MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-15 ta' Mejju, 2014

Rikors Numru. 1100/2010

Fl-atti tac-Cedola ta` Depositu

Ipprezentata mill-Bank of Valletta p.l.c. numru 1043/10 fl-ismijiet :

Bank of Valletta p.l.c. (C2833)

kontra

Mario u Jacqueline mizzewgin Pisani (I.D. Nri. 502660M u 215266M)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors li s-socjeta` Bank of Valletta p.l.c. ipprezentat fis-27 ta` Ottubru 2010 li jaqra hekk –

Illi in forza ta` sentenza datata 14 ta` Jannar 2009 fl-ismijiet 'Bank of Valletta p.l.c. vs Mario u Jacqueline mizzewgin Pisani' (Dok 'A') – Rikors Nru 900/06 AF, Onor. Imhallef Anna Felice, ikkundannat lil Mario u Jacqueline mizzewgin Pisani biex ihallsu s-somma ta` erba` mija u erbgha u ghoxrin elf wioehed u sittin Ewro u sebgha u hamsin centezmu (€424,061.57) flimkien mal-imghax u spejjez relattivi oltre l-imghaxijiet ulterjuri mill-25 ta` Awissu 2006 sal-jum tal-pagament effettiv ;

Illi d-debitu tal-intimati jammonta ghas-somma ta` hames mija u sbatax-il elf tlett mija u sebgha u ghoxrin Ewro u erba` centezmi (€517,327.04) flimkien mal-imghaxijiet ulterjuri mit-30 ta` April 2009 sal-jum tal-pagament effettiv (Dok 'B') ;

Illi l-kreditu tal-esponent versu l-istess Mario u Jacqueline mizzewgin Pisani huwa munit b`diversi ipoteki illi jippregradwaw dak ta` kwalsiasi kreditur iehor u dan partikolarment imma mhux esklussivament ghas-segwenti Ipoteki u cioe` Ipoteki Vol I. 7594/02, 7596/02, 20147/04, 20148/04 (Vide Dok 'C' sa 'F') ;

Illi r-rikorrenti ddepositat is-somma depozitata bic-Cedola ta` Depozitu fuq imsemmija (Dok 'X') wara opposizzjoni ta` terzi ghar-rikors taghha ghall-kompensazzjoni tal-prezz u billi konsegwentement din l-Onorabbli Qorti permezz ta` digriet tal-5 ta` Awissu 2010 invece ddekretat illi ghandu jinfetah Konkors ta` Kredituri kif jirrizulta mid-digriet li kopja tieghu qed tigi hawn ezibita u markata Dok 'G' ;

Ghaldaqstant is-socjeta` esponenti titlob umilment 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` tlett mija u tnejn u erbghin elf Ewro (€342,000.00) appartenenti lill-intimati Mario u Jacqueline mizzewgin Pisani u li giet depozitata permezz tac-Cedola ta` Depozitu fuq imsemmija wara illi taghti l-opportuni provvedimenti.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati mar-rikors.

Rat li s-socjeta` Bank of Valletta p.l.c. ipprezentat fis-27 ta` Ottubru 2010 fejn ghar-ragunijiet hemm indikati talbet illi tkun ammessa fil-lista ta` kredituri ai termini tal-Artikolu 416 et seq tal-Kap 12, illi l-kreditu taghha jigi pregradwat u illi tkun awtorizzata tizbanka s-somma ta` €343,000.00 li kienet depozitat permezz tac-Cedola fuq riferita.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati mar-rikors.

Rat id-digriet taghha tal-5 ta` Novembru 2010 fejn tat provvediment u direzzjoni skond l-Art 416 tal-Kap 12.

Rat ir-rikors li s-socjeta` B & M (Supplies) Limitedipprezentat fit-2 ta` Dicembru 2010 fejn ghar-ragunijiet hemm moghtija talbet illi tkun ammessa fil-lista` ta` kredituri, illi l-kreditu taghha jigi pregradwat u illi mill-ammont depozitat bic-Cedola fuq riferita tkun awtorizzata tizbanka l-kreditu komplessiv ta` €14,225.48 oltre l-imghaxijiet kif specifikat fir-rikors.

