MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-23 ta' Settembru, 2011

Citazzjoni Numru. 179/2005

Bank of Valletta p.l.c. (C 2833)
vs.
Avukat Dottor Victor E. Ragonesi

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-bank attur fit-18 ta' Frar, 2005, li *in forza* taghha, wara li ppremetta :

Illi, fl-atti tas-subbasta numru 48/2001 giet liberata definittivament a favur tal-kumpannija Lay Lay Company Limited bil-prezz ta' sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00) il-porzjoni diviza ta' art maghrufa bhala "Ta' San Guzepp" jew "Ta' Sqaq il-Fniek", f'Santa Venera, tal-kejl superficjali ta' mitejn u erbgha u tletin metri kwadri (234m.k.), li kienet tappartjeni lis-socjeta' Heritage Estates Limited u dan kif jirrizulta mill-istess liberazzjoni li kopja taghha qed tigi hawn esebita u markata Dok. A;

Illi permezz ta’ Cedola ta’ Depozitu numru 1221/2003 is-socjeta’ kompratrici ddepozitat il-prezz ta’ sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00) kif jirrizulta mill-kopja ta’ l-istess Cedola li qed tigi hawn esebita u markata Dok. “B”;

Illi permezz ta’ Rikors ipprezentat fit-18 ta’ Dicembru 2003 (Dok. “C”) is-socjeta’ attrici talbet illi tizbanka s-somma ta’ sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00) prezz ta’ immobbli kif fuq imsemmi u dan peress illi hija kienet tinsab kreditrici tas-socjeta’ Heritage Estates Limited fis-somma ta’ mija u tlett elef, tlett mija u tnax-il Liri Maltin (Lm103,312.00) flimkien ma’ l-imghax ulterjuri mill-1 t’April, 2003 sal-jum tal-pagament effettiv u liema kreditu jinsab munit b’Ipoteki bin-numru I 20159/1995, I 20166/1995, I 4993/1997, I 5402/1997 u I 12839/2000 (Dok. “D”, “E”, “F”, “G” u “H”) u ghalhekk il-kreditu tas-socjeta’ attrici jippregradwa dak ta’ kwalsiasi kreditur iehor;

Illi in forza ta’ Risposta pprezentata fis-7 ta’ Jannar, 2004 (Dok. “I”) il-konvenut Dottor Victor E. Ragonesi oppona ghat-talba ghall-imsemmi zbank u dan minkejja illi l-kreditu tieghu huwa munit b’Ipoteki registrati biss fis-sena 2003;

Illi l-konvenut gie interpellat sabiex jirtira l-imsemmija opposizzjoni tieghu ghar-ragunijiet fuq imsemmija u dan anke permezz ta’ Ittra Ufficjali ta’ l-1 ta’ Novembru, 2004 li kopja taghha qed tigi hawn esebita u markata Dok. “J” izda dan baqa’ inadempjenti;

Talab li l-konvenut ighid ghaliex ghar-ragunijiet fuq imsemmija din il-Qorti m’ghandhiex :

1. Tiddikjara u Tiddeciedi illi s-socjeta’ attrici hija munita b’Ipoteki li jippregradwaw dawk ta’ kredituri ohra fosthom dak tal-konvenut u ghalhekk illi l-prezz ta’ sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00) depozitati permezz ta’ Cedola ta’ Depozitu numru 1221/2003 ta’ l-4 ta’ Dicembru 2003 jispetta u ghandu jigi irtirat mis-socjeta’ attrici;

2. Tawtorizza lill-istess socjeta' attrici tirtira mir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti l-imsemmija somma ta' sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00) depozitati permezz ta' Cedola ta' Depozitu numru 1221/2003;

3. Tiddikjara lill-istess konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta' attrici konsistenti, partikolarment imma mhux esklussivament, fl-imghax legali ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena fuq is-somma ta' sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00) mis-7 ta' Jannar 2004 - data ta' l-opposizzjoni tal-konvenut ghall-izbank mitlub;

4. Tillikwida d-danni sofferti;

5. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lis-socjeta' attrici d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali ta' l-1 ta' Novembru 2004 kontra l-konvenut li jibqa' minn issa ingunt sabiex jidher ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-bank attur;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut, li *in forza* taghha huwa eccepixxa :

1 Preliminarjament, li c-citazzjoni hija irrita, ghaliex kellhom jigu inizjalment imharrka ukoll Albert Stagno Navarra u Perit Frank Giordmaina Medici f'isimhom proprju u a nom ta' Heritage Estates Limited u li stess Heritage Estates Limited, kif ukoll Lay Lay Company Limited u Michael Axisa nomine, li lkoll ghandhom interess fil-proceduri kollha tas-subasta u fil-meriti tal-kawza fl-ismijiet predetti, u quindi l-eccipjent f'dan l-istadju ghandu jigi liberat ab observantia, bl-ispejjes;

2. Illi d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

3. Minghajr pregiudizju, illi il-proceduri kollha tas-subasta de quo, kif ukoll id-digrieti u id-decisionijiet kollha relativi tal-Qorti saru skond il-ligi, huma validi u, (f'dan l-istadju,

ma jistghux jigu mil-gdid considerati, valutati jew b'xi mod modifikati;

4. Minghajr pregiudizju, illi a termini tal-Artikolu 335 (2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, opposizioni ghal-proceduri ta subasta ghanda ssir, biex tkun valida, b'Nota lir-Registru tal-Qorti u imdahhla fl-atti tal-proceduri tal-irkant, u ssir qabel il-proceduri ghal bejgh u tesprimi b'mod esplicitu ghal kontrarieta' ghat-talba ta tpacija "animo compensandi", sostenuta b'dokumentazzjoni. Dana is-socjeta' attrici m'hux biss ma ghamlitux, izda kif jigi pruvat, talbet biex tippartecipa u fil-fatt ikkonkorriet fil-proceduri tal-irkant ghal bejgh;

5. Minghajr pregiudizju, jekk is-socjeta' attrici riedet topponi ghad-domanda tal-eccipjent li joffri fil-bejgh "animo compensandi", din l-opposizjoni imissa saret qabel il-gurnata li fiha effettivament gie esegwit dak il-bejgh;

6. Minghajr pregiudiziu, illi la darba l-Qorti kienet tal-fehma li l-procedura da parti tas-socjeta' attrici ma gietx segwita, kif spjegat fuq, li stess Qorti giustament iddecidiet Ii l-proceduri tas-subasta ghandhom jiehdu il-kors taghhom, u illum ma tistghax tirrikonsidera jew tirrivedi decisjonijiet taghha, li, meta saru, kienu legali.

7. Minghajr pregiudiziu, illi skond l-artikolu 338 (3) tal-Kapitolu 12, l-opposizjoni ta li stess socjeta' attrici hija intempestiva, ghaliex dik l-opposizjoni imissa saret qabel il-bejgh, u m'hux meta kien sar kollox u l-bejgh konklus. Proprju ghalhekk il-Qorti ikkonkludiet u ddecretat, giustament u irrevocabilment, li l-fond de quo jigi liberat kif fil-fatt sar;

8. Minghajr pregiudizju, illi l-proprjeta' Ii giet validament mibjugha in subasta wara Ii l-proceduri kollha tas-subasta saru regolarment u legalment, liema proceduri gew dejjem legalment sanzjonati fil-hin opportun mill-istess Qorti, li stess Qorti ma tistghax tikkonsidera jew taccolji d-domanda attrici;

9. Minghajr pregiudizju, jigi pruvat waqt it-trattazjoni tal-kawza li l-eccipjent, skond dikjarazjoni tal-awtorita' competenti, meta beda il-proceduri tas-subasta, ma kienx jaf bil-pretensjonijiet tas-socjeta' attrici, u li stess socjeta' attrici f'dak li stadju ma indikatx lill-Qorti u lill-eccipjent b'dawk il-pretisi pretensjonijiet;

10. Minghajr pregiudizju, meta is-socjeta' konvenuta "Heritage Estates Limited" ircevit il-flus li kien hallasha Alexander Kazitsine, u wara s-somma meta bieghet il-flat 20 "Sunrise Court", Triq it-Tamal, Qawra lil Joseph u Mary Grace konjugi Scicluna in atti Dr Angelo Vella tat-28 ta' Marzu 2000 is-socjeta' attrici ma ghamlet xejn biex tirrikava dawk is-somon, u ma hadet ebda passi giudizjarji talli dawk is-somom ma gewx imhallsa lilha, nonostante il-hekk imsejha pretensjonijiet taghha ipotekari.

11. Minghajr pregiudizju, illi s-socjeta' attrici mhux biss ma opponitx ghall-bejgh in subasta tal-proprjeta' kif mitluba, u ghat-talba tal-istess eccipjent li jofri f'dik is-subasta "animo compensandi", fil-hin propiziu, izda li stess socjeta' attrici talbet lil Qorti u otteniet l-awtorizzazzjoni mill-istess Qorti li tikkonkorri f'dik is-subbasta u li taghmel l-offerti taghha. Fil-fatt ikkonkorriet, ghamlet offerti, u dehrilha li ma kelliex tkompli toffri;

12. Illi a parti tal-proprjeta' formanti parti il-procedurl tas-subasta, is-socjeta attrici tippretendi li ghanda garanzija legali fuq proprjetajiet ohra tas-socjeta' konvenuta u ta li stess direttur taghha, Albert Stagno Navarra, personalment, tista jekk trid tesercita dawk id-drittijiet biex tissodisfa li stess pretensjonijiet, u ghalhekk il-konkluzjonijiet definitivi tas-subasta ma ippregiudikawhiex;

13. Minghajr pregiudizju, illi l-azzjonijiet kollha li hadet is-socjeta' attrici kienu tardivi legalment, u ghalhekk il-Qorti ma tistghax u ma ghandiex tiehu in considerazjoni li stess talbiet attrici.

14. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenut;

Semghet lix-xhieda illi gew prodotti;

Rat id-dokumenti li gew esebiti, il-provi li tressqu u l-atti ta' dan il-procediment;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat illi l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat :

Illi s-socjeta' attrici istitwiet il-kawza odjerna sabiex tigi awtorizzata tirtira mir-Registru tal-Qorti is-somma ta' sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00), ekwivalenti ghal disgha u tletin elf tmien mija tnejn u tletin ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€39,832.29) depozitati il-Qorti permezz ta' Cedola ta' Depozitu numru 1221/2003 peress illi, skond l-istess socjeta' attrici, l-istess socjeta' attrici hija munita b'Ipoteki li jippregradwaw dawk ta' kredituri ohra fosthom dak tal-konvenut. Is-socjeta' attrici giet mitluba wkoll tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta' attrici mis-7 ta' Jannar 2004, id-data ta' l-opposizzjoni tal-konvenut ghall-izbank mitlub mis-socjeta' attrici.

Ikkunsidrat :

Illi jirrizulta minn Cedola ta' Depozitu tas-socjeta' Lay Lay Company Limited tal-4 ta' Dicembru 2003 illi fil-bejgh ta' subbasta mizmum taht l-Awtorita tal-Qorti fis-16 ta' Mejju 2003 gie definittivament liberat a favur tas-socjeta' Lay Lay Company Limited bil-prezz ta' sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00), ekwivalenti ghal disgha u tletin elf tmien mija tnejn u tletin ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€39,832.29) il-porzjon diviza ta' art maghrufa bhala Ta' San Guzepp jew ta' Sqaq il-Fniek Santa Venera u s-socjeta' Lay Lay Company Limited addixxiet lill-Qorti u iddepozitat taht l-Awtorita tal-Qorti l-ammont ta' sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00), ekwivalenti ghal disgha u tletin elf tmien mija tnejn u tletin ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€39,832.29) rapprezentanti il-prezz li

bih giet liberata l-imsemmija proprjeta immobbiljari sabiex is-somma tinghata lil min tishoqq skond il-Ligi.

Illi irrizulta mill-provi prodotti illi s-socjeta’ attriciipprezentat rikors lill-Qorti sabiex tigi awtorizzata tizbanka is-somma imsemmija ta’ sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00), ekwivalenti ghal disgha u tletin elf tmien mija tnejn u tletin ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€39,832.29) bhala parti mill-bilanc dovut lilha mis-socjeta’ Heritage Estates Limited. Is-socjeta’ attrici esebiet kopji ta’ ipoteki generali bin-numri 120159/1995, 120166/1995, 14993/1997, 15402/1997 u 112839/2000 a fol. 11 tal-process.

Illi irrizulta wkoll illi Dottor Victor Ragonesi kien oppona ghar-rikors tas-socjeta’ attrici sabiex tigi awtorizzata tizbanka l-imsemmija somma, u dana peress illi, skond il-konvenut Dottor Victor Ragonesi, ghad ghandu pendenti quddiem il-Qorti Cedola ta’ Kompensazzjoni u rikors ghall-approvazzjoni ta’ l-istess rigwardanti proprjeta immobbiljari liberata lilu bil-prezz komplessiv ta’ tlieta u hamsin elf lira Maltin (LM53,000) rizultanti mill-istess atti tas-subbasta.

Illi l-konvenut kien issottometta illi huwa kien istitwixxa din is-subbasta fuq ricerki maghmula fuq talba tieghu u li skond hu minnhom jirrizulta li sal-gurnata ta’ l-ezekuzzjoni tas-subbasta, is-socjeta’ attrici ma kellha l-ebda titolu irregistrat ufficjalment skond ir-ricerki illi kien ghamel. Il-konvenut issottometta wkoll illi huwa kien gie debitament u repettutament awtorizzat biex joffri animo kompensandi sal-kreditu tieghu kif effettivament ghamel in buona fede.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti rat il-kuntratt in atti tan-Nutar Marco Burlo datat 26 ta’ Lulju 2000 illi permezz tieghu il-Bank attur gie rikonoxxut bhala kreditur ta’ Albert Stagno Navarra ghan-nom tas-socjeta’ Heritage Estates Limited fis-somma ta’ tmenin elf u tlett mitt lira Maltin (LM80,300), oltre l-imghax bir-rata ta’ disgha fil-mija u permezz ta’ dan il-kuntratt, is-socjeta’ Heritage Estates Limited obbligat ruhha illi ma

taghti l-ebda ipoteka ohra fuq il-proprjetajiet ipotekati minghajr il-kunsens tal-bank attur u obbligat ukoll ruhha illi ma toffrix lil terzi il-propretajiet ipotekati minghajr il-kunsens bil-miktub tal-bank attur.

Illi fost il-proprjetajiet ipotekati kien hemm porzjon diviza ta' art formanti parti mill-artijiet maghrufa bhala ta' San Guzepp, jew ta' Sqaq il-Fniek f'Santa Venera.

Ikkunsidrat :

Illi apparti mill-kopja tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu imsemmi datat 26 ta' Lulju tas-sena 2000 is-socjeta' attrici esebiet ukoll kopja legali ta' l-ittra ufficjali tal-24 ta' Settembru 2003 illi permezz taghha it-titolu ezekuttiv kostitwit bil-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu imsemmi aktar 'il fuq f'dan il-gudikat gie rez ezegwibbli.

Ikkunsidrat :

Illi minkejja il-fatt illi il-kawza giet differita diversi drabi ghall-provi tal-konvenut, il-konvenut minflok ma ressaq il-provi tieghu talab lill-Qorti u gie awtorizzat mill-Qorti sabiex jipprezenta nota ta' sottomissjonijiet.

Illi irrizulta mill-atti illi, kif ben issottomettiet is-socjeta' attrici fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha a fol. 120 et seq tal-process, ma jirrizultax illi l-bank ipprezenta dokumenti illi ma gewx notifikati lill-konvenut u dana peress illi jirrizulta illi d-dokumenti ipprezentati mis-socjeta' attrici fis-7 ta' Novembru 2006 gew debitament notifikati lill-konvenut kif jirrizulta ta' a fol. 83 tal-process.

Illi l-Qorti tat digriet fil-25 ta' Novembru 2008 li permezz tieghu ordnat lill-konvenut sabiex iressaq il-provi kollha tieghu fis-seduta tas-16 ta' Dicembru 2008 fil-11.00a.m., izda il-konvenut ipprezenta rikors fil-15 ta' Dicembru 2008 li permezz tieghu talab differiment peress li kien jinsab indispost. Illi ghalhekk il-Qorti iffissat l-ahhar seduta ghall-finali provi tal-konvenut ghat-23 ta' April, 2009.

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenut baqa ma ressaq l-ebda provi, izda ipprezenta biss diversi noti ta' sottomissjonijiet.

Illi s-socjeta' attrici wkoll ipprezentat nota ta' sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat :

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut hija illi preliminarjament ic-citazzjoni hija irrita, ghaliex kellhom jigu inizjalment imharrka ukoll Albert Stagno Navarra u il-Perit Frank Giordmaina Medici f'isimhom proprju u a nom ta' Heritage Estates Limited u l-istess Heritage Estates Limited, kif ukoll Lay Lay Company Limited u Michael Axisa nomine, illi skond il-konvenut ghandhom interess fil-proceduri kollha tas-subasta u fil-meriti tal-kawza u kwindi il-konvenut ghandu jigi liberat ab observantia, bl-ispejjes.

