PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 13 ta' Ottubru, 2016

Citazzjoni Nru: 565/2013 AF

Emanuel Ciantar f'ismu u bhala prokuratur tal-imsiefra Marie Diane sive Diane Ciantar

vs

HSBC Bank Malta p.l.c.

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf ta' Emanuel Ciantar f'ismu u bhala prokuratur tal-imsiefra Marie Diane sive Diane Ciantar, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Kienet saret is-subasta 50/11 fl-ismijiet HSBC Bank Malta plc vs Emanuel Ciantar et li giet konkluza fil-31 ta' Mejju 2012.

Skont l-Artikolu 337(1) tal-Kap. 12 peress illi l-prezz tal-bejgh kien jissupera l-kreditu (€97,800 waqt li l-kreditu kien ta' €58,000), il-benk kien obbligat illi fi zmien sebat ijiem (kurrenti u mhux jiem tax-xoghol) jiddepozita l-bilanc fil-Qorti. Ic-cedola illi ghamel il-bank tindika biss illi eventwalment

jiddepozita. Il-ligi ma taghmilx preferenza mal-banek illi jiddepozitaw meta jidhrilhom.

Ghalhekk huwa applikabbli l-provedimenti tal-Artikolu 329 tal-Kap. 12 fosthom illi l-hwejjeg mibjugha jistghu fuq talba b'rikors tal-ezekutat jergghu jingiebu bl-irkant bl-ispejjez tax-xerrej.

B'risposta ghar-rikors tal-Bank konvenut tat-8 ta' Gunju 2012, li kellu jigi notifikat lil kull parti hemm imsemmija f'atti antecedenti ghal subbasta, l-esponenti kien gibed l-attenzjoni b'rikors illi martu Diane Ciantar kienet ilha li telqet minn Malta zmien twil u qed tirrisjedi barra minn Malta. Din il-Qorti preseduta mill-Onor. Imhallef Mark Chetcuti sema' lill-partijiet u l-provi fosthom lil omm u missier Diane Ciantar u b'mod specifiku l-omm illi affermaw illi t-tifla taghhom Diane ma tinsabx hawn Malta kif ukoll bintha Kim Ciantar illi xehdet dwar l-assenza ta' ommha minn dawn il-gzejjer. Ghalhekk il-bank ma jistax jinqeda biex jikkonkludi l-proceduri bin-notifika lil Diane Ciantar fin-numru li kien jirrizulta fl-identity card peress illi r-residenza taghha llum hija fl-Ingilterra illi hija parti mill-Unjoni Ewropeja u ghlhekk in-notifika tal-atti gudizzjarji jridu jsiru bil-procedura apposta.

Dak iz-zmien l-esponenti ma kellux prokura ta' Diane Ciantar.

B'digriet moghti fis-26 ta' Marzu 2013 – ghar-rikors tat-8 ta' Gunju 2012 tal-Bank, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, cahdet l-opposizzjoni tal-esponenti "peress li mhix gustifkata skont il-ligi".

Il-kliem tal-ligi huwa car u l-Kap. 12 huwa ta' ordni pubbliku.

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza biex tigi annullata s-subbasta 50/11 u l-atti kollha taghha relattivi u sussegwenti inkluz mandat ta' zgumbrament 1369/12JRM, li inoltre kien intalab qabel ma l-fond, Maxkim Garage, f'Valletta Road, Qormi, gie defenittivament liberat favur il-Bank konvenut.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Illi l-liberazzjoni finali li saret favur il-Bank konvenut fis-subbasta 50/11 u dan sond id-digriet tas-26 ta' Marzu 2013, hija nulla u bla effett peress li saret in vjolazzjoni tal-ligi, u konsegwentement huwa null u bla effett il-mandat ta' zgumbrament 1369/12JRM. Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tas-soċjetà konvenuta HSBC Bank Malta p.l.c. maħlufa mill-Avukat Dottor Daphne Sims Dodebier li permezz tagħha eċċepiet illi:

Preliminarjament Emmanuel Ciantar irid jipprova li ghandu rapprezentanza ta' Diane Ciantar ukoll ghaliex fl-20 ta' Gunju 2013 gie pronunzjat id-divorzju bejn l-istess rikorrenti Diane Ciantar u r-rikorrenti Emmanuel Ciantar.

Subordinatament it-talbiet ghandhom jigu michuda ghaliex barra l-fatt li d-depozitu ma sarx tardiv, it-tardività fid-depozitu tar-rikavat ta' bejgh subbasta ma jgibx in-nullità tas-subbasta kif gja ddecidiet din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta.

Subordinatament in-notifiki tal-atti saru kollha skont il-ligi kif jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kaz.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Rat id-dokumenti anness.

Rat illi fl-udjenza tal-11 ta' Frar 2014 din il-Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrent u ordnat illi jiġu allegati l-atti tas-subbasta numru 50/2011.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjetà konvenuta.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, ir-rikorrent f'ismu u f'isem Mary Diane sive Diane Ciantar qiegħed jitlob lil din il-Qorti tannulla l-liberazzjoni finali tal-proprjetà Maxkim Garage, Valletta Road, Qormi li saret favur il-bank intimat wara s-subbasta bin-numru 50/11, u dan stante li skont ir-rikorrenti din il-liberazzjoni saret kontra l-liġi peress illi l-bank intimat naqas milli jiddepożita tempestivament il-prezz tal-bejgħ u peress illi n-notifika tal-proċeduri ta' subbasta msemmija li kellha ssir bil-proċedura ta' affissjoni u pubblikazzjoni fil-konfront ta' Diane Ciantar hija difettuża fil-konfront tal-istess Diane Ciantar u għaldaqstant hija nulla l-proċeduri ta' subbasta in kwistjoni għaliex Diane Ciantar ma tgħix Malta u lanqas kienet tgħix hawn Malta fi żmien illi saret in-notifika msemmija.

Il-bank intimat eċċepixxa li preliminarjament Emanuel Ciantar għandu jipprova li għandu rappreżentanza ta' Diane Ciantar, liema prova huwa ressaq fil-mori tal-kawża billi ppreżenta żewġ prokuri ġenerali mogħtija lilu minn Diane Ciantar, illi d-depożitu in kwistjoni ma sarx tardiv u anke kieku kellu jagħti l-każ illi sar tardiv dan il-fatt ma jġibx in-nullità tas-subbasta, kif ukoll illi n-notifika in kwistjoni lil Diane Ciantar saret skont il-liġi.

Mill-atti tas-subbasta msemmija jirriżulta li l-bank intimat ġie kanonizzat kreditur tar-rikorrenti fl-ammont ta' €57,292.85 wara sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet HSBC Bank Malta p.l.c. vs Maxkim Limited et, deċiża fit-28 ta' Ottubru 2010. Għaldaqstant, il-bank intimat talab li jinbiegħ bis-subbasta il-maħżen bl-isem ta' Maxkim Garage, Valletta Road, Qormi, għal liema garaxx l-istess bank għamel offerta *animo compensandi*, u peress illi l-prezz tal-liberazzjoni kien ogħla mill-kreditu tal-bank, l-istess bank iddepożita id-differenza fil-prezz permezz ta' ċedola ta' depożitu.

Artikolu 337(1) tal-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid illi x-xerrej *animo compensandi* għandu fiż-żmien imsemmi f'artikolu 328, jiġifieri fi żmien sebat ijiem '*jitlob permezz ta' rikors u kontestwali ċedola, l-approvazzjoni tat-tpaċija u jiddepożita l-bqija tal-prezz, meta dan il-prezz ikun jiskorri l-kreditu u l-ispejjeż*'.

Jirriżulta li l-immobbli in kwistjoni ġie liberat favur is-soċjetà intimata fil-31 ta' Mejju 2012 u fil-5 ta' Ġunju 2012 ġie preżentat ir-rikors u kontestwali ċedola ai termini tal-artikolu 337(1). Bi żvista s-soċjetà intimata ddepożitat l-ammont kollu tal-prezz tal-immobbli meta minn dan l-ammont kellu jitnaqqas il-kreditu tagħha kontra r-rikorrenti u għaldaqstant permezz ta' rikors u kontestwali ċedola ppreżentati fl-14 ta' Ġunju 2012 l-intimata ressqet talba lill-Qorti diversament presjeduta fl-atti tas-subbasta in kwistjoni sabiex titlob li ċ-ċedola tal-5 ta' Ġunju 2012 tiġi sostitwita b'dik tat-14 ta' Ġunju 2012. Din it-talba ġiet milqugħa mill-Qorti.

