MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta ta' l-20 ta' April, 2009

Rikors Numru. 123/2007

Lawrence Farrugia
u martu Lorraine nee' Farrugia
-vs-
Portelli & Pisani Limited
U
Manuel & Maureen konjugi Balzan

Il-Qorti

Rat ir-rikors tas-socjeta' bankarja Bank of Valletta p.l.c. fejn ippremettiet:

Illi fl-imsemmija Cedola ta' Depozitu numru 491/06 giet depozitata s-somma ta' erbgha u sittin elf Liri Maltin (Lm64,000), prezz tal-fond u cioe' d-dar numri 31, 32, 33, maghrufa bhala 'St. Joseph' fi Triq Dun Pawl Micallef, Victoria, Ghawdex, libera u franka, bid-drittijiet u

pertinenzi kollha taghha, taht l-Awtorita’ ta’ din l-Onorabbli Qorti;

Illi in forza ta’ zewg kuntratti ta’ kostituzzjoni ta’ debitu datati 16 ta’ Jannar 2004 in atti Nutar Dottor Josianne Mifsud (Dok. ‘X1’ u ‘X2’), liema kuntratti gew rezi ezegwibbli permezz ta’ zewg ittri ufficjali datati 15 ta’ Marzu, 2004 (Dok. ‘Y1’ u ‘Y2’), il-konjugi Balzan jinsabu debituri tas-socjeta’ Bank of Valletta p.l.c. fis-somma ta’ hamsa u sittin elf, mija u hamsa u disghin Liri Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm65,195.25) flimkien ma’ l-imghax ulterjuri mis-16 ta’ Jannar 2004;

Illi, l-kreditu ta’ l-esponenti huwa munit b’diversi ipoteki illi jippregradwaw dak ta’ kwalsiasi kreditur iehor u dan partikolarment imma mhux esklussivament hi Privilegg Specjali I 208/02 u b’Ipoteki numri I 990/02, I 254/03, I 569/03, I 19551/03, u 125/03 (Vide Dok. ‘A’ sa ‘F’);

Illi r-rikorrenti prezentat rikors biex tizbanka s-somma depozitata bic-Cedola ta’ Depozitu fuq imsemmija izda dan l-izbank ma setghax isir minhabba oppozizzjoni ta’ terzi kif ukoll minhabba diversi Mandati ta’ Sekwestru li ghadhom valjanti fuq l-imsemmi depozitu u ghalhekk it-talba ta’ l-esponenti ghall-izbank giet michuda kif jirrizulta mid-Dokument ‘Z’ hawn anness.

Ghaldaqstant, l-esponenti titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha, ai termini tal-Artikolu 416 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, tordna l-ftuh ta’ Konkors ta’ Kredituri fuq id-depozitu ta’ erbgha u sittin elf liri Maltin (Lm64,000) depozitata permezz tac-Cedola ta’ Depozitu fuq imsemmija, wara illi taghti l-opportuni provvedimenti.

Rat ir-rikors tas-socjeta’ bankarja Bank of Valletta p.l.c. ghal-pregradwazzjoni a fol. 23;
Rat in-nota ta’ Portelli & Pisani Limited a fol.105;
Rat ir-Rikors tar-Registratur Qrati u Tribunali Civili a fol. 122;
Rat ir-Rikors ta’ Gregory u Agnes konjugi Grech u Eric Joseph Grech a fol. 128;
Rat in-Nota ta’ Quality Meats Limited a fol. 158;

Rat ir-Rikors ta' HSBC Bank Malta p.l.c. a fol. 372;
Rat l-atti kollha tar-rikors u d-dokumenti ezibiti;
Semghet lill Michael Micallef bil-gurament.

Illi b'digriet ta' din il-Qorti tas-7 ta' Frar 2007, a fol. 21A, il-Qorti wara li rat l-Artikolu 416(1) tal-Kap. 12, ordnat lir-Registratur biex jippubblika l-avvizi kontemplati fl-istess Artikolu fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gazzetta wahda lokali u ordnat in-notifiki necessarji skond l-istess artikoli.

Illi in adempiment ma' dan id-digriet, jidher li dehru avvizi fil-Gazzetta tal-Gvern fl-20 ta' April 2007 (fol. 101) u f'The Times tas-27 ta' April 2007 (fol. 100).

VERIFIKA TAL-KREDITI

Illi s-socjeta` rikorrenti Bank of Valletta p.l.c. gabet provi li hija kreditrici ta' Manuel u Marueen konjugi Balzan fis-somma ta' €151,864.08 ekwivalenti ghal Lm65,195.25 flimkien ma' l-imghax ulterjuri mis-16 ta' Jannar 2004 sal-jum tal-pagament effettiv. Il-Bank rikorrent esebixxa dokumenti li juru li l-kreditu tieghu huwa munit bi privilegg specjali u b'ipoteki specjali li jippregradwaw dak ta' kwalsiasi kreditur iehor. Il-Bank of Valletta p.l.c. ipprezenta s-segwenti noti ta' iskrizzjoni ta' privilegg u ipoteki:

Privilegg Specjali u Ipoteka Specjali Numru 208/02 datata 4 ta' Frar 2002 Dok. A a fol.7;
Ipoteka Specjali Numru 990/02 datata 8 ta' Awissu 2002 Dok. B a fol. 8;
Ipoteka Specjali Numru 254/03 datata 25 ta' Frar 2003 Dok. C a fol. 9;
Ipoteka Specjali Numru 569/03 datata 22 ta' April 2003 Dok. D a fol. 10;
Ipoteka Specjali Numru 19551/03 datata14 ta' Novembru 2003 Dok. E a fol. 11;
Ipoteka Specjali Numru 125/03 datata 30 ta' Jannar 2003 Dok. F a fol. 12.

Illi l-Qorti tirrileva illi l-ahhar zewg ipoteki specjali hawn fuq senjalati ma hargux favur il-Bank of Valletta p.l.c.

imma favur Borg & Sons Limited u favur Gregory u Agnes konjugi Grech.

Min-naha l-ohra is-socjeta Portelli & Pisani Limited ipprezentat nota b'sentenza deciza mill-Prim'Awla datata 6 ta' Gunju 2003 fejn giet ikkanonizzata kreditrici tal-konjugi Balzan fis-somma ta' €9,471.23 ekwivalenti ghal Lm4,066 oltre l-imghax mid-data tas-sentenza u l-ispejjez, liema spejjez jammontaw ghal €1,137.50 ekwivalenti ghal Lm488.33 (a fol. 107-111).

Da parti tieghu ir-Registratur tal-Qrati u Tribunali Civili permezz ta' rikors datat 29 ta' Ottubru 2007 talab li jikkonkorri fil-proceduri odjerni sabiex jigi rimborsat l-ammont ta' spejjez kif jirrizultaw minn fol. 123, liema spejjez jammontaw ghal €57.72 ekwivalenti ghal Lm24.78.

Illi giet intavolat ukoll rikors da parti ta' Gregory u Agnes konjugi Grech u Eric Joseph Grech fejn talbu li jikkonkorru f'dan il-konkors in kwantu l-konjugi Grech gew kanonizzati kredituri tal-konjugi Balzan fis-somma ta' €17,563.48 ekwivalenti ghal Lm7540 in forza ta' ittra ufficjali ezekuttiva datat 5 ta' Settembru 2007, u kanonizzati kredituri fil-konfront ta Emanuel Balzan fis-somma ta' €16,305.61 ekwivalenti ghal Lm7,000 in forza ta' ittra ufficjali ezekuttiva datat 5 ta' Settembru 2007 (fol. 128).

Illi l-imsemmi Eric Joseph Grech gie kanonizzat kreditur ta' Emanuel Balzan fis-somma ta' €6,176.24 ekwivalenti ghal Lm2,651.46 in forza ta' ittra ufficjali ezekuttiva datata 5 ta' Settembru 2007.

Illi s-socjeta` Quality Meat Products Limited ipprezentat nota li biha esebiet id-decizjoni moghtija favur taghha fejn Emanuel Balzan gie kkundannat mit-Tribunal Ghal Talbiet Zghar (Ghawdex) ihallas lill-istess socjeta` is-somma ta' €2,749.31 ekwivalenti ghal Lm1,180.28c bl-imghaxijiet, liema kawza giet deciza fis-16 ta' Novembru 2004 u li ghaddiet in gudikat (fol. 159-161).

Illi permezz ta’ rikors intavolat fl-1 ta’ Lulju 2008 (fol. 372) HSBC Bank Malta p.l.c. l-istess socjeta` talbet lil dina l-Qorti tippregradwa l-kreditu taghha ta’ €5,945.65 ekwivalenti ghal Lm2,552.47 u tawtorizzaha tizbanka l-istess ammont. Illi l-istess socjeta` giet kanonizzata kreditrici tal-konjugi Balzan fl-ammont imsemmi oltre l-imghaxijiet legali permezz ta’ sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) datat 17 ta’ Mejju 2006 (a fol. 374). In segwitu l-istess kreditu gie kawtelat permezz ta’ Ipoteka Generali Gudizzjali Numru 22/2006 (a fol. 373).

Illi f’dawn il-proceduri l-konjugi Balzan ma ressqu ebda pretensjoni jew prova. Il-konjugi Balzan f’dawn il-proceduri mhumiex kredituri a termini ta’ l-artikolu 416 tal-Kap. 12. u l-uniku interess li jista’ jkollhom hu ghal dik il-porzjoni mir-rikavat illi jifdal wara li jithallsu l-kredituri l-ohra kollha li jippartecipaw f’dan il-konkors izda f’dan il-kaz meta jithallsu l-kredituri kollha mhu se jifdal xejn mill-ammont depozitat ta’ €149,079,90 ekwivalenti ghal Lm64,000.

Illi wara li din il-Qorti ivverifikat dak kollu sottomess mid-diversi kredituri f’dan il-process, tissenjala illi a tenur tal-artikolu 418 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta kull min irid jikkonkorri fuq il-flus iddepozitati fil-Qorti, ghandu, fiz-zmien prefiss, jipprezenta rikors u fih jitlob li l-kreditu tieghu jigi gradwat dwar il-flus.

Illi kienu biss is-socjeta` Bank of Valletta p.l.c., ir-Registratur tal-Qrati u Tribunali Civili, Gregory u Agnes konjugi Grech, Eric Joseph Grech, u HSBC Bank Malta p.l.c. li segwew il-forma li trid il-ligi. Il-kredituri l-ohra u cioe Portelli & Pisani Limited u Quality Meats Limited ipprezentaw biss nota. Ghal din ir-raguni, u minghajr pregudizzju ghal kull azzjoni li tispetta lil dawn il-kredituri, din il-Qorti sejra tiehu konjizzjoni biss tal-krediti tal-persuni jew socjetajiet li intavolaw ir-rikors opportun.

NATURA TAL-KREDITI U PREFERENZA

Wara li din il-Qorti ikkunsidrat id-diversi rikorsi intavolati f’dawn il-proceduri, se taghmel issa ezercizzju dwar il-gradwazzjoni tad-diversi krediti wara li tanalizza l-kawtela

li hemm in konnessjoni ma' uhud minnhom. Jidher li l-krediti ammessi jistghu jigu klassifikati bhala (i) Privileggi u Ipoteki; (ii) Krediti ohra.

(i) Privileggi u Ipoteki

Illi l-kontestazzjoni bejn il-Bank of Valletta p.l.c. u l-HSBC Bank Malta p.l.c. tirrigwarda l-pregradwazzjoni tal-ipoteki u privileggi favur taghhom. Ikun ghalhekk opportun li jigu elenkati b'mod kronologiku l-ipoteki u privileggi li hemm registrati favur dawn il-partijiet li qed jikkonkorru f'dawn il-proceduri.

Ipoteka I 208/02 favur il-Bank of Valletta p.l.c. datata 4 ta' Frar 2002 fis-somma ta' €109,014.68 ekwivalenti ghal Lm46,800 bl-imghaxijiet u kawtelat b'ipoteka generali, ipoteka specjali, u privilegg specjali fuq il-fond numri 31,32,33 Triq Dun Pawl Micallef, qabel Triq Santu Wistin, b'bieb iehor mhux enumerat fi Triq Ghar Gerduf, Rabat, Ghawdex.

Ipoteka I 990/02 favur il-Bank of Valletta p.l.c. datata 8 ta' Awissu 2002 fis-somma ta' €13,976.24 ekwivalenti ghal Lm6,000 bl-imghaxijiet u kawtelat b'ipoteka generali u ipoteka specjali fuq il-fond numri 31,32,33 Triq Dun Pawl Micallef, qabel Triq Santu Wistin, b'bieb iehor mhux enumerat fi Triq Ghar Gerduf, Rabat, Ghawdex.

Ipoteka I 254/03 favur il-Bank of Valletta p.l.c. datata 25 ta' Frar fis-somma ta' €18,634.99 ekwivalenti ghal Lm8,000 bl-imghaxijiet u kawtelat b'ipoteka generali u ipoteka specjali fuq il-fond numri 31,32,33 Triq Dun Pawl Micallef, qabel Triq Santu Wistin, b'bieb iehor mhux enumerat fi Triq Ghar Gerduf, Rabat, Ghawdex.

Ipoteka I 569/03 favur il-Bank of Valletta datata 22 ta' April 2003 fis-somma ta' €18,634.99 ekwivalenti ghal Lm8,000 bl-imghaxijiet u kawtelat b'ipoteka generali u ipoteka specjali fuq il-fond numri 31,32,33 Triq Dun Pawl Micallef, qabel Triq Santu Wistin, b'bieb iehor mhux enumerat fi Triq Ghar Gerduf, Rabat, Ghawdex.

Ipoteka I 22/06 favur l-HSBC Bank Malta p.l.c. datata 6 ta' Gunju 2006 fis-somma ta' €5,945.66 ekwivalenti ghal Lm2,552.47 u kawtelat b'ipoteka generali.

Illi fir-rigward tal-ipoteki irregistrati da parti tal-Bank of Valletta p.l.c. u da parti tal-HSBC Bank Malta p.l.c. jirrizulta illi l-ipoteki kollha tal-Bank of Valletta p.l.c. huma anterjuri ghal dawk tal-HSBC Bank Malta p.l.c. u ghalhekk jiggradwaw qabel tal-ahhar imsemmi Bank u dan a tenur tal-artikolu 2092 tal-Kodici Civili.

Illi l-Qorti tirrileva illi gew ipprezentati da parti tal-Bank of Valletta p.l.c. zewg noti ta' iskrizzjoni ta' ipoteki ohra a favur Borg & Sons Limited u tar-rikorrenti Gregory u Agnes konjugi Grech. Illi fir-rigward ta' Borg & Sons Limited dawn ma jirrizultax illi intavolaw xi rikors f'dawn il-proceduri. Fir-rigward tal-konjugi Grech, ghalkemm dawn intavolaw rikors din il-Qorti mhix f'posizzjoni li tivverifika jekk l-ammont reklamat minnhom fir-rikors taghhom a fol. 128 huwiex l-istess wiehed li jinsab kawtelat permezz tal-ipoteka specjali I 125/03 u ghaldaqstant ma tistax tiggradwah mal-ipoteki l-ohra ezistenti.

(ii) Krediti ohra

Illi f'din il-kategorija ta' krediti jaqghu l-ispejjez gudizzjarji nkorsi mir- Registratur tal-Qrati u Tribunali Civili u ammontanti ghal €57.72 ekwivalenti ghal Lm24.78. L-Artikolu 2003 tal-Kodici Civili fil-fatt jipprovdi li l-ispejjez gudizzjarji huma muniti bi Privilegg Generali u kwindi jikkonkorru qabel.

GRADWAZZJONI

Illi in vista tal-premess il-gradwazzjoni tal-kredituri ghandha ssir kif ser jinghad:-

Fl-Ewwel Grad

Ir-Registratur tal-Qrati u Tribunali Civili ghall-ispejjez tal-avvizi ta' din il-procedura ammontanti ghal €57.72

ekwivalenti ghal Lm24.78 kif jirrizulta minn Dok. A a fol. 123;

Fit-Tieni Grad

Kreditu tal-Bank of Valletta p.l.c. fl-ammont ta' €151,864.08 ekwivalenti ghal Lm65,195.25 flimkien ma' l-imghax ulterjuri mis-16 ta' Jannar 2004 sal-jum tal-pagament effettiv;

Fit-Tielet Grad

Kreditu tal-HSBC Bank Malta p.l.c. fl-ammont ta' €5,945.65 ekwivalenti Lm2,552.47 oltre l-imghaxijiet legali mis-6 ta' Ottubru 2004 sad-data tal-pagament effettiv;

Fir-Raba' Grad

Fir-raba' grad jidhol pari passu il-kreditu tal-konjugi Gregory u Agnes Grech fl-ammont ta' €33,869.09 ekwivalenti ghal Lm14,540 u l-kreditu ta' Eric Joseph Grech fl-ammont ta' €6,176.24 ekwivalenti ghal Lm2,651.46.

Illi wara li l-Qorti ghamlet dan l-ezercizzju tirrileva illi s-somma depozitata permezz tac-Cedola ta' Depozitu Numru 491/06 ma tissodisfax il-kreditu kollu tal-Bank of Valletta p.l.c.

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti tiddeciedi r-rikors a fol. 23 billi tiddikjara l-kreditu tal-konkorrent Bank of Valletta p.l.c., jippregradwa l-krediti tal-konkorrenti l-ohra ad eccezzjoni ta' dak tar-Registratur tal-Qrati u Tribunali Civili, u billi s-somma depozitata, tista' tissodisfa l-kreditu pregradwat biss parzjalment, tawtorizza lill-istess Bank of Valetta p.l.c. jizbanka s-somma depozitata permezz tac-Cedola Numru 491/06 wara li jigi sodisfatt ir-Registratur tal-Qrati u Tribunali Civili fil-kreditu tieghu ta' €57.72 ekwivalenti ghal Lm24.78.

L-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------