QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 14 ta' Ottubru, 2019

Numru 7

Rikors Numru 877/17TA

Anthony sive Antoine Vassallo (ID 825847M) u martu Antonia Vassallo (ID 187446M)

vs

Michael Attard Limited (C 32362) u b'digriet tal-5 ta' Diċembru 2017 is-soċjeta' Bank of Valletta p.l.c (C 2833) ġiet awtorizzata tintervjeni fil-kawża in statu et terminis

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Anthony sive Antoine Vassallo u martu Antonia Vassallo tas-26 ta' Settembru 2017 maħluf minn Anthony Vassallo fl-istess data li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:-

> "Illi b'digriet tat-2 ta' Marzu dina l-Onorabbli Qorti ordnat is-subasta tal-beni hemm deskritti fl-atti tas-subbasta numru 15/15 fl-ismijiet Michael Attard Limited vs. Anthony Vassallo et;
>
> Illi dina s-subbasta issa kienet appuntata għat-12 ta' Settembru, 2017 u wara ġiet iffissata għat-tnax (12) ta' Ottubru, 2017; illi b'din id-data mart l-intimat Antonia Vassallo ma ġietx notifikata biha;
>
> Illi dina s-subbasta magħmula ad istanza tas-subasta ma tista sservi l-ebda skop utili għalih billi l-istess kreditur jinsab pregradwat mill-Bank of

Valletta u mill-HSBC u għalhekk kull rikavat jmur in ħlas ta' dawn id-dejn u in vista tal-valur tal-istess oġġetti in subbasta kif stmati mill-arkitett appuntat huwa evidenti li mir-rikavat tal-istess subbasta ma ser jibqa xejn għall-kreditur u għalhekk din is-subbasta ser tkun sempliċiment u biss ta' dannu inġenti għad-debitur mingħajr ebda vantaġġ għall-kreditu; illi eżami anke spedittiv tar-riċerki tad-debitur juri li l-krediti tal-banek fuq imsemmija jissuperaw bil-ħafna l-valur tal-proprjeta in subbasta;

Illi in realta t-titolu eżekuttiv b'ittra uffiċjali tal-2005, waqt li s-subbasta li qegħda bażata fuq dan it-titolu bdiet 2015 u ċioe' ben oltre ħames snin wara li l-istess titolu ġie res esekuttiv; għalhekk il-kreditur ma setgħax imexxi b'din is-subasta mingħajr ma jsegwi l-proċedura kontemplata fl-Artikolu 258(c) tal-Kap 12. It-terminu ta' ħames snin hemm impost huwa ta' ordni pubbliku u inderogabbili u meta jgħaddu l-istess ħames snin il-kreditur ma jistax imexxi fuq il-bażi ta' dak it-titolu jekk qabel ma jerġa' jirrendih eżekuttiv kif kontemplat fl-istess Artikolu;

Illi r-rikorrent għamel rikors dwar dan quddiem din l-Onorabbli Qorti liema rikors tiegħu ġie miċħud b'degriet tal-istess Qorti tal-15 ta' Settembru 2017 kopja ta' liema qieħed tiġi hawn mehmuża u markata Document B;

Illi l-esponent ħass ruħu aggravat b'dan id-degriet għaliex it-termini dwar esekuzzjoni ta' titoli eżekuttivi huma tassattivi u ma jħallu l-ebda diskrezzjoni f'idejn il-Qorti; illi qabel jgħaddi għall-eżekuzzjoni l-intimat irid bil-fors jadotta dawk il-proċedura biex il-Qorti tordna l-eżekuzzjoni tat-titolu fi proċedura li jirrispettaw id-dritt għal smiegħ xieraq tar-rikorrenti;

Għaldaqstant in vista tal-premess jitlob bir-rispett li dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiddikjara:-

1. irriti u nulli l-atti tas-subasta numru 15/15 fl-ismijiet Michael Attard Limited vs. Anthony Vassallo et u dan in vista tal-fatti premessi u in partikolari billi t-titolu esekuttiv għab-bażi ta' liema qegħda titmexxa din is-subbasta għaddew ħames snin fuqu mingħajr ma l-istess intimat mexxa bis-subbasta u billi l-istess intimat naqas li jsegwi l-proċedura kif kontemplata u stabbilita fl-Artikolu 258(c) tal-Kap. 12, bl-ispejjeż kontra l-intimat u bl-ingunzjoni tal-intimat għas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata tas-Soċjeta' Konvenuta presentata fid-9 ta' Ottubru 2017 li biha wieġbet u eċċepiet is-segwenti:

"1. Illi preliminarjament jiġi eċċepit illi l-azzjoni rikorrent hija monka u irritwali u dana stante li mill-att promutur ma huwiex faċilment determinabbli jekk l-azzjoni hijiex qed tiġi imressqa minn Anthony sive Antoine Vassallo waħdu jew hijiex qed tiġi proposta ukoll minn martu Antonia Vassallo. Jiġi rilevat li filwaqt li l-okkju jaqra "Anthony sive Antoine Vassallo (ID825847M) u martu Antonia Vassallo (ID187446M)" jirrizulta li huwa biss Antoine Vassallo li qed jesponi bir-rispett. Ukoll għandhu jingħad li dina l-incertezza tkompli tiġi ikkonfermata billi fit-tieni premessa

tal-att promutur jingħad illi "*b'din id-data mart l-intimat Antonia Vassallo ma ġietx notifikata biha*" b'mod illi jingħata wieħed x'jifhem illi l-azzjoni hija ta' Antoine Vassallo biss filwaqt li martu Antonia Vassallo hija estranea għall-azzjoni odjerna;

2. Illi ukoll preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk jirriżulta li l-azzjoni odjerna ġiet promossa kemm minn Antoine Vassallo u kif ukoll minn martu Antonia Vassallo, għandha tinġieb il-prova li effettivament Antonia Vassallo hija konsapevoli ta' u ikkonsentit għal l-intavolar tal-kawża odjerna u fin-nuqqas dina l-azzjoni għandha tiġi dikjarata bħala monka u irritwali;

3. Illi ukoll preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost jiġi eċċepit illi l-azzjoni rikorrenti hija monka u irritwali u dana stante li t-talba unika tar-rikorrenti ma hijiex preċeduta b'talba neċessarja sabiex dina l-Onorabbli Qorti tiġi adita tiddeċiedi li t-titolu eżekuttiv tal-kumpannija esponenti ma kienx wieħed eżegwibbli stante li ma ġewx osservati d-dettami tal-Liġi stipulati fl-artikolu 258 (c) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fatt kontestat mill-kumpannija esponenti. Jiġi rilevat illi t-talba unika tar-rikorrenti hija sabiex jiġu dikjarati irriti u nulli l-atti tas-subbasta 15/15 liema talba hija imsejsa fuq il-presuppost li t-titolu eżekuttiv tal-kumpannija esponenti ma kienx wieħed eżegwibbli. Iżda dina l-Onorabbli Qorti ma ġietx adita sabiex tiddeċiedi dwar dan stante li ma tressqet ebda talba sabiex dina l-kwistjoni tiġi deċiża u minflok r-rikorrenti għażlu li jassumu li dak huwa stat ta' fatt. Bid-dovut rispett t-talba li effettivament ressqu r-rikorrenti hija konsegwenzjali għal deċiżjoni dwar jekk t-titolu eżekuttiv tal-kumpannija esponenti kienx eżegwibbli jew le, iżda dina l-Onorabbli Qorti hija prekluża li tiddeċiedi dwar dan għaliex ma hemmx talba f'dana r-rigward. Konsegwentement ġialadarba t-talba tar-rikorrenti ma hijiex preċeduta b'dina t-talba, l-unika talba rikorrenti hija nulla u inammissibbli;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-azzjoni odjerna hija inammissibbli u għandha tiġi respinta u dana stante li l-azzjoni rikorrenti ma hija xejn għajr tentattiv li tiġi ottenuta s-sospensjoni tas-subbasta 15/15 wara li żewg tentattivi preċedenti quddiem dina l-Onorabbli Qorti kienu miċħuda. L-azzjoni odjerna ma hija xejn għajr talba għar-reviżjoni ta' żewg digrieti mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti fl-atti tas-subbasta 15/15, li permezz tagħhom l-kawżali u t-talba imressqa fil-kawża odjerna ġew miċħuda. Illi permezz ta' digriet datat 23 ta' April 2015, dina l-Onorabbli Qorti irrespenġiet il-lanjanza ta' Antoine Vassallo et li d-dispost tal-artikolu 258 ġie vjolat. Ukoll, għal darb oħra, Antoine Vassallo et reġa qanqal dina l-lanjanza u permezz ta' digriet datat 15 ta' Settembru 2017 dina l-Onorabbli Qorti reġgħet irrespenġiet l-kawżali u t-talba tar-rikorrenti. Il-proċedura għas-sospensjoni ta' subbasta hija ben stabbilita u kontemplata fl-artikolu 326 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u għalkemm ġiet adoperata minn Antonie Vassallo et fl-atti tas-subbasta 15/15 tali tentattiv ġie miċħud. Illi għab-bażi tal-istess kawżali ġiet intavolata dina l-kawża bil-għan li jottjenu s-sospensjoni iżda liema proċedura mhux konformi mal-proċedura kontemplata fl-artikolu 326 tal-Kap 12. Jekk min-naħa l-oħra l-azzjoni odjerni hija forma ta' appell mid-digrieti ta' dina l-Onorabbli Qorti, tat-23 ta'

April 2015 u tal-15 ta' Settembru 2017, tali appell ma huwiex konċess u mhux permissibbli;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost fil-mertu jiġi eċċepit illi t-talba tar-rikorrenti għandha tiġi respinta u dana stante li hija infondata fil-fatt u fid-dritt. Il-kawżali għal dina t-talba hija imsejsa fuq il-pretiża li ġialadarba għaddew aktar minn ħames snin mid-data meta ġie res eżegwibbli t-titolu eżekuttiv tal-kumpannija esponenti l-istess kumpannija esponenti ma setgħetx tipproċedi bis-subbasta 15/15 mingħajr qabel ma tadoperax dak li jipprovdi l-artikolu 258 (ċ) tal-Kapitolu 12. Bid-dovut rispett dina hija kwistjoni li ġia ġiet deċiża għal darba darbtejn minn dina l-Onorabbli Qorti permezz tad-digrieti datati 23 ta' April 2015 u 15 ta' Settembru 2017 mogħtija fl-atti tas-subbasta 15/15. Inoltre tali kawżali u konsegwenti talba ma għandha ebda sostenn fil-Liġi. Illi l-kumpannija Michael Attard Limited għandha titolu eżekuttiv kif stipulat fl-artikolu 253 (b) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u dana fil-forma ta' kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar Maria Briffa datat 30 ta' Ġunju 2006 li permezz tiegħu Anthony sive Antoine u Antonia konjugi Vassallo, *in solidum* bejniethom, ikkostitwew ruħhom veri, ċerti u liwidi debituri tal-kumpannija Michael Attard Limited versu s-somma ta' €597,929.82 (ħames mija u seba u disgħin elf disa mija u disa u għoxrin Ewro u tnejn u tmenin ċenteżmu) ekwivalenti għal LM256,691.27 (mitejn u sitta u ħamsin elf sitt mija u wieħed u disgħin Lira Maltin u seba u għoxrin ċenteżmu) oltre l-imgħaxijiet kif stipulat fl-imsemmi att pubbliku, liema kuntratt pubbliku ġie iskritt fir-Reġistru Pubbliku ta' Malta u għandhu l-insinwa numru I 12354/06. Illi dana t-titolu eżekuttiv ġie res eżegwibbli permezz ta' ittra uffiċjali datat 10 ta' Awissu 2006 u dana ai termini tal-artikolu 256 (2) tal-Kap. 12. Illi mid-data li fih seta jiġi eżegwit t-titolu eżekuttiv tal-kumpannija esponenti hija bdiet bl-eżekuzzjoni tal-istess u kompliet b'mod mhux interrot teżegwixxi l-istess titolu eżekuttiv u dana b'varji modi u proċeduri ġudizzjarji. Jiġi rilevat illi fit-3 ta' Ġunju 2008 l-kumpannija Michael Attard Limited intervjeniet bħala kreditur eżekutant fl-atti tas-subbasta numru 10/2006 fl-ismijiet HSBC Bank Malta plc vs Anthony sive Antoine Vassallo et u l-konklużjoni ta' dina s-subbasta ħadet diversi snin u dana b'riżultat ta' diversi proċeduri ġudizzjarji li intavolaw Vassallo bil-għan li jwaqqfu dana l-bejgħ in subbasta, liema bejgħ in subbasta ġie konkjuż fil-14 ta' Ottubru 2014 u l-beni immobbli mertu tal-istess ġew debitament liberati, liema bejgħ iżda ma ħalla ebda eżitu favorevoli għall-kumpannija esponenti u dana stante li l-prezz tal-bejgħ in subbasta numru 10/2006 ġie ikkunpensat kontra krediti privileġġjati li jippregradwaw lil dak tal-kumpannija esponenti. Illi fil-mori tas-subbasta numru 10/2006 l-kumpannija Michael Attard Limited intavolat ukoll Mandati Eżekuttivi għall-eżekuzzjoni tat-titolu eżekuttiv tagħha u ċioe l-Mandati ta' Sekwestru li jġibu n-numri 1435/06, 1624/06 u 190/14 u kif ukoll l-Mandati ta' Qbid li jġibu n-numri 1436/06 u 187/14, liema mandati eżekuttivi intavolati ma' kellhom ebda eżitu. Illi b'konsegwenza l-kumpannija esponenti kompliet tipproċedi bl-eżekuzzjoni tat-titolu eżekuttiv tagħha u ipproċediet billi tippreżenta r-rikors għall-mandat ta' qbid ta' ħwejjeġ immobbli mertu tas-subbasta numru 15/15 mertu tal-kawża odjerna. Illi kif jirriżulta mis-suespost l-kumpannija esponenti fl-2006 bdiet teżegwixxi t-titolu eżekuttiv tagħha u kompliet

b'mod mhux interrott teżegwixxi l-istess titolu; u għalhekk huwa evidenti li l-aġir tal-kumpannija esponenti huwa tali illi l-eżekuzzjoni tat-titolu eżekuttiv tagħha inbeda mill-bidu nett u kompla kontinwament u għalhekk ċertament ma jistax jingħad illi baqgħet inattiva fl-eżekuzzjoni tat-titolu tagħha. Illi d-diligenza u l-prudenza tal-kumpannija esponenti fl-aġir ċertament ma jinkwadrax fl-għanijiet tal-Leġislatur fil-promulgazzjoni tal-Artikolu 258 tal-Kap 12 u dana stante li tali artikolu huwa intiż sabiex jindirizza l-inattivita ta' krедituri fl-eżekuzzjoni tat-titoli tagħhom. Illi għalhekk hija l-umili opinjoni tal-kumpannija esponenti illi ġialadarba hija ipproċediet bl-eżekuzzjoni tat-titolu tagħha immedjatament, ċioe fl-2006, u kompliet b'mod kontinwu u mhux interrot bl-eżekuzzjoni tagħha, b'varji modi, ma għandhux japplika d-dispożittiv tal-artikolu 258 fil-konfront tat-titolu tagħha;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost jiġi eċċepit illi dak sottomess mir-rikorrenti fir-rikors ġuramentat illi s-subbasta 15/15 ma tista isservi ebda skop utili għall-kumpannija esponenti hija sottomissjoni frivola u mingħajr bażi legali u għandha tiġi respinta. Apparti l-fatt li dina l-lanjanza ġia ġiet deċiża għal darba darbtejn bid-digrieti fuq imsemmija, għandhu jingħad illi dina s-sottomissjoni hija imsejsa fuq il-fatt li r-rikorrenti debituri ukoll tal-Bank of Valletta p.l.c. u tal-HSBC Bank Malta p.l.c. f'sommom kbar u għalhekk skond ir-rikorrenti l-kumpannija esponenti ma kelliex tipproċedi bil-bejgħ in subbasta odjerna stante li, skond l-konjugi Vassallo, ġialadarba l-kreditu tal-banek jippregradwa dak tal-kumpannija esponenti, l-istess kumpannija esponenti ma kienet ser terċievi ebda flus. Bid-dovut rispett, l-konjugi Vassallo qed jippretendu li ġialadarba huma għandhom djun kbar il-kumpannija esponenti għandha toqgħod siekta u ma tagħmel xejn għax jista jkun li kreditur ieħor għandhu jieħu l-flus ukoll bi preferenza għall-kumpannija esponenti. Jekk hemm krедituri oħra li jippretendu li jippregradwaw l-kreditu tal-kumpannija esponenti jinkombi fuq l-imsemmija krедituri li jikkawtelaw l-pretensjonijiet tagħhom u mhux r-rikorrenti Vassallo. Jekk huwa minnhu li hemm krедituri oħra li jippretendu li jippregradwaw l-kreditu tal-esponenti hemm il-proċedura tal-konkors li permezz tagħha dina l-Onorabbli Qorti tiddeċiedi minn mill-krедituri tal-konjugi Vassallo għandhu jitħallas bi preferenza għal kreditur ieħor mir-rikavat tas-subbasta odjerna. Il-gradwazzjoni bejn il-krедituri tiġi determinata wara l-egħluq tas-subbasta u mhux mir-rikorrenti Vassallo, li bl-iskuża tad-djun kbar li għandhom jippruvaw iwaqqfu s-subbasta odjerna. Fuq kollox hija fid-diskrezzjoni tal-kumpannija esponenti bħala kreditur li tagħżel kif teżegwixxi t-titolu tagħha u ġialadarba għażlet li tipproċedi bis-subbasta numru 15/15 skond il-Liġi u fit-termini tal-Liġi ma hemm xejn li għandhu jiġi iċċensurat fl-aġir tagħha;

7. Fl-aħħarnett jiġi rilevat illi dawn il-manuvri tar-rikorrenti huma intiżi biss sabiex jipprovaw jevitaw li jonoraw l-obbligi tagħhom fil-konfront tal-krедituri tagħhom u huwa deplorevoli illi s-sistema ġudizzjarja tiġi utilizzata għal dan il-għan. Kull ma wieħed irid jagħmel huwa li jara l-atti tas-subbasta numru 10/2006 sabiex jieħu ideja ta' dak li qed jiġi sottomess!!. Iżda oltre dan b'riżultat tal-aġir abusiv tar-rikorrenti l-kumpannija esponenti qed tinkorri spejjes konsiderevoli sabiex tirrespinġi t-tentattivi tar-rikorrenti

li jevitaw li jonoraw l-obbligi tagħhom, iżda għalkemm l-konjugi Vassallo kważi dejjem ġew ikkundannati jħallsu l-ispejjes ta' kull proċedura fil-verita l-kumpannija esponenti ma hijiex f'pożizzjoni li tirkupra dawn l-ispejjes mingħand l-konjugi Vassallo li *ex admissis* huma mgħobbija bi djun kbar. Illi kontestwalment mar-risposta odjerna l-kumpannija esponenti qed tintavola rikors li permezz tiegħu qed titlob li dina l-Onorabbli Qorti tordna lir-rikorrenti Vassallo sabiex jiddepożita kawtela sufficjenti għall-ispejjes ta' dina l-kawża qabel ma jipprosegwi s-smiegħ tagħha u dana sabiex l-kumpannija esponenti tiġi ikkawtelata fl-eventwali ġbir tal-ispejjes ta' dina l-kawża f'każ ta' eżitu favorevoli għall-kumpannija esponenti u fin-nuqqas tordna li dina l-kawża tiġi ikkanċellata minn fuq il-lista skond il-Liġi;

8. Salv u b'riserva għal kull eċċezzjoni ulterjuri permessa mill-Liġi;

Bl-ispejjes kontra r-rikorrenti Vassallo li huma inġunti in subizzjoni u b'riserva għal kull azzjoni spettanti lill-kumpannija esponenti kontra r-rikorrenti Vassallo."

Rat id-digriet tagħha tal-5 ta' Diċembru 2017 li permezz tiegħu l-Bank of Valletta Plc gie mogħi l-permess li jintervjeni fil-Kawża;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet imressqa mill-imsemmi Bank li permezz tagħha eċċepixxa s-segwenti:

"1. Illi preliminarjament, it-talba attriċi hija nulla, irrita u inammissibbli stante li l-bejgħ in subbasta ġie effettivament miżmum taħt l-Awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti fit-12 ta' Ottubru 2017 u għalhekk, skont l-ordinament ġuridiku tagħna, ġialadarba *ius superveniens firmat actionem*, it-talbiet għall-irritwalita' tal-atti li jwasslu għas-subbasta issa ġew estinti bl-istess *ius superveniens* u ċioe' bl-istess liberazzjoni tal-proprjeta fl-atti tas-subbasta li kopja tagħha qed tiġi hawn eżibita u markata Dokument "A";

2. Illi fl-umili sottomissjoni tal-esponenti huwa ċar u ovbvju li ġialadarba s-subbasta inżammet, dikjarazzjoni dwar l-irritwalita' u nullita' tal-istess atti li wasslu għas-subbasta ma tistax tingħata f'dan l-istadju imma semmai, jekk jidhirlu ir-rikorrent għandu rimedji oħra. L-esponenti tirrileva illi dan ir-Rikors Ġuramentat ma huwa xejn għajr akkompanjament tar-rikors solitu illi jsir flimkien mar-rikors għas-sospensjoni għas-subbasta proprju ftit ta' ġranet qabel subbasta bl-isperanza li tali subbasta tiġi sospiża u l-eżekuzzjoni delungata inutilment;

3. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, l-esponenti eċċipjenti Bank of Valletta p.l.c. teċċepixxi li ma hemm xejn null u irritu kif allegat fid-dikarazzjoni attriċi u għalhekk it-talba attriċi għandha tiġi miċħuda;

4. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, l-esponenti tgawdi drittijiet privileġġarji u ipotekarki fuq id-drittijiet kollha tal-kredituri l-oħra kollha u għalhekk din il-kawża qed issir inutilment ġialadarba l-proprjeta liberata favur l-esponenti tista' tissodisfa biss parti mid-drittijiet, anzi, b'mod ironiku, ser tgħin lill-istess atturi ġialadarba l-imgħax fuq is-somma liberata jieqaf jiddekorri mid-data tal-istess bejgħ in subbasta da parti tal-esponenti f'każ illi t-talbiet attriċi jiġu miċħuda. Jiġi ribadit li ironikament ukoll, kieku t-talba attriċi kellha tiġi akkolta, l-unika konsegwenza legali tkun li d-debitu tal-istess atturi versu l-epsonenti jibqa' jiżdied bl-imgħaxijiet fuq il-prezz liberat ta' €213,000,00 għall-immobbli meritu ta' din il-kawża. Dan f'retroxena illi barra l-esponenti jeżistu kredituri oħra bħal addirittura l-istess soċjeta' intimata kif ukoll l-HSBC Bank malta p.l.c. u kredituri oħra u dan qed jingħad sabiex din l-Onorabbli Qorti tapprezza l-inutilita' kompleta ta' dawn il-proċeduri;

5. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, l-esponenti tassoċja ruħha u tagħmel tagħha wkoll l-eċċezzjonijiet mogħtija mill-konvenuta soċjeta' Michael Attard Limited;

6. Illi dwar il-fatti kif esposti fir-Rikors Ġuramentat, dawn qed jiġu kontestati, u l-atturi, jekk jidhrilhom, għandhom iġibu l-prova tagħhom skont il-liġi."

Rat id-digriet mogħti fl-udjenza tal-5 ta' Diċembru 2017 li bis-saħħa tiegħu ġew allegati l-atti tas-subbasta numru 15/15 fl-ismijiet "Michael Attard Ltd -vs- Anthony Vassallo et" u kif ukoll l-atti tas-subbasta numru 19/06 fl-ismijiet "HSBC Malta Plc -vs- Anthony sive Antoine Vassallo et";

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-kawża;

Ħadet konjizzjoni tax-xhieda kollha presentata mill-partijiet fil-kors tas-smiegh tal-Kawża;

Semghet lill-abbli difensuri tal-partijiet jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom fis-seduta tal-21 ta' Mejju 2019;

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza;

Ikkunsidrat

1. Il-Qorti fliet il-mod kif inhuwa kkonfezzjonat ir-rikors ġuramentat tal-Atturi u fehmet li l-ilment tal-Atturi huwa fir-rigward tad-digriet mogħti fl-atti tas-subbasta numru 15/15 fuq imsemmija. Dan id-digriet ingħata fil-15 ta' Settembru 2017. Il-Qorti setgħet tiddeduċi dan minn diversi aspetti imqanqla mill-Atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom.

2. Dan jirrisulta mill-fatt illi l-uniċi żewg dokumenti esebiti mar-rikors ġuramentat, apparti dawk esebiti fil-kors tal-Kawża, huma r-rikors tal-Atturi fl-atti ta' dik is-subbasta li provoka l-proċeduri li waslu għal dan id-digriet u d-digriet innifsu (ara Dok A u B). In sintesi, l-ilmenti fir-rikors ġuramentat huma tlieta:

1. In-nuqqas ta' notifika tal-Attriċi Antonia Vassallo bir-riappuntament tas-subbasta għat-12 ta' Ottubru 2017 fil-11.00am.

2. Li l-kreditur esekutant ma hu ser jirrikava ebda utilita` minn dawn il-proċeduri. Dan l-aggravju fir-rikors ġuramentat huwa riproduzzjoni perfetta tal-aggravju msemmi fir-rikors fl-atti tas-subbasta 15/15.

3. Il-punt ta' natura legali fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 258 (c) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta fis-sens li s-Soċjeta` Michael Attard Limited ma setgħetx tipprocedi bir-rikors għas-subbasta qabel ma tirrendi eżegwibbli t-titolu tagħha fit-termini ta' dak li jiddisponi dan l-artiklu.

3. Aktar minn hekk, f'wieħed mill-aggravji tar-rikors ġuramentat, l-Atturi jagħmluha ċara "li huwa ħassu aggravat" specifikament mid-digriet tal-15 ta' Settembru 2017. Għalhekk huwa fl-ambitu ta' dak id-digriet u ta'

ebda digriet ieħor fl-atti tas-subbasta 15/15, li din il-Qorti ser tqis it-talbiet attriċi.

In-nuqqas ta' notifika tal-Konvenuta bir-riappuntament tas-Subbasta.

4. Kif jirrisulta mit-talba attriċi, l-Atturi qed isostnu, li in vista tal-fatti minnhom premessi, l-atti tas-subbasta 15/15 huma irriti u nulli. L-Atturi jibnu l-argumenti unikament fuq l-episodji li seħħew waqt is-seduta tal-15 ta' Settembru 2017 li wassal għad-digriet li jġib l-istess data. Għalhekk fost oħrajn, minħabba n-nuqqas ta' notifika tar-riappuntament tas-subbasta tal-Attriċi, isostnu li l-atti tas-subbasta mertu ta' dawn il-proċeduri huma irriti u nulli.

5. Is-Soċjeta` Konvenuta Michael Attard Limited issostni, li minkejja dan l-aggravju jirrigwarda lill-Konvenuta, dan l-aggravju lanqas huwa mqanqal minnha iżda minn żewgha l-Attur. Għalhekk is-Soċjeta' Konvenuta tinsisti li dan l-aggravju ma huwiex sostenibbli. Min-naħa tiegħu, l-Bank intervenut, fit-tieni eċċezzjoni tiegħu jeċċepixxi espressament li ma hemm "hemm xejn irritu u null kif allegat fid-dikjarazzjoni attriċi".

6. Jibda biex jingħad li dan l-aggravju tal-kawża seta' kien redatt b'mod ftit aktar feliċi, fis-sens li kien ikun aħjar li kienet l-Attriċi li għamlitu milli l-Attur. B'dana kollu, il-Qorti tħoss, li dan fih innifsu ma jġibx in-nullita' tal-azzjoni fis-sens kif qegħdha tippretendi s-Soċjeta' Michael Attard Limited. Safejn jirrigwarda din l-eċċezzjoni jrid jingħad, li l-Artikolu

789 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta iqis null kull att nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament meħtiega mil-liġi. Dan ma jidhirx li huwa l-każ. Di piu` anke l-Attur jibbenefika jekk jirnexxi dan aggravju, għaliex jekk is-subbasta tiġi mħassra minħabba f'hekk, tiġi mħassra anke fil-konfront tiegħu.

7. Il-Qorti tagħmel ukoll referenza għal dak li ntqal fis-**Sentenza tal-Prim Awla tal-14 ta' April, 2016, fl-ismijiet Jonathan Ellul et vs Jesmond Mercieca et**, li għalkemm dak li ġie osservat f'din is-Sentenza kien fir-rigward tal-artiklu 161(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-istess raġunament isib applikazzjoni anke għall-każ li għandha quddiemha din il-Qorti u ċioe`:

"Din il-Qorti ttendi tagħti interpretazzjoni pjuttost wiesa' tal-kliem oġġett u raġuni tal-kawża li kull attur jrid juri fil-kawża. Hu minnu illi l-proċedura għandha tiġi segwita pero' hemm differenza bejn nuqqas assoluta ta' ottemperanza mal-proċeduri u li bl-ebda mod ma wieħed jista' jasal għal individwazzjoni tar-raġuni saljenti u l-oġġett li jwassal għal pretensjoni mitluba minn kull attur fejn ma jkollux triq oħra l-ġudikant ħlief li jiddikjara l-att bħala null proceduralment, u nuqqas formalistiku li minn qari akkurat tal-premessi li jwassal għat-talbiet, il-Qorti tkun sodisfatta li jista' jiġi deżunt ir-raġuni u l-oġġett tal-kawża ta' kull attur."

8. Jonqos issa li jkun eżaminat jekk f'dan ir-rigward hemmx irritwalita` li għandha twassal għan-nullita` tal-atti tas-subbasta mertu ta' dawn il-

proċeduri. Il-Qorti eżaminat bir-reqqa l-atti kollha li waslu għad-digriet tal-15 ta' Settembru 2017 fl-atti tas-subbasta 15/15 (a' fol 32 tar-rikors numru 823/2017). Dawn il-proċeduri ġew provokati mir-rikors tal-Atturi stess tal-11 ta' Settembru 2017 presentat fl-atti tar-rikors tas-subbasta msemmija, li kopja tiegħu ġiet ukoll esebita mar-Rikors ġuramentat.

9. L-ewwel ma għandu jkun osservat hu, li dan kien rikors tal-Atturi stess u mhux tal-parti l-oħra. Kienu huma li presentaw dan ir-rikors. Dan ifisser li ai fini tal-proċedura inizjata b'dan ir-rikors, l-Atturi f'dawk il-proċeduri ma kienux il-parti sokkombenti stante li dan ir-rikors kien tagħhom. Ifisser li kellhom l-obbligu li jsegwu l-att minnhom introdott. Il-Qorti tinnota wkoll, li minkejja li f'dawn il-proċeduri, l-Attur isostni li f'xi żmien hu u martu ma baqgħux jgħixu fl-istess indirizz (ara affidavit tiegħu a` fol 40), fir-rikors tal-11 ta' Settembru 2017 ma provdew ebda indirizz. Il-Qorti tfakkar li hija formalita`, li kull min jagħmel rikors irid jipprovdi l-indirizz tiegħu u dan skont artiklu 174(2) (c) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. B'dana kollu, meta dik il-Qorti appuntat ir-rikors għas-smiegħ, għall-15 ta' Settembru 2017, l-imsemmi Anthony Vassallo xorta waħda deher għas-seduta anke jekk ma kienx notifikat bil-mozzjoni tas-smiegħ.

10. Minn dan il-Qorti fehmet, li l-konjugi Vassallo kienu qegħdin isegwu r-rikors li presentaw huma stess, kif kellhom jagħmlu skont il-liġi. Di piu`, il-Qorti ma tistax tikkonkludi, li l-imsemmija Antonia Vassallo, għall-finijiet kollha tal-liġi, ma kienetx taf bis-seduta li fiha ingħata d-digriet inkwistjoni.

Di fatti, in-nuqqas formali tan-notifika tagħha bil-mozzjoni għas-smiegħ għal dik is-seduta qatt ma tqanqlet, lanqas mill-imsemmi Antoine Vassallo li kien presenti. Il-Qorti għalhekk baqgħet għaddejja tisma' r-Rikors bħal ma għamlu l-partijiet l-oħra presenti, bl-imsemmi Anthony Vassallo f'ebda ħin ma jikkontesta li martu ma kienitx notifikata bil-jum tas-smiegħ, kif qiegħed jagħmel issa f'dawn il-proċeduri fir-rigward tad-digriet finali inkwantu jirrigwarda r-riappuntament tas-subbasta. X'inhi r-relazzjoni u l-arranġament intern bejn il-konjugi Vassallo inkwantu jirrigwarda presentata ta' atti ġudizzjarji, li tajjeb jew ħażin dejjem jiġu presentati f'isem it-tnejn, ma hiex ħaga li tista' tidħol fiha din il-Qorti, iżda l-konsegwenzi huma dawk li huma fil-konfront ta' terzi u tagħhom ukoll. Ma jistgħux jilmentaw meta jkun jidher li għall-effetti tal-liġi, tal-inqas sa fejn jirrigwardaw lilhom, l-atti huma integri.

11. Ġaladarba, li f'dawn il-proċeduri, l-anqas l-imsemmija Antonia Vassallo ma qed tilmenta li ma kienitx notifikata bl-appuntament għas-smiegħ tar-rikors għall-15 ta' Settembru 2017, issa l-Atturi ma jistgħux jippretendu li l-imsemmija ma ġietx notifikata bir-riappuntament tas-subbasta. Di fatti l-Attur ma hux jilmenta li hu ma ġiex notifikat skont il-liġi, anke jekk jgħid li ma ngħata xejn f'idejh, għaliex kien presenti. Jgħid li lil martu ma qallha xejn għax ma ingħata ebda dokument x'jagħtiha u dan meta kwantu jirrigwarda n-notifika tagħha bl-appuntament ta' smiegħ, la ġie attakkat f'dawk il-proċeduri u l-anqas f'dawn il-proċeduri (ara affidavit tiegħu a` fol 40). Aktar minn hekk dan ma kienx digriet in camera

iżda fil-miftuħ, bil-presunzjoni li l-partijiet kollha jafu bih, anke jekk ma jattendux, sakemm ma tkunx qed tkun attakkata n-nuqqas ta’ notifika għal jum tas-smiegħ li fih ikun ġie prolatat id-digriet. Dan mhux il-każ li għandha quddiemha l-Qorti.

12. Huwa importanti li jiġi puntwalizzat, li fil-kawża odjerna, fit-tieni paragrafu tar-rikors ġuramentat tagħhom, jaċċettaw impliċitament li l-Attur Anthony Vassallo ġie debitament mgħarraf b’din id-data tar-riappuntament tas-subbasta, għaliex altrimenti dak li ġie sollevat fil-konfront tal-Attriċi kien ukoll jiġi sollevat fil-konfront tiegħu.

13. Konsegwentement, fid-dawl tar-raġunament fuq imsemmi, l-Attriċi ma tistax tilmenta li ma kienitx hekk notifikata.

Il-kreditur ma hu ser jirrikava ebda utilita’.

14. Kwantu jirrigwarda l-istima tal-propjeta’ mertu tal-proċeduri l-argument tal-Atturi jitratta l-fatt, li bil-proċeduri għas-subbasta inizjati mis-Soċjeta` Michael Attard Ltd, din is-Soċjeta` ma hiex ser tippreleva ebda vantaġġ materjali, għaliex skont l-istess Atturi, kull rikavat mill-bejgħ tal-propjeta’ ser imur kollu biex jissodisfa l-krediti pregradwati mill-Banek imsemmija fir-rikors ġuramentat.

15. F’dan ir-rigward il-Qorti fliet il-liġi. Il-liġi imkien ma tgħid min jista’ jew ma jistax jitlob li jiġu inizjati proċeduri bħal dawk li għandha quddiemha din il-Qorti. L-importanti, li l-kreditur ikun wieħed idoneju

skont il-liġi, indipendentement mill-fatt jekk hux wieħed ordinarju, ipotekarju jew privileġġjat. Il-liġi imkien ma tistabilixxi xi xorta ta' kwalifika dwar jekk min jinizja dawn ix-xorta ta' proċeduri hux ser jissodisfa l-kreditu tiegħu wara li jitħallsu l-kredituri pregradwati. Kull kreditur, hu x'inhu l-kreditu tiegħu, jista' jipprevalixxi ruħu minn kull wieħed mill-atti esekuttivi elenkati taħt artikolu 273 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Di fatti hekk għamlet din is-Soċjeta' fil-każ ta' diversi mandati u dan mingħajr ebda protesti f'dan is-sens mill-Atturi.

16. Il-liġi titfa' dawl fuq dan l-aspett legali permezz ta' artiklu 346 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jiddisponi kif ġej:-

"(1) Kull kreditur ieħor jista' permezz ta' nota li tiġi notifikata lill-esekutant u lid-debitur, jidħol fl-atti tal-irkant bħala esekutant ieħor, u dan l-esekutant l-ieħor ikollu l-istess jeddijiet u obbligazzjonijiet daqslikieku kien l-esekutant oriġinali.

(2) Kull esekutant jista' jkompli l-atti tal-irkant indipendentement miċ-ċessjoni ta' kull esekutant ieħor jew mill-mewt tiegħu."

17. Dan ifisser li jekk kull kreditur, mingħajr distinzjoni, jista' permezz ta' dan l-artiklu, jitqies li kien esekutant oriġinali, ma hemm xejn li jimpedixxi li tali kreditur li fil-fatt ikun l-esekutant oriġinali. Kwindi l-kwalita' tal-kreditur li jista' jibda dawn ix-xorta ta' proċeduri, ma hiex marbuta mal-utilita' li jista' jirrikava tali kreditur. Għalhekk, il-Qorti kellha raġun meta

fid-digriet tagħha tal-15 ta' Settembru 2017 qalet li "mhux diskrezzjoni tad-debitur li jiddeċiedi kif il-kreditu għandu jesegwixxi t-titolu esekuttiv tiegħu mill-assi appartenenti lid-debitur".

18. F'dan ir-rigward qieset ukoll dak li eċċepiet is-Soċjeta` konvenuta Michael Attard Ltd fil-paragrafu 6 tar-risposta ġuramentata (a` fol 16).

19. Dan ifisser li anke dan l-aggravju tal-Atturi ma huwiex fondat fil-liġi.

It-titolu ma ġiex reż esegwibbli fit-termini ta' dak li jistabilixxi l-artiklu 258 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta.

20. Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar dan il-punt. Kif ingħad aktar 'il fuq, l-impostazzjoni tar-rikors ġuramentat tqegħdet unikament fuq il-binarji tad-digriet tal-15 ta' Settembru 2017. Il-Qorti trid tfakkar li l-proċedura tal-bejgħ bis-subbasta ma hiex kawża. Din il-proċedura hija waħda mill-mezzi ta' eżekuzzjoni ta' titolu elenkati f'artiklu 273 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk l-uniku mod kif jistgħu jiġu attakkati dawn ix-xorta ta' digrieti hija permezz ta' kawża (ara **Sentenza fl-ismijiet Rosa Borg vs Giuseppe Mifsud deċiż fit-8 ta' Frar 1946**). Il-proċedura tas-subbasta taħt il-liġi tagħna, f'okkażjoni waħda biss tippermetti r-revoka contario imperio ta' digrieti u dan fis-sitwazzjonijiet imsemmija taħt artiklu 326(4) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Infatti l-frażi "contrario imperio" f'din l-istanza biss tesisti fil-Kap 12.

21. Il-Qorti ħasset li kellha tagħmel din l-osservazzjoni fid-dawl ta' dak li teċċepixxi s-Soċjeta` Michael Attard Ltd u ċioe li " .... din hija kwistjoni li ġia ġiet deċiża għal darba darbtejn minn din l-Onorabbli permezz ta' digrieti datati tat-23 ta' April 2015 u 15 ta' Settembru 2017 mogħtija fl-atti tas-subbasta 15/15. Inoltre l-kawżali u konsegwenti talba ma għandha ebda sostenn fil-ligi". (A` fol 15 eċċezzjonijiet numri 4 u 5). Di fatti huwa minnu li fid-digriet tal-15 ta' Settembru 2017, il-Qorti rreferiet lill-Atturi għad-digriet tagħha tat-23 ta' April 2015.

22. Mill-atti tas-subbasta jirrisulta b'mod ċar, li l-ewwel darba li l-Qorti ċaħdet l-ilment simili tal-Atturi kien fit-23 ta' April 2015 u ċioe' ben kważi sentejn u nofs qabel id-digriet tal-15 ta' Settembru 2017. Dak in-nhar, l-Atturi ħassew li ma kellhomx jagħmlu proċeduri simili għal dawk tal-lum biex jattakkaw **dak** id-digriet. Anzi, indipendentement mill-fatt li l-Atturi ma kienux faċilment disponibbli biex jiġu direttament notifikati bl-atti, bil-ħafna drabi ġew notifikati bil-proċedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni, saru diversi atti u proċeduri wara dak id-digriet, mingħajr l-iċken protesta minn naħa tal-Atturi. Kien propju meta l-proċedura kienet immaturat sal-punt li tiġi liberata l-propjeta' li reġa' tqanqal dan il-punt, li kif ingħad, kien ilu deċiż sa mit-23 ta' April 2015.

23. Di piu', bir-rikors li wassal għad-digriet tal-15 ta' Settembru 2017, fejn fost oħrajn reġgħet tqanqlet il-kwistjoni taħt artiklu 258 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, dak li qiegħed effettivament jintalab hu li jiġi revokat id-

digriet tat-23 ta' April 2015, meta l-uniku istanza permessa mil-ligi li dan jista' jsir, hija dik li jsemmi l-artikolu 326(4) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan qiegħed jingħad ukoll, għaliex kif intqal fil-bidu ta' din is-Sentenza, l-azzjoni li qed jesperitaw l-Atturi hija totalment kostruwita fuq id-digriet tal-15 ta' Settembru 2017. Ma hemm ebda aggravju li jirrigwarda d-digriet l-ieħor. L-Atturi għamluha ċara: iħossuhom aggravati mid-**digriet tal-15 ta' Settembru, 2017**. Dan ifisser, li ġaladarba d-digriet tat-23 ta' April 2015 mhux qed ikun attakkat b'dawn il-proċeduri, dan ser jibqa' dejjem intatt, integru u in vigore. Ma kien hemm xejn xi jżomm lill-Atturi li jattakkaw dak id-digriet bl-istess mod li qed jagħmlu llum fil-mument li ngħata.

24. Sa fejn jirrigwarda dak id-digriet, l-Atturi hadu l-istess attitudni li hadu fil-kaz ta' atti esekuttivi ohrajn. Meta nħargu mandati oħrajn, fosthom Mandat ta' Sekwestru numru 190 (a` fol 90), Mandat ta' Qbid numru 187/14 (a` fol 135) ma saru ebda proċeduri biex tiġi attakatta l-esegwibbilita` tagħhom anke jekk suppost kienu għaddew ċertu snin. Huwa fir-rigward tal-aħħar digriet biss, li l-Atturi qegħdin jagħmlu azzjoni biex jimpunjaw l-atti tas-Subbasta. Għalhekk sakemm id-digriet tat-23 ta' April 2015 għadu in vigore u intatt, ma jista' qatt jingħad, li l-proċeduri tas-subbasta 15/15 huma irriti u nulli u dan fid-dawl ta'dak li qed jintalab. Il-Qorti ma tistax tmur oltre dak li jintalab. F'dan ir-rigward il-Qrati tagħna dehhem għallmu li "*Fl-għoti tad-deċiżjoni l-ġudikant għandu joqgħod rigorosament fil-limiti tal-kontestazzjoni, u in partikolari ta' dak mitlub mill-attur.*" (ara **Sentenza tal-Prim'Awla Qorti Ċivili per Imħallef Philip**

Sciberras, fl-ismijiet Stephen Sciberras -vs- Avukat Francesco Depasquale tad-9 ta' Diċembru, 2002).

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija l-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi **tiċħad** it-talbiet Attriċi.

Bl-ispejjeż tal-Kawża a` karigu tal-Atturi.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur