

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. MHALLEF  
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Seduta ta' Nhar it-Tlieta 7 ta' Novembru 2017**

**Rikors Numru: 603/2017 JPG**

**Kawza Numru: 11**

**Av Edward DeBono (592758M) fil-  
kwalita tieghu ta' mandatarju specjali u  
ghan-nom u in rapprezentanza tas-Socjeta  
BNP Paribas (Suisse) SA ta' Boulevard de la  
Tour, 8, 1205, Geneve, Svizzera**

**vs**

**(i) Paul Hili (501758M)  
(ii) Angela Hili (353258M)  
(iii) T.A.M. Holdings Limited (C 45710)**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors ta' Edward DeBono (592758M) Noe, datat fl-24 ta' April 2017, a fol 1 et seqq., li jaqra hekk:

*Illi permezz ta' rikors ai termini tal-Artikolu 825A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u taht l-Artikolu 54 u 58 tal-Konvenzjoni ta' Lugano dwar gurdizzjoni u rikonoxximent u ezekuzzjoni ta' sentenzi f'materji civili u kummercjali u datat 2 ta' Ottubru 2015, l-esponenti nomine talab dikjarazzjoni mill-Prim Awla tal-Qorti Civili illi s- sentenza moghtija mill-Qorti tar-Repubblika Helvetika tal-Canton ta' Geneva datata 24 ta' Lulju 2015 kontra id-debituri hawn fuq imsemmija hija wahda ezegwibbli hawn Malta ;*

*Illi, sussegwentement wara li l-esponenti pprezenta r-rikors appositu quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili biex din it-tali sentenza tigi reza esekuttiva l-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Novembru 2015 (Rikors Nru 935/2015 SM), ordnat li s-sentenza ta' Geneva hawn fuq imsemmija hija fil-fatt ezegwibbli hawn Malta u dan gie ukoll ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell permezz ta' sentenza datata 30 ta' Settembru 2016 (Rikors Nru 935/2015/1) (kopji tas-sentenzi relattivi qeghdin jigu hawn annessi u mmarkati **Dokument ED2** u **Dokument ED3** rispettivament).*

*Illi ghalhekk, u in forza tas-sentenzi hawn fuq imsemmija, id-debituri Paul u Angela konjugi Hili u T.A.M. Holdings Limited gew kkonfermati debituri, flimkien u in solidum bejniethom, fil-konfront tal-bank rikorrenti u dan ghall-ammonti segwenti:*

(i) **Sorte: €3,997,046.02** - tlett miljuni, disa mija u sebgha u disghin elf, u sitta u erbghin Euro u hamsa u zewg centezmi rapprezentanti (i) l-ammont ta' CHF 4,219,502 (ekwivalenti ghal €3,924,283.31 bir-rata ta' 1CHF = 0.930035 EUR) li d-debituri gew ikkundannati ihallsu bhala sorte skond is-sentenza mill-Qorti tar-Repubblika Helvetika tal-Canton ta' Geneva; (ii) l-ammont ta' CHF 73,240 (ekwivalenti ghal €68,112.54 bir-rata ta' 1CHF = 0.930035 EUR) rapprezentanti rimbors dovut lill-bank rikorrenti skond l-istess sentenza u (iii) l-ammont ta' CHF 5,000 (ekwivalenti ghal €4,650.17 bir-rata ta' 1CHF = 0.930035 EUR) rapprezentanti spejjez gudizzjarji

(ii) **Imghax: €587,594.23** – hames mija u sebgha u tmenin elf, hames mija u erba u disghin Euro u tlieta u ghoxrin centezmu rapprezentanti imghax bir-rata ta' 3.18 % fis-sena skond dak provdut fis-sentenza moghtija mill-Qorti tar-Repubblika Helvetika tal-Canton ta' Geneva u dan fuq is-sorti originali ta' CHF 4,219,502 (ekwivalenti ghal €3,924,283.31 bir-rata ta' 1CHF = 0.930035 EUR) mis-6 ta' Lulju 2012 sad-data tallum

(6 ta' April 2017), u dan dejjem b'riserva ghall-imghaxijiet ulterjuri sad-data tal-pagament effettiv.

