-ilment minħabba fl-imġiba li fuqha jkun sar l-ilment ...;
(v) li jispeċifika l-perijodu li fih l-ordni għandha titwettaq mill-provditur tas-servizzi finanzjarji'.

Jekk, għas-saħħa tal-argument, l-Arbitru ma għandux kompetenza jordna l-kanċellament ta' dejn u kanċellament ta' ipoteki (detto ma non concesso), ċertament li l-Arbitru għandu poter li joffri kumpens, fil-limiti li jippermettilu Kap. 555, għal danni kif provdut f'sub-artikolu (iv) tal-Artikolu ċitat hawn fuq.

It-talba tal-Ilmentatriċi kienet biex il-Bank 'jirrimedja il-pożizzjoni...' *u għalkemm indikat li dan għandu jseħħ* 'billi jikkanċella id-dejn', *(fn. 8 P. 4) huwa meqjus li intrinsikament dan jista' jinvolvi kumpens li jintuża biex jitħallas u jinqata' d-dejn*

jew parti minnu, biex b'hekk tiġi b'mod sħiħ jew parzjalment irrimedjata l-pożizzjoni tal-Ilmentatriċi.

Eċċezzjoni oħra li qajjem il-Provditur tas-Servizz fuq kompetenza hija:

- ***Li la l-ilment huwa għal valur ta' kważi d-doppju tal-limitu ta' Euro 250,000 tal-massimu tal-kompetenza tal-Arbitru skont Art. 21(3)(a) ta' Kap. 555 dan ifisser li l-Arbitru ma għandux kompetenza jisma' l-każ għax il-garanziji ipotekarji huma indiviżibbli.***

*L-artiklu ċitat ma jgħidx li l-Arbitru ma għandux kompetenza jisma' lmenti fejn l-ammonti involvuti jeċċedu EUR 250,000 iżda jgħid li l-kumpens li jista' jagħti l-Arbitru fuq bażi li torbot ('*binding decisions'*) ma jistax jeċċedi EUR 250,000 flimkien ma' imgħax u spejjeż. Tant hu hekk li fis sub-artikolu (3)(b) tal-Art. 21(3) tal-Att, l-Arbitru jista' jirrakkomanda (bla poter ta' rabta) anke kumpens aktar minn hekk.*

Għalhekk, il-fatt li l-valur ta' dan l-ilment jeċċedi l-limitu stabbilit fl-artikolu ċitat ma jfissirx lil-Arbitru awtomatikament ma għandux kompetenza li jisma' dan l-ilment.
Il-Provditur tas-Servizz qajjem ukoll din l-eċċezzjoni fuq il-kompetenza;

- ***Li l-ilment huwa preskritt skont kif provdut kemm f'Art. 21(1)(b) ta' Kap. 555 kif ukoll* ai termini *ta' Art. 1222(1) tal-Kodiċi Ċivili KAP 16.***

L-argument hawn huwa li ġaladarba, skont il-Provditur tas-Servizz, l-Ilmentatriċi kienet diġà konsapevoli tal-problemi sa mill-2015, allura, dan il-każ seta' jitressaq quddiem l-Arbitru biss sa sentejn wara li daħlet fis-seħħ il-Liġi dwar l-Arbitru għas-Servizzi Finanzjarji (Kap. 555), jiġifieri, sat-18 t'April 2018. Allura, skont il-Bank, ġaladarba dan l-ilment sar għand l-Arbitru f'Lulju 2022, dan huwa preskritt u l-Arbitru ma għandux kompetenza jisimgħu.

L-Arbitru iżda hawnhekk irid jikkonsidra dak li huwa pprovdut f'sub-artikolu (d) tal-Art. 21 tal-Kap. 555, fejn speċifikament jipprovdi li:

'Għall-fini ta' dan is-subartikolu, imġiba li tkompli fix-xorta għandha tiġi preżunta li tkun seħħet fiż-żmien meta tkun waqfet, u mġiba li tkun tikkonsisti minn serje ta' atti jew ommissjonijiet għandha tiġi preżunta li tkun seħħet meta l-aħħar minn dawk l-atti jew ommissjonijiet ikunu seħħu.'

L-ilment bażikament jinvolvi l-validità ta' prokuri li ntużaw biex sar id-dejn u l-ipoteki fuq il-proprjetà parafernali tal-Ilmentatriċi. (fn. 9 P.4). Dan huwa stat kontinwu u kompla jiżviluppa meta l-Bank fis-sena 2021 informa lill-Ilmentatriċi li l-ipoteki kienu iffirmati permezz ta' prokura. Għalhekk, l-Arbitru ma jqisx li l-kompetenza tiegħu li jisma' dan il-każ hija preskritta fuq il-bażi tal-Art. 21(1)(b) hekk kif sottomess mill-

Provditur tas-Servizz. (fn. 10 In vista tad-deċiżjoni finali hekk kif spjegat f'dan il-każ iżjed 'il quddiem, l-Arbitru jħoss li f'dan l-istadju ma għandux jesprimi ruħu fuq preskrizzjoni skont il-kodiċi ċivili, biex ukoll ma jippreġudikax il-posizzjoni tal-partijiet jekk ifittxu ġustizzja fil-qorti.)