Rat id-dokument li pprezentat B & M (Supplies) Limited.

Rat ir-rikors li Alexander Abela pprezenta fil-15 ta` April 2011 fejn ghar-ragunijiet hemm moghtija talab illi jkun awtorizzat jikkonkorri ghall-flus depozitati taht l-awtorita` tal-qorti, illi jkun ammess fil-lista` ta` kredituri, illi l-kreditu tieghu ta` €12,621.14 oltre l-imghax jigi pregradwat, u illi mill-ammont depozitat bic-Cedola fuq riferita ikun awtorizzat jizbanka l-kreditu tieghu.

Rat id-dokumenti li pprezenta Alexander Abela.

Rat ir-rikors li Mario Abela pprezenta fid-19 ta` April 2011 fejn talab li jikkonkorri bhala kreditur ta` Mario Pisani.

Rat ir-rikors li J.B. Property Limited ipprezentat fl-1 ta` Gunju 2011 fejn talbet lill-Qorti sabiex tammetti l-kreditu taghha kontra d-debituri.

Rat id-dokumenti li pprezentat J.B. Property Limited.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tas-16 ta` Settembru 2011 fejn innominat lill-Av. Dr. Richard Galea Debono bhala perit legali sabiex jirrelata dwar il-pretensjonijiet tal-kredituri li ssenjalaw l-interess taghhom u jekk ikun il-kaz jaghmel il-gradwazzjoni.

Rat il-provi li gabu l-kredituri konkorrenti quddiem il-perit legali.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li kienu skambjati bejn il-kredituri konkorrenti qabel il-perit legali gie biex jestendi r-relazzjoni.

Rat ir-relazzjoni peritali li kienet prezentata fis-6 ta` Gunju 2013 u mahlufa fl-udjenza tas-27 ta` Gunju 2013.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-8 ta` Ottubru 2013 fejn is-socjeta` Bank of Valletta Limited iddikjarat li kienet qeghda tirrimetti ruhha ghar-rapport.

Rat in-nota li pprezenta Alexander Abela fid-29 ta` Jannar 2014.

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-8 ta` Ottubru 2013 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-procediment.

Ikkunsidrat :

II. <u>Il-konkorrenti</u>

Kienet depozitata taht l-awtorita` tal-qorti s-somma ta` €342,000.00. Kienet il-prezz tal-bejgh ta` mmobbli appartenenti lid-debituri Mario u Jacqueline konjugi Pisani u cioe` :- 1) Lm 61,000 : garage "St Joseph", 110 Mdina Road, Naxxar ; u 2) €281,000 villa bl-isem "Heidelberg" u garage, it-tnejn bin-Nru 1 u 2, Triq Qarcilla, Balzan. Id-depozitu sar permezz tac-cedola numru 1043/2010.

Wara li kienet finalizzata l-procedura skond l-Art 416 tal-Kap 12, kienu ammessi jikkonkorru ghal dak l-ammont dawn il-persuni :–

1) Is-socjeta` Bank of Valletta p.l.c. li tat bidu ghall-procediment ;

2) Is-socjeta` B & M Supplies Limited ;

3) Alexander Abela ;

4) J. B. Property Limited ; u

5) Mario Abela

Ikkunsidrat :

III. <u>Konsiderazzjonijiet dwar il-krediti</u>

Fir-relazzjoni tieghu, il-perit legali jaghmel riferenza ghall-provi akkwiziti. Abbazi ta` dawk il-provi, kif ukoll wara li ta konsiderazzjoni ghas-sottomissjonijiet bil-miktub li saru mis-socjeta` B & M Supplies Limited u mis-socjeta` Bank of Valletta p.lc., ippropona l-gradwazzjoni tal-krediti. Mario Abela u Alexander Abela ma pprezentawx noti. J. B. Property Limited iddikjarat illi ma kenitx sejra tipprezenta nota izda kienet sejra tistrieh fuq id-dokumenti li pprezentat. Inoltre l-istess J. B. Property Limited assocjat ruhha mal-osservazzjonijiet li ghamlet Bank of Valletta p.l.c. dwar it-talba ta` B & M Supplies Limited. Ir-relazzjoni peritali fl-assjem taghha tikkostitwixxi prova.