Illi fir-rigward ta' din l-ewwel eccezzjoni, il-Qorti rat is-sottomissjoni tas-socjeta' attrici fis-sens illi il-persuni imsemmija mill-konvenut fl-ewwel eccezzjoni tieghu fl-ebda mument ma kienu parti minn din il-kawza u ghalhekk ma ghandhom l-ebda locus standi in judicio u li kieku iddahhlu fil-proceduri l-iskop kien biss sabiex jillustraw certi aspetti ta' fatt li intuzaw fil-procedura tas-subbasta. Il-Qorti f'dan ir-rigward rat ukoll is-sentenza tal-Qorti Kostituzjonali tas-7 ta' Dicembru, 1990 fl-ismijiet Il-Qorti vs. Angelo Pace.
Illi peress illi l-Qorti taqbel ma din is-sottomissjoni tas-socjeta' attrici il-Qorti qeghda tichad din l-ewwel eccezzjoni.
Illi t-tieni eccezzjoni tal-konvenut hija fis-sens illi d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes. It-tielet eccezzjoni hija fis-sens illi il-proceduri kollha tas-subasta de quo, kif ukoll id-digrieti u id-decisionijiet kollha relattivi tal-Qorti saru skond il-ligi, huma validi u ma jistghux jigu konsiderati, valutati jew b'xi mod modifikati f'dan l-istadju. Ir-raba eccezzjoni hija fis-sens illi ai termini tal-Artikolu 335 (2) tal-Kap. 12 opposizioni ghall-proceduri ta subasta ghanda ssir, sabiex tkun valida, b'Nota fir-Registru tal-

Qorti, liema nota tigi imdahhla fl-atti tal-proceduri tal-irkant, u ghandha ssir qabel il-proceduri ghal bejgh u tesprimi b’mod esplicitu ghal kontrarieta’ tat-talba ta tpacija “animo compensandi”, sostenuta b’dokumentazzjoni u, peress illi is-socjeta’ attrici dan ma ghamlitux, anzi talbet biex tippartecipa u ikkonkorriet fil-proceduri tas-subbasta, ma tistax tistitwixxi il-kawza odjerna. Il-hames eccezzjoni tal-konvenut hija fis-sens illi jekk is-socjeta’ attrici riedet topponi ghad-domanda tal-konvenut li joffri fil-bejgh “animo compensandi”, messa ghamlet din l-opposizjoni qabel il-gurnata li fiha effettivament gie esegwit dak il-bejgh. Il-Qorti rat ukoll is-sitt, is-seba’, it-tmien, id-disgha, l-ghaxar, il-hdax, it-tlettax il-eccezzjoni tal-konvenut u ser tghaddi sabiex taghti gudizzju fuq it-talbiet attrici fid-dawl ta’ dawn l-eccezzjonijiet tal-konvenut.

Ikkunsidrat :

Illi ghall-fini ta’ din is-sentenza il-Qorti rat x’kien jghid l-Artikolu 335 ta’ l-Kap. 12 qabel ma saru l-emendi. L-artikolu 335 kien jghid illi :

(1) Kull min ikollu interess jista jaghmel oppozizzjoni kontra t-talba ghall-permess ta’ offerta animo compensandi.
(2) Din l-oppozizzjoni ssir b’nota li ghandha tigi pprezentata fir-registru u mdahhla fl-atti tal-proceduri ta’ l-irkant.

Illi f’dan ir-rigward il-Qorti rat sentenza ta’ din il-Qorti ta’ l-1 ta’ Dicembru 1948 fil-kawza fl-ismijiet Helen Curmi vs Avukat Dottor Joseph Desira Buttigieg nomine fejn il-Qorti qalet illi meta xi hadd jixtri fond b'subasta gudizzjarja, u jixtri dan il-fond "animo compensandi", u allura jitlob li tigi approvata l-kompensazzjoni, sa l-entranti kwantita, bejn il-kreditu tieghu u l-prezz li bih tkun saritlu l-liberazzjoni tal-fond, min ghandu interess jista' jopponi dik il-kompensazzjoni jekk ikollu raguni tajba.

Illi ghalhekk il-Qorti rat illi tista issir opposizzjoni ghall-kompensazzjoni wara li tkun saret is-subbasta u wara li

jkun sar bejgh animo kompensandi jekk ikun hemm raguni tajba. Il-fatt li xi interessat jirrispondi illi jenhtieg li l-prezz jigi depozitat il-Qorti peress illi hemm kredituri ohra, anki privileggjati, ta' l-ezekutat mhijiex minnha innifisha raguni tajba sabiex tigi opposta l-kompensazzjoni.

Illi f'kazijiet bhal dawn il-Qorti tista tissoggetta l-kompensazzjoni ghall-kondizzjoni li timpunja lill-liberattarju li jiddepozita l-prezz 'il quddiem, jekk jigi hekk deciz.

Ikkunsidrat :

Illi din il-kawza ma tittrattax dwar il-fehma tal-Qorti fir-rigward tal-proceduri tas-subbasta u dwar jekk kellhomx jiehdu l-kors taghhom, izda tittratta dwar rikors ghal zbank wara li giet konkluza subbasta la darba kien hemm kreditur li kien qieghed jippartecipa animo compensandi.

Illi aktar minn hekk, il-Qorti, permezz ta' diversi digrieti illi tat, irrifjutat illi din il-kawza tigi mismugha u deciza flimkien ma kawza ohra li kienet pendenti quddiem dina il-Qorti diversament presjeduta li kienet tirrigwarda il-proceduri tas-subbasta de quo.

Ikkunsidrat :

Illi din il-kawza tittratta dwar zbank u zbank jista jsir minn kwalsiasi kreditur, anke jekk dan ma jkunx intervjena animo kompensandi.

Illi lanqas ma jiswa illi meta il-konvenut beda il-proceduri tas-subbasta ma kienx jaf bil-pretenzjonijiet tal-bank attur, u dana peress illi l-kawza tirrigwarda depozitu u dwar min ghandu dritt ghall-isbank de quo.

Ikkunsidrat :

Illi l-konvenut eccepixxa illi meta s-socjeta' Heritage Estates Limited irceviet flus minghand terzi, il-bank li kien kreditur tas-socjeta' Heritage Estates Limited ma ghamel xejn sabiex jirrikava is-somom dovuti lilu. Izda il-Qorti rat

illi dina l-eccezzjoni ghandha tigi respinta peress illi l-konvenut ma ressaq l-ebda provi f'dan ir-rigward.

Illi l-konvenut eccepixxa wkoll illi l-bank ma opponix ghall-bejgh tas-subbasta u ghat-talba biex il-bejgh isir animo compensandi, tant li huwa ikkonkorra fis-subbasta. Izda f'dan ir-rigward il-konvenut ukoll ma ressaqx provi sufficjenti.
Illi l-konvenut eccepixxa wkoll illi una volta il-bank attur ghandu garanzija legali fuq propjetajiet ohra tas-socjeta' Heritage Estates Limited u tad-Direttur taghha Albert Stagno Navarro personalment, il-bank attur ghandu jezercita id-drittijiet fuq dawn il-proprjetajiet. Izda hawn hekk ukoll il-konvenut ma ressaq l-ebda prova.
Illi l-konvenut eccepixxa illi l-azzjonijiet illi ha l-bank kienu tardivi u ghalhekk il-Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni taghhom. Izda il-Qorti rat illi l-ftuh ta' konkors ta' kredituri bil-procedura stabbilita fl-Artikolu 416 tal-Kap 12 jipprovdi illi konkors ta' kredituri jinfetah meta jkun hemm izjed minn zewg persuni li jippretendu jeddijiet aqwa minn ta' haddiehor.

Illi f'dan il-kaz huma biss zewg persuni. Din hija il-procedura li trid tigi indirizzata, permezz ta' sentenza li tinghata mill-Qorti wara li jkun gie ipprezentat rikors guramentat.

Illi proprju f'dan ir-rigward il-Qorti rat sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Bank of Valletta plc vs Alfred u Doreen mizzewgin Attard Citazz Nru 309/02 TM fejn il-Qorti qalet hekk :

"Illi din il-kawza hija, tista' tghid, konkors bejn zewg kredituri fuq is-somma ta' LM45,500 depozitata fil-Qorti fit-18 ta' Mejju, 2000, permezz ta' cedola ta' depozitu numru 486/00, wara bejgh bis-subbasta ta' fond li kien jappartjeni lid-debituri komuni tal-partijiet…"

Ikkunsidrat :

Illi fil-kaz odjern il-Qorti rat illi s-socjeta' attrici gabet provi illi hija kreditrici tas-socjeta' Heritage Estates Limited u illi

l-kreditu taghha huwa wiehed pozjuri u jippregradwa dak ta' kwalsiasi kreditur iehor, inkluz tal-konvenut odjern.

Illi s-socjeta' attrici addottat il-procedura korretta, u cioe' dik ta' citazzjoni (illum rikors guramentat) u mhux il-procedura illi l-Ligi tassenja ghall-konkors ta' kredituri bejn diversi kredituri skond id-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 416 tal-Kap. 12, u dana peress illi fil-kaz odjern ma hemmx izjed minn zewg persuni illi qeghdin jippretendu drittijiet aqwa minn ta' haddiehor, jew qabilhom jew xi interess iehor. Fil-kaz odjern huma biss zewg persuni li qeghdin jippretendu id-drittijiet fuq il-flus depozitati fuq ic-cedola ta' depozitu Nru 1221/03 u dawn huma is-socjeta' attrici u il-konvenut u ghalhekk il-procedura korretta kienet dik illi giet addottata mis-socjeta' attrici. Il-Qorti rat ukoll illi l-ipoteki illi ghandha is-socjeta' attrici jiggradjaw skond id-data tar-registrazzjoni taghhom kif tghid il-Ligi fl-Artikolu 2092 tal-Kodici Civili.

Illi irrizulta mill-provi prodotti illi s-socjeta' attrici ghandha ipoteki mis-sena 1995 sas-sena 2000, mentri il-konvenut ghandu ipoteki irregistrati fis-sena 2003. Ghalhekk jirrizulta car illi l-ipoteki tas-socjeta' attrici jippregradwaw dawk tal-konvenut.

Ikkunsidrat :

Illi l-fatt illi kien il-konvenut illi beda il-proceduri tas-subbasta ma jaghtix lill-konvenut xi kawza ta' preferenza fuq kredituri ohrajn u l-uniku privilegg illi taghti il-Ligi huwa l-ispejjez illi tkun nefqet il-persuna fl-interess tal-kredituri kollha. Izda lanqas it-taxxa ta' l-ispejjez tal-kanonizazzjoni ta' kreditu illi hija esebita fl-atti tas-subbasta ma taghti lok ghal xi pazjorita favur il-konvenut u dawn l-ispejjez jiggradwaw fl-istess grad li fih ikun imqieghed il-kreditu u cioe' ma jippregradwawx l-ipoteki tal-konvenut tas-sena 2003. Inoltre, il-konvenut ma ressaq l-ebda prova u reklam ghal spejjez kif imsemmi fl-Artikolu 2003 u 2004 tal-Kap. 16, u una volta ma ressaq l-ebda prova ta' dawn l-ispejjez ma jistax jittrata dwarhom f'dan l-istadju.

Illi ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija il-Qorti qeghda tirrispingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut.

Ikkunsidrat :

Illi dwar it-talba tas-socjeta’ attrici ghad-danni, il-Qorti rat illi l-konvenut ma kellu l-ebda raguni guridika sabiex jopponi l-izbank illi riedet taghmel is-socjeta attrici tas-somma ta’ sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00), ekwivalenti ghal disgha u tletin elf tmien mija tnejn u tletin ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€39,832.29), u la darba is-socjeta’ attrici iccahdet minn din is-somma ghandu japplika l-Artikolu 1047 tal-Kap. 16 li jghid :

“Il-hsara li tikkonsisti f’illi ttellef lil persuna l-uzu tal-flus taghha, tissewwa bil-hlas ta’ limghaxijiet li jitqiesu bit-tmienja fil-mija fis-sena”.

Il-Qorti rat illi s-socjeta’ attrici ilha imcahda mill-uzu ta’ dawn il-flus minn Jannar 2004 u ghalhekk ghandhom jigu likwidati danni ta’ tmienja fil-mija fis-sena mis-7 ta’ Jannar 2004 sal-jum tal-pagament effettiv.

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt illi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut, tilqa t-talbiet kollha attrici u tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas id-danni sofferti mis-socjeta’ attrici li jikkonsistu fl-imghax legali ta’ tmienja fil-mija fis-sena fuq is-somma ta’ sbatax-il elf u mitt Liri Maltin (Lm17,100.00), ekwivalenti ghal disgha u tletin elf tmien mija tnejn u tletin ewro u disgha u ghoxrin centezmu (€39,832.29) mis-7 ta’ Jannar 2004 sad-data tal-pagament effettiv, bl-ispejjez kif mitluba kontra il-konvenut.

< Sentenza Finali >

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