Eċċezzjoni oħra li qajjem il-Provditur tas-Servizz fuq kompetenza fir-rigward ta' Kap. 555 hija:

- ***<u>Li l-ilment mhuwiex integru għax ma sarx ukoll kontra l-eredi jew il-kuratur tal-ex-żewġha u/jew in-nutara konċernati fl-għoti tal-prokuri kontestati</u>.***

Skont l-Att, ilmenti quddiem l-Arbitru jridu jitressqu minn klijenti eliġibbli (fn. 11 Art. 11(1)(a)) li huma definiti bħala konsumatur(i) ta' servizzi finanzjarji fejn tali servizz ingħata, jew ġie offrut, jew intalab minn provditur tas-servizzi finanzjarji. (fn. 12 Art. 2 ta' Kap. 555) Provditur tas-Servizzi Finanzjarji jeħtieġ ikun xi ħadd (fn. 13 Ibid.) liċenzjat jew awtorizzat mill-Awtorità tas-Servizzi Finanzjari ta' Malta jew kull liġi oħra tas-servizzi finanzjarji, u li jkun relatat ma' servizzi ta' investiment, ibbankjar, istituzzjonijiet finanzjarji, karti ta' kreditu, u kull servizz ieħor li, fil-fehma tal-Arbitru, jikkostitwixxi servizz finanzjarju.

Huwa ċar għalhekk li l-Arbitru ma jistax jisma' u ma għandux kompetenza dwar ilmenti imressqa kontra partijiet li mhumiex provditur tas-servizz kif definit fl-Att u li l-persuni li jeħtieġ jiġu chiamati in causa *fit-tfittxija għall-verità ta' dan il-każ (eż. Nutara u benefiċċjarji tal-prokura), ma jaqgħux taħt id-definizzjoni ta' provditur tas-servizz skont Artiklu 2 tal-Att u, għalhekk, ma jistgħux ikunu ttrattati bħala parti fl-ilment.*

Il-fatt li l-ilment ma kienx jinkludi terzi barra mill-Bank ma għandux iżda jitqies bħal xi ħaġa li tinvalida l-ilment jew tneħħi l-kompetenza tal-Arbitru biex jisimgħu.

Eċċezzjoni oħra li qajjem il-Provditur tas-Servizz fuq kompetenza hija:

- ***<u>Li la l-ilment qed iqajjem pretensjoni li l-ilmentatriċi mhux minnu li tat il-prokuri li fuqhom qed jistrieħ il-Bank allura dan huwa każ ta' allegat frodi u allura kif argumenta l-Arbitru stess f'deċiżjonijiet oħra, investigazzjoni dwar frodi ma taqax fil-ġurisdizzjoni tiegħu. (fn. 14 Każ. Nru 082/2019 HJ vs STM Malta tat-3 ta' Mejju 2021.</u>***

Dan l-ilment jittratta bażikament il-validità ta' ipoteki fuq proprjetà parafernali tal-Ilmentatriċi mogħtija lill-Bank biex jagħmlu tajjeb għal dejn tal-Ilmentatriċi u/jew tal-ex-raġel tagħha (illum mejjet) mal-Bank.

Il-validità ta' dawn l-ipoteki tippernja fuq jekk il-prokuri li permezz tagħhom sar self u ġew maħruġa dawn l-ipoteki kinux veri u validi jew kinux ivvizzjati minn xi frodi u/jew xi aspetti materjali oħra li jaffetwaw il-validità tagħhom.

Fl-ilment tagħha, l-Ilmentatriċi tgħid li 'jien ma kontx naf bl-eżistenza tagħhom qabel dakinhar'. *(fn. 15 P.4) (Novembru 2021).*

Fix-xhieda tagħha waqt is-seduta tat-3 ta' Ottubru 2022, l-Ilmentatriċi xehdet ċar u tond li, 'Ngħid li l-prokuri mhux jien iffirmajthom'. *(fn. 16 P. 64)*

L-Arbitru jħoss li huwa ċar li, fiċ-ċirkustanzi, l-Ilmentatriċi qiegħda tagħmel allegazzjoni ta' frodi.

Aktar 'il quddiem, l-avukat tagħha jgħid:

'...my client reiterates, which she had already said under oath ...that she never went for such a power of attorney, she was never conscious – if she did give this power of attorney (since there are doubts on the signature)...'.*(fn. 17 P.90)*

Donnu hawn l-avukat tal-ilmentatriċi qiegħed jitfa' dubju jekk il-klijenta tiegħu tatx dawk il-prokuri jew jekk tathomx meta ma kinetx konxja u, għalhekk, ma tiftakarx li tathom. Tqajmu wkoll argumenti legali oħra dwar difetti tekniċi f'dawn il-prokuri li allegatament jirrendihom ivvizjati legalment u, għalhekk, mhux validi.

