MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MICALLEF JOSEPH R.

Seduta ta' 27 ta' Settembru, 2000

Citazzjoni Numru. 2345/2000/1

MAC LIMITED, Paul Żerafa, is-soċjeta' Metarica Properties Limited, Doris armla minn George Żerafa, Josephine mart Carmel Grech, Carmen mart Joseph Mamo, Maximillian Żerafa, Joseph Żerafa, Mary mart Joseph Said u l-istess Joseph Said, Antida mart Paul Savona u l-istess Paul Savona, u Marthese mart Martin Bonniċi dawn kollha aħwa Żerafa ulied l-imsemmija Doris Żerafa u l-mejjet George Żerafa

vs

SAID INTERNATIONAL LIMITED u b'Degriet tas-6 ta' Marzu, 2001, intervjena fil-kawża *in statu et terminis* l-HSBC Bank Malta p.l.c.

Il-Qorti:

Dan huwa Degriet mogħti dwar talba magħmula mill-Bank intervenut fil-kawża f'Rikors minnha mressaq fit-18 ta'

Ġunju, 2001[1]. Il-Bank qiegħed jitlob li din il-Qorti tagħtih żmien biex iħallas l-arretrati ta' *canone* li l-atturi qegħdin jitolbu lill-kumpannija mħarrka li tħallashom, flimkien mal-ħall tal-kuntratt ta' enfitewsi li sar bejnhom u bejn l-istess kumpannija mħarrka f'April tal-1986;

Illi l-imsemmi Rikors tressaq fiż-żmien li s-smigħ tal-kawża kien tħalla għat-trattazzjoni tal-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tal-Bank intervenut fil-kawża, tant li kienu tressqu Noti ta' Osservazzjonijiet studjati dwar dan kemm min-naħa tal-atturi[2] u daqstant ieħor min-naħa tal-Bank intervenut[3]. Kif jingħad fin-Nota mressqa mill-Bank intervenut u fir-Rikors innifsu, dan tressaq fid-dawl ta' sottomissjonijiet magħmulin mill-atturi fis-sens li ma saritx talba biex titħalla titneħħa l-morożita';

Illi għat-talba magħmula mill-Bank intervenut, l-atturi opponew, għar-raġunijiet imsemmija minnhom fit-Tweġiba mressqa minnhom fl-14 ta' Jannar, 2002[4], u kif ukoll fin-Nota ta' Tweġiba mressqa fit-18 ta' Lulju, 2001[5], u li tagħmel biċċa min-Nota li huma ressqu biex imieru l-argumenti mressqin mill-Bank intervenut, kif aktar qabel imsemmi;

Illi minbarra dan, wara li l-atturi ressqu s-sottomissjonijiet tagħhom għar-Rikors tal-Bank intervenut, l-istess Bank talab li jingħata l-fakulta' li jressaq Nota ta' Tweġiba[6], kif fil-fatt għamel fit-18 ta' Jannar, 2002[7], b'dokument mehmuż magħha. Imma jrid jingħad li dik in-Nota ma tindirizzax l-oppożizzjoni tal-atturi għat-talba tal-Bank intervenut fir-rikors, imma ttenni argumenti rigward l-ewwel eċċezzjoni;

Illi l-Qorti semgħet ukoll trattazzjoni bil-fomm tal-avukati tal-partijiet interessati fit-talba, u li minnha joħroġ fil-qofol li d-differenza bejn iż-żewġ naħat hija jekk id-depożitu li sar

---

[1] Pa[[. 82 tal-pro`ess
[2] Fl-10.5.2001, f'pa[[. 50 sa 60 tal-pro`ess
[3] Fit-18.6.2001, f'pa[[. 72 sa 81 tal-pro`ess
[4] F'pa[. 97 tal-pro`ess
[5] Pa[[. 90-2 tal-pro`ess (par. 13-4)
[6] Verbal tas-smig] tat-30.11.2001, f'pa[[. 94-5 tal-pro`ess
[7] Pa[[. 98-9 tal-pro`ess

mill-Bank jgħoddx bħala ħlas tal-obbligazzjoni, u jekk il-Qorti, f'każ li tilqa' t-talba tal-Bank intervenut, tistax titfa' l-ordni tagħha b'effett għal data qabel ma saret it-talba;

Illi jingħad mill-ewwel li l-ewwel kwestjoni m'hijiex parti mill-mertu ta' dan ir-Rikors, imma hija biċċa waħda mill-mertu tal-eċċezzjoni tal-Bank intervenut, u l-Qorti m'hijiex sejra tgħaddi l-ebda ġudizzju dwarha f'dan il-provvediment. Hija sejra tillimita ruħha biex tqis biss it-talba tal-Bank rikorrent u t-tieni kwestjoni fuq imsemmija;

Illi jidher xieraq li jissemmew xi fatti li jolqtu d-deċiżjoni ta' dan ir-rikors. L-atturi huma d-direttarji ta' fond immobbli li tiegħu l-kumpannija mħarrka hija ċ-ċenswalist. Il-Bank intervenut huwa kreditur ipotekarju tal-kumpannija mħarrka, u għandu ipoteka favurih fuq il-fond milqut biċ-ċens. Il-Bank intervenut kien ippospona l-ipoteka tiegħu favur il-privileġġ tal-atturi, meta sar il-kuntratt ta''ċens fl-1986. Il-kumpannija mħarrka, għal tul ta' żmien, ma ħallsitx iċ-ċens dovut minnha lill-atturi direttarji. L-atturi bdew din il-kawża f'Ottubru, 2000, kontra ċ-ċenswalista biex jitolbu l-ħlas tal-arretrati taċ-ċens u l-ħall tal-kuntratt. Il-Bank intervenut kiteb lill-konsulent legali tal-atturi fil-21 ta' Novembru, 2000,[8] (wara li kienet diġa' tressqet din il-kawża) biex jgħarrfu li kien lest iħallas kull arretrati ta' ċens li s-sidien diretti kienu dovuti sa dak inhar, flimkien mal-imgħaxijiet. Il-Bank intervenut bagħat żewġ (2) ittri uffiċjali lill-atturi[9] biex mill-ġdid joffri l-ħlas (fit-tieni waħda żied ukoll jinkludi l-imgħaxijiet) u javża li, fin-nuqqas tal-aċċettazzjoni tal-offerta, kien sejjer jgħaddi għad-depożitu fil-Qorti tas-somma dovuta. Il-Bank intervenut għadda għad-depożitu, b'Ċedola, fl-14 ta' Frar, 2001[10]. Fit-2 ta' Marzu, 2001, il-Bank talab li jitħalla jintervjeni fil-kawża[11], liema talba ntlaqgħet bid-degriet ta' din il-Qorti tas-6 ta' Marzu, 2001[12];

[8] Dok "MAC1", f'pa[. 61 tal-pro`ess
[9] Dokti. "MAC2" u "MAC3", f'pa[[. 62-3 tal-pro`ess
[10] Pa[[. 35-8 tal-pro`ess
[11] Pa[[. 42-3 tal-pro`ess
[12] Pa[. 46 tal-pro`ess

Illi l-atturi jgħidu li jekk id-depożitu magħmul mill-Bank intervenut sar mingħajr ma l-bank kien diġa’ ddaħħal fil-kawża bħala intervenut, allura dan ma jista’ qatt jgħodd bħala ħlas kif imsemmi fl-artikolu 1520 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta. Il-ħsieb wara l-fehma tal-atturi hija li ż-żmien għat-tisfija tad-dewmien jista’ jintalab biss wara li l-Qorti tkun qieset il-mertu tal-kawża u tkun waslet biex tikkunsidrah fis-sentenza tagħha, u li dak iż-żmien jibda jgħaddi minn dak inhar li tkun ingħatat is-sentenza;

Illi, min-naħa l-oħra, l-artikolu 1520 tal-Kodiċi Ċivili ma jgħidx kif għandha ssir talba bħal dik mill-intervenut fil-kawża;

Illi l-Qorti, wara li fliet sewwa l-liġi u qieset ukoll dak li jgħallmu l-aqwa kittieba dwar dan, issib li t-tifsira mogħtija mill-atturi għandha mis-sewwa, u li t-talba tal-Bank intervenut biex jingħata ż-żmien li jsaffi d-dewmien ma saritx f’waqtha, fis-sens li ma jistax jingħata permess issa kif qiegħed jitlob il-Bank intervenut, qabel ma jkun ġie deċiż li hemm dewmien;

Illi, minbarra dan, il-Qorti ssib li t-talba magħmula mill-Bank intervenut bir-Rikors tiegħu tat-18 ta’ Ġunju, 2001, tmur għal kollox kontra l-eċċezzjoni ewlenija tiegħu u t-tnejn ma jistgħux joqogħdu flimkien għax il-waħda xxejjen lill-oħra: dan jingħad għaliex it-talba fir-rikors hija minnha nnifisha stqarrija li l-obbligazzjoni għadha ma twettqitx, filwaqt li l-ewwel eċċezzjoni tal-istess Bank intervenut tgħid saħansitra li l-azzjoni attriċi għandha titwaqqaf għaliex l-obbligazzjoni tal-ħlas tal-arretrati tal-*canone* seħħet mad-depożitu taħt l-awtorita’ tal-Qorti. Dan ifisser li jekk il-Bank intervenut huwa soddisfatt li, b’dak id-depożitu, wettaq l-obbligazzjoni f’isem il-kumpannija mħarrka, ma jagħmilx sens li jitlob lill-Qorti li tagħtih iż-żmien biex issa jwettaqha;

Illi, kif ingħad diġa’, din il-Qorti ma trid bl-ebda mod tagħti f’dan il-provvediment il-fehma tagħha dwar dak li jmissu jiġi deċiż dwar l-eċċezzjoni, u jidher li t-talba tal-Bank intervenut f’dan ir-Rikors setgħet tagħti l-ideja li saret biex titkixxef x’fehma għandha l-Qorti dwar is-siwi tal-

eċċezzjoni tiegħu. Din il-fehma tissaħħaħ iktar għaliex fir-Rikors innifsu jingħad li t-talba kienet qegħda ssir biex tirribatti argument imressaq mill-atturi sewwasew mas-sottomissjonijiet tagħhom kontra l-eċċezzjoni taħt eżami;

Illi għalhekk, il-Qorti qegħda tipprovdi dwar it-talba tal-Bank intervenut fil-kawża billi, **tiċħad it-talba tiegħu** f'dan il-waqt tal-kawża, mingħajr xkiel għal kull rimedju ieħor illi jista' jkun miftuh għalih aktar 'il quddiem, u sakemm, fil-frattemp, jiddeċiedi jekk iridx jirregola ruħu mod ieħor.

L-ispejjeż ta' dan l-episodju jibqgħu għas-sentenza finali.

Mogħti llum 27 ta' Settembru, 2002

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,
27 ta' Settembru, 2002.

Charles Falzon,
Deputat Reġistratur,
27 ta' Settembru, 2002.