MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta ta' l-4 ta' Frar, 2010

Citazzjoni Numru. 958/2004

Laila Ceramics Enterprises Limited, Vincent Oliver Abela u martu Mary Elizabeth Abela

Vs

HSBC Bank Malta plc (C-3177)

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ta' HSBC Bank Malta plc, fejn din wara li ppremettiet illi:

L-atturi gew irrinfaccjati b'subbasta fl-ismijiet ta' l-istess kawza izda inversi li ggib in-numru 60/2004.

F'din is-subbasta, il-Bank konvenut qed jitlob is-somma ta' tnejn u sittin elf erba' mija u tlettax-il Lira Maltin tnejn u disghin centezmu u erba' millezmi (Lm62,413.92,4).

L-atturi jaghmlu referenza ghas-sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti datata 28 ta’ Frar, 1994 [Cit. Nru. 332/93 GMA] hekk kif sussegwentement regghet giet resa esegwibbli mill-istess Bank konvenut.

Permezz ta’ subbasta li ggib in-numru 108/1996 inbieghet proprjeta’ appartenenti lill-atturi u cioe’ il-fondi garage bl-isem ta’ ‘Laila Garage’ u showroom jismu ‘Nuovo Bagno’ gia’ ‘Laila Cermaics’ u qabel bla isem bil-basement sottostanti u garage iehor gewwa l-Blata l-Bajda li minnha giet saldat ammont sostanzjali ta’ flus.

F’dawn il-proceduri, il-Bank konvenut, qed jitlob somma minghajr ma naqqas is-somma konsiderevoli ta’ flus li gew saldjati u dana hekk kif se jipprovaw l-atturi waqt it-trattazzjoni ta’ din il-kawza.

Ghalhekk il-proceduri ta’ subbasta hekk kif proposti mill-Bank konvenut huma abbusivi fil-konfront ta’ l-atturi.

Talab il-Bank konvenut ighid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

1. Prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti thoss li ghandha taghti fic-cirkostanzi, tiddikjara l-proceduri ta’ subbasta huma abbusivi fil-konfront ta’ l-atturi ghar-ragunijiet hawn fuq premessi; u

2. Thassar u tirrevoka l-proceduri ta’ subbasta li jgibu n-numru 60/2004.

Rat ir-risposta ta’ HSBC Bank Malta plc, fejn din wara li eccepiet illi:

L-artikolu 174 (2) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta) jipprovdi bl-aktar mod car illi:

“*Kull skrittura jew att iehor li ghandhom jigu notifikati, ghandu jkollhom maghhom:*

a. In-numru tal-karta tal-identita', jekk ikun il-kaz, jekk il-persuna qed taghmel it-talba fil-kapacita' taghha;

b. In-numru ta' registrazzjoni jekk il-persuna li qed taghmel it-talba hija socjeta' jew kumpanija registrata skond l-Att dwar il-Kumpaniji;

c. Indikazzjoni xierqa u shiha tal-post ta' residenza jew tan-negozju tal-parti li qed taghmel it-talba u l-indirizz professjonali ta' l-avukat u, jew tal-prokuratur legali taghha;

d. Indikazzjoni xierqa u shiha tal-post ta' residenza jew negozju tal-parti li kontriha qed issir it-talba jew l-att;

e. Xi partikolari ohrajn li jistghu jghinu ghall-identifikazzjoni tal-partijiet imsemmija kif jista' jkun stabbilit bil-ligi jew b'regolament.

Ir-rikors precitat ta' Laila Ceramics Enterprises Limited et, la fih in-numru ta' registrazzjoni tas-socjeta' Laila Ceramics Enterprises Limited, lanqas tal-bqija tar-rikorrenti u lanqas l-indirizz professjonali ta' l-avukat u, jew tal-prokuratur legali taghhom u ghalhekk, l-imsemmi Rikors huwa vizzjat b'tali mod illi dina l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex taghti konjizzjoni tieghu.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, u fil-mertu, skond ma jirrizulta mir-rikors promotur ta' din is-subbasta, din l-istess subbasta qed issir a bazi ta' sentenza moghtija fit-28 ta' Frar 1994 mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-kawza fl-ismijiet "*Adrian Borg L.P. ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Mid-Med Bank Ltd. vs Vincent Oliver Abela personalment u Vincent Oliver Abela u Herman Abela ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Laila Ceramics Enterprises Limited u Mary Elizabeth Abela*" (Citazzjoni numru: 332/93 GMA), fejn il-Bank esponent gie kanonizzat kreditur tal-intimati fis-somma ta' tnejn u sittin elf erba' mija u tlettax-il Lira Maltin u tnejn u erbghin centezmi u erba' millezmi (**Lm62,413.92,4c**) bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali

tas-6 ta' Lulju 1992 u bl-imghax legali ta' 8% fis-sena mill-24 ta' Settembru 1992, rez ezegwibbli mill-gdid permezz ta' digriet moghti minn dina l-Onorabbli Qorti fis-16 ta' Gunju 1999 fir-Rikors fl-ismijiet "*Mid-Med Bank p.l.c. gia' Mid-Med Bank Ltd. vs Laila Ceramics Enterprises Limited u Vincent Oliver Abela u Mary Elizabeth Abela*" (Rikors numru 717/1999 RCP).