L-Arbitru jħoss li jekk hemm allegazzjoni ta' frodi, allura, din hija kwistjoni kriminali li ma taqax taħt il-kompetenza tiegħu u tali frodi għandha tiġi rrapportata mill-Ilmentatriċi lill-awtoritajiet kompetenti.

Jekk l-allegazzjoni hija dwar difetti tekniċi li jimminaw il-validità tal-prokuri, l-Arbitru xorta jħoss li dawn huma kwistjonijiet ċivili li għandhom jiġu ttrattati fil-qrati ċivili fejn jiddaħlu fil-kawża l-partijiet kollha konċernati li kienu parti mill-proċess ta' dawn il-prokuri, inkluż, in-nutara kif ukoll kull xhud u benefiċjarju ta' dawn il-prokuri.

Jekk wieħed ukoll irid jannulla dokumenti ta' ċertu portata, bħal prokuri li permezz tagħhom ingħata self u ipoteki favur terzi fuq proprjetà parafernali, wieħed irid jew jipprova frodi jew jipprova difetti tekniċi li skont il-kodiċi ċivili jkunu tali li jivvizzjaw il-validità tad-dokumenti.

*Biex dan isir, l-*onus *tal-provi jaqa' fuq min qed jallega. F'dan il-każ saru allegazzjonijiet fejn il-provi neċessarji jistgħu jiġu jekk jiddaħlu fil-kawża persuni oħra li kienu nvoluti fl-għoti tal-prokuri. Dan ma sarx u jkun aktar addattat jekk dawn il-provi jitressqu u jiġu meqjusa matul proċeduri quddiem il-qorti.*

L-Arbitru huwa tal-fehma li meta wieħed iqis kollox u ċ-ċirkustanzi partikolari ta' dan il-każ, huwa jasal għall-konklużjoni li għar-raġunijiet imsemmija f'din id-deċiżjoni, dan il-każ, fl-essenza tiegħu, jirrigwardja aspetti materjali li ma jaqgħux, u jmorru barra u lil'hinn, mill-ambitu u l-iskop tal-Kap. 555.

Konsiderazzjonijiet oħra

Għar-raġunijiet diġà spjegati, l-Arbitru qiegħed jiċħad numru ta' eċċezzjonijiet preliminari mqajma mill-Provditur tas-Servizz, iżda jiddeċiedi li jilqa' l-eċċezzjoni preliminari mressqa fir-rigward li l-Liġi dwar l-Arbitru għas-Servizzi Finanzjarji, Kap. 555, ma tagħtihx il-kompetenza li jiġġudika każijiet fejn hemm akkużi ta' frodi bħal dawk fiċ-ċirkustanzi u n-natura tal-ilment imressaq.

F'deċiżjonijiet oħra, l-Arbitru diġa' esprima ruħu ċar li fejn ikun hemm akkużi ta' frodi, dawn huma akkużi kriminali li dwarhom l-Arbitru ma għandux ġurisdizzjoni. (fn. 18 Każ Numru 082/2019 (HJ vs STM Malta) liema sentenza ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fis-seduta tat-23 ta' Marzu 2022 (Appell Inferjuri Numru 56/2021 LM).)

Anke dwar l-akkużi dwar vizzji li jimminaw il-validità tal-prokuri li fuqhom tistrieħ għal kollox id-difiża, dawn huma materji purament legali fejn il-kwistjoni ta' ekwità ma tidħolx (u lanqas tinvolvi bżonn ta' protezzjoni bħat-tip li joffru l-liġijiet tal-Arbitru u l-liġi tal-Protezzjoni tal-Konsumatur). (fn. 19 Kap. 555 u Kap. 510)."

L-Appell

6. L-ilmentatriċi ħasset ruħha aggravata bid-deċiżjoni appellata, u fis-6 ta' Lulju, 2023 intavolat appell quddiem din il-Qorti fejn qiegħda titlobha sabiex:

> *"...tirriforma d-deċiżjoni mogħtija mill-Arbitru għas-Servizzi Finanzjarji datata s-sittax (16) ta' Ġunju 2023 in kwantu tikkonferma fejn id-deċiżjoni ċaħdet l-eċċezzjonijiet preliminari dwar dwar il-kanċellament tal-ipoteki, l-eċċezzjoni tal-kompetenza* ratione materiae*, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u l-eċċezzjoni tal-eredi. Tiddikjara illi d-deċiżjoni dwar l-eċċezzjoni dwar frodi kienet intempestiva. Tiddikjara illi l-Arbitru kellu jiddeċiedi dwar ir-rekwisit tal-firma tas-*sanction letters *mingħand l-Ilmentatriċi u konsegwentament tgħaddi sabiex jew tibgħat l-atti kollha lura quddiem l-Arbitru għas-Servizzi Finanzjarji sabiex jiddeċiedi dan il-punt jew jekk temmen opportun, tiddeċiedi hi dan il-każ skont il-liġi."*

