



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-1 ta' Frar, 2011

Rikors Numru. 707/2010

**John u Anna konjuġi Micallef u Godwin u Carmen
konjuġi Micallef**

Versus

**Avukat Renzo Porsella Flores u Prokuratur Legali
Victor Bugeja maħtura kuraturi deputati biex jidhru
għall-assenti Joseph *sive* Josè Grima u martu Rita
Grima**

1. Dan il-provvediment huwa dwar talba magħmula minn John Micallef u oħrajn ("il-Kredituri") għall-approvazzjoni ta' ċedola ta' tpaċija wara l-bejgħ *sub hasta* ta' proprjetà ta' Joseph u Rita Grima ("id-Debituri"), u dwar gradwazzjoni ta' kredituri. Il-fatti rilevanti huma dawn:
2. Fuq talba tal-Kredituri nbighet *sub hasta* proprjetà tad-Debituri u din il-proprjetà ġiet liberata favur il-Kredituri bil-prezz ta' wieħed u għoxrin elf u ħames mitt euro (€21,500). Billi l-Kredituri kienu għamli l-offerta tagħhom *animo compensandi*, ipprezentaw ċedola ta' tpaċija u

b'rikors talbu l-approvazzjoni tat-tpaċija. Il-Kredituri għandhom jieħdu tlieta u tmenin elf, tmien mija u sebgħa u ħamsin euro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€83,857.44).

3. Għal dan ir-rikors wiegħeb *HSBC Bank Malta p.l.c.* ("il-Bank") u billi dan ukoll għandu mingħand id-Debituri oppona għat-tpaċija; il-bank għandu jieħu wieħed u sittin elf, mitejn u disgħa euro u erbgħa u għoxrin ċenteżmu (€61,209.24).

4. Waqt is-smiġħ tar-rikors il-partijiet għamlu din l-istqarrija:

Il-partijiet jaqblu illi l-bank kreditur għandu ipoteki ġenerali preċedenti waqt illi l-kreditur John Micallef għandu [*recte*, il-kredituri John Micallef *et* għandhom] ipoteka speċjali ...
... fuq il-proprjetà mibjugħa li iżda saret wara l-ipoteki tal-bank.

5. L-art. 2092 tal-Kodiċi Ċivili jgħid illi "l-krediti ipotekarji jithallsu skond l-ordni tal-iskrizzjoni", bla distinzjoni bejn ipoteki ġenerali u dawk speċjali. Il-kreditu tal-bank għalhekk għandu jithallas qabel dak tal-Kredituri ħlief għall-ispejjeż tal-irkant li, għax huwa dejn privileġġjat taħt l-art. 2003(a) tal-Kodiċi Ċivili, għandu jithallas qabel kull dejn ieħor. Billi l-Bank għandu jieħu aktar mill-prezz tal-bejgħ tal-proprjetà tad-Debituri, ma jifdal xejn mill-prezz li jista' jiġi paċjut imqar ma' parti minn dak li għandhom jieħdu l-Kredituri, ħlief għall-ispejjeż tal-irkant.

6. Il-qorti għalhekk tapprova t-tpaċija biss għall-ispejjeż tal-irkant u tiċċadha għall-bqija, u, wara li rat l-art. 340(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, tordna illi dan id-dikriet jiġi notifikat lill-Kredituri.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----