QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA
LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 24 ta' Frar 2023

Rikors Ġuramentat numru: 13/2019 BS

Anthony Dalli

-vs-

L-Avukat Dottor Mario Scerri li b'digriet tal-24 ta' Ottubru 2019 ġie maħtur kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-assenti Sherry Xuereb Camilleri li tirrisjedi ġewwa l-Istati Uniti; u HSBC Bank Malta p.l.c.

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur Anthony Dalli[1] illi ppremetta:

ILLI l-esponenti zzewweg lill-konvenuta Sherry Xuereb Camilleri *f' New York* fl- Istati Uniti tal-Amerika f'April elfejn u hdax (2011) - Dok 'A', liema zwieg sussegwentament gie mahlul fis-seba (7) ta' Gunju elfejn u sittax (2016) 2016 b'digriet finali tad-divorzju moghti ukoll fl-Istati Uniti tal-Amerika u precizament mill-*410th Judicial District* f'*Texas* fl-Istati Uniti tal-Amerika (Dokument 'B');

[1] Fol 1 sa 5, b'dokumenti a fol 6 sa 34.

ILLI matul iz-zwieg taghhom flimkien il-kontendenti kienu ottjenew self mill-*HSBC Malta Bank PLC* ghas-somma ta' mija u hamsin elf ewro (Ewro150,000) in forza ta' kuntratt li jgib id-data tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Frar 2013 (Atti Nutar Josef Grima) - Dokument 'C';

ILLI l-istess self, li kien tat-tip '*maxicredit*' inghata mill-bank specifikatament, kif jirrizulta mill-istess *sanction letter* tal-bank, hawn annessa u mmarkata bhala 'Dokument D' sabiex jigi utilizzat sabiex tinxtara proprjeta' minn (dak iz-zmien) il-konjugi Anthony Dalli u Sherry Xuereb Dalli biex din tkun ir-residenza taghhom u bil-kundizzjoni espressa li l-istess '***loan may be utilized for the specified purpose/s against your instructions to effect payment***';

ILLI bhala garanzija ghall-hlas lura tal-istess *loan* u ghall-osservanza ghall- kundizzjonijiet kif kontenuti fil-kuntratt tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Frar 2013 (Atti Nutar Joel Grima- 'Dokument C') il-bank ha ipoteka specjali minghand l-konvenuta Sherry Xuereb Dalli llum Sherry Xuereb Camilleri fuq *maisonette* bla numru u maghrufa bl-isem '*United States*', fi Triq San Gwann, Nadur, Ghawdex gia' formanti parti minn fond akbar li kien maghruf ukoll bl-isem ta' '*United States House*', u kif ahjar deskritt fil-kuntratt tal-loan hawn fuq deskritt (Dokument C) kif ukoll ipoteka generali li l-attur ghandu attwalment mal-konvenuta, Sherry Xuereb Camilleri fuq il-proprjeta' tieghu prezenti u futura sa massimu ta' mija u hamsin elf ewro (€150,000), liema noti ipotekarji kienu jgibu n-numru 7798/2013(Malta) u 7799/2013 (Malta) u gew amalgamati f'nota wahda bin-numru 016384/2013 kif ukoll in-noti ipotekarji 259/2013 (Ghawdex) u 258/2013(Ghawdex), li gew ukoll amalgamati f'nota wahda GH/1540/2013 sabiex ukoll jirriflettu l-ammont ta' kreditu dovut mid-debituri - kopja tal-*liabilities* hija wkoll hawn annessa u mmarkata bhala 'Dokument E';

ILLI meta gie ppronunzjat id-divorzju fl-Istati Uniti tal-Amerika (Dokument B) l-attur bi svista jew ghax ma kienx jaf l-implikazzjoni legali ma semma' xejn dwar l-ipoteki generali, hawn fuq imsemmija, li bihom huwa kien marbut bihom u li prattikament kienu jimpeduh biex akkwista xi '*loan*' ohra minn xi bank kummercjali f'Malta;

ILLI oltre dan, l-istess *loan* qatt ma ntuzat ghall-iskopijiet li ghaliha giet ottenuta u ntuzat esklusivament mill-istess konvenuta fl-interess

esklusivament taghha u tal-proprjeta' li hija **parafernali ghaliha** u proprjeta' ohra li hija tal-membri tal-familja taghha, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh tal-istess kawza;

ILLI fil-fatt l-istess konvenuta, minghajr il-kunsens tal-attur zbankat ammonti sostanzjali ta' flus minn din l-*loan* ghall-iskopijiet ferm differenti minn dawk li ghalihom l-istess self gie ottenut, kif jigi ukoll dettaljatament pruvat waqt is-smiegh tal-kawza u qatt ma tat lill-esponenti rendikont dettaljat ta' fejn qegħdin jigu minfuqa l-istess flus;

ILLI b'dan il-mod l-konvenuta mhux biss kisret l-obbligazzjonijiet kuntrattwali u uzat l-istess flus ghal skop iehor milli kien patwit u miftiehem, izda adirittura uzat l-istess flus mill-*loan* fuq proprjeta' taghha jew tal-familjari taghha, liema proprjeta' hija kolpita minn diversi ordnijiet ta' nfurzar mahruga mill-Awtorita' tal-Ippjanar minhabba d-diversi llegalitajiet li fiha u precizament 1-ECF 753/03, ECF 308/16 u ECF 94/10;

ILLI l-konvenut l-iehor *HSBC Malta Bank PLC* ghalkemm interpellat biex jittermina l-istess *loan* u jaghmel '*call in*' kif l-istess bank jista' facilment jaghmel fit-termini tal-kuntratt u dan ghaliex klawsola numru tnejn (2) tal-kundizzjonijiet general tal-istess *loan* tghid espressament li:

'The Bank reserves the right, at its sole discretion, to terminate the business relationship with the customer for grounds, even if extraneous to the conduct of the loan account, which the bank considers of sufficient gravity to warrant such termination including conduct which prejudices the bank's interests, security or reputation. In such cases, the Bank shall be entitled to consider such grounds as an event of default entitling the bank to claim full repayment of the outstanding loan balance within thirty days'.

ILLI l-konvenuta Sherry Xuereb Camilleri giet diversi drabi nterpellata sabiex tirrrevoka u tikkancella l-imsemmija garanzija moghtija mill-attur waqt li l-istess konvenut l-iehor *HSBC Malta Bank PLC* gie wkoll interpellat biex jesegwixxi dak li hemm patwit u miftiehem u jagħmel l-arrangamenti kollha necessarji sabiex jittermina l-istess *loan* ghar-ragunijiet kemm li l-istess self m'huwiex jintuza' ghall iskopijiet li ghalih gie ottenut kif ukoll ghal fatt li l-istess self qieghed sahansitra jigi uzat biex jiffinanzja proprjeta' li hija llegali u kolpita b'diversi ordnijiet tal-infurzar, kif spjegat hawn fuq, izda anki l-istess bank baqa' inadempjenti;

ILLI dan l-agir abbusiv, bi ksur tal-obbligazzjonijiet ikkuntrattati mill-partijiet qieghed jesponi lill-attur ghall-hsara u pregudizzju kbir;

ILLI ghalhekk kellha ssir din l-kawza.

Talab għalhekk lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li l-konvenuta Sherry Xuereb Camilleri naqset milli tottempra ruhha mal-obbligazzjonijiet minnha assunti fil-kuntratt tas-self datat tnejn u ghoxrin (22) ta' Frar 2013 (Atti Nutar Joel Grima - Dokument 'C');

2. Konsegwentament tordna lill-konvenuta Sherry Xuereb Camilleri taghti rendikont skond il-ligi ta' dak kollu li hija ghamlet u l-izbanki tal-flus fejn gew uzati u dana ai termini tal-artikolu 1857 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta f'terminu perentorju li jigi lilha prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti;

3. Tiddikjara wkoll li s-self m'huwiex qieghed jigi uzat ghal skopijiet li kien gie ottenut u konsegwentament tordna lill-konvenuta Sherry Xuereb Camilleri sabiex trod lura fl-istess *loan account* l-ammont kollu flimkien mal-interessi relattivi ta' flus li gew minnha zbankati ghal skopijiet ferm differenti minn dak li ghalihom l-istess *loan* inghatat;

4. Konsegwentament tordna lill-*HSBC Malta Bank PLC* sabiex jaghmlu dawk il proceduri kollha necessarji sabiex jitterminaw l-istess self u jitolbu l-ammont kollu bilancjali dovut bl-imghaxijiet minghand l-istess konvenuta u b'hekk tillibera lill-attur mill-garanzija minnu mogħtija lill-*HSBC Bank Malta PLC* u dana b'riferenza specjali ghall-ipoteki generali GH 016384/13 (Malta) u GH 1540/13 (Ghawdex), inkluzi kwalsiasi spejjez u/jew interessi u/jew *charges* li l-imsemmi bank jista' jimponi sabiex l-attur jigi liberat mill-garanzija minnu moghtija;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-tmintax (18) ta' Dicembru 2018 u ta' diversi ittiri bonarji, fosthom tal-ewwel (1) ta' Frar 2018 u tat-tlettax (13) ta' Lulju 2018 u bl-ingunzjoni tal-istess konvenuti għas-subizzjoni li ghaliha minn issa huma mharrka.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Avukat Dottor Mario Scerri bħala kuratur deputat tal-imsiefra Sherry Xuereb Camilleri[2] illi eccepixxa:

1. ILLI l-esponenti mhuwiex edott mill-fatti kollha li taw lok ghal din il-kawza u ghaldaqstant jirrizerva li jaghmel risposta ulterjuri wara li jkollu l-fatti kollha quddiemu dwar dan il-kaz;

2. ILLI mill-kuntatt li kellu s'issa mà l-imsiefra Sherry Xuereb Camilleri jirrizulta li:

   (a) bejn il-partijiet ma kienx japplika r-regim tal-komunjoni tal-akkwisti billi z-zwieg sar u gie mahlul barra minn Malta u l-partijiet qatt m'akkwistaw proprjetà flimkien hawn Malta kemm damu mizzewgin;

   (b) is-self kien sar sabiex Sherry Xuereb Camilleri irrangat mà hutha biex akkwistat bi proprjetà taghha d-dar *'United States House'* fi Triq San Gwann, Nadur, mill-wirt tà missierha Martin Xuereb;

   (c) l-obbligi kuntrattwali taghha mal-bank dejjem onorathom kemm rigward pagamenti tas-self, hlasijiet tà mghax, spejjez bankarji u tigdid tal-polza tal-assikurazzjoni, u l-hlasijiet dejjem saru minnha personalment mill-flus taghha personali jew minn flus li gew versati lilha minn ommha Carmen Xuereb kif sa jirrizulta f'aktar dettal fil-kors tal-gbir tal-provi;

   (d) l-attur qatt ma gie mgieghel ihallas u qatt m'ghamel hlasijiet fil-Kont tas-Self minn flus tieghu proprji ghal dan is-self jew ghall-ispejjez konnessi mà dan is-self. Ghall-kuntrarju kien l-attur li gabar u ha flus mill-Bank li kienu flus proprji tal-konvenuta Sherry Xuereb Camilleri li bihom kellha thallas l-*installments* tas-self;

   (e) l-ipoteka generali mill-attur giet moghtija ghax talabha l-Bank billi dak iz-zmien il-konvenuta kienet mizzewga lilu. L-esponenti m'ghandhiex oggezzjoni u qatt ma kellha oggezzjoni li l-Bank inehhi din l-ipoteka generali tal-attur;

[2] Risposta a fol 45 sa 46.

3. ILLI l-attur m'ghandu ebda jedd li jitlob t-terminazzjoni tas-self, izda *se mai* l-jedd li jitlob li jigi lliberat mill-garanzija ipotekarja kontra tieghu, haga li l-esponenti qatt m'oggezzjonat li titnehha sakemm ikun lest li jaghmel dan il-Bank;

4. Lanqas m'ghandha ebda obbligu l-konvenuta li taghti rendikont lill-attur tal-flus tas-self la darba qed twettaq l-obbligi taghha kollha tal-hlas mal-Bank u qeghdha taghmel tajjeb ghal dan is-self bi proprjetà taghha personali;

5. Illi fi kwalunkwè kaz it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda, u l-esponenti m'ghandha tigi kundanna tbaghti ebda spejjez billi n-nuqqas tà liberazzjoni tal-attur mill-garanzija ipotekarja ma sehhitx htija jew nuqqas taghha;

6. Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjetà intimata *HSBC Bank Malta plc*[3] illi eċċepiet:

1. ILLI fl-ewwel lok u in linea preliminari, il-kawza li qed iressaq il-parti attrici ma taqax taht il-kompetenza tal-Qorti, Sezzjoni Familja dan galadarba s-socjeta' intimata hija socjeta' bankarja u ma tistax tifforma parti f'litigju bejn konjugi sindikabbli minn Qorti fil-vesti taghha ta' Qorti tal-Familja;

2. ILLI fit-tieni lok, u filwaqt li huwa minnu li, fuq talba taz-zewg konjugi Dalli, l-istess konjugi inghataw self ossia facilita ta' *Maxicredit* mill-bank esponenti permezz ta' kuntratt li sar fl-atti tan-nutar Joel Grima tat-22 ta' Frar tal-2013, jinghad illi l-bank mexa skont prassi stabbiliti, u fuq struzzjonijiet tal-istess konjugi, meta ppermetta illi dawk l-istess flejjes formanti l-facilita' msemmija jigu debitament utilizzati;

3. ILLI fit-tielet lok jinghad illi l-attur ma huwiex intitolat u ma għandux dritt li jitlob li tigi tterminata r-relazzjoni li hemm ezistenti bejnu, l-esponenti u l-konvenuta l-ohra, kif johrog car mill-istess

[3] Risposta a fol 47 sa 49.

estratt mill-kuntratt ta' self li jiccita l-attur fir-rikors promotur tieghu;

4. ILLI skont l-istess kuntratt, ħadd mid-debituri ma għandu xi dritt jinsisti illi l-esponenti ghandha tinizja proceduri, addiritura legali, biex tigbor flusha lura minghand id-debitur/debitrici l-oħra, għaliex dak l-istess kuntratt jagħmilha ċara li dik id-deċiżjoni titħalla fid-diskrezzjoni assoluta tal-bank kreditur u ta' ħadd iktar;

5. ILLI finalment jingħad illi ma hemm ebda raguni valida fil-Ligi għalfejn l attur ghandu jinheles mill-garanzija li hu ta, b'mod hieles, versu l-bank biex dan tal-ahhar seta jikkoncedi l-facilita' succitata ammenokkè u sakemm ma jkunx tħallas lura fl-intier tiegħu l-kreditu tal-bank;

Bl-ispejjez, u b'riserva ghal kull eccezzjoni ohra

Fliet l-atti.

Rat l-atti mehmuża mar-rikors ġuramentat li jikkomprendu: [**i**] iċ-ċertifikat taż-żwieġ bejn il-partijiet liema żwieġ kien kuntrattat nhar it-18 ta' April, 2011 ġewwa *New York,* l-Istati Uniti;[4] [**ii**] id-digriet finali ta' divorzju ottjenut bejn il-partijiet mill-Qorti ta' *Texas*, l-Istati Uniti, nhar is-7 ta' Ġunju, 2016 minn fejn jirriżulta li waqt il-proċeduri tad-divorzju, filwaqt li l-konvenuta Xuereb Camilleri dehret personalment, l-attur Dalli ma' deherx iżda kien iffirma t-termini tad-digriet bil-partijiet iddikjaraw li qabel iffirmaw id-digriet qraw l-istess, kellhom l-opportunita' jressqa mistoqsijiet li setgħa kellhom fir-rigward, u fehmu l-kontenut tiegħu kif ukoll li dan jikkostitwixxi riżoluzzjoni finali bejniethom;[5] [**iii**] il-kuntratt datat it-22 ta' Frar, 2013, in atti Nutar Joel Grima, li bih ittieħed is-self in mertu mill-partijiet Dalli u Xuereb Camilleri mingħand *HSBC Bank Malta p.l.c.* li, *inter alia*, jistipula li s-self ingħata *għall-bżonnijiet personali* tal-partijiet Dalli u Xuereb Camilleri b'dan li l-bank irriserva favur tiegħu d-dritt ta' jitlob lura b'mod immedjat kwalunkwe' bilanċ li jkun fadal mis-self, bl-imgħax u spejjeż, fil-każ ta' ksur tal-obbligi mnissla fil-*General Conditions Regulating Loans* liema ksur ma' jiġix regolarizzat fi żmien 15-il jum minn notifika ta' ittra

[4] Certifikat taz-zwieg a fol 6.
[5] Digriet finali ta' divorzju a fol 7 sa 20, bil-parti relattiva ghall-iffirmar tieghu a fol 16.

uffiċjali. Fl-istess kuntratt, u bħala garanzija tal-pagament lura tas-self u l-imgħax fuqu u t-tħaris tal-obbligazzjonijiet imposti, il-bank irreġistra favur tiegħu ipoteka ġenerali fuq il-ħwejjeġ kollha tal-partijiet Dalli u Xuereb Camilleri kif ukoll ipoteka speċjali fuq il-*maisonette* tal-konvenuta Xuereb Camilleri identifikat fir-rikors ġuramentat;[6] [**iv**] *sanction letter* datata t-30 ta' Jannar, 2012 li bħala raġuni għas-self tistabbilixxi *to purchase property* u bħala użu tas-self tistabbilixxi *for the specified purpose/s*. Kompriż mas-*sanction letter* hemm il-kundizzjonijiet ġenerali li jirregolaw is-self u li, *inter alia*, jinkludu dik iċċitata mill-attur fir-rikors ġuramentat;[7] [**v**] riċerka li turi r-reġistrazzjoni tal-ipoteka ġenerali u dik speċjali reġistrati mil-bank għall-valur tas-self.[8]

Rat li fl-udjenza tad-29 ta' Jannar, 2020 il-partijiet iddikjaraw li m'għandhomx sottomissjonijiet x'jagħmlu dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-bank konvenut u awtorizzaw lill-Qorti kif diversament presjeduta tgħaddi għal-digriet rigward l-istess eċċezzjoni preliminari.[9]

Rat is-sentenza in parte mogħtija mill-Qorti kif diversament presjeduta nhar il-15 ta' Lulju, 2020[10] b'liema sentenza l-atti tal-kawża ġew ri-assenjati mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Sezzjoni Familja għal din il-Qorti, Sezzjoni Generali, Ġurisdizzjoni Superjuri.[11]

Rat li din il-kawża ġiet assenjata lil din il-Qorti kif presjeduta fil-5 ta' Marzu, 2021.

Rat in-nota tal-kuratur deputat għan-nom tal-konvenuta Xuereb Camilleri li permezz tagħha, ai termini tal-verbal tad-29 ta' Settembru, 2021, ġie ppreżentat rendikont ta' depożiti li saru fil-kont ta' self li l-partijiet Dalli u Xuereb Camilleri kellhom mall-bank konvenut.[12]

Rat li fl-udjenza tal-25 ta' Mejju, 2022 l-attur iddikjara l-istadju tal-provi tiegħu magħluq.[13]

---

[6] Kuntratt ta' self a fol 21 sa 25. L-istess kuntratt reggha gie ezebit ghal darb'ohra mil-bank konvneut a fol 57 sa 61.

[7] *Sanction letter* a fol 26, 26a, u 27. Kundizzjonijiet generali a fol 27a, 28 u 28a. Raguni u uzu tas-self a fol 26a. Kundizzjoni ccitata mill-attur fir-rikors guramentat tieghu a fol 27a – enumerata bhala kundizzjoni numru 2. L-istess dokumenti regghu gew ezebiti mil-bank konvenut a fol 50 sa 56

[8] Ricerka a fol 29 sa 34.

[9] Verbal a fol 78.

[10] Sentenza in parte fl-ismijiet premessi numru 13/2019 MV a fol 82 sa 96.

[11] Verbal a fol 81.

[12] Nota a fol 109 b'dokumenti a fol 110 sa 117.

[13] Verbal a fol 156.

Rat li fl-udjenza tas-17 ta' Settembru, 2022 l-Avukat Dr Mario Scerri iddikjara l-istadju tal-provi tal-konvenuta Xuereb Camilleri magħluq b'dakinhar stess id-difensuri tal-attur u tal-konvenuta Xuereb Camilleri trattaw il-każ oralment.[14]

Rat li b'rikors tas-6 ta' Jannar, 2023 il-bank konvenut talab il-fakolta' li jagħmel nota tal-osservazzjonijiet finali li fil-fatt ġiet ippreżentata fl-istess jum.

Rat li l-kawża ġiet differita għal-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż dokumenti eżebiti u verbali.

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-bank konvenut.

Semgħat it-trattazzjonijiet tal-abbli difensuri tal-attur u l-konvenuta Xuereb Camilleri.

B. Provi:

Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Angelo Parnis, rappreżentant tal-bank konvenut HSBC Bank Malta p.l.c., xehed[15] li korrispondenza dwar kont bankarju ntestat lill-partijiet Dalli u Xuereb Camilleri dakinhar Xuereb Dalli bin-numru lilu mogħti ma' sab xejn.

Jippreżenta *statements* ta' kont,[16] *account opening form*[17] u *customer service application form*[18] li saru fl-istess ġurnata meta nfetah il-kont ossia; f'Settembru, 2011.[19]

[14] Verbal tal-udjenza tas-17 ta' Novembru, 2022 mhux paginat.
[15] Fol 154 sa 155.
[16] *Statements* a fol 124 sa 147.
[17] *Account opening form* a fol 152 sa 153.
[18] *Customer service application form*a fol 148 sa 150.
[19] Jipprezenta dokumenti addizzjonali a fol 123 u 151.

Xehed ulterjorment[20] rigward kont bankarju ieħor intestat lill-attur Dalli u l-konvenuta Xuereb Camilleri, dakinhar Xuereb Dalli.

Jeżebixxi *statements* tal-kont ta' self.

Jgħid li l-versamenti fil-kont ta' self bin-numru 18077284 kienu jsiru permezz ta' *direct debit* mill-kont numru 183461050 li huwa kont konġunt – *joint account* – miżmum mill-partijiet Dalli u dakinhar Xuereb Dalli.

Iżid li l-*joint account* ingħalaq fit-28 ta' Diċembru, 2018.

Jgħid li mill-kont ta' self inġibdu erba' ammonti b'dan li irċevuti għal xiex dawn intużaw il-bank m'għandux stante li s-self kien *maxicredit*.

Jispjega li s-self sar biex tinxtara proprjeta' b'dan li huwa allura *home loan*.

Iżid li mid-dokumentazzjoni tal-bank jirriżulta li l-proprjeta' li kienet suġġetta għal ipoteka speċjali minħabba is-self inxtrat mill-konvenuta Xuereb Camilleri.

Jispjega li l-bank irċievha email mingħand il-konvenuta Xuereb Camilleri b'istruzzjonijiet sabiex is-self imur ġo *savings account* u jinħarġu xi ħlasijiet.

Bħala ħlasijiet li ntalbu li jsiru mill-konvenuta Xuereb Camilleri jsemmi ċekk ta' € 31,454 lil Peter Paul Said, ċekk ta' € 20,000 u ieħor ta' € 70,000 lil Ronald sive Ronnie Xuereb, u trasferiment bankarju ta' € 15,000 lil Carmen Xuereb.

Jagħti in-numru tal-kont *savings* fejn ġie trasferit is-self li jirriżulta li huwa kont konġut tal-partijiet Dalli u Xuereb Camilleri.[21]

Jikkonferma li ċ-ċekkijiet li nħarġu wara dan saru fuq struzzjonijiet tal-konvenuta Xuereb Camilleri.

In kontro-eżami[22] jgħid li skond is-*sanction letter*, is-self ingħata sabiex tinxtara proprjeta'. Jgħid li ma' jafx jekk il-bank jivverifikax kif imbagħad jintuża s-self.

[20] Udjenza tal-25 ta' Ottubru, 2022, mhux paginata.
[21] In-numru li jidentifika huwa l-istess li jirrizulta fl-i*statements* li pprezenta fl-ewwel xhieda tiegħu.
[22] Fl-istess udejnza tal-25 ta' Ottubru, 2022.

Rigward il-fatt li ma' ntalbux irċevuti għal kif intuża s-self jgħid li huwa ġie mgħarraf minn kollegi tiegħu li dan ġara peress li din ma' kienitx *home loan*.

Jispjega li s-self fl-ammont ta' € 150,000 ġie kollu trasferit fis-*savings account*. Jannetti bħala prova ta' dan *statement* tas-*savings account* miżmum konguntivament mill-partijiet Dalli u Xuereb Camilleri dakinhar Xuereb Dalli li juri li l-valur ta' € 150,000 ġie trasferit fis-27 ta' Frar, 2013.

Jgħid li huwa qed jitkellem skond is-*sanction letter* b'dan li bħala kuntratt ta' self ma' jafx x'hemm.

Jippreżenta *statement* tal-kont ta' self li juri depożitu inizjali ta' € 150,000; email tas-27 ta' Frar, 2013 mingħand il-konvenuta dakinhar Xuereb Dalli bi struzzjonijiet sabiex is-self jiġi trasferit għal-kont konġunt numru 071-183461-050 u sabiex minnu jinħarġu l-pagamenti msemmija fix-xhieda tiegħu lil Peter Paul Said, Ronald sive Ronnie Xuereb, u Carmen Xuereb – fuq l-istess email jidher notament bil-pinna jgħid *confirmed the above telephonically with Sherry and Anthony Dalli. Cheques issued as mentioned above and a cheque of € 15,000 issued in favour of Carmen Xuereb as they are still undecided on exchange rate between Euro and USD* […]; prova li fis-27 ta' Frar, 2013 seħħ it-trasferiment mitlub fil-valur ta' € 150,000 mill-kont tas-self għall-kont konġunt tal-partijiet Dalli u Xuereb Camilleri dakinhar Xuereb Dalli numru 071-183461-050; prova tal-ħruġ taċ-ċekkijiet lil Peter Paul Said, Ronald sive Ronnie Xuereb u Carmen Xuereb mill-kont konġunt bin-numru 071-183461-050 wara li dan il-kont ġie kreditat bis-self ta' € 150,000, u; dokument li juri l-għeluq ta' kont konġunt bin-numru 071-183461-050 – bil-kont ingħalaq fit-28 ta' Diċembru, 2018.

Jerġa jippreżenta kopja tas-*sanction letter* tat-30 ta' Jannar, 2012 kif ukoll kopja ta' ittra ta' emmenda datata l-31 ta' Awwissu, 2012 għas-*sanction letter* tat-30 ta' Jannar, 2012.

L-Avukat Dr. Mario Scerri xehed permezz ta' affidavit.[23] Jiddikjara li l-partijiet Dalli u Xuereb Camilleri kienu t-tnejn kellmuh fis-Sajf tas-sena

[23] Affidavit ezebit permezz ta' nota tas-17 ta. Novembru, 2022.

2012 għax riedu jieħdu self mill-bank konvenut. Iżid li kienu nfurmawh li s-self rieduh sabiex il-konvenuta Xuereb Camilleri tixtri sehem ħutha mid-dar *United States House*, Triq San Gwann, in-Nadur, Għawdex.

Jispjega li din id-dar kienet tal-ġenituri tal-konvenuta b'dan li nqasmet fi tnejn bil-parti terrana ħaditha ċerta Victoria Hili mentri l-konvenuta ħadet fuq u l-arja tagħha. Jgħid li d-dar qed tagħmel tajjeb għas-self u li din id-dar kienet intiża biex tintuża bħala residenza meta l-partijet jiġu Malta għas-sajf.

Iżid li meta sar il-kuntratt ta' self huwa kien preżenti mall-partijiet.

Huwa jgħid ukoll illi s-self meħud kien qed jitħallas mill-konvenuta mill-kera li hija ddaħħal mill-kirja tal-fond "Il-Fliegu" li huwa proprjeta' tagħha u ta' ħutha u jinsab mikri lil terzi.

Jinsisti li l-partijiet it-tnejn kienu jafu li l-bank bħala garanzija kien ser jieħu ipoteka ġenerali fuq il-proprjeta' tagħhom kollha u ipoteka speċjali fuq il-fond akkwistat mill-konvenuta bis-self mogħti.

Jgħid li l-inkwiet inqala meta l-partijiet iddivorzjaw b'dan li l-attur kien anke ġabar il-flus li kien hemm fil-kont li kien konġunt bejniethom u li minnu kien qed jitħallas is-self. Jgħid ukoll li l-konvenuta riedet lill-attur irodd lura dawk il-flus billi dawk kienu sehemha mill-kera tal-fond "Il-Fliegu" li bihom kien qed jitħallas is-self bankarju. Jgħid ukoll li sa fejn jaf hu dawn il-flus ma ntraddux lura mill-attur.

In kontro-eżami,[24] jgħid li s-self ittieħed sabiex tiġi irranġata proprjeta' tal-konvenuta li ġiet għandha in parte mill-eredita' ta' missiera u in parte mingħand ommha b'donazzjoni. Jgħid li dan kien l-iskop oriġinali tas-self. Iżid li din il-proprjeta' hija parafernali għall-konvenuta. Jispjega li din hija l-istess proprjeta' li fuqha l-bank għandu l-ipoteka speċjali.

Iżid li r-ripagamenti fuq is-self kienu jsiru mil-qliegħ magħmul mill-konvenuta mill-kera tar-ristorant magħruf bl-isem "Il-Fliegu" li kienet tgħaddilha ommha.

Jgħid li l-konvenuta marret il-bank tipprova tirranġa sabiex l-attur jiġi rilaxxat mill-irbit tal-ipoteka ġenerali iżda l-bank ma' aċċettax.

---

[24] Udjenza ta' nhar is-17 ta' Vovembru, 2022, mhux paginata.

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din il-kawża l-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tiddikjara li l-konvenuta Sherry Xuereb Camilleri naqset milli tottempara ruħha mall-obbligi minnha assunti fil-kuntratt ta' self tat-22 ta' Frar, 2013 in atti Nutar Joel Grima u, konsegwentement, tordna lill-istess konvenuta tagħti rendikont ta' kif utilizzat is-self.

Talab ukoll dikjarazzjoni li la darba s-self m'huwiex jiġi utilizzat għall-iskopijiet li għalih ġie ottjenut, il-bank konvenut għandu jattwa dawk il-proċeduri nterni għalih sabiex jiġi tterminat is-self b'dan li jiġbor lura l-bilanċ rimanenti minnu bl-imgħax mingħand il-konvenuta Xuereb Camilleri u jillibera lill-attur mill-garanziji li bihom huwa marbut mal-istess bank.

Tramite il-kuratur deputat l-Avukat Dr Mario Scerri, il-konvenuta Xuereb Camilleri irrispondiet, *inter alia*, li s-self ittieħed sabiex hija rranġat mà ħutha biex akkwistat bi proprjetà tagħha d-dar *'United States House'* fi Triq San Gwann, in-Nadur, Għawdex b'dan li l-obbligi kuntrattwali tagħha mal-bank dejjem onorathom kemm rigward pagamenti tas-self, ħlasijiet tal-imgħax, spejjeż bankarji u tiġdid tal-polza tal-assikurazzjoni, bil-ħlasijiet dejjem saru minnha personalment mill-flus tagħha personali jew minn flus li ġew versati lilha minn ommha Carmen Xuereb.

Il-konvenuta Xuereb Camilleri żiedet tgħid ukoll li hija m'għandhiex oġġezzjoni u qatt ma kellha oġġezzjoni li l-bank konvenut ineħħi l-ipoteka ġenerali gravanti l-ġid ta' l-attur b'dan iżda li l-attur m'għandu ebda jedd li jitlob t-terminazzjoni tas-self, iżda semmai l-jedd li jitlob li jiġi lliberat mill-garanzija ipotekarja kontra tiegħu.

Minn naħa tiegħu, il-bank konvenut irrisponda in linea preliminari rigward il-kompetenza tal-Qorti li quddiemha ntavola l-proċeduri l-attur u, sussegwentement, billi eċċepixxa li l-attur u l-konvenuta Xuereb Camilleri kienu t-tnejn konxji tal-obbligi li qed jassumu b'dan li l-attur m'għandu ebda jedd jitlob it-terminazzjoni tar-relazzjoni eżistenti bejn il-

bank u l-partijiet l-oħra kontendenti b'din hija kwistjoni li taqa' prettament fid-dikrezzjoni tal-bank.

Il-bank konvenut eċċepixxa wkoll li m'hemm ebda raġuni valida għalfejn l-attur għandu jinħeles mill-garanzija ipotekarja gravanti l-ġid tiegħu liema garanzija huwa ta' b'mod ħieles.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Qabel tgħaddi għal kunsiderazzjonijiet legali tagħha, din il-Qorti tħoss li jkun opportuni li jingħata rendikont ta' kif evolviet din il-viċenda minn dakinhar li ttiehed is-self sal-kawża odjerna.

i. Is-self in mertu ttieħed uffiċjalment nhar it-22 ta' Frar, 2013 permezz ta' kuntratt tal-istess data in atti Nutar Joel Grima – a fol 21 sa 25 tal-proċess li, fil-fatt, fil-parti diżpożittiva tiegħu jibda bil-kliem *bis-sahha ta' dana l-att, il-Bank qieghed jaccetta u fil-fatt qieghed* ***prezentement*** – emfażi tal-Qorti – *jaghti b'titolu ta' self lill-klijenta nominee*[25] *li qieghda taccetta s-somma ta' € 150,000.*

ii. B'email tal-konvenuta Xuereb Camilleri tas-27 ta' Frar, 2013 – in atti – il-bank konvenut intalab jitrasferixxi s-somma mislufa ta' € 150,000 f'kont bankarju konġunt miżmum mill-attur u l-konvenuta Xuereb Camilleri. Il-bank intalab ukoll jagħmel xi pagamenti lil xi terżi identifikati fl-istess email – bil-valur tal-pagament hemm ukoll asserit.

iii. L-istruzzjoni għat-trasferiment u l-ħlasijiet mitluba skont l-email tal-konvenuta Xuereb Camilleri tas-27 ta' Frar, 2013 ġew ilkoll eżegwiti dakinhar tas-27 ta' Frar, 2013 stess kif jirriżulta minn varji dokumenti eżebiti mix-xhud tal-bank konvenut Angelo Parnis.

iv. L-istess dokumenti bankarji li juru l-eżekuzzjoni tal-istruzzjonijiet mogħtija mill-konvenuta Xuereb Camilleri fl-email tagħha tas-27 ta' Frar, 2013 jikkontjenu diversi notamenti bil-pinna li jindikaw li qabel eżegwixxa l-istruzzjoni l-bank konvenut tkellem verbalment

[25] L-attur u l-konvenuta Xuereb Camilleri, dakinhar Xuereb Dalli kienu rapprezentati fuq dan l-att minn terza persuna permezz ta' prokura.

– bit-telefon – kemm mal-attur kif ukoll mal-konvenuta Xuereb Camilleri.

v. L-attur u l-konvenuta Xuereb Camilleri ottjenew id-divorzju fl-esteru nhar is-7 ta' Gunju, 2016 b'dan li l-kont bankarju konġunt li fih kien ġie trasferit il-valur tas-self ingħalaq fit-28 ta' Diċembru, 2018 – dokumenti relattivi in atti.

Kjarifikati dawn it-tappi, il-Qorti sejra issa teżamina t-talbiet atturi fid-dawl tal-istess.

L-attur jallega li l-konvenuta Xuereb Camilleri kissret l-obbligi kuntrattwali tagħha relattivi għas-self billi utilizzat l-istess self sabiex għamlet ħlasijiet favur proprjeta' tal-familja tagħha li fija kellha sehem flimkien ma' ħutha u li hija riedet takkwista fil-piena proprjeta'.

Il-konvenuta Xuereb Camilleri ma' tinnegax dan iżda tgħid li dan għamlitu bil-konoxxenza tal-attur. L-avukat patroċinanti lill-konvenuta jikkonferma dan b'affidavit tiegħu.

Il-Qorti ser tissofferma ruħha, l-ewwel nett, fuq jekk tassew il-konvenuta Xuereb Camilleri kissret xi obbligi tagħha.

B'insistenza f'dan ir-rigward, l-attur jgħid li s-self ttieħed speċifikatament sabiex huwa u l-konvenuta Xuereb Camilleri jixtru proprjeta' fliemkien, tenut kont li dak iż-żmien kienu għadhom miżżewġin.

Sabiex jipprova dan, l-attur jagħmel referenza għas-*sanction letter* tal-bank konvenut – in atti inkluż a fol 50 sa 52 – bil-kundizzjonijiet allaċċjati mall-istess – inkluż a fol 53 sa 55 – li tassew titkellem dwar *maxicredit to purchase property*.

Il-Qorti tosserva iżda li apparti li l-istess *sanction letter* li fuqha tant jistrih l-attur ma' tispeċifikax liema proprjeta' kellha tinxtara; il-kuntratt ta' self inniffsu – a fol 21 sa 25 – li seħħ wara s-*sanction letter* u allura ghandu jitqies li jissorvola' l-istess ma' jillimitax lill-partijiet dwar l-iskop tas-self tant li jgħid li *s-somma li ser tiġi mislufa li għandha sservi għall-bżonnijiet personali* tagħhom – parti ċċitat tinsab speċifikatament fil-paġna tal-kuntratt a fol 22 tal-proċess.

Oltre minn dan, il-kuratur deputat tal-konvenuta Xuereb Camilleri jikkonferma bil-ġurament tiegħu li qabel applikaw għas-self l-attur u l-konvenuta Xuereb Camilleri kellmuh flimkien u l-intiża kienet ċara li s-self kien ser jittieħed sabiex il-konvenuta tixtri sehem ħutha mill-proprjeta' li hija kellha indiviżibilment magħhom.

Apparti dan, għalkemm fil-premessi tiegħu l-attur bħal donnu jipprova jixħet dawl ikrah fuq il-konvenuta Xuereb Camilleri billi jgħid li bl-akkwist tagħha waħedha permezz tas-self tagħhom flimkien ta' sehem ħutha mill-proprjeta' li hija kellha indiviżibilment magħhom, il-konvenuta utilizzat is-self għall-akkwist ta' proprjeta' li hija tagħha biss, ad esklużjoni tiegħu, huwa jonqos milli jġib prova kontra l-eċċezzjoni tal-konvenuta Xuereb Camilleri li huwa qatt ma' kkontribwixxa versu r-ripagamenti tas-self – eċċezzjoni numru 2(d) a fol 45 tal-proċess – b'dan li l-assjem tal-provi, speċifikatament ix-xhieda tal-Avukat Dr. Mario Scerri u l-fatt li bħala garanzija b'ipoteka speċjali ġiet marbuta l-istess proprjeta' li kienet qed takkwista mingħand ħutha l-konvenuta Xuereb Camilleri – juru li l-verżjoni tal-konvenuta hija aktar verosimili.

Magħdud dan, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex teżamina t-talbiet atturi u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fid-dawl tas-suespost.

Qabel xejn, il-Qorti tosserva li l-ewwel eċċezzjoni tal-bank konvenut ġiet indirizzata u sorvolata'permezz tad-deċiżjoni in parte ta' din il-Qorti kif diversament presjeduta mogħtija nhar il-15 ta' Lulju, 2020.[26]

Rigward l-ewwel u t-tieni talbiet tal-attur, il-Qorti tiddikjara li ma' ssibx li l-konvenuta Xuereb Camilleri kissret l-obbligi tagħha ai termini tal-kuntratt ta' self, dan tenut kont tal-fatt li l-istess kuntratt ma' kienx jispeċifika kif kellu jiġi utiliżżat l-istess self. Oltre minn hekk, is-self kien ġie trasferit f'kont bankarju konġunt intestat ukoll lill-attur li per konsegwenza kellu viżibilita' tal-użu li kien qed isir mis-self sal-2018, meta ngħalaq tali kont, u għal oltre sentejn wara li l-istess iddivorzja minn mal-konvenuta Xuereb Camilleri.

Per konsegwenza, il-Qorti anqas issib li l-konvenuta Xuereb Camilleri għandha tagħti rendikont ta' x'għamlet bl-istess self meta kif diġa ġie ritenut l-attur kellu viżibilita' ta' dak li kien qiegħed jiġri u, addirittura,

[26] Sentenza in parte fl-ismijiet premessi numru 13/2019 MV a fol 82 sa 96.

tul l-andament ta' dawn il-proċeduri iddiżempenja kompletament ruħu milli jressaq xi prova dwar xi użu tas-self oltre minn dak intiż.

Rigward it-tlielet u r-raba' talba tal-attur, fejn dawn jirrikjedu dikjarazzjoni u ordni sabiex il-bank konvenut jieħu passi kontra l-konvenuta Xuereb Camilleri, jidher li l-bank konvenut m'għandu ebda diverġenza mall-konvenuta Xuereb Camilleri bil-konvenuta teċċepixxi li hija dejjem onorat l-obbligi tagħha mal-bank rigward ripagamenti fuq is-self u pagamenti anċillari filwaqt li l-bank, fir-risposta ġuramentat tiegħu, essenzjalment iqajjem biss eċċezzjonijiet rigward id-diskrezzjoni assoluta tiegħu fejn jidħlu azzjonijiet li jista jieħu filwaqt li jiddikjara li l-attur m'għandu ebda dritt jitlob it-terminazzjoni tar-relazzjoni bejnu, il-bank, u l-konvenuta Xuereb Camilleri.

Jidher li dak li verament u effettivament irid l-attur hu li huwa jiġi liberat mill-effetti tal-ipoteka ġenerali gravanti l-proprjeta' tiegħu b'effett tas-self meħud minnu mal-konvenuta Xuereb Camilleri.

L-attur, iżda, jallaċċja l-liberazzjoni tiegħu mir-rabta tal-ipoteka ġenerali mat-terminazzjoni tar-relazzjoni kuntrattwali bejn il-bank u l-konvenuta abbażi tal-ksur tal-obligi kuntrattwali tal-konvenuta kif allegati minnu.

Dan permezz tal-kliem utilizzat fit-tielet u r-raba' talbiet tiegħu li jridu dikjarazzjoni li l-konvenuta Xuereb Camilleri użat is-self mhux skond li *skopijiet li* [ghalih] *kien gie ottjenut* – talba numru 3 – u *konsegwentement todna lill HSBC Malta Bank plc sabiex jaghmlu dawk il-proceduri kollha necessarji sabiex jitterminaw l-istess self u jitolbu l-ammont kollu bilancjali* – talba numru 4.

Kif diga spjegat *supra* din il-Qorti ma' ssibx tali ksur da parti tal-konvenuta Xuereb Camilleri.

Il-Qorti tosserva s-sottomissjonijiet finali li għamel il-bank rigward dan.

Tosserva wkoll li finalment, għalkemm anke l-konvenuta Xuereb Camilleri f'dawn il-proċeduri tgħid li m'ghandha ebda oġġezzjoni li l-bank jillibera lill-attur mill-ipoteka ġenerali; il-kuntratt ta' self tat-22 ta' Frar, 2013 viġenti bejn il-partijiet kollha kontendenti ma' ġiex ikkontestat bħala invalidu – kwistjoni illi kieku timmerita proċeduri separati minn dawn odjerni – u huwa għalhekk *pacta sund servanda* bejn il-partijiet.

B’dan allura li din il-Qorti ma’ tistax tintrattjeni t-talbiet atturi.

Deċide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta’ u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kif fuq espost tiċħad it-talbiet atturi.

Bl-ispejjeż ta’ din il-kawża a karigu tal-attur.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur