MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 560/2010

Joecar Limited (C16195) u Vivienne Limited (C16197).

vs

Bank of Valletta plc (C2833)

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta’ Joecar Limited (C16195) u Vivienne Limited (C16197) datat 2 ta’ Gunju 2010 a fol 1 tal-process fejn Joseph Pace (I.D. 384735M) bil-gurament tieghu kkonferma:-

Illi permezz ta’ rikors prezentat mis-socjeta’ intimata, din talbet il-hrug ta’ Mandat ta’ Qbid ta’ hwejjeg immobbli u dan fuq il-proprjeta’ hemm indikata u cioe’, l-appartament

bin-numru tlieta (3) u erba' (4), Fawwara Buildings, Triq Guze` Fava, Sliema.

IIli sussegwentement ghall-hrug ta' dan il-mandat gie pprezentat rikors iehor sabiex il-proprjeta' maqbuda tigi mibjugha in subasta u dan *stante* illi s-socjeta' intimata tinsab ruha kreditrici tar-rikorrenti. Illi di fatti l-atti ta' din is-subasta jgibu n-numru 47/2009.

Illi pero' ghandu jinghad illi din hija t-tieni okkazjoni li qieghda ssir subasta fuq din l-istess proprjeta` fuq rikors promotur tal-istess socjeta' bankarja. Illi permezz ta' subasta bin-numru 2/2007, il-proprjeta' fuq imsemmija kienet gie mibjugha u agudikata lis-socjeta` intimata wara li din kienet ghamlet l-ahjar offerta fuq din il-proprjeta'.

Illi sussegwentement, l-esponenti ezercitaw id-dritt taghhom moghti mil-ligi u kienu rkupraw din il-proprjeta' permezz ta' cedola ta' fidwa li ggib in-numru 618/08 ipprezentata fit-30 ta' Mejju 2008.

Illi ghalhekk *in vista* tas-suespost, il-proceduri tas-subasta odjerna huma nulli u nvalidi u ghandhom jigu mhassra. Illi din il-proprjeta' ma tistax terga' titqieghed f'subasta minn l-istess kreditur meta dan gja ottjena l-ahjar prezz ta' din il-proprjeta' immobbli.

Illi ghalhekk l-istess rikorrenti talbu lis-socjeta` intimata tghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara illi l-proceduri ta' subasta bin-numru 47/2009 huma nulli u invalidi *stante* li s-socjeta' intimata kienet gja ppartecipat fis-subasta precedenti bin-numru 2/2007 u ghalhekk ma setghetx terga' tippromuovi s-subasta tal-appartament bin-numru tlieta (3) u erbgha (4), Fawwara Buildings, Triq Guze` Fava, Sliema.

2. Tordna t-thassir tal-proceduri ta' subasta bin-numru 47/2009 u tirrevoka *contrario imperio* d-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-24 ta' Awwissu 2009.

Bl-ispejjez kontra is-socjeta` intimata.

Rat il-lista tax-xhieda u dokument esebit a fol. 3 sa 5 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tad-19 ta’ Ottubru 2010.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` konvenuta Bank of Valletta p.l.c. datata 1 ta’ Lulju 2010 a fol 11 tal-process fejn Romuald Attard (I.D. 644756(M)) bil-gurament tieghu ikkonferma: -

1. Illi, preliminarjament it-talbiet attrici huma guridikament nulli, irriti, u inammissibbli, *stante* illi s-subbasta numru 47/2009 giet ritwalment mizmuma u l-fond in subbasta liberat permezz ta’ digriet tat-22 ta’ Gunju 2010 li kopja tieghu qieghda tigi mmarkata Dok “A”. Jigi umilment sottomess illi, gialadarba sehhet il-liberazzjoni m’humiex guridikament konsentiti t-talbiet kif formulata.

2. Illi. subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, dak li qed jissottomettu s-socjetajiet attrici huwa guridikament skorrett, inammissibbli, irritwali u infondat *stante* illi fid-data tal-bejgh in subbasta il-proprjeta’ in subbasta kienet proprjeta’ taghhom. Jigi umilment sottomess illi mkien fl-ordinament guridiku taghna m’huwa projbit illi proprjeta’ li giet irkuprata mis-socjetajiet attrici terga’ tittella’ in subbasta u ma jezisti l-ebda norma guridika li tipprojbixxi lis-socjeta’ esponenti ittella’ fls-subbasta, proprjeta’ irkuprata mis-socjetajiet attrici.

3. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, in-nullita` u l-invalidita` trid tkun komminata mil-Ligi u s-socjetajiet attrici jonqsu li jindikaw fuq liema bazi legali huma jissottomettu illi subbasta nru. 47/2009 hija nulla u nvalida fil-Ligi. Huwa anti guridiku u anzi kontra s-sisien tal-ordinament guridiku taghna illi tigi sostnuta pretensjoni ta’ nullita` illi ma tirrizultax mil-Ligi stess imma biss minn semplicement xewqa tas-socjetajiet attrici.

4. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, t-talbiet attrici jmorru ezattament kontra l-principju bazilari

illi l-proprjeta’ tad-debitur trid taghmel tajjeb ghal pretensjonijiet tal-kredituri u ma jistghux is-socjetajiet attrici, illi huma debituri f’ammonti enormi versu is-socjeta’ eccipjenti, jippretendu illi huma jirkopraw proprjeta’ u jipposjeduha bl-ezenzjoni tad-drittijiet tal-kredituri, inkluz tal-esponenti, fuq l-istess proprjeta’.

Illi, l-esponenti jiddikjaraw illi huwa minnu dak dikjarat fl-ewwel premessa tar-rikors guramentat pero’ s-socjetajiet attrici ghandhom igibu l-prova dwar dak dikjarat fil-premessi sussegwenti.

Illi, l-esponenti tiddikjara illi taf bil-fatti fuq imsemmija di scientia propria.

Rat il-lista tax-xhieda flimkien ma’ dokument esebit a fol 12 u 13 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fid-19 ta’ Ottubru 2010 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Keith Bonnici ghas-socjeta` attrici li pprezenta affidavit li ghandu jigi notifikat lid-difensur tal-kontro-parti li talab tletin (30) gurnata ghall-affidavits tieghu u talab li l-atti tas-subbasta 47/2009 u 2/2002 jigu allegati. Il-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-allegazzjoni; u l-verbal tas-seduta tat-22 ta’ Marzu 2011 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet. Id-difensuri trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta’ Novembru 2011.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha prezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi b’din l-azzjoni s-socjeta’ attrici qed titlob li jigi ddikjarat li l-procedura tas-subbasta numru 47/2009 huma nulli u

invalidi ghaliex is-socjeta' intimata gja ppartecipat f'subbasta precedenti numru 2/2007 fuq l-istess fondi numru 3 u 4, Fawwara Buildings, Triq Guze Fava, Sliema.

Illi mill-atti processwali, anke dawk allegati ma' dan il-process jirrizulta li l-Bank intimat kien talab il-bejgh in subbasta tal-*flats* in kwistjoni b'rikors datat 5 ta' Jannar 2007 fl-atti tas-subbasta 2/2007/GCD liema fondi gew liberati favur il-Bank skond kif jidher fis-16 ta' Ottubru 2007 ghall-prezz ta' €116,468.67.

Illi fit-30 ta' Mejju 2008 s-socjetajiet attrici rkupraw l-istess proprjeta' skond l-artikolu 355 tal-Kap. 12 tal-ligijiet ta' Malta billi ddepositaw tali prezz ta' liberazzjoni fl-imkien mal-ispejjez u l-imghax relattiv u b'hekk il-proprjeta' regghet irrevertit ghand is-socjetajiet attrici odjerni u dan kollu gie annotat b'nota ta' Alan Zerafa B.A. (Hons) M.A. ghar-Registratur, Qrati Civili u Tribunali datata 2 ta' Gunju 2008 registratata fir-Registru Pubbliku (Insinwata fit-2 ta' Gunju 2008.

Illi l-istess proprjeta' immobbli regghet kienet impoggija ghall-bejgh in subbasta b'rikors iehor tal-Bank konvenut datat 17 ta' Awwissu 2009 fl-atti tas-Subbasta Numru 47/2009, u inter alia b'digriet moghti fl-24 ta' Awissu 2009 gie ordnat il-bejgh in subbasta u giet appuntata d-data tal-15 ta' Dicembru 2009 sabiex isir l-istess bejgh, izda sussegwentement b'digriet datat 22 ta' April 2010 gie maghzul il-jum tat-22 ta' Gunju 2010 sabiex issir l-istess subbasta u fil-fatt f'dik il-gurnata l-istess immobbli gew liberati favur il-Bank hawn konvenut ghas-somma ta' €660,000 u dan gie debitament insinwat fir-Registru Pubbliku dak in-nhar stess wara nota apposita minn Saviour Aquilina bhala Deputat Registratur tal-Qorti, u b'digriet datat 27 ta' Lulju 2011 din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Giannino Caruana Demajo laqghet it-talba tal-Bank konvenut sabiex issir kompensazzjoni mal-krediti li kellu l-Bank kontra l-istess socjetajiet intimati.

Illi b'hekk l-atti tas-subbasta llum mertu tal-kawza odjerna gew konkluzi fil-mori ta' dawn il-proceduri li l-partijiet

odjerni kienu informaw lill-Qorti diversament presjeduta bihom kif jidher mid-digriet appena citat fejn saret referenza proprju ghal din il-kawza.

Illi din il-Qorti tinnota li s-socjetajiet attrici kienu pprezentaw fl-atti tal-istess subbasta rikors datat 4 ta' Mejju 2010 fejn kienu ghamlu l-istess domanda medesima, llum oggett ta' din il-kawza, lill-istess Qorti tant li talbu li l-istess Qorti tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha datat 24 ta' Awwissu 2009 ghaliex il-proprjeta' in kwistjoni kienet gja soggetta ghall-proceduri ta' subbasta bin-numru 2/2007 li fihom kien ippartecipa l-Bank, u wara risposta tal-istess Bank, l-istess Qorti b'digriet datat 17 ta' Mejju 2010 cahdet it-talba *"ghaliex il-premessi tar-rikors ma jwasslux ghall-konkluzzjoni mixtieqa mir-rikorrenti."*

Illi fl-istess atti tas-subbasta sar rikors mis-socjetajiet attrici datat 3 ta' Gunju 2010 fejn talbu li pendenti dawn il-proceduri l-istess Qorti tissospendi l-prolazzjoni ta' l-istess subbasta sakemm tigi deciza din il-procedura, izda ma jidhirx li tali talba giet milqugha, tant li s-subbasta saret fit-22 ta' Gunju 2011.

Illi f'din il-kawza sar rikors simili datat 4 ta' Ottubru 2010, din id-darba sabiex tissospendi l-ezekuzzjoni ta' mandat ta' zgumbrament 1141/2010, sakemm tigi finalment rizolta din il-kawza, u wara risposta tal-Bank konvenut datata 12 ta' Ottubru 2010 din il-Qorti cahdet it-talba b'digriet datat 13 ta' Ottubru 2010.

Illi dan kien l-iter kollu tal-proceduri fis-subbasta li jikkonfermaw li l-immobbli gew migjuba in subbasta darbtejn mil-mod kif fuq inghad, izda fil-ligi ma hemm xejn li jimpedixxi li dan isir, u fil-fatt is-socjetajiet attrici qatt ma indikaw taht liema disposizzjoni tal-Ligi qed jghidu li dak premess ma setax issir.

Illi sabiex tigi milqugha nullita' ta' att jew procedura, tali nullita` u invalidita' trid tigi komminata mil-Ligi, u s-socjetajiet attrici naqsu li jindikaw fuq liema bazi legali huma qed jissottomettu li s-subbasta numru 47/2009 hija nulla u nvalida fil-Ligi u b'hekk din il-kawza hija

assolutament mibnija fuq l-ebda bazi legali kwalunkwe u ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu michuda ghaliex bla bazi legali kwalunkwe.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta guramentata tal-Bank konvenut datata l-1 ta' Lulju 2010, **tichad it-talbiet attrici** ghaliex huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kontra s-socjetajiet attrici.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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