Tispjega li l-aggravju tagħha huwa li l-Arbitru kellu jiddeċiedi l-kwistjoni tan-nuqqas ta' firma tagħha fuq is-*sanction letter.*

7. Is-soċjetà intimata wieġbet fit-2 ta' Awwissu, 2023, fejn filwaqt li ressqet ukoll appell inċidentali mid-deċiżjoni appellata, talbet:

> *"...li din il-Qorti jogħoġobha tiċħad l-appell interpost mill-appellanti u tirriforma u tvarja d-deċiżjoni tal-Arbitru għas-Servizzi Finazjarji tas-16 ta' Ġunju 2023, billi tikkonfermaha inkwantu ċaħdet l-Ilment tal-appellanti u tħassarha u tirrevokaha in kwantu ċaħdet l-eċċezzjoni preliminari numru wieħed tat-tweġiba tal-Bank esponent għall-Ilmenti (kompetenza), tan-numru erbgħa tat-tweġiba tal-Bank esponent għall-Ilment (preskrizzjoni) u eċċezzjoni numru ħamsa tat-tweġiba tal-Bank esponent għall-Ilment (integrità tal-ġudizzju), biex b'hekk l-Ilment tal-appellanti jiġi miċħud wkoll billi jiġu milqugħa l-istess eċċezzjonijiet imressqa mill-Bank appellat jew alternattivament, f'każ li din il-Qorti tilqa' l-appell tal-appellant, tgħaddi biex tiċħad l-Ilment promotur billi tilqa' l-istess eċċezzjonijiet tal-Bank appellat jew liema minnhom.*
>
> *Bl-ispejjeż."*

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji rispettivi tal-partijiet, u dan fid-dawl tar-risposti tagħhom, u tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Arbitru fid-deċiżjoni appellata.

9. L-ilmentatriċi tinsab aggravata bil-fatt li l-Arbitru laqa' l-eċċezzjoni preliminari mressqa mis-soċjetà intimata fil-konfront tal-allegazzjoni ta' frodi li hija għamlet. Tissottometti li l-Arbitru kien tenut jiddeċiedi l-ewwel u qabel kollox dwar il-kwistjoni ta' nuqqas ta' firma fuq is-*sanction letter,* għaliex dak kollu li segwiha kellu jkun irrilevanti fl-eventwalità li kien jirriżulta li hija ma kinitx iffirmat l-imsemmija *sanction letter.* Issostni li huwa ċar li s-soċjetà

intimata ma kellha l-ebda prova li hija kienet taf bis-self u bil-kundizzjonijiet li dan ingħata, u għalhekk ittentat twarrab u taħrab il-kwistjoni.

10. Wara li s-soċjetà intimata tagħmel is-sottomissjonijiet tagħha fir-rigward tal-mertu tal-kwistjoni li qiegħda tissolleva l-ilmentatriċi, tikkontendi li l-appell odjern huwa msejjes fuq fatt li ma jeżistix. Tgħid li l-ilmentatriċi naqset milli tapprezza l-qofol tad-deċiżjoni appellata, u saħansitra l-argumenti tagħha huma favur l-istess deċiżjoni tal-Arbitru, għaliex jinsistu fuq l-aspett tal-frodi li għandu jiġi deċiż qabel kull kwistjoni oħra.

11. Il-Qorti tikkunsidra li l-Arbitru kien korrett meta ddeċieda li l-ilment tal-ilmentatriċi kien jaqa' lil hinn mill-ambitu u l-iskop tal-Kap. 555, u konsegwentement huwa ma kellux il-kompetenza li jittrattah u jiddeċidieh. Tgħid li l-Arbitru kellu raġun meta ddikjara li kien jirriżulta b'mod ċar mill-ilment, imma anki mix-xhieda tal-ilmentatrici, li hija tassew kienet qiegħda tagħmel allegazzjoni ta' frodi. B'riferiment għall-ittra tal-avukat difensur tal-ilmentatriċi *a fol.* 90, l-Arbitru spjega li kien qed jiġi suġġerit li kien hemm dubju jekk l-ilmentatriċi kinitx tassew iffirmat il-prokuri in kwistjoni, u jekk iva, allura jekk kinitx konxja tal-azzjoni tagħha, u li hija saħansitra ma kinitx tiftakar x'ġara. L-Arbitru rrileva li saru wkoll argumenti oħra dwar difetti tekniċi li kienu jirriżultaw fir-rigward tal-imsemmija prokuri, liema difetti jwasslu għall-invalidar tagħhom. B'hekk l-Arbitru sewwa stqarr li jekk kienet qiegħda ssir allegazzjoni ta' frodi, il-kwistjoni kienet waħda kriminali li ma kinitx taqa' fil-kompetenza tiegħu. L-Arbitru osserva korrettement li jekk l-allegazzjoni tal-ilmentatriċi kienet waħda fir-rigward ta' diversi difetti tekniċi tal-prokura nnifisha li jrenduha invalida, hawnhekk ukoll huwa ma kellux kompetenza dwar