1. <u>Generali</u>

Ma jirrizultawx pretensjonijiet dwar krediti muniti bi privileggi specjali. Il-mertu jirrigwarda krediti muniti jew bi privileggi specjali

fuq immobbli, ipoteki generali u ipoteki specjali fuq l-immobbli. Fir-relazzjoni taht it-titolu "Elenku ta` Iskrizzjonijiet" (ara fol 166-167) il-perit legali hejja skeda tal-ordni ta` pozjorita`. Jigi rilevat illi fir-rikors illi l-kreditur Mario Abela pprezenta u fejn talab li jkun ammess jikkonkorri, huwa sostna li l-kreditu tieghu kien munit b`ipoteka generali u ipoteka specjali gudizzjali. Fl-istess waqt ma rrizultax li dan Mario Abela ressaq provi u wisq anqas attenda ghas-seduti li nieda l-perit legali.

2. <u>Il-vertenzi bejn Bank of Valletta p.l.c., J. B. Properties Limited u B & M Supplies Limited</u>

Il-perit legali jaghmel dawn l-osservazzjonijiet dwar il-vertenza bejn Bank of Valletta p.l.c. u J. B. Properties Limited :-

Jidher illi filwaqt huwa fatt illi J.B. Properties Limited tinsab surrogata fl-ipoteki numri 1800 u 1801 tal-1998, il-5932 u 5933 tal-2000, u l-3298 u 3904 tal-2003, din is-surroga saret b`att notarili tat-12 ta` Settembru tas-sena 2005 izda jidher illi fid-9 ta` Dicembru 2004 b`kuntratt fl-atti tan-Nutar Andre` Farrugia, l-HSBC Bank p.l.c. kien gja ippospona d-drittijiet naxxenti minn dawn l-ipoteki in kwantu kienu jolqtu l-propjeta` liberata ghall-ipoteki 20147 u 20148 tas-sena 2004 a favur BOV.

Kwindi jsegwi illi dak li dahlet fihom J. B. Properties Limited kienu ipoteki generali li kienu gja gew sottomessi ghall-pozjorita` tal-ipoteki 20147 u 20148/2004. Ghaldaqstant minkejja l-ipoteki 5932 u 5933 tal-2000, u 3298 u 3904 tal-2003 gew insinwati qabel tal-BOV hawn riferiti, huma xorta wahda l-ipoteki 20147 u 20148 li jirbhu lill-ipoteki li fihom tinsab surrogata J. B. Properties.

Ghalhekk f`dan il-konfront bejn iz-zewg kredituri BOV u J. B. Properties, jirbah BOV li ghandu ipoteki pozjuri ghal dawk ta` J. B. Properties.

Il-perit legali jaghmel dawn l-osservazzjonijiet dwar il-vertenza bejn Bank of Valletta p.l.c. u B & M Supplies Limited :-

L-oggezzjoni li ressaq il-BOV f`dan ir-rigward tolqot il-validita` tar-registrazzjoni tal-privilegg bin-numru 19464/2005 dapparti ta` B & M Supplies Limited* (ara fol 36) *Din in-nota tinsab insinwata fit-22 ta` Novembru 2005. U fir-rubrika "kreditu" jinghad "Lm 6107 valur ta` konsenja ta` xoghol ta` madum tac-ceramika u kmamar tal-banju ipprovduti ghat-tlestija tal-propjeta` infraskritta (dik in kwistjoni) konsenjati fit-28 ta` Ottubru 2005" izda dan mid-dehra mhux korrett. BOV osserva illi fix-xiehda tieghu id-direttur ta` B & M Supplies Limited rabat il-kreditu tieghu li dwaru gie iskritt il-privilegg ma` prospett li huwa esibixxa bhala dokument BM1 fis-seduta tat-12 ta` Lulju 2012. Tajjeb jigi riprodott il-kliem testwali tax-xhud Martin Mallia :

"Qed nezibixxi statement tal-hlasijiet u dan huwa mmarkat Dok BM1. L-iskrizzjoni ghalija tirrigwarda kemm il-bejgh u konsenja ta` madum, kif ukoll it-tqeghid. Ma nistax nispecifika liema mill-fatturi jirreferu ghall-konsenja ta` materjal, u liema jirreferu ghall-istallazzjoni. Huwa possibbli li jkun hemm fatturi li jikkomprendu kemm konsenja u kemm twahhil. Meta tohrog il-fattura, ix-xoghol ikun gja jew gie konsenjat jew gie konsenjat u mqieghed."

Minn dan il-bran jirrizultaw zewg elementi krucjali. L-ewwel, illi l-kreditu u l-privilegg konsegwenzjali huma marbutin ma` dak li hemm miktub fid-dokument BM1. It-tieni, illi x-xhud afferma illi meta tohrog il-fattura, ix-xoghol ikun gia gie ikkonsenjat. B`dan ghalhekk illi jekk fuq il-prospett tidher fattura b`certa data, wiehed jinsab cert illi l-konsenja jew ix-xoghol kien gja sar anke qabel dik id-data. Dan naturalment huwa mportanti ghad-determinazzjoni tat-termini li ser jissemmew infra. Jirrizulta wkoll illi d-data tat-28 ta` Ottubru 2005 ma tirrizulta sorretta mill-ebda prova.

Ikkunsidrat :

IV. Il-konkluzjonijiet tal-perit legali

In kwantu ghal dawk li huma l-provi ta` B & M Supplies Limited, in partikolari b`riferenza ghan-nota tal-insinwa 19464/2005, il-perit legali sab fuq l-iskorta ta` Dok BM1 illi ma saret l-ebda konsenja fit-28 ta` Ottubru 2005 nonostante dak li tghid in-nota 19464/2005. Ghalhekk il-prova dokumentarja li gabet B & M Supplies Limited mhijiex ir-rifless tal-kontenut tal-imsemmija nota.

Skond il-perit legali, B & M Supplies Limited setghet tinsinwa l-privilegg mhux aktar tard minn xaghrejn mill-mument li spicca x-xoghol [ara Art 2010(b), Art 2029 u Art 2030 tal-Kap 16]. L-iskrizzjoni fil-fatt saret fit-22 ta` Novembru 2005. Mill-entrati li taghhom B & M Supplies Limited gabet il-prova, l-unika wahda li tidhol fil-perijodu ta` xaghrejn kienet ammont ta` €28.88 relattiv ghad-data tas-27 ta` Settembru 2005.

Skond il-perit legali, lanqas ghal dan l-ammont daqstant ckejken B & M Supplies Limited ma tgawdi pozjorita` fil-konfront ta` Bank of Valletta p.l.c. Ighid hekk :-

Madankollu B & M Supplies lanqas tista` tikkwalifika ghal dan il-consolation prize. Ir-raguni hi li kif stqarr ix-xhud Mallia, il-fatturi huma maqsumin minghajr distinzjoni bejn dawk ta` fornitura, u dawk ta` tqeghid. Filwaqt illi l-privilegg taht l-ewwel paragrafu tal-art 2010(b) jirreferi ghal xogholijiet, il-fornituri huma s-suggett tat-tieni paragrafu tal-istess subinciz (b) u dawk jirrikjedu illi l-fornitura ssir b`att pubbliku, li ma sehhx f`dan il-kaz. Fin-nuqqas ta` prova jekk din l-ahhar fattura kienitx ghall-fornitura jew xoghol, id-dubju irid imur kontra l-istatus privileggjat u mhux favur.

Ikkunsidrat :

V. <u>Pregradwazzjoni</u>

Skond il-perit legali, il-**<u>pregradwazzjoni tal-krediti</u>** ghandha tkun din :-

1) <u>Fl-ewwel grad</u>, is-socjeta` Bank of Valletta p.l.c. bis-sahha tal-privilegg specjali favur taghha. ghall-ispejjez tas-subbasta skond it-taxxa.

2) <u>Fit-tieni grad</u>, is-socjeta` Bank of Valletta p.l.c. bis-sahha ta` ipoteki generali u privilegg fuq il-propjeta` liberata ghall-ammont ta` €424,060.57 flimkien mal-imghax u spejjez oltre imghaxijiet ulterjuri b`sehh mill-25 ta` Awissu 2006 sad-data tal-effettiv pagament.

3) <u>Fit-tielet grad</u>, J. B. Property Limited bis-sahha ta` ipoteka generali ghall-ammont ta` €139,764 bl-imghax.

4) <u>Fir-raba` grad</u>, B & M Supplies Limited, Alexander Abela u Mario Abela bhala kredituri semplici rispettivament ghall-ammonti ta` €14,015, €12,621.14 u €15,606 kollha bl-imghax u bl-ispejjez.

U billi l-ammont depozitat taht l-awtorita` tal-qorti mhijiex bizzejjed biex tissoddisfa l-kreditu kollu ta` Bank of Valletta p.l.c., din l-istess socjeta` ghandha tithalla tizbanka wahedha l-ammont kollu depozitat.

Ikkunsidrat :

VI. Il-fehma tal-Qorti

B & M Supplies Limited tittenta tikkontesta l-konkluzjonijiet peritali abbazi tal-Art 2059 u tal-Art 2060 tal-Kap 16. Qeghda tissottometti li indipendentement minn dak li rrizulta mill-provi, il-kawza ta` preferenza favur taghha ghandha tipprevali fuq ta` haddiehor ghax ma sar l-ebda thassir jew tnaqqis taghha skond kif previst mid-disposizzjonijiet minnha citati. Din il-fehma ta` B & M Supplies Limited mhijiex kondiviza minn din il-Qorti.

L-ghan ta` konkors ta` kredituri huwa li jistabilixxi liema kreditu jippregradwa fil-konfront ta` iehor. Il-kawza ta` preferenza trid tkun validament registrata skond il-ligi. L-argument ta` B & M Supplies Limited huwa illi ladarba l-privilegg taghha baqa` hemm u baqa` mhux rimoss kif stabbilit bl-Art 2060 tal-Kap 16 ghandu jipprevali. Din il-Qorti ma taqbilx.

Konkors ta` kredituri jintemm b`sentenza ta` qorti. Wara li ssir analizi tas-sahha legali tad-diversi krediti, anke mill-punto di visto ta`

pregradwazzjoni, il-Qorti tipprovdi. Mhuwiex l-iskop tal-procedura tal-konkors li tkun hi li tiskatta procedimenti ta` litigazzjoni fejn tinsorgi kontestazzjoni dwar l-iskrizzjoni ta` privileggi u/jew ipoteki. Kwalsiasi accertament irid isir fil-kwadru tal-proceduriment ta` konkors minghajr il-htiega ta` litigazzjoni jew tutt`altru prospettata (anke jekk indirettament) minn B & M Supplies Limited.

Din il-Qorti <u>tikkondividi</u> l-accertamenti ta` fatt u ta` dritt li saru mill-perit legali u taghmilhom taghha ghall-finijiet u effett kollha tal-pronunzjament li sejra taghti llum.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi dan il-procediment billi –

Tadotta u taghmel taghha l-pregradwazzjoni tal-krediti kif proposta mill-perit gudizzjarju ;

Tordna li l-ammont ta` tliet mija tnejn u erbghin elf Ewro (€342,000.00) li kien depositat taht l-awtorita` tal-qorti b`cedola ta` depozitu numru 1043/2010 fl-ismijiet "*Bank of Valletta p.l.c. (C2833) u Mario u Jacqueline mizzewgin Pisani [I.D. nri. 502660(M) u 215266(M)]* ghandu jigi zbankat kollu kemm hu mis-socjeta` Bank of Valletta p.l.c. biex tissoddisfa *in parte* l-kreditu taghha kontra d-debituri Mario u Jacqueline mizzewgin Pisani.

Tiddikjara li effett tal-izbank li se jsir mis-socjeta` Bank of Valletta p.l.c. mhux se jkun hemm bizzejjed fondi biex ikunu sodisfatti l-kredituri konkorrenti l-ohra.

Tordna li kull kreditur konkorrent ihallas l-ispejjez tieghu skond il-kreditu li kien qieghed jippretendi li jithallas.

< Sentenza Finali >

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