Laila Ceramics Enterprises Limited et qed issemmi subbasta li saret fuq talba tal-Bank esponent; jigi rilevat illi n-numru ta' din is-subbasta hu 108/96.

Skond ma jidher fir-rikors promotur tal-imsemmija subbasta 108/96 (ipprezentat fit-13 ta' Novembru 1996) il-Bank hemm iddikjara li kien gie dikjarat kreditur ta' Laila Ceramics Enterprises Limited fis-somma ta' Lm62,413.92,4 in virtu' tas-sentenza precitata moghtija fit-28 ta' Frar 1994 mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc u li l-bilanc dovut dak iz-zmien (fit-13 ta' Novembru 1996) kien **Lm69,228.34** (Lm64,713.92 – kapital; Lm2,789.73 imghaxijiet mill-24 ta' Settembru 1992 sat-30 ta' Settembru 1996 u Lm1,724.69 spejjez u drittijiet gudizzjarji inkorsi sa dakinhar).Irrizulta s-segwenti mis-subbasta 108/96:

i. Fl-10 ta' Frar 1997, is-showroom jismu "Nuovo Bagno gia' Laila Ceramics" u l-basement sottostanti fi Triq il-Ferrovija l-Qadima, Santa Venera gew liberati favur il-Bank esponent bil-prezz ta' Lm35,000 – animo compensandi.

ii. Fl-10 ta' Frar 1997, il-garaxx jismu Sunray fi Triq Dun Gorg Preca, Hamrun flimkien mal-arja tieghu gew liberati favur certu John Bernard Dougall bil-prezz ta' Lm3,150. Dan il-prezz gie depozitat taht l-awtorita' ta' dina l-Onorabbli Qorti mill-imsemmi John Bernard Dougall u sussegwentement gie zbankat mill-Bank esponent.

iii. Fit-30 ta' Gunju 1998, il-garaxx jismu Laila fi Triq il-Ferrovija l-Qadima, Santa Venera gie liberat favur il-Bank esponent bil-prezz ta' Lm14,700 – animo compensandi.

Ghalhekk ir-rikavat totali minn subbasta 108/96 kien Lm52,850 – zgur ferm anqas mill-Lm69,228.34 piu' imghaxijiet ulterjuri mit-30 ta' Settembru 1996 u l-ispejjez gudizzjarji ulterjuri.

Dak li jaghmel il-Bank bil-proprjeta' wara li jixtriha b'subbasta huwa affarih u ma huwiex tenut li jimputa kwalunkwe rikavat ghad-dejn tad-debitur stante li l-offerta' animo compensandi tkun gia' giet imputata ghall-istess dejn. F'kwalunkwe kaz kull att ta' trasferiment ta' proprjeta' immobbli jigi insinwat u huwa ghall-pubbliku.

Sussegwentement, permezz ta' sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti fil-kawza fl-ismijiet premessi (Cit 1074/1998 GV) dina l-istess Onorabbli Qorti kienet ikkundannat lil Laila Ceramics Enterprises Limited, lil Vincent Oliver Abela u lil ibnu, Michael Abela biex ihallsu lill-Bank esponent Lm13,000 bhala danni minhabba detensjoni illegali tal-proprjeta' fuq imsemmija liberata favur il-Bank esponent permezz tal-imsemmija subbasta 108/96.

Ghalhekk, peress illi jirrizulta li l-intimati ghadhom debituri tal-Bank fis-somma ta' Lm16,378.34 oltre l-imghaxijiet ulterjuri mit-30 ta' Settembru 1996 u l-ispejjez gudizzjarji ulterjuri u oltre t-Lm13,000 kanonanizzata permezz ta' sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti fil-kawza fl-ismijiet premessi (Cit. 1074/1998 GV) huwa ferm opportun li titkompla din is-subbasta sabiex mir-rikavat ikun jista' forsi jigi saldat id-dejn ta' Laila Ceramics Enterprises Limited et.

Ghaldaqstant ghandha tigi michuda t-talba ta' Laila Ceramics Limited et kif kontenuta fir-rikors taghhom tas-17 ta' Gunju 2004.

Rat id-dokument annessi.

Semghet lix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza l-atturi qed jitolbu lil din il-Qorti thassar subbasta li huma qed ighidu li abusiva. Il-Bank konvenut jikkontendi l-ewwel li s-sospensjoni tas-subbasta m'hijiex regolari u fil-mertu, jsostni li l-atturi ghad ghandhom ihallsu bilanc lill-Bank.

Il-fatti li taw lok ghal din il-kawza huma fil-qosor kif gej:

B'sentenza tat-28 ta' Frar 1994, l-atturi gew dikjarati debituri tal-Bank konvenut fl-ammont ta' Lm62,413.92,4 (Cit. Nru. 332/93 GMA), bl-ispejjez u imghax legali. Din is-sentenza giet reza esegwibbli mill-gdid permezz ta' digriet fis-16 ta' Gunju 1999 (717/1999 RCP).

Il-bejgh b'subbasta Nru. 108/96 kien irrenda l-ammont ta' Lm52,850 li kien maghmul minn Lm35,000 li l-Bank hallas "animo compensandi" ghal showroom, ammont ta' Lm3,150 ghall-garage li nbiegh lil terzi u ammont iehor ta' Lm14,700 li l-Bank ukoll hallas ghall-garage "animo compensandi": F'dan l-istadju, l-ammont dovut mis-socjeta' debitrici kien ga lahaq is-somma ta' Lm69,228.

Sussegwentement, ghalhekk, il-Bank Kreditur beda proceduri ta' subbasta ohra, cioe' dawk Nru. 60/04, liema proceduri huma l-mertu tal-kawza odjerna.

L-atturi jikkontendu li l-Bank naqas milli jikkredita lill-atturi b'ammonti ga saldati, u ghalhekk, fil-fehma taghhom, is-subbasta hija abusiva.

Fl-ewwel eccezzjoni tieghu, il-Bank intimat isostni li s-sospensjoni tas-subbasta de quo u cioe' Nru. 60/2004 hija nulla u bla effett peress illi ma kinux jirrikorru r-rekwisiti tal-Art. 326(3) tal-Kap. 12.

Il-Qorti qed tiskarta din l-eccezzjoni mal-ewwel. L-ordni tas-sospensjoni tal-bejgh ittiehdet minn Qorti ohra permezz ta' digriet taghha. Il-Bank intimat f'dawn il-proceduri ma jistax jissollevaha bhala difiza tieghu issa.

Il-mod kif seta' jitlob li tinqaleb dik id-decizjoni seta' hadu permezz ta' proceduri apposta u mhux certament bhala via d'eccezzione f'dawk il-proceduri.

Ghalhekk din il-Qorti qed tiskarta din l-ewwel eccezzjoni.

Il-piz tal-prova f'din il-kawza kien jinkombi fuq l-atturi. Kien obbligu taghhom iressqu lill-Qorti dawk il-provi li kellhom iwasslu lill-Qorti biex taccetta l-allegazzjoni taghhom. Permezz ta' verbal ta' din il-Qorti (f'dak iz-zmien diversament presjeduta) fit-13 ta' Mejju 2005, l-atturi nghataw l-opportunita' biex jindikaw permezz ta' nota fejn ma jaqblux mal-konteggi tal-Bank. Fin-nota taghhom in ottemperanza ma' dan il-verbal huma sostnew biss illi l-Bank kellu offerta' ahjar ghall-proprjetajiet u, galadarba kien hekk, imissu kkredita l-kont bl-ammont ta' dik l-offerta'.

Ghaldaqstant, il-vertenza kollha f'din il-kawza tirriduci ruhha ghac-cirkostanzi ta' din l-offerta'. Dawn ic-cirkostanzi, kif jirrizulta mix-xhieda, ma huma cari xejn. Gie li jinghad li l-offerta' saret sentejn qabel is-subbasta u gie li jinghad saghtejn qabel. Saret meta saret, din il-Qorti hi tal-fehma li din bl-ebda mod ma tirrendi abusiva l-proceduri li ha l-Bank biex jigbor flusu skond il-ligi.

Fil-kuntest ta' din l-offerta', il-Qorti ssib stramb kif persuna li kienet lesta toffri l-ammont ta' Lm80,000 lanqas biss dehret biex taghmel offerta' fil-bejgh attwali.

Il-Bank permezz ta' affidavit ta' Jonathan de Maria li xehed aktar minn darba viva voce (fol. 85 et seq, u fol. 263 u 266) ta rendikont ezatt ta' x'fadallu x'jigbor. Dawn l-ammonti, ma gewx kontestati bl-ebda mod.

Il-Qorti tinnota ukoll li, fil-proceduri quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fejn intalbet li s-sentenza originali terga' tigi reza esegwibbli, ma ngabux konteggi diversi jew korretti u fil-fatt din il-Qorti permezz ta' digriet taghha tas-16 ta' Gunju 1999 (717/99 RCP) u ghalhekk il-Qorti laqghet it-talba.

Il-Qorti tinnota ukoll illi meta l-Bank irnexxielu jbiegh il-proprjetajiet li kien akkwista “animo compensandi” huwa kkredita “ex gratia” l-kont tal-atturi bl-ammont li kien qala’. Dawn il-krediti jidhru fil-konteggi tal-Bank u ghalhekk il-Qorti tikkonsidra li l-agir tal-Bank kien altru milli abusiv.

Lanqas ma l-Qorti tista’ f’dan l-istadju taccetta l-argument li jekk issir is-subbasta l-atturi jitilfu d-dar taghhom, u dan ghaliex kienet decizjoni taghhom li jghabbu lil darhom bil-piz tan-negozju u ma jistghux issa jaharbu mill-konsegwenzi, ghalkemm difficli.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi, filwaqt li tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-Bank konvenut, tichad it-talbiet tal-atturi.

L-ispejjez jithallsu mill-istess atturi.

< Sentenza Finali >

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