Ir-rikorrent f'din il-kawża għamel rikors fl-atti tas-subbasta fejn talab lill-Qorti tordna li l-immobbli jerġa jinġieb fl-irkant minħabba li skont hu, s-soċjetà intimata naqset milli tiddepożita l-bqija tal-prezz skont l-artikolu 337(1) imsemmi.

Permezz ta' digriet datat 20 ta' Settembru 2012, il-Qorti ċaħdet it-talba tar-rikorrent stante li d-depożitu parzjalment tardiv ma jġibx miegħu in-nullità tal-proċeduri tas-subbasta.

Din il-Qorti taqbel perfettament ma dan id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta. Huwa stabbilit fil-ġurisprudenza li n-nuqqas tax-xerrej li jiddepożita l-prezz fi żmien previst ma jwassalx għan-nullità tal-proċedura tas-subbasta. F'dan is-sens il-Qorti tagħmel riferenza għas-segwenti sentenzi tal-Qorti Appell fl-ismijiet Salvino Busuttil et vs Agostino Baldacchino, deċiża fit-28 ta' Jannar 1998, Anthony Bezzina et vs Martin Grima et, deċiża fit-13 ta' Marzu 2001 u Paul Gauci et vs HSBC Bank Malta plc et, deċiża fit-8 ta' Jannar 2010. Ghalkemm il-Qorti tinnota li dawn is-sentenzi kienu jittrattaw depozitu taht l-Art. 328 tal-Kap. 12, din il-Qorti tqis li l-insenjament fihom enuncjat ghandu japplika wkoll ghall-Art. 337, li, in fatti, ukoll jaghmel referenza ghall-Art. 328. Inoltre in kwantu jirriżulta li fil-fatt fil-5 ta' Ġunju 2012 kienet ġiet ippreżentata ċedola li kienet sempliċiment sostitwita fl-14 ta' Ġunju 2012, il-Qorti hija tal-fehma li fi kwalunkwe każ ma jirriżultax illi s-soċjeta intimata kienet tardiva meta ddepożitat il-bqija tal-prezz tal-immobbli.

Fir-rigward tan-notifika tal-atti tas-subbasta lil Diane Ciantar, il-Qorti ssib illi r-rikorrenti naqsu milli jikkonvinċu l-Qorti li Diane Ciantar kienet effettivament tgħix barra minn Malta meta saret in-notifika in kwistjoni. Il-prokura ġenerali li għamlet Diane Ciantar favur ir-rikorrent Emanuel Ciantar hija datata 5 ta' Settembru 2011 jiġifieri inqas minn sena qabel ma saret in-notifika tal-atti tas-subbasta bil-proċedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni. F'din il-prokura Diane Ciantar ddikjarat illi hija residenti l-Marsa. B'żieda ma dan, jirriżulta li wara l-ġew preżentati l-atti tas-subbasta u ċioè f'April tas-sena 2013 u għaldaqstant ftit ġimgħat qabel ġiet ippreżentata l-kawża odjerna, Diane Ciantar ippreżentat atti quddiem il-Qorti tal-Familja fejn hija indikat l-indirizz tagħha f'residenza ġewwa Fleur de Lys, Birkirkara. Il-Qorti lanqas ma hija konvinta mix-xhieda tal-familjari ta' Diane Ciantar li xehdu quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fl-atti tas-subbasta in kwistjoni. Ir-rikorrenti ma jistgħux jippretendu li Diane Ciantar allegatament kienet tgħix barra minn Malta biss għall-finijiet ta' dawk il-proċeduri ġudizzjarji li jidrilhom huma.

Għaldaqstant il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom.

IMHALLEF

DEP/REG