il-kwistjoni għaliex din kienet ta' natura ċivili, u għalhekk kellha tiġi kkunsidrata mill-qrati ċivili. Il-Qorti tikkondividi dawn il-konklużjonijiet tal-Arbitru u tagħmilhom tagħha.

12. Dwar l-aggravju li qiegħda tressaq l-ilmentatriċi quddiem din il-Qorti, fejn tissottometti li l-Arbitru ma kkunsidrax li hija qatt ma kienet iffirmat is-*sanction letters*, il-Qorti tirrileva li l-ilmentatriċi fl-ilment li ressqet quddiem l-imsemmi Arbitru, sostniet li l-kuntratti finali ta' self saru bejn ir-raġel tagħha, illum mejjet, u s-soċjetà intimata, bis-saħħa ta' prokuri li tinsisti li qatt ma ġew moqrija lilha jew spjegati. Issostni fl-istess ilment li hija saħansitra ma kinitx taf bl-eżistenza tagħhom. Il-Qorti tagħraf li huma dawn il-kuntratti li fl-aħħar mill-aħħar rabtu lis-soċjetà intimata sabiex tagħti faċilitajiet ta' self lir-raġel tal-ilmentatriċi kontra l-ipoteki neċessarji bħala garanzija tal-ħlas lura, u għalhekk l-Arbitru kien korrett meta ddeċieda li ma setax jittratta l-ilment tal-ilmentatriċi fejn hija kienet qiegħda titlob sabiex dawn jiġu invalidati minħabba prokuri allegatament ivvizzjati minn frodi.

13. Għaldaqstant il-Qorti ma ssibx li l-aggravju tal-ilmentatriċi huwa ġustifikat, u tiċħdu. Jonqos li jiġu trattati issa l-aggravji tas-soċjetà intimata.

14. L-ewwel aggravju tas-soċjetà intimata jolqot dik il-parti tad-deċiżjoni appellata fejn l-Arbitru ċaħad l-eċċezzjoni tagħha li huwa ma kellu l-ebda kompetenza li jiddeċiedi dwar it-talba tal-ilmentatriċi għall-kanċellament ta' diversi atti pubbliċi, anki l-ipoteki fuq il-proprjetà tagħha. Tikkontendi li dawn il-kwistjonijiet jistgħu jiġu determinati biss mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla, skont dak li jipprovdi s-subartikolu 47(3) tal-Kap. 12, li jipprovdi li pożizzjonijiet jew drittijiet oħra mgħaqqdin mal-beni immobbli ma jidħlux fil-kompetenza tal-Qrati tal-

Maġistrati u allura jaqgħu taħt il-kompetenza tal-Qrati Superjuri. Is-soċjetà intimata ssostni li l-Arbitru kien skorrett meta kkunsidra li stante li t-talba tal-ilmentatriċi kienet sabiex il-bank *'jirrimedja il-pożizzjoni…'*, billi jikkanċella d-dejn jew jingħata kumpens li bih jitħallas id-dejn jew parti minnu, u b'hekk tiġi rimedjata b'mod sħiħ jew *in parte* l-pożizzjoni tal-ilmentatriċi. Is-soċjetà intimata tikkontendi li l-Arbitru ma setax jordna li l-ilmentatriċi tħallas id-dejn mill-kumpens li kienet ser tingħata, u anki ma kellu l-ebda setgħa li jiddeċiedi li l-ipoteka tiġi ridotta għaliex din tikkostitwixxi piż fuq il-proprjetà immobbli. Is-soċjetà intimata ssostni li hija biss il-Qorti li tista' tisma' u tiddeċiedi kwistjonijiet dwar proprjetà immobbli u piżijiet fuqha li jiggarantixxu d-dejn. Tgħid ukoll li l-Arbitru jew għandu jew m'għandux kompetenza, u ma jistax jiddeċiedi li m'għandux kompetenza, imma jirriżerva d-dritt li jagħti kumpens. Tikkontendi li b'dan il-mod huwa jkun qiegħed jeżerċita setgħat mogħtija biss lill-Qrati ordinarji. Is-soċjetà intimata tgħid li barra minn hekk l-Arbitru m'għandu l-ebda dritt jordna l-kanċellament tad-dejn, għaliex huma biss l-imsemmija Qrati li jistgħu jiddeċiedi dwar il-validità legali o meno ta' dak id-dejn. Filwaqt li tagħmel riferiment għall-para. (ċ) tas-subartikolu 26(3) tal-Kap. 555, tirrileva li ma jirriżultax mid-dispożizzjonijiet tiegħu li l-Arbitru għandu s-setgħa li jirrexxindi att pubbliku jew li jikkanċella ipoteki. Tgħid li ċertament dan ma kienx l-intendiment tal-leġislatur. Tgħid li l-Arbitru kkunsidra li seta' jingħata kumpens sabiex jitħallas parzjalment id-dejn, iżda ma kkunsidrax ukoll il-kanċellament jew ir-riduzzjoni tal-ipoteki. Iżda jekk jiġu applikati l-artikoli tal-liġi in kwistjoni, kien ċar li hija l-Qorti Ċivili, Prim'Awla li kellha kompetenza li tisma' u tiddeċiedi lment dwar rexissjoni ta' kuntratt pubbliku u kanċellament