(iii) **Spejjez: €1,375.05** – elf, tlett mija u hamsa u sebghin Euro u hames centezmi rapprezentanti in kwantu ghas-somma ta' €971.94 spejjez u drittijiet legali tar-Rikors 935/2015/1 (€858.42 + €113.52 VAT fuq id-drittijiet legali) skond it-taxxa hawn annessa u mmarkata **Dokument ED4** rispettivament, kif ukoll in kwantu ghas-somma ta' €403.11 spejjez u drittijiet legali tal-mandat ta' sekwestru 418/2017 (€391.94 + €11.17 VAT fuq id-drittijiet legali) skond it-taxxa hawn annessa u mmarkata **Dokument ED5**

*Illi ghalhekk, is-somma globali dovuta mid-debituri lill-bank esponenti sad-data tallum, inkluzi l-imghaxijiet legali sad-data tallum u l-ispejjez legali, ukoll sallum, tammonta ghall-erba' miljuni, hames mija u sitta u tmenin elf, u hmistax il-Euro u tletin centezmu (€4,586,015.30);*

*Illi in esekuzzjoni tat-titolu eżekuttiv imsemmi hawn fuq, l-esponenti noe jixtieq jitlob il-hrug ta' mandat ta' qbid fuq il-hwejjeg immobbli kif ukoll il-bejgh bl-irkant tal-villa bl-isem "is-Sienja", gja "Casa Sant Manduca", minghajr numru ufficjali, gewwa Triq San Gorg, Wardija, limiti ta' San Pawl il-Bahar, qabel deskritt li kien fil-limiti ta' Naxxar, flimkien mal-artijiet adjacenti li jiffurmaw parti integrali minnha, liema artijiet ghandhom kejl approssimattiv ta' 15,736 metri kwadri konfinanti l-imsemmija villa u l-artijiet adjacenti mit-Tramuntana mal-imsemmija triq, min-nofs in-nhar u mill-punent ma' proprjeta ta' John Dei Conti Sant Manduca jew is-successuri fit-titolu tieghu jew irjeh verjuri. Il-proprjeta tidher fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt in atti Nutar Dr Tonio Spiteri tal-15 ta' Jannar 1987 u kif ukoll fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Burlo tad-19 ta' Frar 2009. Il-proprjeta hija libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha u tappartjeni lil TAM Holdings Limited. Kopja tal-kuntratt tal-akkwist hawn imsemmi qiegħed jigi hawn anness u mmarkat **Dokument ED6**, filwaqt illi s-site plan tal-proprjeta in kwistjoni qed tigi hawn annessa u mmarkata **Dokument ED7**;*

*Illi l-bank kreditur igawdi minn ipoteka specjali kontra id-debituri kollha flimkien u in solidum bejniethom fuq il-proprjeta hawn fuq imsemmija u dan kif jidher mill-kopja tal-*

*ipoteca specjali (Numru Progressiv 8502) registrata min-Nutar Marco Burlo fis-16 ta' Gunju 2009 u dan kif jidher mill-kopja hawn annessa u mmarkata **Dokument ED8**;*

*Illi ghal kull buon fini, l-esponenti nomine jixtieq jiccara illi d-dejn in kwistjoni kien originarjament dovut li Union de Credit Pour le Batiment (UCB) Suisse SA ta' 4, Rue de la Rotisserie, 1211, Geneve, 11, Svizzera, izda sussegwentement u permezz ta' minuta tal-Bord tad-Diretturi tad-19 ta' Settembru 2013, il-kumpannija imsemmija giet amalgamata ma' BNP Paribas (Suisse) SA b'effett mit-18 ta' Ottubru 2013, biex b'hekk id-dejn li kien u ghadu dovut mid-debituri flimkien u in solidum bejniethom, gie assenjat lil BNP Paribas (Suisse) SA. Illi s-sentenza tal-canton ta' Geneva kif ezegwita hawn Malta hija effettivament f'isem BNP Paribas (Suisse) SA u kontra Paul Hili et nomine. Illi d-debituri gew notifikati formalment ai termini tal-ligi b'din l-amalgamazzjoni permezz ta' ittra ufficjali datata 29 ta' Ottubru 2013 (Riferenza Nru 3324/2013) kopja legali hawn annessa u mmarkata **Dokument ED9** u wara ttiehdu proceduri ta' medjazzjoni fil-canton ta' Geneva l-Isvizzera u sussegwentement is-sentenza finali tal-Qorti tar-Repubblika Helvetika;*

*Illi din il-proprjeta' giet stmata mill-Perit Kenneth Zammit Endrich u kopja ta' tali valutazzjoni hija hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument ED10** liema valutazzjoni kienet saret u giet accettata mill-istess debituri;*

***GHALDAQSTANT**, l-esponenti nomine jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha;*

- i. tordna il-hrug ta' mandat ta' qbid kontra l-intimati **Paul Hili (501758M)**, **Angela Hili (353258M)** u **T.A.M. Holdings Limited (C 45710)** fuq l-immobbli hawn fuq imsemmija u cioe il-villa bl-isem "is-Sienja", gja "Casa Sant Manduca", minghajr numru ufficjali, gewwa Triq San Gorg, Wardija, limiti ta' San Pawl il-Bahar, qabel deskritt li kien fil-limiti ta' Naxxar, flimkien mal-artijiet adjacenti li jiffurmaw parti integrali minnha, liema artijiet ghandhom kejl approssimattiv ta' 15,736 metri kwadri, konfinanti l-imsemmija villa u l-artijiet adjacenti mit-Tramuntana mal-imsemmija triq, min-nofs in-nhar u mill-punent ma' proprjeta ta' John Dei Conti Sant Manduca jew is-successuri fit-titolu tieghu*

*jew irjeh verjuri, liema proprjeta hija libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha u tappartjeni lil TAM Holdings Limited;*

*ii. tiffissa zmien qasir u perentorju meta din l-istima ghandha tigi pprezentata fil-Qorti u dan ukoll a tenur tal-Artikolu 306(1)(a) tal-Kapitolu XII tal-Ligijiet ta' Malta;*

*iii. tiffissa l-gurnata, il-hin u l-lok tal-bejgh bis-subbasta tal-fond hawn fuq imsemmi u dan taht dawk il-provvedimenti kollha illi dina l-Onorabli Qorti joghghobha timponi.*

*Bl-ispejjez ta' dina l-procedura kontra l-intimati, flimkine u in solidum bejniethom.*

Rat id-digriet mgħoti fil-Prim Awla, Qorti Civili datat fis-27 ta' April 2017 fejn id-Deputat Registratur qiegħed jaddotta l-istima tal-Perit Tekniku, AIC Kenneth Zammit Endrich u jappunta lil Edward Gingell Littlejohn bhala irkantatur sabiex imexxi l-irkant;

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat in-nota ta' l-intimati kollha, datata fil-21 ta' Gunju 2017, a fol 57 et seqq.;

Rat id-digriet tagħha tal-4 ta' Lulju 2017, a fol 70, fejn tordna li jigu depozitato l-ispejjez tas-subbasta ai termini tal-Art.326(2) Kap.12 u tiriserva li tipprovdi ulterjorment;

Rat ic-Cedola ta' depositu tar-Registratur, datata 4 ta' Lulju 2017, a fol 71;

Rat ir-rikors ta' Dr Debono tal-11 ta' Lulju 2017;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat ir-Risposta ta' l-intimati kollha għar-rikors ta' l-Avukat Dr Edward Debono noe tat-30 ta' Gunju 2017, datata fl-10 ta' Ottubru 2017, a fol 76 et seqq.;

1. *Permezz ta' rikors ipprezentat fit-30 ta' Ġunju 2017, ir-rikorrent nomine oppona għall-istima maħlufa pprezentata mill-intimati permezz ta' nota tal-21 ta' Ġunju 2017 u talab lil din l-Onorabbli Qorti tappunta perit arkitett biex iwettaq stima ġdida.*
2. *L-istima tal-propjeta' ppreparata mill-perit imqabba mir-rikorrent kienet fl-ammont ta' €7,000,000 u hija datata Jannar 2014 (Dok.ED10 anness mar-rikors); filwaqt illi l-istima maħlufa pprezentata mill-intimati hija fl-ammont ta' €13,600,000 u hija datata 15 ta' Ġunju 2017.*
3. *Ir-rikorrent jirreferi għall-istima pprezentata mill-intimati bħala "irriżorja u astronomika u li m'għandhiex mis-sewwa". Ir-rikorrent jgħid ukoll illi l-prezzijiet tal-bini skond l-NSO tul dawn l-aħħar tlett snin ma għolewx bid-doppju.*
4. *L-intimati jirrispondu li fl-ewwel lok, ma jaqblux illi l-istima datata Jannar 2014 (Dok.ED10 anness mar-rikors) hija stima korretta. F'dan ir-rigward, issir referenza għar-rapport tal-Perit Karl Ebejer (hawn annessa u mmarkata 'Dok.KE1').*
5. *Mingħajr preġudizzju għal dak li jingħad fir-raba' paragrafu ta' din ir-risposta, l-intimati jirrispondu wkoll illi l-istima pprezentata minnhom, li hija kkonfermata bil-ġurament tal-perit, hija l-aktar waħda riċenti u li għandha tintuża f'dawn il-proċeduri.*
6. *Addizzjonalment, ma hemm l-ebda raġuni għalfejn għandhom jiżdiedu l-ispejjeż ta' din is-subbasta meta għa nħadmet stima li qiegħda in atti, li hija maħlufa, u li saret anqas minn xahrejn ilu.*

*Għaldaqstant, l-intimati jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiċhad it-talba tar-rikorrenti għall-ħatra ta' perit arkitett ġdid u tiddeċiedi illi l-istima li għandha tintuża għal dawn il-proċeduri hija l-istima ġuramentata pprezentata mill-intimati permezz ta' nota tal-21 ta' Ġunju 2017.*

Rat id-dokumenti ezebity u l-atti kollha tal-kawza;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet.

**Ikkonsidrat:**

Mal-intavolar tar-rikors li bih talab il-bejgh bis-subbasta tal-proprjeta in kwistjoni, ir-rikorrent noe pprezenta valutazzjoni tal-istess proprjeta redatta mill-Perit Kenneth Zammit Endrich fis-sena 2014, li stmat l-immobbli li taghha qed jintalab il-bejgh bis-subbasta l-ammont ta' sebgha miljun Ewro (€7,000,000). Minn naha taghhom l-intimati prezentaw stima tal-Perit Karl Ebejer, maghmula fl-2017, skont liema l-istess proprjeta ghandha l-valur ta' €13,600,000.

Ir-rikorrent noe ghalhekk pprezenta rikors a tenur tal-artikolu 307(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, permezz ta' liema talab illi jigi nominat perit arkitett sabiex iwettaq stima gdida, ghal liema talba l-intimat oggezzjonaw.

Skont l-Artikolu 307(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta:

*“Meta kreditur jopponi għall-istima prezentata mid-debitur, il-qorti għandha, wara li tisma' l-partijiet, **tiddeċiedi jekk għandhiex tahtar espert gdid jew le.**”*

Ghalhekk jidher minn dan l-artikolu illi l-Qorti ghandha s-setgha kemm li tappunta espert gdid kif mitlub mill-parti, jew li taccetta l-istima prezentata minn wahda mill-partijiet.

Il-Qorti rat illi l-istima prezentata mir-rikorrent noe **hija bbazata fuq stima li kien saret fis-sena 2009**, u ma giet moghtija ebda spjegazzjoni ghaliex il-valur ta' din l-proprjeta apparentament ma nbdilix f'dawn l-ahhar tmien snin.

Minn naha l-ohra, l-intimati prezentaw stima ricenti, u cioe ta' Gunju 2017, u barra minn hekk, wara l-oggezzjoni tar-rikorrent noe ghall-valur stmat mill-Perit Karl Ebejer, l-intimati prezentaw rapport permezz ta' liema l-istess Perit Karl Ebejer spjega l-awment

fil-valur tal-proprjeta, a bazi ta' statistici pubblici rigward l-apprezzament tal-valur tal-proprjeta fil-pajjiz.

Il-Qorti tqis illi m'huwa xejn verosimili illi l-valur tal-proprjeta in kwistjoni m'awmenta assolutament xejn fi zmien tmien snin, speċjalment ikkonsidrat illi huwa fatt maghruf illi l-proprjeta mmobbli f'pajjizna qed toghla fil-valur, u dan jghodd b'mod speċjali ghat-tip ta' immobli li taghha qed jintalab il-bejgh bis-subbasta. Il-Qorti tinsab sodisfatta bl-ispejgazzjoni moghtija mill-Perit Karl Ebejer rigward l-apprezzament fil-valur tal-proprjeta in kwistjoni, u hija ta-fehma li l-istima tal-istess Perit hija wahda gusta u li ghalhekk m'hemmx htiega jew raguni valida illi tinduci lil din il-Qorti tahtar espert gdid sabiex issir stima oħra.

Ghal dawn il-motivi, il-Qort tichad it-talba tar-rikorrent noe tat-30 ta' Gunju 2017.

L-ispejjez ta' dan ir-rikors ghandhom jigu sopportati mir-rikorrent noe.

**Moqrija.**

**Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Lorraine Dalli  
Deputat Registratur**