MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2015

Rikors Numru. 216/2012

HSBC Bank Malta p.l.c. (C 3177)

Vs

Bonfar Limited (C 5630)

Permezz ta' rikors prezentat fid-29 ta' Frar, 2012 il-bank rikorrent ippremetta u talab:-

Illi permezz tal-kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza datat 28 ta' Ottubru 2008 (kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. HSBC I), is-socjeta' intimata ikkostitwit ruhha bhala vera, certa u likwida debitrici tas-socjeta' rikorrenti;

Illi wara li saru diversi pagamenti, is-socjeta' intimata baqghet debitrici tas-socjeta' rikorrenti u ghaddew izjed minn tliet (3) snin mid-data tal-kuntratt sucitat u s-socjeta' rikorrenti qeghda titlob l-awtorizzazzjoni skond l-Artikolu 258 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12) tal-Ligijiet ta' Malta sabiex tezegwixxi dan l-istess titolu fil-konfront tas-socjeta' intimata Bonfar Limited ghal-bilanc li ghadu minnu dovut;

Ghalhekk is-socjeta' rikorrenti previa kull dikjarazzjoni u provediment opportun, titlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti tawtorizza lis-socjeta' rikorrenti tghaddi ghall-esekuzzjoni tal-istess titolu ezekuttiv fuq imsemmi stante' li ghaddew izjed minn tliet (3) snin mid-data ta' l-istess kuntratt u li d-dejn ghadu mhuwiex saldat kollu u dan ai termini tal-Artikolu 258 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta minn fejn jirrizulta li r-rikorrenti ghandu "jikkonferma bil-gurament x-xorta ta' dejn...li jkun l-ezekuzzjoni taghha u li d-dejn jew parti minnu jkun ghadu dovut".

Is-socjeta intimata wiegbet (fol. 47):-

Illi kien sar ftehim mal-HSBC Bank plc ghal self ta' sitt mija u elfejn u sitt mija u tminja u sittin euro (€602,668), oltre' imghax, li kellhom jithallsu f'perijodu ta' disa' snin inkluzi sentejn moratorja ghall-progett ta' ristrutturazzjoni ta' block f'hotrel zghir, bl-intenzjoni illi dan jinbiegh ghat-Time Share;

Illi meta tlestiet ir-ristrutturazzjoni tal-istess immobbli u dan infetah faqqet ir-recession u l-progett tat-Time Share spicca fix-xejn. Ghalhekk, kien gie suggerit lill-Bank biex il-perjodu qasir ta' pagament jigi mtawwal ghal sbatax-il sena u b'hekk ir-rata ta' pagament tonqos konsiderevolment. Dan, billi l-hotel beda jahdem ma tour operators u d-dhul kien se jkun ferm anqas, ghaliex ir-rati kienu hafna izjed baxxi. Il-Bank baqa' jirrifjuta u zamm ir-rati ta' pagament gholjin ta' sitt elef u mitt Euro (€6,100) fix-xahar fl-ewwel erba' snin li jizdiedu ghal sebat elef u mitt Euro (€7,100) fix-xahar wara erba' snin;

Ghalkemm is-socjeta' intimata spjegat lill-Bank li l-pagament mitlub kien ezorbitanti, il-Bank baqa' ma' accettax ir-rikjesta taghha u s-socjeta' kienet kostretta taccetta l-kundizzjonijiet horox tal-Bank. Fil-frattemp wiehed mix-Share holders tas-socjeta' marad terminalment u wara process kiefer miet;

Din ic-cirkostanza kellha effett kbir fuq l-istess kumpanija stante' li l-azzjonisti kienu tlieta cioe' is-sotto fermata, ir-ragel taghha li miet u binha, l-esponent l-iehor f'din ir-risposta, billi s-socjeta' Bonfar Ltd hija tal-istess familja, li dejjem hadmet u stinkat sabiex tonera l-impenji minnha assunti;

Sadanittant is-Socjeta' intimata ippruvat tbiegh l-hotel u dejjem zammet lill-bank infurmat bil-passi li kienu qieghdin jittiehdu. Fil-fatt il-proprjeta' giet moghtija biex tinbiegh f'idejn agenzi maltin fejn anke saru zewg irkantijiet (dokumenti annessi markati Dok A1 u A2) u f'idejn agenzija estera tant li kien gie ffirmat kuntratt mad-ditta taljana Toscano (dokument anness market Dok B). Huwa ovvju illi, fis-sitwazzjoni ta' recessjoni prezenti, il-bejgh tal-lukanda mhux facli – izjed u izjed meta trid issib proprju l-persuna addatta ghal din il-kwalita' ta' attivita' kummercjali;

Jigi, pero', premess illi fil-mument hemm zewg trattavi mexjin separatament ma' zewg stranieri u fil-kaz tat-tnejn biex il-propjeta' tintuza bhala lukanda. B'wiehed minnhom il-Bank huwa nfurmat. Il-Bank gie nfurmat ukoll illi qeghdin isiru preparamenti biex fil-kaz illi dawn it-trattavi jfallu l-lukanda tkun tista' tigi mghoddija lill-Bank minghajr il-htiega tal-proceduri tas-subbasta;

Ghaldaqstant, fil-kwadru ta' dak li gie spjegat lil din l-Onorabbli Qorti izjed 'il fuq, qieghed jigi mitlub bir-rispett illi d-digriet finali jigi differit ghall-perjodu ta' xi sitt xhur ohra biex is-socjeta' jkollha z-zmien necessarju biex tkun tista' tmexxi t-trattavi msemmija. Ikun utili f'dan l-istadju li din l-Onorabbli Qorti tinnota illi l-valur tal-proprjeta' jissupera ferm d-debitu in kwistjoni billi l-valur kien gie stmat mill-Perit tal-Bank stess bhala fuq il-miljun u hames mitt elf Euro (€1,500,000) circa (valutazzjoni annessa markata Dok C). Oltre' dan, gialadarba l-interessi dovuti lill-bank ikunu korretti, qieghed jintalab ukoll illi fid-dawl ta' dak suespost u ghar-ragunijiet fuq mghotija s-socjeta' Bonfar Ltd. ma ghandhiex tbati l-ispejjez ta' dina l-procedura.

L-intimata nghatat l-opportunita' li talbet sabiex tkun tista' ssib il-finanzi biex thallas lill-bank. Sfortunatament hu evidenti li pagamenti ma komplewx isiru. Waqt is-seduta tas-7 ta' Ottubru 2013 ir-rapprezentanti tal-intimata ddikjaraw li t-talba tal-bank m'hijiex tigi kkontestata.

Ghaldaqstant, il-qorti tilqa' t-talba tal-bank rikorrenti u b'hekk terga' tirrendi ezegwibbli l-kuntratt pubblikat min-nutar Dr John Bisazza fit-28 ta' Ottubru 2008 (Dok. HSBC1). Spejjez a karigu tal-intimata.

< Sentenza Finali >

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