ta' ipoteka. Tgħid li għalhekk l-Arbitru kellu l-ewwel u qabel kollox jiddeċiedi li ma kellux kompetenza *ratione materiae* li jisma' l-ilment.

15. L-ilmentatriċi tissottometti li l-Arbitru ma kienx ġie mitlub joħroġ 'il barra mill-parametri tal-kompetenza tiegħu skont il-liġi, iżda huwa kien ġie biss mitlub jirrimedja l-pożizzjoni tagħha.

16. Il-Qorti tikkunsidra li s-soċjetà intimata għandha raġun. Fl-ilment tagħha l-ilmentatriċi tgħid b'mod ċar li *"...jiena qiegħda nitlob li l-bank isewwi din l-ħsara u li jirrimedja il-pożizzjoni li daħħalni fiha, billi jikkanċella d-dejn kollu li qed jorbot il-proprjetà tiegħi a kawża ta' dan l-aġir illegali, negliġenti u irregolari".* Jirriżulta daqstant ċar x'inhu r-rimedju li l-ilmentatriċi kienet qiegħda titlob quddiem l-Arbitru, fejn saħansitra tallega li *"l-HSBC ippermetta self mingħajr il-kunsens tiegħi, bir-riżultat li ikkawża danni kbar fuq livell finanzjarju u personali fil-konfront tiegħi".* Ġaladarba l-kwistjoni sħiħa kienet tistrieħ fuq l-allegat nuqqas ta' kunsens min-naħa tagħha sabiex il-proprjetà parafernali tagħha tagħmel tajjeb permezz ta' diversi ipoteki għad-dejn tar-raġel tagħha, u ċioé permezz tal-użu ta' prokuri vvizzjati, l-Arbitru kellu jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-ilment odjern. Il-Qorti tikkunsidra illi mingħajr dubju kwistjonijiet dwar kunsens ivvizzjat u saħansitra nuqqas ta' kunsens, huma ta' natura ċivili li jipprovdu għalihom l-artikoli 974 *et seq.* tal-Kodiċi Ċivili. Hija biss il-Qorti Ċivili li għandha l-kompetenza tiddeċiedi dwar il-validità o meno tal-prokuri in kwistjoni, fejn l-allegat aġir dannuż tas-soċjetà intimata huwa biss kwistjoni sekondarja li tistrieħ fuq dik tal-ewwel, u għalhekk fuq deċiżjoni tal-Qorti Ċivili. L-Arbitru bl-ebda mod ma seta' għadda sabiex jikkunsidra jekk

kellux jagħti xi forma ta' kumpens lill-ilmentatriċi fin-nuqqas ta' deċiżjoni tal-Qorti Ċivili dwar il-kwistjoni prinċipali.

17. Għaldaqstant il-Qorti ssib l-ewwel aggravju tas-soċjetà intimata ġustifikat, u tilqgħu.

18. It-tieni aggravju tas-soċjetà intimata huwa li l-Arbitru ddeċieda ħażin l-eċċezzjoni tagħha ta' preskrizzjoni tal-azzjoni tal-ilmentatriċi *ai termini* tal-para. (b) tas-subartikolu 21(1) tal-Kap. 555, u anki *ai termini* tas-subartikolu 1222(1) tal-Kodiċi Ċivili. Tirrileva li l-Arbitru ddeċieda li ma jippronunzjax ruħu dwar l-imsemmija preskrizzjoni, iżda r-raġuni tiegħu ma kinitx waħda valida. Filwaqt li tagħmel riferiment għall-para. (b) tas-subartikolu 21(1) tal-Kap. 555, is-soċjetà intimata tirrileva li l-imġiba tagħha fejn allegatament straħet fuq prokura sabiex tat erba' faċilitajiet ta' self lill-ilmentatriċi u lir-raġel tagħha, kienet tmur lura għal data qabel ma daħlet fis-seħħ l-imsemmija liġi f'April, 2016. Tgħid li dan kien ifisser li l-ilment kellu jsir mhux iktar tard mit-18 ta' April, 2018, iżda filfatt sar fis-sena 2022, u għalhekk huwa *fuori termine.* Hija tinsisti li l-ilmentatriċi mingħajr dubju saret taf fis-sena 2015 bid-dejn li kien sar mas-soċjetà intimata, hekk kif kienu saru l-proċeduri għal separazzjoni, u bdew id-diskussjonijiet mal-istess soċjetà intimata dwar l-imsemmi dejn. Is-soċjetà intimata tgħid li l-Arbitru huwa żbaljat meta jikkunsidra li l-istat kien wieħed kontinwu *"u kompla jiżviluppa meta l-Bank fis-sena 2021 informa lill-ilmentatriċi li l-ipoteki kienu iffirmati permezz ta' prokura."* Tikkontendi li ma kien hemm l-ebda raġuni sabiex jiġi kkunsidrat li t-terminu ta' preskrizzjoni kellu jibda jiddekorri minn meta hija permezz ta' ittra kienet innegat il-pretensjonijiet tal-ilmentatriċi. Filwaqt li tagħmel riferiment għax-xhieda tal-ilmentatriċi mogħtija fit-3 ta'

Ottubru, 2022 quddiem l-Arbitru, tikkontendi li anki fl-2015 din kienet taf bl-ipoteki, u saħansitra kellha f'idejha d-dokumenti li minnhom setgħet tkun taf aħjar dwar is-self, u anki b'hekk setgħet titlob kopji tal-prokuri. Tgħid li madankollu dan m'għamlitux, u kien biss wara bosta snin li ressqet skuża dgħajfa li hija ma kinitx taf jew ma kinitx tiftakar jekk iffirmatx il-prokuri li permezz tagħhom sar is-self. Tgħid li l-ilment huwa wkoll preskritt *ai termini* tas-subartikolu 1222(1) tal-Kap. 16 permezz tad-dekorrenza ta' sentejn, fejn skont is-subartikolu 1223(1) tal-istess liġi, fl-eventwalità ta' vjolenza t-terminu jibda jiddekorri minn dakinhar li din tieqaf, u fil-każ ta' żball, għemil doluż jew kawża falza, minn dakinhar li jinkixef id-difett. Hija tagħmel wkoll riferiment għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2137 tal-Kap. 16, u tgħid li skont il-ġurisprudenza l-perijodu ta' preskrizzjoni jibda jiddekorri minn meta tista' ssir l-azzjoni. Tispjega li fil-każ odjern, l-ilmentatriċi kienet ġiet notifikata b'ittra uffiċjali fil-25 ta' Settembru, 2019, fejn ġiet interpellata sabiex tħallas id-dejn dovut, iżda hija kienet diġà taf bl-għemil allegatament doluż sa mis-sena 2017, fejn f'Mejju hija kienet ħarrket rappreżentanti tas-soċjetà intimata sabiex jixhdu dwar is-self in kwistjoni fil-kawża ta' separazzjoni li hija kellha mar-raġel tagħha. Tgħid li b'hekk l-għemil doluż l-ilmentatriċi saret taf bih meta hija kienet ġiet notifikata bl-ittra uffiċjali jew waqt il-proċeduri ta' separazzjoni.

19. L-ilmentatriċi tilqa' billi tissottometti li hija kienet taf għal bosta snin li kien hemm id-dejn mas-soċjetà intimata, iżda ma kinitx taf kif kien ġie kkostitwit. Imbagħad, hekk kif hija kienet saret taf bl-aġir tas-soċjetà intimata, u anki li hija ma kinitx iffirmat is-*sanction letters* relattivi, hija kienet ippreżentat l-ilment tagħha quddiem l-Arbitru.

20. Il-Qorti tgħid li anki din l-eċċezzjoni kellha tintlaqa'. Jirriżulta biċ-ċar mill-atti li l-ilmentatriċi kienet taf biċ-ċirkostanzi sa mis-sena 2015 meta ġew intavolati l-proċeduri għas-separazzjoni minn ma' żewġha. Fl-ilment tagħha hija saħansitra tiddikjara,

> *"Meta fl-2015 jien u r-raġel bdejna l-proċeduri għas-separazzjoni, l-HSBC bagħat għalija sabiex jiddiskuti* repayment plan. *Lil dawn l-uffiċjali tal-bank jien qatt ma kont rajthom jew iltqajt magħhom qabel, u dan huma kkonfermawh. Jien għamiltha ċara mal-bank li n-negozjati saru kollha minn wara dahri, mingħajr il-preżenza, kunsens jew konsapevolezza tiegħi."*

21. Bl-istess mod tixhed l-ilmentatriċi fl-*affidavit* tagħha[1], u waqt is-seduta tat-3 ta' Ottubru, 2022.[2] Jekk imbagħad hija ma kinitx taf kif il-proprjetà parafernali tagħha spiċċat soġġetta għal ipoteka favur is-soċjetà intimata sabiex tagħmel tajjeb għal dejn li għamel ir-raġel tagħha, anki f'isimha, hija ċertament kienet tenuta tindaga mill-ewwel kif dan seħħ. Ftit tista' l-Qorti temmen li kien biss wara li miet ir-raġel tagħha f'Diċembru, 2020, li l-ilmentatriċi saret taf kif sar id-dejn, u li damet iktar minn ħames snin sabiex tikseb l-informazzjoni u d-dokumentazzjoni relattiva. Tikkunsidra li l-Arbitru ma kellux raġun meta stqarr li l-użu tal-prokuri sabiex sar id-dejn u sabiex saru l-ipoteki fuq il-proprjetà parafernali tal-ilmentatriċi, kien wieħed kontinwu u baqa' jippersisti sakemm fis-sena 2021 s-soċjetà intimata nfurmat lill-imsemmija lmentatriċi dwar l-użu tal-prokura. Kif sewwa tirrileva s-soċjetà intimata, l-ipoteki saru mal-firma tad-debituri. Għalhekk l-ilment odjern kellu jitressaq sa mhux iktar tard minn sentejn wara li ġie fis-seħħ il-para. (b) tal-artikolu 21 tal-Kap. 555, jiġifieri sas-

[1] A *fol.* 17 tal-atti tal-Arbitru.
[2] A *fol.* 63 tal-atti tal-Arbitru.

17 ta' April, 2018. Is-soċjetà intimata tqajjem ukoll il-preskrizzjoni tal-azzjoni *ai termini* tas-subartikolu 1222(1) tal-Kap. 16, iżda ġaladarba l-Qorti qiegħda tiddeċiedi li l-azzjoni odjerna ma setgħetx titressaq quddiem l-Arbitru, din l-eċċezzjoni titlef il-validità tagħha.

22. It-tielet aggravju tas-soċjetà intimata huwa li l-Arbitru ma fehemx għaliex hija kienet qiegħda tressaq il-ħames eċċezzjoni tagħha, li permezz tagħha sostniet li l-ġudizzju ma kienx integru għaliex l-ilment ma kienx indirizzat lejn l-eredi tar-raġel tal-ilmentatriċi jew kuratur tal-assi tiegħu jew tal-wirt batal tiegħu. Tinsisti li din l-eċċezzjoni kellha tiġi deċiża billi jiġi kkunsidrat l-att li permezz tiegħu nbdew il-proċeduri u d-data li fiha dan sar mingħajr kunsiderazzjoni oħra. Is-soċjetà intimata tirrileva li l-allegazzjonijiet tal-ilmentatriċi huma diretti lejn atti li kienu ġew eżegwiti mid-defunt żewġha, u hija kienet qiegħda titlob il-kanċellament ta' self li kienu ħadu flimkien. Hija tispjega t-tliet punti li fuqhom kienet imsejsa din l-eċċezzjoni tagħha, u tgħid li fin-nuqqas li jidher ir-rappreżentant tal-wirt battal u li hija tiġi ordnata tħallas kumpens lill-ilmentatriċi, hija tkun esposta għal azzjoni min-naħa tal-eredi tar-raġel tal-ilmentatriċi għal dak li kien dovut lilhom anki bħala kumpens.

23. Kif diġà esprimiet ruħha l-Qorti iktar 'il fuq f'din is-sentenza, ġaladarba tintlaqa' ir-raba' eċċezzjoni tas-soċjetà intimata, ma jkunx neċessarju li l-Qorti tikkunsidra kwistjonijiet oħra. Jekk l-ilment ma setax isir, kwistjoni bħal dik li tqajmet permezz tal-ħames eċċezzjoni tas-soċjetà intimata, hija superfluwa. Għaldaqstant tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' dan it-tielet aggravju tas-soċjetà intimata. Sewwa sew tgħid li ġaladarba kellha tintlaqa' l-ewwel eċċezzjoni tas-

soċjetà intimata fir-rigward tal-kompetenza tal-Arbitru, ma kellha tiġi kkunsidrata l-ebda eċċezzjoni oħra tagħha.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi (a) l-appell prinċipali tal-ilmentatriċi billi tiċħdu, bl-ispejjeż kontra tagħha; u (b) l-appell inċidentali tas-soċjetà intimata billi tikkonferma d-deċiżjoni appellata fejn din ċaħdet l-ilment tal-ilmentatriċi, u tħassarha u tirrevokaha fejn ċaħdet l-ewwel u r-raba' eċċezzjonijiet tas-soċjetà intimata u minflok tilqagħhom, filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ħames eċċezzjoni tagħha, bl-ispejjeż kontra l-ilmentatriċi.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur