QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Gimgha 31 ta' Mejju 2019

Numru 21
Rikors numru 785/15 LSO

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

v.

Tyre Services Limited (C 6491), Joseph Scicluna (268545M), Joseph Scicluna (478171M), Carmen Scicluna, Matthew Scicluna u Anne Marie Scicluna

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti mis-sentenza tal-31 ta' Mejju 2018 mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-qorti sabiex tħassar is-sentenza appellata, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, u tiċħad it-talbiet attriċi. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-bank appellat.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

“**<u>I. PRELIMINARI.</u>**

“Rat ir-rikors guramentat ta’ Catherine Fenech (detentrici tal-karta tal-identita' numru 408558M) in rapprezentanza tal-Bank rikorrenti HSBC p.l.c datat 14 ta’ Awwissu 2015 fejn bil-gurament ikkonfermat is-segwenti fatti li taf bihom personalment:

“Illi in forza ta' bejgh bl-irkant mizmum taht l-awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti, fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Mejju 2005 fl-ismijiet *'HSBC Bank Malta plc v Tyre Services Limited* (Subbasta numru 136/2004) il-proprjeta' *Tyre Services Limited Complex,* bla numru ufficjali, mibnija fuq il-*plots* tmienja u erbghin A u disgha u erbghin A (48A u 49A) f'Old Railway Road Santa Venera, giet adgudikata lill-esponent bil-prezz ta' mitejn hamsa u sebghin elf lira Maltija (Lm275,000) ekwivalenti ghal sitt mija u erbghin elf, hames mija u tmienja u sebghin ewro (€640,578) *animo compensandi*; (Kopja tan-nota tal-insinwa fir-Registru Pubbliku annessa u mmarkata bhala **"Dok HSBC 1"**).

“Illi sussegwentement u cioe' fis-sittax (16) ta' Gunju 2006, Anton u Margaret konjugi Scicluna pprezentaw protest ipotekarju fil-konfront ta' Tyre Services Limited u fil-konfront tal-esponenti, u dan sabiex is-socjeta' Tyre Services Limited thallas allegat debitu dovut, u sabiex l-esponent jirrilaxxa l-fond jew ihallas l-allegat dejn *ai termini* tal-artikolu 2072 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

“Illi l-konjugi Scicluna talbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta' Tyre Services Limited hija debitrici fil-konfront taghhom, kif ukoll sabiex tillikwida s-somma dovuta mis-socjeta' Tyre Services Limited lilhom u sussegwentement li tordna l-bejgh in subbasta tal-fond hawn fuq citat, in ezekuzzjoni tal-allegat kreditu tas-socjeta' Tyre Services Limited *a tenur* tal-artikolu 2072 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

“Illi permezz tas-sentenza datata is-sebgha u ghoxrin (27) ta' Novembru, 2014, fl-ismijiet *Anton u Margaret konjugi Scicluna (Karti tal-identita` numri 860850M u 766550M rispettivament) kontra Tyre Services Limited (C6491) u HSBC Bank Malta plc (C3177),* (kopja annessa u mmarkata bhala **"Dok HSBC 2**"), liema sentenza ghaddiet in gudikat, din l-Onorabbli Qorti cahdet it-talbiet u l-pretensjonijiet tal-konjugi Scicluna;

“IIli ghandu jinghad li *ai termini* tal-artikolu 356(4) tal-Kap 16, l-esponent kien b’ nota tal-ghoxrin (20) ta' Dicembru 2006 irrilaxxa l-proprjeta` sabiex il-kreditur ipotekarju jibda proceduri b'subbasta fi zmien sitt xhur minn tali rilaxx pero' l-kreditur ipotekarju naqas li jaghmel dan u l-effett tar-rilaxx spicca. (kopja annessa u mmarkata bhala **"Dok HSBC 3"**).

“IIli fit-tmintax (18) ta' Mejju 2015, l-esponenti irrizultalu li l-intimati abbuzivament u illegalment, hadu l-pussess tal-fond;

“Illi *nonostante* li bil-ghajnuna tal-pulizija, l-esponenti rega' ha lura l-pussess tal-fond, fis-sbatax (17) ta' Gunju 2015, l-intimati regghu abbuzivament u illegalment bidlu s-serratura tal-fond u regghu ghal darba ohra okkupaw il-fond;

“Illi l-agir tal-intimati kif fuq deskritt jikkostitwixxi spoll vjolenti u klandestin a dannu tal-esponent u ghalhekk qieghda ssir din il-kawza;

“Ghaldaqstant, *in vista* tas-suespost, l-esponent umilment jitlob li, ghar-ragunijiet imsemmija u prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

“1. Tiddikjara li l-agir tal-intimati jew min minnhom jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-esponent *ai termini* tal-Artikoli 535 *et seq* tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta);

“2. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti jispurgaw l-ispoll kommess ghad-dannu tal-esponent billi jirrintegraw lill-esponent fil-pussess tad-drittijiet pjeni tieghu bir-restituzzjoni tal-access tieghu ghall-istess fond u billi jhallu lill-esponent access liberu u hieles kif kellu qabel ma gie kommess l-ispoll;

“3. Fin-nuqqas ta' adempiment min-naha tal-intimati jew min minnhom, tawtorizza lill-esponent sabiex huwa stess jiehu dawk il-mizuri kollha u/jew jezegwixxi dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex jiehu lura l-access ghall-fond *de quo*, jekk ikun hemm bzonn taht is-sorveljanza ta' perit nominat minn dina l-Onorabbli Qorti, kollox a spejjez tal-intimati jew min minnhom, u skont kull direzzjoni jew ordni illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha illi jkun necessarju jew opportuni skont ic-cirkostanzi tal-kaz.

“Bl-ispejjez gudizzjarji, u bl-ispejjez legali inkorsi, kontra l-intimati jew min minnhom li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

“B'rizerva cara ghal kwalunkwe' azzjoni ohra spettanti lill-esponenti kontra l-istess intimati jew min minnhom, inkluz jekk ikun il-kaz l-azzjoni ghal danni ikkagunati.

“Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta’ Novembru 2015.

“Rat ir-risposta guramentata ta’ Tyre Services Limited (C6491) et datata 10 ta’ Settembru 2015 (fol 45) fejn bir-rispett u bil-gurament tieghu Joseph Scicluna (Kl 268545M) *proprio et nomine et i*ddikjara u kkonferma s-segwenti:

“1. Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi r-rikorrent odjern <u>telaq minghajr ebda riserva l-immobbli in kwistioni</u> f’

idejn Tyre Services Limited *stante* li r-rikorrent ma ghazilx li jhallas id-djun ipotekarji u privileggjarji kollha kull meta ghalaq kull wiehed minnhom, kienet kemm kienet is-somma taghhom u dan *a tenur* tal-Artikolu 2071 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, dokument HSBC 3 fil-process, u cioe` d-djun ta' Anton Scicluna et, Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud, Kummissarju tat-Taxxi Interni u M. Demajo & Co. Ltd. u konsegwentement galadarba r-rikorrenti telqu l-fond in kwistjoni bla riserva u m'ghadx ghandhom pussess tal-proprjeta' in kwistjoni, l-intimati ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

“2. Illi r-rikorrenti telqu minghajr ebda riserva l-immobbli f’idejn l-intimat Tyre Services Limited biex il-kredituri ipotekarji u privileggjarji jistghu jithallsu biex b'hekk l-proprjeta' terga' tingab ghall-bejgh u jekk jibqa', il-bilanc jittiehed mill-intimat Tyre Services Limited.

“3. Illi kieku r-rikorrent ma telaqx minghajr riserva l-proprjeta' in kwistjoni allura forsi jista' jargumenta illi l-pussess tal-oggett ghadu f'idejh imma galadarba telaq il-fond minghajr riserva mill-20 ta' Dicembru 2006 ma jista' qatt jargumenta li l-pussess tal-fond ghadu f’ idejh ghax ikun kontra sens ta' dak li trid il-ligi.

“4. Illi r-rikorrenti konsegwentement ma jistax isostni li huwa ghandu pussess tal-fond imsemmi kif jirrizulta mid-dokument HSBC 3 fil-process *stante* kif diga' inghad ic-cessjoni u t-tluq ta' dan il-pussess minghajr riserva f’idejn Tyre Services Limited bhala proprjetarji tal-fond imsemmi sabiex jithallsu d-djun kollha ipotekarji li s-socjeta' Tyre Services Limited ghandha u dan *ai termini* ta' l-Artikolu 2070 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

“5. Illi jeddijiet reali ta' HSBC Bank Malta Plc li kellu fuq l-immobbili qabel ma ha pussess tieghu jergghu jibdew isehhu wara li huwa telaq l-immobbili ossija fl-20 ta' Dicembru 2006 biex b'hekk illum huwa kreditur ipotekarju ta' Tyre Services Limited *a tenur* tal-Artikolu 2081 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u mhux proprjetarju tal-fond imsemmi.

“6. Illi l-konsegwenza tat-tluq minghajr ebda riserva tal-fond imsemmi taghmlu kreditur ipotekarju u mhux proprjetarju tal-fond imsemmi tant li galadarba telaq il-fond, ghandu jedd idur kontra d-debitur principali ghall-evizzjoni li kien bghatha *ai termini* tal-Artikolu 2083 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u dan sia jekk ikun hallas id-dejn u sia jekk ikun telaq il-fond u/jew gie spossessat minnu.

“7. IIIi l-intimati l-ohra kollha fil-vesti taghhom personali ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju *stante* illi huma qatt ma kienu proprjetarji tal-fond imsemmi u l-pussess tal-istess fond dejjem vesta f'idejn Tyre Services Limited li dejjem kien u baqa' fil-pussess ta' l-istess fond sal-gurnata tallum *stante* li sal-gurnata tal-lum huwa proprjetarju tal-fond imsemmi.

"8. Illi Tyre Services Limited dejjem kellhom ic-cavetta tal-istess fond, dejjem baqghu jidhlu fl-istess fond tul is-snin sakemm b'mod abbuziv u llegali l-intimati biddlu c-cwievet f'Gunju 2015 li meta l-intimat ftit sieghat wara induna, b'dan rega' ippossessa ruhu minn hwejgu.

"9. Illi l-kredituri ipotekarji ta' Tyre Services Limited mhumiex biss il-konjugi Anton Scicluna et imma hemm kredituri privileggjarji ohra fosthom il-Kummissarju tat-Taxxi Interni u Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud kif ukoll M. Demajo & Co. Ltd. li sal-gurnata tal-lum ghadhom qed jesigu l-hlas ta' dak lilhom dovut *tramite* azzjonijiet quddiem dawn il-Qrati li jigu ppruvati waqt it-trattazzjoni tal-kawza mhux biss kontra s-socjeta' imma wkoll kontra d-diretturi taghha whud mill-intimati odjerni.

"10. Illi galadarba r-rikorrenti <u>telaq u ceda minghajr riserva</u> l-fond imsemmi ma jistax isostni li huwa ghadu fil-pussess tal-istess fond imma rega' sar kreditur ipotekarju *ai termini* tal-Artikolu 2081 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta biex b'hekk jonqos minn din l-azzjoni odjerna l-element tal-pussess li tant hu mehtieg biex tigi sostnuta l-'actio spolii'. Kif qatt jistghu r-rikorrenti jippretendu li ghandhom il-pussess tal-fond meta dan, jekk kellhom xi darba, gie mitluq minnhom bla riserva fl-20 ta' Dicembru 2006.

"11. Illi galadarba telaq il-fond in kwistjoni minghajr riserva, jinhtieg li jrid jerga' jsir bejgh bl-irkant gdid li jsir taht id-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 356 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dan minkejja li l-azzjoni tal-kredituri tista' tkun preskritta in konfront tat-terza persuna li tkun akkwistat il-pussess tal-haga immobbli kif jistipula l-Artikolu 356 (6) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dan biex dawk il-kredituri li talvolta jista' jkollhom l-azzjoni taghhom preskritta jibqghu jiggradwaw skont ma kienu qabel il-bejgh.

"12. Illi dan ifisser illi jrid isir bejgh bl-irkant gdid biex il-pozizzjoni tal-kredituri kollha tkun salvagwardata u r-rikorrent ma jistax jippretendi li ghadu proprjetarju tal-fond in kwistjoni u fil-pussess ta' l-istess fond tant li l-Artikolu 356 (7A) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta jikkontempla li t-terza persuna li tkun akkwistat il-pussess tal-haga immobbili li favur tieghu tkun giet originarjament illiberata l-proprjeta' li ma tkunx ukoll l-istess persuna li fit-tieni bejgh giet liberata favur tieghu ghandu jithallas mir-rikavat tat-tieni bejgh l-ammont tal-flus li jkun hareg mal-ispejjez involuti qabel kull kreditur iehor; izda meta t-terza persuna li tkun akkwistat il-pussess tal-haga immobbili fit-tieni bejgh bi prezz oghla, tkun l-istess persuna li favur taghha tkun giet originarjament liberata l-proprjeta' dik it-tielet persuna tkun mehtiega li tiddepozita fil-Qorti d-differenza fil-prezz biss u mhux il-prezz shih.

"13. Illi jfisser ukoll illi c-cessjoni minghajr riserva tal-immobbli fl-20 ta' Dicembru 2006 timplika li jinhtieg li jsir bejgh gdid fejn il-kredituri kollha l-pozizzjoni ipotekarja taghhom tibqa' bla mittiefsa fil-gradwatorja li huma kienu jgawdu inkluz dak tar-rikorrent u biex f' kaz illi l-bejgh isir bi

prezz oghla, huma jkunu jistghu jithallsu tal-krediti taghhom, iktar u iktar meta dawn il-krediti huma privileggjati bhal tal-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud u tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

“14. Illi l-Artikolu 2077 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jimplika illi jrid isir bejgh gdid u biex ma jsirx dan il-bejgh, it-terz possessur ikollu l-jedd li jiehu l-fond lura jekk ihallas id-dejn kollu u l-ispejjez, haga li huwa ghadu ma ghamilx *stante* li d-djun privileggjati u ipotekarji ghadhom pendenti kif jirrizulta mir-ricerki tal-istess socjeta' u waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

“15. Illi l-fatt li ghandu l-jedd li jiehu lura l-fond wara li jithallsu d-djun tfisser illi l-pussess tal-fond mhux f’idejh.

“16. Illi r-rikorrenti jippretendi illi minkejja d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 2077 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta ma jhallasx id-djun privileggjati u ipotekarji u jippretendi illi jerga' jiehu l-pussess tal-oggett minghajr ma jsir it-tieni bejgh. X'sens jaghmel dan galadarba l-fond gie mitluq u cedut mill-istess rikorrenti?

“17. IIi r-rikorrenti telaq il-fond minghajr riserva b'att epprezentat fil-Prim Awla tal-Qorti Civili, dokument HSBC 3 fil-process *ai termini* ta' l-Artikolu 2078 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u li giet insinwata fir-Registru Pubbliku u wara kuntratt dikjaratorju tal-10 ta' Gunju 2015 fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea li kopja tieghu qed jigi anness u mmarkat bhala dokument ED 1.

“18. Illi l-fatt li telaq il-fond minghajr riserva jfisser li huwa m'ghadx ghandu l-pussess tal-istess fond u ghalhekk wahda mill-elementi tal-'actio spolii' ossija 'possedesse' hija nieqsa kif fil-fatt huma neqsin l-elementi kollha l-ohra tal-azzjoni ossija 'spoliatum fuisse' *stante* illi qatt ma r-rikorrenti gew spoljati mill-fond imsemmi imma huma stess cedew il-proprjeta' in kwistjoni minghajr riserva favur l-istess Tyre Services Limited kif jirrizulta mill-atti tas-subbasta u ghalhekk galadarba cedew il-pussess mill-20 ta' Dicembru 2006 huma qatt ma kellhom pussess minn dik il-gurnata 'l quddiem waqt li l-intimat Tyre Services Limited baqa' fil-pussess tal-fond tul iz-zmien sal-gurnata tal-lum u konsegwenement ma jistax jinghad illi l-azzjoni tar-rikorrenti saret 'infra bimestre'.

“19. Illi l-intimat Tyre Services Limited dejjem kellu c-cwievet tal-fond in kwistjoni u huma r-rikorrenti HSBC Bank Malta Plc li f'Gunju 2015 biddlu c-cwievet tal-fond *ad insaputa* tal-istess intimat Tyre Services Limited u minghajr il-kunsens u l-approvazzjoni taghha u dan minkejja li HSBC Bank Malta Plc cedew minghajr riserva l-pussess tal-fond in kwistjoni mill-20 ta' Dicembru 2006 u wara li l-intimat sar jaf b'dan, immedjatament ftit sieghat wara rega' ha l-pussess tal-fond li gie lilu abbuzivament mehud.

“20. Illi l-proprjeta' tal-fond in kwistjoni hija proprjeta' ta' Tyre Services Limited u hija m'ghandha tispurga l-ebda spoll u wisq aktar l-intimati l-

ohra *stante* li ma kkawzaw l-ebda spoll u ebda dannu lir-rikorrenti imma huwa l-agir tar-rikorrenti li qed jikkawza danni lill-intimati billi jippretendu hwejjeg li telqu u li cedew minghajr riserva.

“21. Illi l-intimat Tyre Services Limited hija fil-pussess ta' hwejjigha kif dejjem kienet u huwa biss li wara li jsir it-tieni bejgh li talvolta r-rikorrenti tista' terga' tirriakkwista dak il-pussess li tippretendi li kellha u li cediet minghajr riserva u dan jew huma jew terzi ohra li joblaw fit-tieni bejgh biex b'hekk ikunu sodisfatti l-kredituri kollha ipotekarji.

“22. Salv eccezzjonijiet ohra.

“Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddien il-Qorti inkluz dak tas-seduta tat-Tlieta, 6 ta’ Frar 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet assistiti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza finali ghall-31 ta’ Mejju 2018 fid-9:30am.

“Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

“**II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>**

“Illi din hija kawza ta’ spoll fejn il-Bank rikorrent qed jallega li l-intimati biddlu s-serratura biex hadu pussess u okkupaw il-fond bla numru f’ ‘Old Railway Road Santa Venera.’ L-intimati laqghu billi eccepew fl-ewwel sitt eccezzjonijiet, li l-Bank HSBC telaq u ceda minghajr riserva l-immobbli in kwistjoni, kif jidher min-nota insinwata esebita bhala Dok ED1 a fol 50. Inoltre`, gie sostnut, li l-intimati l-ohra ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li qatt ma kienu proprjetarji ta’ l-imsemmi fond, u l-pussess dejjem vesta f’idejn Tyre Services Limited. Gie eccepit ukoll, li Tyre Services Limited dejjem kellhom ic-cavetta ta’ dan il-fond, u l-fatt li l-Bank HSBC telaq il-fond minghajr riserva, jfisser li m’ghadx ghandu l-pussess, li huwa element mehtieg ghal *actio spolii*. *Di piu`*, gie sostnut, li l-proprjeta` tal-fond in kwistjoni hija proprjeta` ta’ Tyre Services Limited, ghalhekk hi m’ghandha tispurga l-ebda spoll, anzi qed jigi sostnut li l-Bank biddlu c-cwievet tal-fond, ghalhekk gie eccepit li Tyre Services Ltd. ilha fil-pussess tal-imsemmi fond kif dejjem kienet.

“**<u>Fatti:</u>**

“Jirrizulta li l-HSBC Bank Malta plc, permezz ta’ bejgh bl-irkant Numru 136/2004 mizmum taht l-awtorita` tal-Qorti, fl-20 ta' Mejju 2005, gie adgudikat il-proprjeta` bla numru ufficjali fuq plots 48A u 49A f’Old Railway Road Santa Venera, u kopja ta’ l-insinwa ta’ dan hija esebita bhala Dok HSBC1. Din il-proprjeta' giet liberata favur il-Bank. In segwitu, jirrizulta, li l-Bank, b’nota ta’ l-20 ta’ Dicembru 2006, irrilaxxa l-proprjeta` subbastata a tenur tal-**artikolu 2071 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta** sabiex il-kreditur ipotekarju jibda proceduri b’subbasta, u kopja hija annessa bhala Dok HSBC 3. Illi l-Bank qed jikkontendi li fit-

18 ta' Mejju 2015 l-intimati hadu pussess tal-fond, u in segwitu bl-assistenza mill-Pulizija li kienet inghatat il-Bank irriprenda l-pussess izda fis-17 ta' Gunju 2015, qed jigi allegat li l-intimati biddlu s-serratura u regghu hadu pussess tal-fond.

"**<u>Provi:</u>**

"**John Heywood**, *Property Manager* HSBC Bank Malta plc permezz ta' affidavit (fol 56-57) qal li l-proprjeta` Tyre Services Ltd. Complex, f'Old Railway Road Santa Venera, giet akkwistata mill-Bank permezz ta' subbasta Numru 136 tas-sena 2004. Semma li zmien wara Anton Scicluna, li kien id-Direttur ta' Tyre Services Limited ipprezenta protest ipotekarju, u matul daz-zmien il-Bank kellu l-pussess esklussiv tal-proprjeta` in kwistjoni. Semma li fil-15 ta' Mejju 2015 Dr. Eric Mamo baghtlu *email* li kien ircieva minghand l-avukat Edward Debono, li tghid li l-familja Scicluna kienu in pussess tal-proprjeta`. Qal li hu mar fuq is-sit u sab li minflok il-katnazz tal-Bank sab serratura gdida. Spjega li fit-18 ta' Mejju 2015, mar mal-Pulizija, biex jergghu jiehdu pussess tax-*showroom*. Qal li ha zewg impjegati tal-Bank u zewg kuntistabbli tal-Pulizija, u biddel is-serratura biex jizgura l-bwon ordni. Zied ighid li fid-19 ta' Mejju 2015, wara nofsinhar hu rega' zar ix-*showroom* u ra n-nies gewwa, li kienu tal-familja Scicluna, u rega' staqsa ghall-Pulizija, u fis-17 ta' Gunju 2015 fl-10a.m. regghu biddlu s-serratura, izda dik l-istess gurnata wara x-xoghol baqa' sejjer fuq is-sit in kwistjoni u sab li regghet inbidlet is-serratura.

"Hu xehed ulterjorment (fol 104-107) li specifika li xogholu hu li jbiegh il-proprjeta` maqbuda, u fl-24 ta' Jannar 2006, kienu ghaddewlu l-file mir-*Recoveries Department* li seta' jbiegh il-proprjeta` in kwistjoni. Illi meta mar jaccedi fuq il-post u ma setax jidhol, kien talab l-assistenza tal-Pulizija, u meta rega' ra li c-cavetta ma kinitx taqbel, rega' kiteb ghat-tieni darba lill-Pulizija tal-Hamrun. Qal li fis-17 ta' Gunju 2015 mar u biddel is-serratura u rega' ha l-pussess tal-fond, izda sussegwentement meta rega' mar kien hemm it-tfal tas-Sur Scicluna gewwa l-fond.

"In **kontro-ezami** (fol 155-164) (fol 166-178)[1] qal, li r-rapport lill-Pulizija ghamlu ghax meta mar fil-fond in kwistjoni, sab il-bieb maghluq u ma setax jidhol bic-cwievet li kellu. Semma li meta mar fis-17 ta' Gunju 2015, wara nofsinhar kien hemm Joseph Scicluna l-missier, u gharfu meta bdew dawn il-proceduri ta' spoll. Muri l-ittra a fol 60, jikkonferma l-firma tieghu qal li semma lil Joseph Scicluna Senior ghaliex kien iltaqa' mieghu darba biex jaqra id-dawl u l-ilma. Qal li hu ghan-nom tal-Bank kellu c-cwievet u Scicluna mhux suppost kellhom ic-cwievet, ghax normalment, meta jiehu pussess ta' fond b'subbasta il-Bank ibiddel ic-cwievet. Mistoqsi jekk ghandux *memo* li bidlu c-cavetta tal-fond in kwistjoni, qal li le m'ghandux. Rigward katina li kien hemm ma' wiehed mill-bibien qal li kienet imwahhla mal-pum tal-bieb. Mistoqsi kif setghet tintrabat katina u katnazz ma' pum wiehed, qal li ghax kien hemm pum

[1] Seduta tat-13 ta' Gunju 2017; Seduta tad-19 ta' Ottubru 2017.

iehor u tnehha. Mistoqsi jistax jipprova li kien hemm katnazz u /jew 'duplicate keys' qal li le. Qal ukoll li l-*barrel vault* giet mibdula minn Scicluna, izda mistoqsi jekk ghandux jirrizulta li hemm xi toqob konsegwentement ghal dan qal li iva. Qal li meta ha lill-*estate agents* dejjem mar hu biss u ma kien hemm prezenti hadd mis-Sinjuri Scicluna, u l-ahhar darba li ha lill-*estate agents* kien fit-8 ta' Mejju 2015. Mistoqsi kellux cavetta tal-katnazz u tal-bieb ukoll, qal li tal-bieb kellu.

"Qal li jista' jkun li Scicluna kellhom cwievet tal-fond, izda cahad li hu qatt qal lill-*estate agents* biex jikkuntatjaw lis-Sinjuri Scicluna. Semma li mir-*Recoveries Department* kien inghata c-cwievet ta' xi erba' bibien. Hu kkorega li b'kollox tliet bibien hemm, inkluz il-bieb tal-genb. Qal li hu biddel is-serratura tal-bieb tal-genb, u tal-bibien l-ohra ma biddilhomx. Meta ghamlu l-access mal-Magistrat uzaw biss il-bieb tal-genb mhux il-bibien l-ohra. Hu kkonferma li ma kinux inaddfu l-post u meta mar dejjem ra lega ta' trab.

"**John Heywod** fix-xhieda quddiem il-Magistrat fil-proceduri ta' *ragion fattasi* (fol 64-71) qal, li meta rcieva *email* minghand Dr. Eric Mamo dwar l-imsemmi fond li kien gie adgudikat b'subbasta, mar fuq is-sit kien hemm il-bieb imsakkar b'katina u katnazz, il-katnazz kien tal-Bank. Kien mar f'zewg okkazjonijiet fit-18 ta' Mejju 2015 u fis-17 ta' Gunju 2015 u meta mar fuq il-fond rega' ra lil Scicluna hemmhekk fil-fond.

"**Maggur Audrey Cassar** xehdet (fol 90-92)[2] u qalet li wara li ghamlet ricerki dwar dak li qal John Heywood, li gie akkumpanjat minn uffcjali tal-Pulizija dwar id-dati indikati fit-tahrika, 18 ta' Mejju 2015 u 17 ta' Gunju 2015 ma jirrizultax li kien gie akkumpnajat f'dawk id-dati. Qalet li tiftakar li John Heywood kien talab l-akkompanjament tal-Pulizija f'xi okkazjoni izda ma tiftakarx meta kienet id-data. Ipprecizat li jekk ikun gie akkumpajat mill-Pulizija ghandu jirrizulta mir-rapport tal-Pulizija.

"**Joseph Scicluna** xehed permezz ta' affidavit, (fol 121-123) qal li hu Direttur ta' Tyre Services Ltd. liema socjeta` kienet topera mill-fond in kwistjoni f'Old Railway Track Santa Venera, u minhabba problemi li kellu mal-Bank, il-Bank kien iddecieda li jipprocedi bis-subbasta ghall-bejgh ta' din il-proprjeta`. Spjega li hu u t-tfal tieghu dejjem kellhom pussess tal-fond u tac-cwievet ta' dan il-fond qabel u anke wara s-subbasta. Semma li peress li kien hemm diversi djun ta' Tyre Services Ltd, u l-Bank ma kienx lest li jhallas dawn id-djun, il-Bank telaq minn idejh din il-proprjeta`, ghalhekk il-proprjeta` regghet ghaddiet fuq Tyre Services Ltd. Tenna li huma minn dejjem kellhom ic-cwievet u l-pussess tal-fond, ghalhekk, kien il-Bank li kkommetta l-ispoll u mhux huma ghaliex il-Bank kien ipprezenta nota li ceda l-pussess, imbaghad wara ghaxar snin biddel is-serraturi.

"**Joseph Scicluna Junior**, fix-xhieda quddiem il-Magistrat fi proceduri ta' *ragion fattasi* (fol 73-83) spjega x'ghamlu l-Bank fl-imsemmi fond,

[2] Seduta tal-10 ta' Marzu 2016.

fejn qal li kien hemm tliet bibien, imbarraw il-bieb tan-nofs bil-hadid u mbarraw il-bieb tal-genb, kwindi mbarraw zewg bibien. Qal li meta hadu lil ta' l-agenziji dahlu mill-genb u l-bieb tal-genb baqa' liberu, hu baqa' fil-pussess tac-cwievet u seta' jidhol. Qal li hu m'ghadux direttur kien izda spicca fit-2002. Ikkonferma li l-fond inbiegh b'subbasta u gie adgudikat lill-Bank u huma baqghu fil-pussess tac-cwievet.

"**Matthew Scicluna** xehed permezz ta' affidavit (fol 124-125) u qal li minn tfulitu jiftakar lil missieru jopera fis-socjeta` Tyre Services Ltd. li kienet topera mill-kumpless f'Old Railway Track Santa Venera. Spjega li l-familja tieghu dejjem zammew ic-cwievet tax-*showroom* u qatt ma telquhom minn idejhom. Semma li l-Bank f'mument wiehed ceda l-proprjeta` in kwistjoni minghajr riserva, peress li ma jridx ihallas id-djun fuqha. Zied ighid, li l-Bank wara ghaxar snin min-nota li pprezenta fejn ceda l-proprjeta`, minghajr preavviz biddel serratura wahda mit-tliet bibien li ghandha x-*showroom*. Qal li huma dejjem setghu jidhlu fil-proprjeta` u kellhom l-access, liema access qatt ma spicca, u wara kollox qal li kien il-Bank li permezz ta' nota datata 20 ta' Dicembru 2006, telaq il-proprjeta` minn idejh minghajr ebda riserva.

"**Carmen Scicluna** xehdet (fol 130-136)[3] u qalet li hi l-mara ta' Joseph Scicluna, Direttur ta' Tyre Services li kienet topera mill-kumpless f'Santa Venera, izda hi ma kellha xejn x'taqsam man-negozju. Spjegat li s-subbasta kienet infethet kontra l-kumpanija, peress li l-kumpanija kellha taghti l-flus. Qalet li taf li peress li l-Bank ma hallasx id-debiti tal-kumpanija, cedewha. Izda spjegat li mill-2004 'l hawn ic-cwievet dejjem baqghu ghand ir-ragel taghha u ghand it-tfal. Tiftakar li kien hemm tliet bibien fix-*showroom*, u huma kellhom u ghad ghandhom ic-cwievet ta' zewg bibien zgur u mhijiex certa fuq it-tielet bieb. Qalet li t-tfal dahlu fil-proprjeta` meta ndunaw li l-Bank kien ceda l-pussess. Qalet li kienet dahlet tnaddaf bintha Anne Marie Zammit li dahlet ma' huha Matthew Scicluna. Spjegat li hi mhijiex Direttrici u lanqas kellha involviment ma' Tyre Services Ltd.

"In **kontro-ezami**, referuta ghal fol 115, qalet li dan kien ftehim iffirmat minnha, ikkonfermat il-firma taghha u li rceviet Lm50,000, u kien hemm certu Edward Cassar li qalilha jekk ma johorgux mill-kumpless f'Santa Venera fi xmien xahar, ser jzgumbrawhom. Qalet li l-ammont ta' Lm50,000 haduhom, u meta dehru f'dak il-kuntratt, datat qabel is-subbasta, kienu assistiti minn avukat. Qalet, li c-cavetta tal-fond qatt ma talbuhielhom.

"**Anne Marie Zammit** xehdet (fol 145-150)[4] qalet li hi bint Joseph Scicluna u kienet involuta mas-socjeta` Tyre Services Limited, peress li kienet tahdem ma' missierha. Semmiet li missierha kellu *overdraft* mal-Bank, u darba minnhom infurmaw lil ommha li kienu gejjin zewg ufficjali tal-Bank id-dar u kienet inbieghet id-dar fejn kienu joqghodu, u dan kien hafna qabel is-sena 2000. Spjegat li meta hi kienet ghadha

[3] Seduta tat-30 ta' Marzu 2017.
[4] Seduta tal-11 ta' Mejju 2017.

d-dar mal-genituri u kienet ghadha ma zzewgitx, kienu hargu mill-fond anke tax-*showroom* minn fejn kienu joperaw in-negozju, izda meta ghamlu ricerki sabu, li l-bank kien cediha peress li ma thallsux id-debiti tal-kumpanija Tyre Services Ltd. Qalet li malli skopriet dan, kellha c-cwievet tal-fond li kienu ilhom imdendlin tlettax-il sena, u marret dahlet biex tnaddaf, ma kien hemm l-ebda katnazzi, hi kellha c-cwievet li kienu ilhom imdendlin, u dahlet bl-istess cwievet. Hi kkonfermat li d-dokument a fol 115 iffirmat minnhom versu l-hlas ta' Lm50,000, sar qabel ma' l-Bank ceda b'subbasta.

"**PS 1236 Joseph Gatt** xehed (fol 182-186)[5] qal, u referut a fol 98 tal-process, kopja ta' xhieda li kien ta quddiem il-Magistrat, qal li kien mitlub mill-Ispettur biex jassisti lil Mr Heywood biex ibiddel serratura ta' *showroom*, u aktar tard, l-Ispettur kien talbu johrog l-akkuzi ta' ulied min kienet tghajjat ix-*showroom*, Joseph u Matthew Scicluna.

"**PS 1236 Joseph Gatt** fix-xhieda quddiem il-Magistrat fi proceduri ta' *ragion fattasi* qal li kien gie ordnat mill-ispettur biex jassisti lis-Sur Heywood bhala rapprezentant tal-Bank ghall-bwon ordni. Qal li kien ra lill-*handyman* tal-Bank HSBC ibiddel is-serratura ta' wiehed mill-bibien tal-*aluminium*.

"In **kontro-ezami** qal, li Heywood fuq il-post kien infurmah li l-HSBC biddlu s-serratura. Qal li l-Ispettur tah struzzjonijiet verbali dak il-hin biex jassisti ghall-bdil tas-serratura, u meta mistoqsi liema bieb biddlu s-serratura tieghu, qal, li kien hemm bieb fil-genb. Hu kkonferma li kien hu li mar jassisti lis-Sur Heywood fil-25 ta' Mejju 2015.

"**<u>Is-seba' eccezzjoni:</u>**

"Illi gie eccepit li l-intimati kollha fil-vesti personali taghhom ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li huma qatt ma kienu proprjetarji tal-imsemmi fond u l-pussess tal-imsemmi fond dejjem vesta f'idejn Tyre Services Limited, li dejjem kien u ghadu fil-pussess tal-istess fond *stante* li huwa proprjetarju tal-imsemmi fond.

"Illi gie ritenut li l-attur ta' l-ispoll mhux biss l-ezekutur materjali imma anke l-komplici u dak li a beneficcju tieghu isir l-ispoll, u li presumibilment ikun ta l-inkariku, partikolarment jekk dana jikkontesta l-gudizzju u hekk jirratifika tacitament l-ispoll.(**App.Civ. 9.12.1946).**

"Inoltre ghalkemm azzjoni ta' spoll hi ta' natura personali u trid tkun dirett kontra l-awtur tal-ispoll, trid tkun diretta wkoll kontra s-sid tal-proprjeta`, ghaliex meta jigi ordnat li jsir xoghol rimedjali fil-proprjeta`, hemm il-htiega li s-sid tal-proprjeta` jkun ukoll fil-kawza. Dan qed jigi rilevat billi l-intimati jsostnu li s-socjeta' Tyre Services Limited hija s-sid tal-proprjeta b'effett tac-cessjoni maghmula mill-Bank.

[5] Seduta tat-28 ta' Novembru 2017

"Fil-kaz odjern fix-xhieda taghha Carmen Scicluna mart Joseph Scicluna (Senior) ikkonfermat li hija ma kinitx Direttur u ma kellhiex x'taqsam man-negozju tas-socjeta` Tyre Services Limited. Min-naha l-ohra l-ulied intimati l-ohra, flimkien ma' Joseph Scicluna bhala Direttur tal-kumpanija kienu jippartecipaw u jaghtu s-sehem taghhom fin-negozju tas-socjeta` Tyre Services Limited, kif ammess minnhom stess.

"Ghalkemm qed jigi eccepit li l-pussess vesta f'idejn Tyre Services Limited, huma bhala persuni midhla tas-socjeta` li kellhom il-pussess tac-cwievet, u li dahlu fil-proprjeta` kif ammess minnhom stess, jistghu jiffurmaw parti mill-proceduri odjerni, kwindi m'hemmx lok ghal-liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju, aktar u aktar meta qed jigi eccepit fl-istess eccezzjoni li Tyre Services Limited kienet u ghadha fil-pussess tal-istess fond, *stante* li hi proprjetarja tal-imsemmi fond. Indubbjament, id-dikjarazzjoni *o meno* jekk Tyre Services hijex proprjetarja tal-imsemmi fond, ma tispettax lil din il-Qorti fl-indagini skarna li ghandha taghmel f'azzjoni ta' spoll.

"Ghalhekk, tichad is-seba' eccezzjoni.

"**Kunsiderazzjonijiet ta' dritt:**

"Illi l-azzjoni odjerna hija wahda ta' spoll *ai termini* tal-**artikolu 535 tal-kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.**

"Illi skont l-istess artikolu, u a bazi ta' gurisprudenza kostanti huwa risaput li l-element vitali ta' din l-azzjoni li l-attur jehtieglu jipprova huma s-segwenti.

"*(i) Possedisse*
(ii) Spoliatum fuisse
(iii) Infra bimestre deduxisse

"Illi dawn il-principji gew ribaditi f' diversi sentenzi fosthom **"Margherita Fenech vs Pawlu Zammit"** (12-4-1958, Vol.XLII D.11.973); **"Caterina armla Galea vs Joseph Vella"** (23-6-1965 per Onor. Eduardo Magri) u f' **"Joseph Vella pro et noe vs Salvu Micallef"** (30-4-1991 JSP).

"Illi fuq l-iskorta tal-gurisprudenza kostanti jirrizulta li *"materja ta' din l-azzjoni, ma taghtix lok ghall-ebda indagini ohra barra dik li tistabbilixxi: (a) il-fatt tal-pussess/detenzjoni u (b) il-fatt tal-ispoll……… stante li din l-indagini hija wahda limitatissima rigoruza u skarna."* (**"Carlo sive Cahrles Cardona et vs Francesco Tabone" -** A.C. 9 ta' Marzu 1992). F'dan l-istess kaz, intqal ukoll li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll mhux mehtieg xi *animus spoliandi*.

"Illi ghalhekk fil-fatt inghad illi *"din l-azzjoni ta' spoll hija koncepita bhala azzjoni rapida u effikaci ghall-iskop li ma thalli lil hadd jiddisturba stat ta' fatt, arbitrarjament u hija ntiza unikament biex igieghel lill-konvenut*

li jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma ddisturbaha, u daqshekk biss, kif ighid bl-aktar mod car l-artikolu 791(1) Kap 12, li sfortunatament jigi hafna drabi injorat."

"Illi f'dan il-kuntest il-pussess mehtieg huwa dak materjali u "de facto" tant li gie ritenut ukoll li:

> "*hu maghruf illi l-pussess mehtieg hu dak materjali u 'de facto'; ikun x'ikun, u mhux mehtieg il-prova li l-attur ghandu dritt ta' proprjeta` jew ta' servitu` fuq il-haga li minnha huwa gie spoljat bi vjolenza jew klandestinament. Anzi, hemm ir-rekwizit tal-pussess anki meta dak li hu spoljat ghandu semplici detenzjoni*." (**"Kaptan Stefano Xuereb vs Nobbli Charles Sant Fournier" –** (A.C. 12 ta' Dicembru 1952) *ghalkemm tali pussess m'ghandux ikun ekwivoku, anzi ghandu jirrizulta li huwa manifest u dan fih innifsu huwa stat ta' fatt* - "**Gio Maria Tonna vs Giuseppi Maria Tonna"** – (P.A. 21 ta' Frar 1983) u **"Marthese Borg vs George Borg"** – (25 ta' Frar 1983), *u mhux wiehed ta' mera tolleranza* **"Joseph Vella Gatt nomine vs Joseph Camilleri" –** A.C. 26 ta' Jannar 1996). Jinsab ukoll ritenut ghar-rigward tal-element tal-pussess li "*Al attore in reintegrazione e sufficiente per la sua azione un possesso qualunque o detenzione."* (**Camilleri vs Agius** P.A. 20 ta' Ottubru 1882).

"Illi fil-fatt, kull pussess huwa ammess, benche` ippruvat huwa protett tant li f'din l-azzjoni l-ligi ma tirrikjedix il-prova tal-legittimita` tal-pussess tal-persuna turbata, u takkorda r-reintegrazzjoni anki kontra l-possessuri ta' *mala fede* u kontra l-istess proprjetarju tal-haga li taghha jkun hemm pretensjoni li gie kommess l-ispoll. (**"Saverio Farrugia vs Eugenio Borg"** P.A. 31 ta' Marzu 1952).

"Illi gie ritenut fil-kaz **"Delia vs Schembri"**, P.A. – 4 ta' Frar 1958:

> "*L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipprotegi l-pussess ikun x'ikun….. u gie deciz kemm-il darba li tapplika ukoll ghat-tutela tal-kwazi pussess tad-drittijiet reali u hija inerenti ghall-fatt ta' min b'awtorita` privata ikun ghamel ghad-dannu ta' terza persuna atti li ghalkemm jista' jkollu dritt ghalih ma jistax jezercitah minghajr l-intervent tal-Qorti."* (Ara wkoll **"Francis Grogan et vs Shawn Scerri et"**, P.A. deciza fit-2 ta' Dicembru 2004).

"F'dan l-istess kaz, **Grogan et vs Scerri et,** inghad ukoll, li biex tirnexxi l-azzjoni ta' spoll lanqas ma hu mehtieg li l-pussessur ikun privat mit-tgawdija tal-haga jew ostakolat b'mod determinant fl-uzu tal-haga; hu bizzejjed li jkun imfixkel fil-mod ta' kif igawdi dik il-haga.

"Dan l-istess principju gie enuncjat fil-kaz **"Mag. Peter Cordina vs Raymond Aquilina,** Appell Kummercjali deciz 12 ta' Dicembru 1988:

> "*….sabiex tirnexxi l-azzjoni possessorja mhux mehtieg li l-attur ikun sofra privazzjoni totali tal-haga imma bizzejjed li jkun hemm diminuzzjoni tal-pussess, tfixkil fid-drittijiet jew hsara lil min isofri l-ispoll."*

"Illi jrid jigi ppruvat ukoll l-ispoll innifsu li jikkonsisti fis-segwenti kif deskritt fis-sentenza **"Joseph Scerri vs Spiridione Falzon"** P.A. 24 ta' Jannar 1958):-

> "*Spoll vjolenti huwa kwalsiasi att arbitrarju li jsir bil-forza privata kontra l-volonta` tal-ispoljat; u l-att jkun arbitrarju mhux biss meta jikkostitwixxi reat kontra l-ligi, izda anki meta jigi kompjut arbitrarjament u kontra l-volonta` tal-possessur, b'mod li jista' jaghti lok ghall-azzjoni ta' danni kontra min ikun ghamel dak l-att."*

"Sabiex jirrikorri l-element tal-fatt materjali tal-ispoll mhux mehtieg li sabiex dan ikun vjolenti, ikun hemm *vis atrox* jew *vie di fatto* imma bizzejjed li jkun hemm nuqqas ta' kunsens espress jew tacitu ta' min isofri l-ispoll. Ghalhekk, l-att spoljattiv irid ikun sar kontra l-kunsens tal-possessur. (Ara **"John Mifsud vs John Giordmaina et"**, P.A. deciza fit-23 ta' April 2012).

"Fir-rigward tal-element ta' *'spoliatum fuisse'*, gie ritenut ukoll li l-element spoljattiv mhux bilfors jissarraf f'ghemil ta' tkissir jew qerda ta' oggett mizmum mill-attur, izda huwa bizzejjed li l-ghemil spoljattiv isir kontra r-rieda tieghu jew minghajr ma jithalla jintebah bih. (**Francis Tonna et vs Constantino Borg** P.A. - deciza fl-1 ta' April 2003).

"Hawnhekk, huwa relevanti l-kliem ta' **Pacifici Mazzoni**, spoll vjolent huwa "*qualunque atto arbitrio che per forza private si compia contro la volontarieta` dello spogliato."* (Vol.III Sez. 52). "**Emanuel Falzon et vs Michael Vella et"**, P.A.. deciz fl-10 ta' Ottubru 2011.

"**Applikazzjoni ghall-kaz odjern.**

"Dan kollu premess fil-kaz odjern, il-Bank rikorrent qed jilmenta li gie spoljat billi l-intimati abbuzivament u illegalment bidlu s-serratura tal-imsemmi fond u hadu pussess abbuziv. Dan huwa kkontestat mill-intimati, li sostnew li huma qatt ma bidlu s-serratura u li kien biss il-Bank HSBC Bank Malta plc li biddel is-serratura. Illi gie sottomess ukoll mill-intimati kemm fix-xhieda, fl-eccezzjonijiet u fit-trattazzjoni li huma kienu ilhom fil-pussess tal-fond in kwistjoni, kellhom ic-cwievet, u ma gewx spussessati minn dan il-pussess anke wara d-data tas-subbasta fuq l-imsemmi fond mill-Bank rikorrent. F'dan ir-rigward, fit-trattattazzjoni, l-avukat difensur tas-socjeta` intimata rrefera ghad-dokument esebit a fol 115 u anke ccita minnu, fejn huwa qed jinterpreta dak citat minn dan id-dokument, li l-intimata baqghu fil-pussess u kellhom ic-cwievet tal-fond. Fl-istess trattazzjoni, l-avukat tal-Bank rikorrent irrefera ghall-istess dokument esebit a fol 115 biex fi kliemu u fl-interpretazzjoni tieghu jistabbilixxi li kien hemm il-pussess tal-Bank.

"Illi huwa principju legali li l-oneru tal-prova tal-ezistenza tal-konkorrenza tal-elementi tal-ispoll jirrisjedi fuq l-attur, u ghal dak li jirrigwarda l-element tal-pussess, kif gja inghad *supra,* dan m'ghandux ikun pussess ekwivoku. Wara li qieset il-provi, din il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li l-Bank kellu pussess tal-fond in kwistjoni sal-grad qawwi

mehtieg biex jesperixxi t-talbiet tieghu odjerni b'success. Il-kwistjoni tibqa' jekk dak il-pussess kienx wiehed esklussiv.

“Jirrizulta mill-assjem tax-xhieda li tnejn mit-tliet bibien tax-*showroom* kienu mbarrati. Hekk xehed Joseph Scicluna (Jnr). Jirrizulta li John Heywood kien jaccedi ghax-*showroom* mill-bieb tal-genb. Huwa sostna li l-HSBC Bank Malta plc kellu l-pussess ta’ cavetta wahda tal-bieb tax-*showroom* u mhux tat-tliet bibien tax-*showroom* f’Old Railway Track Santa Venera, in segwitu ghas-subbasta Numru 136/2004 tal-24 ta’ Mejju 2005. John Heywood stess ikkonferma fix-xhieda tieghu in kontro-ezami, li mir-*Recoveries Department* kienu tawh ic-cavetta tal-bieb tal-genb, ta’ l-imsemmi fond. Meta mistoqsi jekk kienx inghata c-cwievet tal-bibien l-ohra kien qal li ma kienx hemm il-htiega. Jirrizulta wkoll, li anness ma’ l-affidavit ta’ John Heywood, hemm esebit dokument tal-Bank li juri li ghaddew *“Relative keys of the said showroom are also being forwarded”.* Izda John Heywood specifika, sussegwentement fil-kontro-ezami tieghu, li kienet ghaddiet lilu cavetta wahda tal-bieb tal-genb u mhux tat-tliet bibien tax-*showroom*. Inoltre`, jigi osservat, li rrizulta mill-assjem tal-provi, li meta sar l-access mill-Magistrat fil-proceduri tar-*raggion fattasi*, sar access biss fir-rigward tal-bieb tal-genb u mhux rigward il-bibien l-ohra. Difatti, fil-kaz in ezami, sar access mill-gdid sabiex tigi spezzjonata s-sitwazzjoni referibbilment ghall-bibien kollha tax-*showroom*.

“Illi fil-kors tax-xhieda ta' John Heywood, qal li l-Bank kien ghamel katnazz u katina mal-bieb tal-genb. Meta mar fuq il-post wara li kien ircieva komunika fil-15 ta' Mejju 2015 mill-Avukat Eric Mamo qal li sab li minflok il-katnazz tal-Bank sab serratura gdida. Mir-ritratti tal-bieb tal-genb esebiti fl-atti jidher li kien hemm biss manilja wahda fuq dan il-bieb li ma tistax iddawwar katina maghha. Madanakollu mistoqsi rigward katina li kien hemm ma’ wiehed mill-bibien qal li kienet imwahhla mal-pum tal-bieb. Mistoqsi kif setghet tintrabat katina u katnazz ma’ pum wiehed, qal li kien hemm pum iehor u tnehha. John Heywood stqarr li l-manilja kienet inqalghet u wera bi vlegga il-post fuq il-bieb fejn qabel kien hemm il-manilja tul is-snin kollha li kien jaccedi fuq il-fond.(ritratt a fol 152).

“Min-naha l-ohra, l-intimati kollha kkonfermaw li dejjem zammew ic-cwievet tal-fond tul il-perjodu kollu qabel u wara s-subbasta. Hekk xehedu Joseph Scicluna u ibnu Joseph. Carmen Scicluna wkoll xehdet f'dan is-sens u qalet li t-tfal dahlu fil-proprjeta` meta ndunaw li l-Bank kien ceda l-pussess. Bintha Anne Marie Zammit xehdet li kellha c-cwievet tal-fond li kienu ilhom imdendlin tlettax-il sena, u dahlet biex tnaddaf, qalet li ma kien hemm l-ebda katnazzi, hi kellha c-cwievet li kienu ilhom imdendlin, u dahlet bl-istess cwievet.

“John Heywood kien gie mistoqsi jekk jistax jipprova li kien hemm katnazz u /jew ‘duplicate keys’ u wiegeb li le.

"L-intimati qed jikkontendu li l-Bank rikorrent m'ghandux il-pussess mehtieg abbazi ta' din l-azzjoni, ladarba l-Bank rrilaxxja l-proprjeta' a tenur **tal-artikolu 2071 tal-Kodici Civili.** Dan jirrizulta minn Dok HSBC 3, li hija kopja tan-nota ta' cessjoni tal-fond subbastat notifikata lil Tyre Services, li hija wkoll esebita mar-risposta tal-intimat, Dok ED2. Hawnhekk ta' min ighid li l-maggor parti tal-eccezzjonijiet huma indirizzati lejn din il-kwistjoni, fosthom l-**ewwel sitt eccezzjonijiet.**

"Izda, l-indagini tal-Qorti fil-kaz in materja, hija limitata u skarna u l-Ligi taghna ma taghti lok ghal ebda indagini ohra barra minn dik li tistabbilixxi (a) il-fatt ta' pussess/detenzjoni u (b) il-fatt ta' spoll. Ghalhekk, fil-kaz in ezami, l-indagni ta' din il-Qorti m'ghandhiex testendi ghall-effetti guridici tac-cessjoni tal-proprjeta' mill-Bank fuq it-titlu imma ghandha tistharreg l-element tal-pussess materjali.

"Illi anke d-**disa' sas-sbatax-il eccezzjoni** huma indirizzati f'dan is-sens, fejn qed jigi sostnut, li l-Bank rikorrent ma jistax jippretendi li ghadu proprjetarju tal-fond in kwistjoni, u qed jigi eccepit li skont l-**artikolu 2077 tal-Kap 16**, jimplika li jrid isir bejgh gdid. Id-disa' eccezzjoni titratta specifikatament il-kredituri ipotekarji ta' Tyre Services Limited. Dan kollu jesorbita mill-indagini skarna li ghandha taghmel din il-Qorti f'kaz ta' spoll, bhal ma hu l-kaz in ezami. Ghaldaqstant, **din il-Qorti ser tastjeni** milli **tikkunsidra l-ewwel sitt eccezzjonijiet u d-disa' sas-sbatax-il eccezzjoni** ghaliex dak hemmhekk eccepit jirrikjedi stharrig petitorju u/jew stharrig li mhuwiex rilevanti ghall-element ta' pussess f'din il-kawza. Bl-istess mod, **tastjeni milli tikkunsidra dak eccepit fl-ewwel sitt eccezzjonijiet** *stante*, li dak hemmhekk eccepit jirrikjedi indagini tal-konsegwenzi legali ta' Dok HSBC3, liema indagini ma tistax issir f'din il-vertenza. Ghall-istess motivi, tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' **l-wiehed u ghoxrin eccezzjoni**. L-istharrig dwar lil min ghandu jappartjeni l-immobbli huwa stharrig li *se mai* jista' jaghti lok ghal proceduri separati, izda certament mhuwiex mertu tal-vertenza in dizamina.

"Illi dwar l-elemenet tal-pussess, kif ribadit fil-gurisprudenza nostrana, l-azzjoni ta' spoll hija immirata sabiex tipprotegi l-pussess ossia "*un possesso di fatto*" – "*ta' liema xorta jkun*", fejn mhuwiex lanqas necessarju li dan il-pussess kien ghal tul ta' zmien, ghaliex anke pussess momentarju huwa sufficjenti.

"Illi meta l-gudikant ghandu quddiemu verzjonijiet kompletament divergenti ghal xulxin huwa ghandu jara fl-ewwel lok liema minn dawk l-istess verzjonijet jinsabu korroborati b'xhieda jew dokumenti relattivi u wkoll liema wahda minn tali verzjonijiet hija l-aktar verosimili.

"Illi dan ma jfissirx li kull parti li qed tallega ma jibqalhiex l-oneru li tipprova l-allegazzjonijiet taghha minnha vantati u skont il-ligi, izda tali forma ta' korroborazzjoni u verosimiljanza jikkumplimentaw ir-regoli ta' oneru tal-prova tant li jista' jinghad li dik il-verzjoni li tigi kkunsidrata bhala verosimili u ikkorroborata tkun issodisfat l-oneru tal-provi taghha.

Illi dwar il-verosimiljanza qed jigi wkoll konfermat dak li gie ritenut fil-gurisprudenza nostrali li l-verosimiljanza hija wkoll forma ta' korroborazzjoni.

"Illi mill-apprezzament tal-provi, l-Qorti tibda biex tikkonstata li m'ghandha l-ebda dubbju li l-Bank kellu u zamm il-pussess tal-fond in mertu minn meta akkwistah b'subbasta fl-24 ta' Mejju 2005 sakemm inbidlet is-serratura fis-17 ta' Gunju 2015. Ikkonsidrat li in segwitu ghas-subbasta numru 136/2004 tal-24 ta' Mejju 2005, irrizulta li l-Bank gie adgudikat l-imsemmi fond. F'dan il-kwadru ta' fatti din il-Qorti tqies li x-xhieda ta' John Heywood hija attendibbli, fis-sens li kellu c-cavetta wahda ghal-*lock* tal-bieb tal-genb li ppermettietlu access ghax-*showoom.* Hija wkoll soddisfatta li gie ppruvat li l-Bank kompla jippossjedi ininterrottament anke wara li pprezenta n-nota datata l-20 ta' Dicembru 2006 a tenur tal-**artikolu 2071 tal-Kodici Civili** (HSBC3 a fol 35) sal-ewwel incident li sehh f' Mejju 2015.

"Ghandu jinghad, difatti, li l-pussess <u>fattwali</u> tal-Bank mhuwiex qed jigi kkontestat. Li qed jigi kkontestat mill-intimati huwa l-pussess legali u l-pussess esklussiv *stante* n-nota ta' rilaxx esebit in atti. Din il-Qorti gja esprimiet ruhha *ante* li l-indagni odjerna tirrigwarda pussess fattwali u sahansitra anke l-mera detenzjoni hija bizzejjed biex tiggustifika t-talba ghar-reintegrazzjoni maghmula bl-azzjoni odjerna.

"Hawnhekk il-Qorti taghti rilevanza ghas-segwenti fatti u konsiderazzjonijiet li jikkoroboraw it-tezi tal-Bank u x-xhieda tal-*Property Manager* John Heywood u tqieshom verosimili:

"1. Id-dokument iffirmat fis-sena 2004 li permezz tieghu s-socjeta` intimata ddikjarat li <u>ivvakat il-fond</u> (fol 115);

"2. Li diversi snin wara li saret ic-cessjoni mill-Bank (fol 35) gie iffirmat dokument ghat-trasferiment tas-servizzi tad-dawl u ilma minn Joseph Scicluna favur il-Bank datat l-4 ta' Mejju 2012(fol 38). Ghall-Qorti dan il-fatt wahdu jikkorrobora t-tezi tal-Bank li kellu pussess esklussiv *stante* li mhuwiex verosimili li persuna tassumi r-responsabbilita ghall-kontijiet tad-dawl u ilma jekk persuni ohra jistghu jaccedu ghall-fond liberament;

"3. L-ittra lill-Pulizija datata l-14 ta' Mejju 2016 (fol 59) fejn *a tempo vergine,* John Heywood informa lill-Pulizija li "*The property was locked with a chain and padlock until very recently;*"

"4. Gie affermat minn John Heywood bhala *Property Manager* tal-Bank, li kien izur il-fond regolarment wahdu jew flimkien ma' *estate agents* u kellu access liberu, l-ahhar data fit-8 ta' Mejju 2015.

"Riferibbilment ghad-dokument ossia ftehim esebit a fol 115 tal-process juri li l-intimati Tyre Services Limited, Joseph u Carmen konjugi Scicluna u Matthew Scicluna, iddikjaraw u obbligaw ruhhom *inter alia :*

"It has vacated the whole complex above described and that the complex is presently vacant."

"*It will not allow any person to occupy the premises under any title whatsoever until such time as the company has settled all outstanding liabilities with the Bank to the satisfaction of the Bank or until such time as the property is sold under the authority of the court."*

"All the members of the Family Scicluna declare that:

1. They have no rights of tenancy or otherwise over the above complex.

2. They will not attempt to acquire any tenancy or other right or to occupy the premises."

“Din l-iskrittura hija datata l-24 ta' Settembru 2004 u ghalhekk hija antecedenti ghas-subbasta. Fl-istess data l-intimati rcevew hlas ta' hamsin elf lira Maltija (Lm50,000) mill-Bank.

“Illi mhuwiex il-mertu ta' din il-kawza biex il-Qorti tidhol f'apprezzament dwar x'kien ir-retroxxena u l-motiv ghal dan il-ftehim. Madanakollu ghal dak li jirrigwarda l-kawza odjerna, din l-iskrittura, li ma gietx ikkontestata la fil-kontenut u lanqas fil-forma taghha, anzi l-firem gew ikkonfermati, turi li s-socjeta' intimata u l-firmatarji identifikati bhala "Familja Scicluna" iddikjaraw li vvakaw il-kumpless ta' bini in mertu. Konsegwentement jirrizulta minn dan id-dokument li kienu huma li rrilaxxjaw il-pussess *de facto* tal-kumpless ta' bini. Dan marbut mal-fatt li tnejn mit-tliet bibien gew imbarrati filwaqt l, skont ir-rapprezentant tal-Bank, it-tielet wiehed kien marbut b' katina u katnazz, iddajjef ferm il-verzjoni tal-intimati.

“Il-kontestazzjoni probatorja, fil-fehma tal-Qorti, hija dwar l-access ghall-bieb tal-genb. John Heywood jeskludi li l-intimati sertghu jidhlu liberament fil-bini qabel ma biddlu il-*barrel vault* tal-bieb tal-genb fl-ewwel incident tal-15 ta' Mejju 2015 meta tnehha l-katnazz. L-intimati kollha jikkonfermaw li minn dejjem zammew ic-cwievet ghall-bini u qatt ma gew mitluba jghadduhom lill-Bank. Jghidu li kien in segwitu ghall-azzjoni li ha l-Bank f'Mejju meta biddel is-serratura li huma imbaghad biddlu s-serratura ghaliex gew impeduti milli jaccedu ghall-fond. Dwar il-katnazz li jsemmi John Heywood, meta l-Qorti accediet fuq il-post rat biss manilja wahda. John Heywood kien xehed bil-gurament u indika bi vlegga fejn kien hemm pum iehor (fol 152) li madwara ddawret il-katina bil-katnazz.

“Il-Qorti kkonfrontata b'dawn il-verzjonijiet divergenti, issib li hija l-aktar verosimili t-tezi tal-Bank li jaghmel it-tiskir malli jakkwista b'subbasta. M'ghandu l-ebda raguni jitlob ic-cwievet mid-debitur gjaladarba ser isakkar bil-katnazz, u imbarra bibien . Il-verzjoni tal-intimati li zammew ic-cwievet ma teskludix dak li qed jghid il-Bank tenut kont li Joseph Scicluna (Jnr) stess xehed li l-Bank kien imbarra zewg bibien minn tlieta.

"Illi l-Qorti ghalhekk fehmet li mit-tliet bibien li jaghtu access ghall-bini, tnejn gew imbarrati u l-access thalla mill-bieb tal-genb li, izda, kien marbut b'katina u b'katnazz. Ghalkemm jista' jkun li l-intimati zammew ic-cwievet, ma setghux jidhlu minnhabba t-tiskir li ghamel il-Bank.

"Ma jirrizultax mill-provi li s-serraturi taz-zewg bibien l-ohra inbiddlu u ghalhekk huwa verosimili li c-cwievet tal-intimati ghal dawn il-bibien baqghu idonei biex jifthu il-bibien li kieku ma kienux imbarrati. Effettivament din il-Qorti kkonstatat fl-access li c-cwievet tal-intimati daru fis-serraturi tal-parti ta' fuq taz-zewg bibien imsemmija. Huwa minnu li c-cavetta taghhom daret ukoll fil-bieb tal-genb izda dan semplicement jikkonferma l-fatt li huma kienu biddlu s-serratura ta' dan il-bieb altrimenti c-cavetta taghhom ma kienx jiftah il-bieb. Hija c-cavetta tal-Bank li ma tistax tiftah izjed dan il-bieb tal-genb.

"Konsegwentement issib li x-xhieda ta' John Heywood, sorretta bid-dokumenti u bl-osservazzjonijiet fuq spjegati, tipprova sufficjentement sal-grad rikjest mil-ligi l-element tal-pussess.

"Riferibbilment ghat-tieni element ta' *spoliatum fuisse*, jirrizulta li l-Bank kellu l-pussess tal-fond ghall-bosta snin. Joseph Scicluna, iben il-konjugi Scicluna, ammetta fil-proceduri kriminali li huma parti minn dawn l-atti, li kien biddel is-serratura fis-17 ta' Gunju 2015 billi qala' l-*lock* u ghamel *lock* iehor. Madanakollu baqa' jsostni li biddel il-*lock* ghaliex sab li l-Bank kien l-ewwel biddel il-*lock* f'Mejju 2015. Din il-Qorti m'ghandhiex dubju li dan sar minghajr il-kunsens u l-awtorizzazzjoni tal-Bank. Anzi ir-rapprezentanti tal-Bank kellhom jirrikorru darbtejn ghall-assistenza tal-Pulizija biex jakkompanjaw lill-haddiema taghhom wara li sabu lil xi membri tal-familja Scicluna gewwa il-fond, fl-ewwel incident, u sabu il-*lock* mibdul fit-tieni incident. It-tibdil tal-*lock* jirrizulta mill-atti li sar minn Joseph Scicluna (Jnr).

"Ghaldaqstant tqies li dan l-element huwa wkoll ippruvat.

"Illi l-kawza odjerna giet intavolata fl-14 ta' Awwissu 2015 meta s-serratura inbidlet fis-17 ta' Gunju 2015. Kwindi anke it-tielet element huwa ppruvat.

"Illi ghal dak li jirrigwarda l-addebitu tal-azzjoni lill-intimati jew uhud minnhom, jirrizulta mill-atti li kien Joseph Scicluna (Jnr) li biddel is-serratura. John Heywood xehed li meta acceda fuq il-post fl-ewwel okkazzjoni ra tnejn mill-familja Scicluna gewwa, li kienu ulied Joseph Scicluna. Joseph Scicluna (Jnr) kien ukoll Direttur tal-kumpanija. Inoltre, jirrisulta mix-xhiedha li l-intimati kollha qed jivvantaw xi forma ta' pussess fuq il-fond.

"Inoltre ghal dak li jirrigwarda s-socjeta' intimata li qed tivvanta titolu ta' proprjeta' fuq il-fond, jehtieg li l-kundanna tal-ispurgar issir ukoll fil-konfront taghha billi r-ripristinar ghandu jsir minn dawk il-persuni (anke guridici) li jivvantaw xi titolu fuq il-proprjeta`.

"Illi ghalhekk ser issib li t-talbiet ghandhom jintlaqghu fil-konfront tas-socjeta' intimata ,ta' Joseph Scicluna (Jnr) bhala l-ezekutur tal-att spoljattiv u tal-intimati l-ohra stante l-htiega li s-sentenza tigi ezegwita u taghmel stat anke fil-konfront taghhom.

"Bhala konkluzjoni, *in vista* ta' dak kollu premess, din il-Qorti hija sodisfatta li jikkonkorru t-tlett elementi kostituttivi ta' din l-azzjoni kontra l-intimati imsemmija u l-azzjoni timmerita li tigi akkolta kontrihom.

"**III. <u>KONKLUZJONI.</u>**

"Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta'** u **tiddeciedi** billi tiddisponi mill-eccezzjonijiet kif spjegat billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet sollevati, tilqa' t-talbiet tar-rikorrent fil-konfront tar-rimanenti intimati u cioe`:

"1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-agir tal-intimati jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-Bank rikorrent *ai termini* tal-Artikoli 535 *et seq* tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta);

"2. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-intimati sabiex fi zmien perentorju ta' xahar millum ispurgaw l-ispoll imsemmi billi jirrintegraw lill-Bank fil-pussess tad-drittijiet pjeni tieghu bir-restituzzjoni tal-access tieghu ghall-istess fond u billi jhallu lill-bank rikorrenti access liberu u hieles kif kellu qabel ma gie kommess l-ispoll;

"3. Tilqa' t-tielet talba billi fin-nuqqas ta' adempiment min-naha tal-intimati tawtorizza lill-Bank rikorrent sabiex huwa stess jiehu dawk il-mizuri kollha u/jew jezegwixxi dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex jiehu lura l-access ghall-fond *de quo*, u tinnomina lill-Perit Stephanie Cassar sabiex tissorvelja x-xoghol kollox a spejjez tal-intimati.

"**L-ispejjez jithallsu mill-intimati solidalment bejniethom**".

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti (20.06.2018):</u>

3. Il-konvenuti ħassewhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha. L-aggravji tagħhom huma s-segwenti:

(i) Huma jsostnu li kien il-Bank appellat li kkommetta spoll meta biddel

is-serratura tal-fond u li huma invece, bl-aġir tagħhom sempliċiment aġixxew fil-parametri tad-drittijiet tagħhom skont il-prinċipju *vim vi repellere licet;*

(ii) Jilmentaw bil-fatt li l-ewwel Qorti ma tatx kunsiderazzjoni għall-fatt li l-Bank appellat kien (permezz ta' nota datata 20 ta' Diċembru 2006) irrilaxxa l-pussess tal-proprjeta` sabiex il-kreditur ipotekarju jibda proċeduri b'subbasta, u li b'hekk (skont huma) ma baqax fil-pussess tal-fond;

(iii) Isostnu li huma qatt ma tilfu l-pussess tal-fond in kwistjoni. F'dan ir-rigward jenfasizzaw li dejjem kellhom iċ-ċwievet tal-fond, u in oltre jagħmlu riferenza għall-iskrittura <u>a fol 115</u> li skont huma hija prova li dejjem żammew il-pussess tiegħu. Jargumentaw li fl-agħar ipotesi kellhom jiġu meqjusa bħala ko-pussessuri mal-bank, u mhux jiġi ordnat illi l-bank jingħata aċċess liberu għall-proprjeta`.

<u>Risposta tal-appell tal-Bank appellat (09.07.2018):</u>

4. Il-Bank appellat wieġeb biex jgħid għaliex l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata. B'referenza għall-aggravji tal-konvenuti appellati huwa rrisponda hekk:

(i) Jargumenta li l-prinċipju tal-*vim vi repellere licet* mhux applikabbli.

Isostni li l-bdil tas-serratura da parti tiegħu ma tistax titqies bħala att spoljattiv li tiġġustifika l-aġir tal-konvenuti. Jenfasizza li kien ilu fil-pussess tal-fond mill-2005, u li in oltre l-aġir tal-konvenuti bħala reazzjoni għall-bdil tas-serratura ma kinitx immedjata.

(ii) Dwar iċ-ċessjoni tal-fond permezz tan-nota tal-20 ta' Diċembru 2006 ifakkar li dan kien sar għall-finijiet tal-bejgħ ġudizzjarju, u jsostni li ladarba l-ebda bejgħ ma seħħ, huwa allura reġa' ddaħħal fil-pussess esklussiv tal-proprjeta`.

(iii) Finalment dwar l-iskrittura a fol 115, jargumenta li din hija prova inekwivokabbli li l-konvenuti appellanti kienu rrinunzjaw għal kwalunkwe drittijiet li kellhom fuq il-fond. Isostni li dan id-dokument juri li kienu rrilaxxjaw il-pussess *de facto* tal-fond lilu. Ifakkar li l-ewwel Qorti kienet ikkonstatat li mit-tlett bibien, tnejn kienu ġew imbarrati u t-tielet wieħed kien marbut b'katina u katnazz (tal-bank) u għalhekk anke jekk il-konvenuti kienu żammew iċ-ċwievet tal-bieb ma kienx possibbli għalihom li jidħlu minħabba s-sokor tal-bank.

Retroxena tal-(allegat) spoll:

5. Għal intendiment aħjar tal-vertenza odjerna din il-qorti sejra telenka b'mod kronoloġiku r-retroxena tal-(allegat) spoll mertu tal-kawża:

24.09.2004[6] **Dikjarazzjoni magħmula mill-konvenuti odjerni favur il-bank attur (HSBC)** li permezz tagħha:

(i) is-soċjeta` Tyre Services Ltd iddikjarat li hija s-sid tal-fond "*Tyre Services Complex*" li jinsab vakanti u li ma kienet ser tippermetti lil ħadd li jokkupa tali fond sakemm tkun ħallset id-djun kollha li għandha mal-bank jew sakemm il-fond jinbiegħ bl-awtorita` tal-qorti; u

(ii) il-membri tal-familja Scicluna ddikjaraw li m'għandhom l-ebda "*rights of tenancy or otherwise*" fir-rigward tal-fond, u li ma kinux ser jippruvaw jottjenu tali "*rights of tenancy or otherwise*" biex jokkupaw il-fond.

24.05.2005 [7] **Seħħ bejgħ bl-irkant**[8] taħt l-awtorita` tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li permezz tiegħu ġie liberat a favur tal-HSBC Bank Malta plc il-kumpless "*Tyre Services Complex*" mibni fuq Plot 48A u 49A, Old Railway Rd, Sta Venera, bil-prezz ta' €275,000 *animo compensandi*

24.01.2006 [9] Ir-*Recoveries Department* tal-bank għadda ċ-ċwievet tal-fond lill-*Corporate Real Estate Department* tal-bank

[6] Dok **HSBC TX**, fol 115
[7] Nota tal-insinwa **Dok HSBC 1**, fol 8
[8] Nru 136/2004
[9] Memo relattiva (konfermata minn John Heywood) a fol 58

16.06.2006 **Anton[10] u Margaret Sciclulna** (kredituri ipotekarji) **ippreżentaw protest ipotekarju** fil-konfront ta' Tyre Services Ltd u HSBC Bank Malta plc fejn sejħu lill-istess Tyre Services Ltd biex tħallas debitu ta' Lm55,000 allegatament ikkawtelat permezz ta' ipoteka speċjali u lill-bank biex jirrilaxxja l-fond jew iħallas id-dejn kollu ai termini tal-Artikolu 2072(1)[11] tal-Kap. 16.

18.12.2006 **Anton u Margaret Scicluna intavolaw kawża** quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kontra l-istess Tyre Services Ltd u HSBC Bank Malta plc **(Rik Nru 1120/2006)** fejn talbu: dikjarazzjoni li s-soċjeta` Tyre Services Ltd hija debitriċi tagħhom, likwidazzjoni tad-debitu, u l-bejgħ in subbasta tal-fond "*Tyre Services Complex*" in esekuzzjoni tal-kreditu tagħhom

20.12.2006 [12] **Il-bank (HSBC)** ippreżenta nota li permezz tagħha **ċeda l-fond** ai termini tal-Artikolu 2071 tal-Kap. 16[13].

12.02.2007 Fir-risposta ġuramentata tagħha s-soċjeta` Tyre Services Ltd (*inter alia*) aċċennat għall-fatt li hija mhix proprjetarja tal-fond, u li invece l-fond huwa proprjeta` tal-bank (HSBC).

---

[10] Anton Scicluna jiġi ħu l-konvenut Joseph Scicluna

[11] **2072(1):** "*Jekk it-terz pussessur ma jitlaqx l-immobbli jew il-ħwejjeġ mobbli jew ma jħallasx id-dejn li ġa għalaq, il-kreditur ipotekarju jista' jitlob bil-qorti l-bejgħ tal-immobbli jew tal-ħwejjeġ mobbli suġġetti għal ipoteka, wara li jkun sejjaħ bi protest lid-debitur biex iħallas id-dejn, u lit-terz pussessur biex iħallas id-dejn jew jitlaq il-fond jew il-ħwejjeġ mobbli.*"

[12] **Dok HSBC 3**, fol 35

[13] **2071:** "*It-terz pussessur hu obbligat, fil-każ hawn fuq imsemmi, li jitlaq, mingħajr ebda riserva, l-immobbli jew il-ħwejjeġ mobbli suġġetti għall-ipoteka, kemm-il darba ma jagħżilx li jħallas id-djun ipotekarji kollha, kull meta jagħlaq kull wieħed minnhom, tkun kemm tkun is-somma tagħhom.*"

27.11.2014 [14] **Ingħatat sentenza mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Rik. Nru 1120/2006)** li permezz tagħha t-talbiet ta' Anton u Margaret Scicluna ġew **micħuda** stante li l-protest ipotekarju baqa' qatt ma ġie notifikat lis-soċjeta` Tyre Services Ltd u għalhekk irriżulta li l-kawża kienet intempestiva

Provi rigwardanti l-(allegat) spoll

A. Verżjoni tal-bank:

6. **John Heywood** (*Property Manager* mal-HSBC)[15] xehed li xogħlu hu li jbiegħ u jimmantjeni l-proprjeta` li tkun ġiet akkwistata mill-bank wara proċeduri tas-subbasta. Dwar il-fond in kwistjoni, qal li fl-24 ta' Jannar 2016 ir-*Recoveries Department* tal-bank kienu għaddewlu ċ-ċwievet[16]. Spjega li l-bank għandu "*team tal-workshop li meta nieħdu over proprjeta` ibiddlu ċ-ċwievet tal-proprjeta` u lili jgħadduli ċavetta tal-bieb minn fejn nidħlu*" għalkemm fir-rigward tal-fond in kwistjoni qal li personalment ma jafx jekk kinitx inbiddlet is-serratura jew le wara li l-bank kien akkwistaha bis-subbasta. Qal li biċ-ċwievet li għaddewlu kellu aċċess għall-fond mill-bieb tal-ġenb. Sostna li kienet twaħħlet katina u katnazz ma' tali bieb tal-ġenb. Muri ritratt tal-bieb tal-ġenb u mistoqsi kif jista' jkun li kien hemm

[14] **Dok HSBC 2**, fol 9

[15] **Affidavit** fol 56 et seq, **xiehda tal-01.12.2015** (quddiem il-Qorti tal-Maġistrati Malta bħala Ġudikatura Kriminali fil-proċeduri ta' ragion fattasi) fol 64 et seq, **xiehda tat-30.06.2016**, fol 104 et seq, **xiehda tat-13.06.2017** fol 155 et seq, xiehda tad-**19.10.2017** fol 166 et seq

[16] Kif anke jirriżulta mill-memo a fol 58, elenkata *supra*

katina u katnazz ma' pum (handle) wieħed, wieġeb "*Jien qed ngħidlek li kien hemm pum ieħor u tneħħa*". Huwa fil-fatt immarka fuq ir-ritratt **Dok TA1**[17] bil-biro fejn skont hu kien hemm pum ieħor (handle).

7. Xehed li bħala parti minn xogħlu fil-*Corporate Real Estate Department* tal-bank, kien kull tant żmien iżur il-post. Qal li wara li l-proprjeta` kienet ġiet akkwistata mill-bank kien hemm interess kbir għalih u mar diversi drabi ma' negozjanti u *estate agents*. Spjega li meta imbagħad Anton u Margaret Scicluna ppreżentaw il-protest ipotekarju u sussegwentement fetħu l-kawża "*kellna nieqfu milli npoġġu l-proprjeta` fis-suq bejn l-2007 u l-2014*" pero` enfasizza li tul dan il-perjodu l-bank kellu l-pussess esklussiv u huwa kien iżur il-post regolarment biex jara li kollox kien sew. Qal li l-aħħar li żar il-proprjeta` kien fit-8 ta' Mejju 2015 meta mar ma' *estate agents* biex iġib valutazzjoni sabiex il-bank ikun f'pożizzjoni li jiddeċiedi b'liema prezz kien ser jerġa' jqiegħed il-proprjeta` fuq is-suq. Qal li ġimgħa wara mbagħad waslitu informazzjoni li l-konvenuti kienu fil-pussess tal-fond. Spjega li l-avukat tal-Bank tagħhom Dr Eric Mamo kien bagħtlu *e-mail* li kien irċieva mingħand Dr Edward Debono fejn infurmah li l-familja Scicluna kienu fil-pussess tax-showroom u li kienu qed jgħidu li l-proprjeta` tappartjeni lilhom.

8. Fl-14 ta' Mejju 2015[18] ix-xhud kiteb lill-Kummissarju tal-Pulizija fejn

---

[17] **Ritratt TA1** a fol 152
[18] Ittra a fol 59

għarrfu li kien ġie informat li s-soċjeta` Tyre Services Ltd kienet ħadet pussess tal-fond in kwistjoni, u li wara li mar fuq il-post biex jivverifika sab li l-katina u l-katnazz li kien għamel il-bank kienu tneħħew u li s-serratura (tal-bieb) kienet inbiddlet. Huwa għalhekk talab l-assistenza tal-pulizija sabiex jerġa' jieħu l-pussess tal-fond (enfasi ta' din il-qorti):

> "*We have been informed by Dr Edward Debono acting on behalf of Joseph Scicluna director or Tyre Services Limited that the company broke into and took possession of a showroom ex Tyre Services Ltd in Old Railway Track, corner with Carob Road, Santa Venera.*
>
> "*The Bank had acquired this property by judicial sale on the 24th May 2005 and the acquisition was registered in the Public Registry on the 21st February 2006. The Bank secured the building and has been in possession since 2006.*
>
> "*…*
>
> "***The property was locked with a chain and padlock until very recently.***
>
> "*Today on receipt of an e-mail by their lawyer insisting that his clients were in possession I visited the property and **found that our padlock and chain had been removed and the barrel lock changed.***
>
> "*This was done illegally and by force and we now request that you investigate these events assist us in removing the illegal locks installed by the prior owner and if it results that their action was in breach of Section 85 of the Criminal Code take appropriate action against the directors of Tyre Services Ltd.*
>
> "*I enclose a copy of our acquisition of the property and of the e-mail sent by Dr Edward Debono which alerted us to the illegal occupation of the premises*".

9. Xehed li fit-18 ta' Mejju 2015, hu flimkien ma' żewġ impjegati tal-bank (Tony Facciol u Karmenu Camenzuli) kienu marru fuq il-post ma' żewġ kuntistabbli tal-pulizija, biddlu s-serratura u b'hekk il-bank reġa' ħa l-pussess tal-fond. Xehed li fid-29 ta' Mejju 2015 il-bank ġie infurmat li xi

ħadd kien reġa' daħal fil-fond u anke waħħal xi karti pubbliċitarji. Qal li għalhekk kien mar fuq il-post biex jivverifika u sab li fil-fatt kien hemm nies minn tal-familja Scicluna li kienu hemm wara li żgassaw mill-ġdid.

10. Fil-<u>5 ta' Ġunju 2015</u>[19] huwa reġa' kiteb lill-Kummissarju tal-Pulizija, infurmah bl-akkadut, u talbu l-assistenza mill-ġdid:

> "*…*
>
> "*I therefore again request that you ingvestigate these events, assist us in removing the illegal locks installed by the prior owner and if it results that their action was in breach of section 85 of the Criminal Code take appropriate action against the directors of Tyre Services Ltd.*
>
> "*Consequently I again solicit your intervention to appoint a time and date for the resuming possession to the property by the bank.*
>
> "*…*
>
> "*Unless these persons are dissuaded from repeatedly breaking and entering on bank premises we will need to keep requesting your assistance to regain possession of the property with the risk to public order resulting from such actions and events.*
>
> "*…*"

11. Xehed li fis-<u>17 ta' Ġunju 2015</u>, bl-assistenza tal-pulizija, il-bank reġa' ħa l-pussess tal-fond. Madanakollu qal li <u>dakinhar stess</u> wara x-xogħol, meta reġa' mar fuq il-post, induna li s-serratura kienet reġgħet inbiddlet.

12. **Il-PS1236 Joseph Gatt**[20] ikkonferma li kien ġie mitlub jassisti lil Joseph Heywood biex tinbidel is-serratura tal-fond in kwistjoni. Qal li ra

[19] Ittra a fol 60
[20] **xiehda tal-21.04.2016** (fil-proċeduri quddiem il-Qorti tal-Maġistrati Malta bħala Ġudikatura Kriminali fil-proċeduri ta' ragion fattasi) fol 98 et seq, **xiehda tat-28.11.2017** fol 182 et seq

lill-*handyman* tal-bank (HSBC) ibiddel is-serratura bil-*brace.* Qal ukoll li l-bieb kien wieħed tal-aluminium normali. Mistoqsi kienx hemm katnazz jew katina, jew jekk il-bieb kellux pum wieħed biss wieġeb li ma setax jikkonferma u li ma jiftakarx.

B: Verzjoni tal-intimati

13. **Il-konvenut Joseph Scicluna (il-missier)**[21] xehed li ċ-ċwievet tal-fond dejjem kienu f'idejhom: kemm qabel is-subbasta u kif ukoll wara. Sostna li "*Aħna qatt ma rħejna ċ-ċwievet minn idejna u dejjem stajna nidħlu fil-proprjeta*`". Qal li mis-subbasta huma daħlu fil-fond mingħajr xkiel u mingħajr żgass għaliex dejjem kellhom iċ-ċwievet. Sostna li kien il-bank (HSBC) li kommetta spoll fil-konfront tagħhom meta biddel is-serratura. Jargumenta li <u>minkejja</u> li l-bank kien ċeda l-proprjeta` permezz tan-nota huwa tilef il-pussess tagħha u jilmenta kif għaxar snin wara l-bank imbagħad iddeċieda li l-pussess huwa tiegħu u biddel is-serratura.

14. **Il-konvenuta Carmen Scicluna (l-omm)**[22] xehdet li hija sempliċiment mara tad-dar u li qatt ma kellha x'taqsam man-negozju. Qalet li żewġha u uliedha dejjem kellhom iċ-ċwievet tal-fond. Spjegat li l-fond għandu tliet bibien u li żewġha u wliedha għandhom iċ-ċwievet ta' tnejn minnhom żgur. Qalet li ċ-ċavetta tal-fond qatt ma talbuhielhom (tal-bank).

[21] **Affidavit** fol 121 et seq
[22] **xiehda tat-30.03.2017**, fol 130 et seq

15. **Il-konvenuti Joseph Scicluna (Junior) u Matthew Scicluna (ulied Joseph u Carmen Scicluna)** għamlu affidavit konġunt[23] u enfasizzaw li "*il-familja tiegħi dejjem żammet iċ-ċwievet tax-showroom u ħadd qatt ma telaqhom minn idejh"*. Qali li huma dejjem kellhom iċ-ċwievet u setgħu jidħlu fil-proprjeta` meta riedu. *"...il-locks tal-proprjeta` qatt ma nbiddlu mill-2004 sa llum u aktar minn hekk la qatt sar katnazz*."

16. **Il-konvenut Joseph Scicluna (Junior)** kien xehed ukoll fil-proċeduri kriminali kontrih relattivi għall-akkuża ta' ragion fattasi[24]. Spjega li x-*showroom* għandha tliet bibien u li dak li għamel il-bank kien li imbarra minn ġewwa l-bieb tan-nofs u bieb ieħor bil-ħadid, iżda t-tielet bieb ħallih liberu u għalhekk huma setgħu jibqgħu jidħlu minnu. Sostna li kien il-bank l-ewwel ma biddel is-serratura tal-bieb u mhux hu. Qal li huwa ħa *handyman* u dan biddel is-serratura. Mistoqsi jekk qabel jew wara kienx għarraf lill-bank, irrefera għall-*e-mail* li Dr Edward Debono, l-avukat tiegħu kien bagħat lill-bank fir-rigward.

17. **Il-konvenuta Anne Marie Zammit nee Scicluna[25]** (bint Joseph u Carmen Scicluna) xehdet li hija kienet taħdem mal-kumpanija ta' missierha Tyre Services Ltd. Qalet li "*lately"* kienu għamlu xi riċerki u

[23] Affidavit a fol 124-125
[24] **xiehda tal-01.012.2015** (fil-proċeduri quddiem il-Qorti tal-Maġistrati Malta bħala Ġudikatura Kriminali fil-proċeduri ta' ragion fattasi) fol 73 et seq
[25] **xiehda tal-11.05.2017**, fol 145 et seq

rriżultalhom li wara s-subbasta l-bank kien ċeda l-proprjeta`, u għalhekk:

> "*Jien qbadt iċ-ċwievet li ilhom imdendlin tlettax-il sena, ovvjament b'qalb maqsuma, ftaħt il-bieb tal-ħanut, u dħalt fih. Għajjatt għajta ta' uġigħ għax ovvjament din kien, ħdimniha kollha, il-papa` naf x'sagrifiċċji kien għamel, għajjatt għajta u knistha. Knistha. Honestly…..Jien ma kissirt l-ebda lock. Ma kien hemm l-ebda katnazzi, kelli ċ-ċwievet kienu ilhom imdendlin*".

18. B'referenza għad-dokument **Dok HSBC TX** (a fol 115) datat 24 ta' Settembru 2004, (cioe` qabel il-bejgħ bis-subbasta) għarrfet il-firma tagħha fuqha u qalet li l-bank tant kien mgħaġġel biex huma jivvakaw il-kumpless li "*lanqas qatt staqsa għaċ-ċwievet".*

C: Aċċess

19. L-ewwel Qorti aċċediet fuq il-post fit-18 ta' Jannar 2018[26]. Il-bieb tal-ġenb mertu tal-kawża ġie identifikat bħala dak li jinsab fuq in-naħa tax-xellug (meta wieħed ikun qed iħares lejn il-faċċata). Dr Tonio Azzopardi, bl-awtorizzazzjoni tal-qorti fetaħ dan il-bieb biċ-ċavetta li kellu. Ukoll fuq awtorizzazzjoni tal-qorti pprova jiftaħ il-bieb li jinsab fuq in-naħa tal-lemin: għalkemm il-qorti setgħet tara li ċ-ċavetta kienet qed iddur, il-bieb ma setax jinfetaħ għaliex kien inbarrat. Fir-rigward tal-bieb tan-nofs, il-qorti osservat li ċ-ċavetta għas-serratura ta' fuq kienet qed iddur, iżda ma setgħetx tinstab iċ-ċavetta tas-serratura ta' isfel.

---

[26] Verbal a fol 187-188

20. Dwar il-bieb in kwistjoni: cioe` dak li jinsab fuq ix-xellug, Dr Daniel Buttigieg ġibed l-attenzjoni tal-qorti li kien hemm manilja waħda biss mal-bieb u li allura ma setax ikun possibbli li jkun hemm katina u katnazz kif qed jallega l-bank.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

21. Kif osservat l-ewwel Qorti, il-verżjonijiet tal-kontendenti huma diverġenti.

22. In suċċint il-verżjoni tal-**bank** hi li:

- mill-2006 kellu l-pussess esklussiv tal-fond bis-sokor esklussiv tiegħu (i.e. kien biddel is-serratura u għamel katina u katnazz mal-bieb tal-ġenb)

- il-konvenuti spoljawh minn tali pussess fl-14 ta' Mejju 2015 meta biddlu s-serratura u neħħew il-katina u l-katnazz tal-bieb tal-ġenb;

- hu reġa' ħa l-pussess fit-18 ta' Mejju 2015 billi biddel is-serratura mill-ġdid, bil-preżenza tal-pulizija;

- sad-29 ta' Mejju 2015 il-konvenuti kienu reġgħu spoljawh mill-pussess meta reġgħu biddlu s-serratura;

- hu reġa' ħa l-pussess fis-17 ta' Ġunju 2015 billi biddel is-serratura mill-ġdid, bil-preżenza tal-pulizija; u

- il-konvenuti reġgħu spoljawh dakinhar stess meta għal darb'oħra reġgħu biddlu s-serratura.

23. In suċċint il-verżjoni tal-**konvenuti** hi li:

- huma qatt ma taw iċ-ċwievet tal-fond lill-bank u qatt ma kien hemm katnazz u katina;

- wara li nqatgħet il-kawża 1120/2006 fl-2014, huma daħlu mill-bieb tal-ġenb biċ-ċavetta li kienet għadha għandhom u li kien għadha tiftaħ tali bieb (iż-żewġ bibien l-oħra kienu imbarrati minn ġewwa);

- il-bank spoljahom mill-pussess tagħhom meta fit-18 ta' Mejju 2015 biddel is-serratura;

- huma reġgħu biddlu s-serratura u ħadu l-pussess;

- il-bank reġa' spoljahom meta fis-17 ta' Ġunju 2015 reġa' biddel is-serratura

- huma reġgħu biddlu s-serratura u ħadu l-pussess.

24. Din il-qorti, wara li eżaminat b'reqqa kbira l-provi taż-żewġ naħat, bħall-ewwel Qorti hija konvinta li t-teżi tal-bank hija aktar verosimili.

25. Ibda biex, kif jirriżulta mill-memo (fol 58) fl-24 ta' Jannar 2006, wara li l-bank kien akkwista l-proprjeta` bis-subbasta, ir-*Recoveries Department* tal-bank għadda ċ-ċwievet tal-bieb tal-ġenb (tax-xellug) lill-*Corporate Real Estate Department* tal-istess bank. Il-konvenuti jsostnu li huma qatt ma għaddew ċwievet tal-fond lill-bank, u għalhekk bilfors li ċ-ċwievet li jissemmew fil-memo huma ċwievet ta' serratura ġdida li kien biddel il-bank (fil-fatt Heywood xehed li meta l-bank ikun akkwista proprjeta` il-prassi hi li tinbidel is-serratura). Jirriżulta wkoll mix-xhieda li ta Joseph Scicluna (it-tifel) fil-proċeduri kriminali tar-ragion fattasi, li ż-żewġ bibien l-oħra kienu imbarrati minn ġewwa. Kien jew ma kienx hemm katnazz tal-bank ukoll mal-bieb tal-ġenb tax-xellug, huwa pjuttost irrilevanti għaliex bil-bdil tas-serratura u bl-imbarrar taż-żewġ bibien l-oħra jfisser li l-bank kellu l-pussess ad esklużjoni tal-konvenuti.

26. Għaldaqstant meta d-difensur tal-konvenuti kiteb lill-avukat tal-bank biex jinformah li l-familja Scicluna kienu fil-pussess tal-fond ma jistax ikun li qabdu u daħlu biċ-ċavetta li kienet ilha mdendla tlettax-il sena (kif xehdet Anne Marie Scicluna). Bilfors allura li biex daħlu biddlu s-

serratura.

27. Stabbilit dan kollu din il-qorti issa ser tgħaddi biex tikkonsidra t-tliet aggravji tal-konvenuti. Huwa opportun li tikkonsidrahom fis-segwenti ordni, u mhux fl-ordni li għamluhom il-konvenuti.

<u>**It-tieni aggravju**</u> (*il-pussess o meno tal-bank*)

28. Il-konvenuti appellanti jargumentaw li bin-nota tal-20 ta' Diċembru 2006 (li permezz tagħha l-bank "*ċeda*" l-fond ai termini tal-Artikolu 2071 tal-Kap 16) ifisser li l-bank ma baqax fil-pussess tal-fond.

29. Minkejja tali nota pero`, jirriżulta li l-bank baqa' jżomm il-pussess materjali tal-fond u għalhekk għalkemm in-nota tista' tiġi interpretata bħala att ta' rinunzja tal-pussess da parti tal-bank, <u>l-istess bank baqa' jipprattika pussess materjali fuq il-fond.</u> John Heywood (li kif jirriżulta mill-provi, kien għad kellu ċ-ċavetta li tiftaħ il-fond) xehed li anke bejn l-2007 u l-2014, cioe` tul il-kors tal-proċeduri tal-kawża 1120/2006 kien imur regolarment iżur il-proprjeta` biex jara li kollox kien sew; u li wara li l-atturi Anton u Margaret Scicluna tilfu l-kawża, kien anke ħa *estate agents* fil-post biex il-bank ikollu stima tal-valur u jkun f'pożizzjoni li jiddeċiedi b'liema prezz kien ser jerġa' jqiegħed il-proprjeta` fis-suq. Dan ċertament li huwa indikazzjoni ċara tal-pussess li kellu l-bank fuq il-proprjeta` in kwistjoni.

30. Fil-fatt l-*e-mail* stess li d-difensur tal-konvenuti bagħat lid-difensur tal-bank biex jinfurmah li l-konvenuti kienu fil-pussess tal-fond tindika kemm anke l-istess konvenuti kienu qegħdin jirrikonoxxu li l-bank kellu l-pussess. Minnu li l-bank ma esebiex l-*e-mail* li jirreferi għaliha Heywood - pero` hemm referenza għaliha fl-ittra lill-Kumm. tal-Pulizija)

31. Il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) bħala qorti ta' ġudikatura kriminali, fis-sentenza tagħha tas-6 ta' April 2017[27] similment ikkummentat fuq il-fatt li meta Joseph Scicluna biddel is-serratura ħass il-bżonn li jinforma lill-bank:

> "*Il-Bank kellu l-pussess tal-fond billi kellu aċċess għall-fond matul is-snin. Il-kwistjoni li l-Bank irrilaxxja l-pussess tal-fond permezz tan-nota tas-sena 2007[28] ċertament li legalment għandha l-piż tagħha iżda mhux f'dawn il-proċeduri. L-imputat Joseph Scicluna li huwa iben id-direttur qiegħed jippretendi li l-proprjeta` in kwistjoni għadha tal-kumpanija u għalhekk iddeċieda li jibdel il-lock tal-bieb u jċaħħad lill-Bank mill-aċċess li kellu. Li kieku huwa minnu dak li jsostni l-imputat Joseph Scicluna li l-Bank fil-fehma tiegħu ma kellu l-ebda jedd fuq il-post, ma kienx imur għand il-Bank biex skontu jinfurmahom x'kien qed jiġri mill-proprjeta`.* ***Huwa stess irrikonoxxa li l-Bank kien fil-pussess tal-istess fond***".

<u>It-tielet aggravju</u>: *(l-allegat pussess tal-konvenuti)*

32. Il-konvenuti appellanti jsostnu li huma qatt ma tilfu l-pussess u li għalhekk fl-agħar ipotesi għalihom kellhom jiġu meqjusa bħala ko-possessuri mal-bank u mhux jiġi ordnat illi l-bank jingħata aċċess liberu għall-proprjeta`. In sostenn ta' dan jagħmlu żewġ argumenti.

---

[27] Fol 138 et seq
[28] Proprjament kienet is-sena 2006

33. <u>Fl-ewwel lok</u> jargumentaw li kien għad kellhom iċ-ċwievet tal-bibien. Kif diġa fuq spjegat minn din il-Qorti pero`, iċ-ċavetta li kellhom tal-bieb tal-ġenb in kwistjoni mill-2006 żgur li ma baqgħetx tiftah tali bieb stante li l-bank kien biddel is-serratura relattiva; u fir-rigward taċ-ċwievet taż-żewġ bibien l-oħra dawn ukoll ma kinux jipprovdu aċċess lill-konvenuti ladarba (kif xehed Joseph Scicluna stess) kienu ġew imbarrati bil-ħadid minn ġewwa.

34. <u>Fit-tieni lok</u> jargumentaw li l-iskrittura a fol 115 (datata 24 ta' Settembru 2004) hija prova li dejjem żammew il-pussess tal-fond. Din il-qorti lanqas biss jidhrilha li huwa l-każ li tinterpreta tali skrittura in vista tal-fatt li jirriżulta ampjament pruvat li mill-2006 ma kellhomx iktar il-pussess materjali tal-fond.

<u>L-ewwel aggravju</u> (id-difiża tal-*vim vi repellere licet*)

35. Jekk wieħed iqis l-episodju tas-17 ta' Ġunju 2015 (fejn il-bank biddel is-serratura u l-konvenuti mbagħad biddluha ftit sigħat wara) bħala episodju izolat, veru li jidher li l-konvenuti aġixxew fil-parametri tal-prinċipju *vim vi repellere licet*. Madanakollu tali episodju ma jistax jitqies *in vacuo*. Fid-dawl taċ-ċirkostanzi li jirriżultaw mill-provi fuq esposti, jirriżulta li kienu l-konvenuti fl-ewwel lok li spoljaw lill-bank mill-pussess li kellu u għalhekk **l-ewwel aggravju** tal-konvenuti jirriżulta infondat.

Decide

36. Għal dawn il-motivi din il-qorti qegħda tiċħad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

37. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenuti appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
mb