



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 81/2006

**Paul Gauci (ID Nru. 22937M) u martu Mary Gauci nee'
Pace (ID 374434M)**

vs

**(1)HSBC Bank Malta Plc (C3177)
(2)Ir-Registratur tal-Qrati Superjuri**

Il-Qorti

Preliminari

Rat l-**atti tar-rikors** mahluf li permezz tieghu r-rikorrenti ppremettew illi:

1. Illi b'dina l-azzjoni huma jridu jattakkaw il-validita' ta' Subbasta li saret taht l-awtorita' ta' din l-Onorabbli Qorti, u li ggib in-Numru 87/2004 bl-ismijiet HSBC Bank Malta Plc (C 3177) vs Paul u Mary konjugi Gauci, u li spiccat bil-liberazzjoni favur HSBC Bank Malta Plc tal-Villa "*semi-detached* jsimha Nru 1, Altair, De Paule Avenue, Attard,

propjeta' ta' l-esponenti; li pero' maghha gew liberati partijiet sostanzjali mill-fond adjacenti jismu 'Altair.'

2. Illi b'hekk il-Bank intimat qed jippretendi li huwa sar propjetarju ta' l-imsemmija Villa "Altair 1" li maghha – ghalkemm wiehed jassumi li in *buona fede* qed jassumi li hemm *garage*, anness u kontigwu, u bil-kumditajiet l-ohra u kif deskritti fir-Relazzjoni tal-Perit Gudizzjarju David Pace. Id-deskrizzjoni u stima peritali, skond il-ligi hija d-dokument –bazi li madwaru tinbena l-bqija tal-procedura ta' Bejgh in Subbasta ta' l-immobbli hemm deskritti.

3. Illi in konsegwenza tas-Subbasta il-Bank kreditur gie akkwista titolu ghad-dar residenzjali ta' l-esponenti (li saret senjatament ghax l-esponenti kienu fost diversi *garanti solidali* u ipotekarji tas-socjeta' Carmelo Gauci Limited,) - li biha l-istess Bank intimat akkwista l-imsemmi fond Altair 1 f' H'Attard, animo compensandi. U billi fid-data 26 ta' Ottubru 2005 dan il-fond (pero' deskritt hazin ghar-ragunijiet li ser jinghadu) giet liberat definittivament lill-kredituri intimati mal-hlas minnhom tad-drittijiet u bolli u spejjez relattivi ghal liberazzjoni. Ghalhekk, l-istess Bank intimat ghamel Kawza bil-procedura sommarja taht l-artikolu 167 (b) Kap 12, kontra l-esponenti biex il-Qorti tordna li zgumbrament taghhom minn Altair 1 jinsabu ghax qed jokkupaw l-imsemmi fond bla titolu.

4. Illi l-esponenti f'dik il-kawza fl-ismijiet "HSBC Bank Malta Plc vs Paul Gauci mart l-istess Paul Gauci" Citaz. Nru. 1146/05CFS, qed jiddefendu rwiehhom in vista li *inter alia*, il-procedura tas-Subbasta hija difettuza ghax il-fond in mertu hu deskritt b'tali mod li jinkludi fih il-propjeta ta' sidien terzi, u precizament ta' Nathalie Mc Harg, li tippossiedi in propjeta' l-fond adjacenti ghal dak rilaxxjat, li ghandu wkoll *amenities* u kumditajiet reali li jinsabu jiccirkondaw il-fond in subbasta. Dan il-fond l-iehor hu maghruf bhala semplicement Altair.

5. Illi l-esponenti qeghdin isostnu li l-*garage* imsemmi fic-citazzjoni, (u dan per konsegwenza tal-mod kif saret id-deskrizzjoni peritali fis-Subbasta) gie liberata favor il-Bank kreditur irregolarment u illegalment ghax l-imsemmi

garage ma jappartenix lil l-esponenti (Id-Debituri fis-Subbasta) u possessuri attwali, anzi lil l-imsemmija Nathalie McHarg. Dan ghandu jirrizulta mid-Dokumenti u xhieda li jigu prodotti fit-trattazzjoni. Pero' ghal dak li huma dokument qed issir umli riferenza ghal dawk esibiti llum stess fil-kawza fuq imsemmija (Prim-Awla. Citaz. Nru 1146/05CFS fl-ismijiet HSBC BANK MALTA PLC vs PAUL GAUCI u MARY GAUCI, li titkomplu fit-28 ta' Frar 2006) – u markati DOK. PG 1 (Divizjoni fl-Atti tan-Nutar George Cassar datat 17 ta' Lulju 1980) u PG2 (Bejgh a favur McHarg fl-Atti tan-Nutar Alex Sciberras Trigona tat-12 ta' Gunju 2000) u minn provi ohra li jistghu jingabru okkorrendo. Ghal kull buon fini qed tigi hawn ezibita pjanta taz-zewg fondi markata DOK PG. B'-Att ta' Bejgh tat-12 ta' Gunju 2000 Atti Nutar Alex Sciberras Trigona; dak il 'Garage' ghadha interament (mill-poter ta' l-esponenti) a favur Nathalie McHarg flimkien mal-gnien. Hu hawn rilevat li l-gnien jikkompreni l-art li ddawwar iz-zewg fondi, in parti miksi llum bil-madum, u tikkonsisti fl-entrata ghaz-zewg vilel, il-parkegg u l-bqija tal-gnien u l-'giardina' li jsemmi l-Perit Gudizzjarju fir-Relazzjoni tieghu, li lanqas ma tidhol '*fundus*' biex almenu tesplora sewwa kif u ghaliex huwa qed isejhilhom kumditajiet komuni, meta fil-kuntratt ta' Divizjoni fejn akkwistat Mary Gauci ma jissemma ebda gnien u meta, minn ricerka semplici dwar trasferimenti ta' Mary Gauci, kemm il-Bank Kreditur kif ukoll il-Perit Gudizzjarju kellhom jintebhu li l-*Garage*, ukoll ma baqax jappartjeni lil-esponenti debituri.

6. Illi skond id-Digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-11 ta' Marzu 2005 fl-Atti tas-Subbasta impunjata, l-bejgh bl-irkant tal-Propjeta' ta' l-esponenti Paul u Mary konjugi Gauci kellu jsir kif sar, fil-21 ta' Gunju 2005 "Bhal ma giet deskritta mill-A.I. C David Pace fir-relazzjoni tieghu mahlufa fis-7 ta' Ottubru, 2005." Dan igib mhux biss il-fond in kwistjoni gie rilaxxjat favur il-kredituri – ingustament bil-*garage* inkluz (kontra l-verita') izda anke b'dawk il-kumditajiet li ssemme hawn fuq, li huma tat-terzi. Dan hu, sfortunatament kollu, zbaljat, u jikkostitwixxi mhux biss ingustizzja izda 1. jipperikola hwejjeg persuni li mhumieq involuti fis-Subbasta, u 2. Jikkaguna dannu wkoll lil l-esponenti li huma issa esposti ghal proceduri

gudizzjarji minn naha tat-terz mhux bizzzejjed qed jiffaccjaw kawza ta' zgumbrament fuq imsemmija.

7. Illi – bla pregudizzju ghal dak diga' espost - qed jigi rilevat ukoll illi Deskrizzjoni Peritali ta' l-Immobli in mertu tas-Subbasta, li c-Cens annwu u perpetwu u li jassoggetta l-Fond "Altair 1" gie ddikkjarat li huwa ta' sittax-il lira u hamsa u sittin centezmu (Lm16.65) meta fil-fatt il-fond hu soggett ghal "sehmu" biss mic-Cens annwu u perpetwu, kif jirrizulta mill-Att ta' Divizjoni Dok PG 1, u mhux kif deskritt. Dan li zball sostanzjal jirrizulta wkoll fir-Rikors Promotor tat-18 ta' Gunju 2004 meta l-kredituri talbu l-bejgh in Subbasta 'de quo'. Ghalhekk anke f'dan is-sens il-liberazzjoni li grat a favur tal-kredituri hija difettuza fis-sostanza taghha u legalment inattendibbli, kif hija c-Cedola '*animo compensandi*' u kull ma' segwa l-istess procedura.

8. Fl-ahharnett – bla pregudizzju ghas-suespost – qed jigi rilevat ukoll illi, minn ezami tad-dokumenti fl-Atti tas-Subbasta jirrizulta li c-cedola ta' kompensazzjoni tal-kredituri ezekuttivi, l-intimati HSBC Bank Malta Plc, kif ukoll ir-rikors kontestwali li saru ghal biex ill-Qorti tapprova l-kompensazzjoni maghmula bl-istess Cedola gew prezentati minnhom fir-Registru tal-Qorti tardivament, ghax suppost li dawn kellhom jiddahhlu wara sebat (7) ijiem, u mhux wara gimghatejn minn meta tkun saret is-Subbasta u giet accettata u bhala valida u konklussiva' saret fil-21 ta' Gunju 2005, mentri l-att hawn imsemmija (Cedola u Rikors kontestwali) gew prezentati fir-Registru ta' dina l-Qorti fis-7 ta' Lulju, 2005. Dan sar bi ksur ta' l-Art. 337(1) tal-Kap. 12. li jirrekjedi li jigi segwit it-terminu tassattiv ta' sebat (7) ijiem skond l-art. 328 ta' l-istess Kap. 12. Hu sottomess li dak il-perijodu hu perentorju u '*ad validatem*' fir-regward tac-cedola ta' Kompensazzjoni. Dan ukoll ghandu jwassal ghan-nullta' tal-bqija tal-procedura, fosthom il-liberazzjoni finali datata 26 ta' Ottubru 2006. Dan kollu jirrizulta fl-atti nfishom tas-Subbasta li ghalhom qed issir piena riferenza.

Ghaldaqstant din l-Onorabbli Qorti qed tigi mitluba sabiex – prevja li tezamina c-cirkostanzi kollha tal-kaz, tezamina

I-Atti tas-Subbasta u id-Dokumenti hawn annessi u tisma x-xhieda kollha rilevanti:-

1. Tordna li l-bejgh bl-Irkant u l-atti kollha tas-subbasta msemmija Nru. 87/2004, fl-ismijiet HSBC Bank Malta plc vs Paul u Mary konjugi gauci (ibda mill-Irkant innifsu, l-Att tar-Rilaxx favur l-intimati u l-atti l-ohra kollha relattivi u sussegwenti) ghandhom jitqiesu nulli u minghajr effett skond il-ligi ghax milqutin minn difetti varji "*in substantia*", billi jinkludu fihom propjeta' ta' terzi persuni estranei ghas-Subbasta, u nuqqasijiet serji ohra fid-deskrizzjoni ta' drittijiet reali u/jew personali tal-fond mertu tas-Subbasta;

2. tiddikjara li per konsegwenza il-“liberazzjoni” tas-semi-detached Villa msejha “Altair 1” f'De Paule Avenue, Attard, a favur HSBC Bank Malta Plc hija fi kwalunkwe kaz ukoll nulli u bla ebda effett legali fil-konfront tad-debituri eżekutati u ta' terzi nteressati. u:

3. Bla pregudizzju fuq espost – (jekk din il-Qorti tirritjeni li l-proceduri tas-Subbasta li segwew l-ahhar u l-aqwa Offerta '*animo compensandi*' tal-21 ta' Gunju, 2005 saru sewwa u tikkunsidrahom *xorta wahda legittimi*)). tiddikjara li l-intimati, kredituri eżekutanti, iddekadew '*ipso-jure*' mid-dritt u l-effetti tal-offerta '*animo compensandi*' lilhom '*olim*' koncessa, mill-Onorabbli Qorti; u dan minhabba li c-Cedola tal-Kredituri '*animo compensandi*' u r-Rikors relattiv u kontestwali tas-7 ta' Lulju 2005 (biex jithallew joffru ghall-fond '*ALTAIR 1*' '*animo compensandi*') gew prezentati tardivament u bi ksur tal-Art.337 (1) u 328 tal-Kap. 12,- u li issa skadielhom ukoll kull dritt alternattiv li seta kellhom biex jiddepozitaw il-prezz minnhom offert fis-Subbasta fil-21 ta' Gunju 2005.

4. Fl-ahharnett din l-onorabbli qorti hi mitluba

(I) tillibera lid-debituri. l-esponenti konjugi gauci mill-effetti ta' l-istess subbasta 87/2005, u

(II) tordna lir-Registatur tal-Qrati biex (a) ipoggi kopja tas-sentenza fl-atti tas-subbasta u (b) jinnotifika lid-direttur tar-Registru Pubbliku u jsiru l-annotamenti mehtiega li jikkancellaw kwalunkwe registrazzjoni ta' l-

ahhar offerta accettata u l-konsegwenti liberazzjoni ta' l-immobili a favur l-intimati hsbc bank malta plc.

Bl-ispejjez tas-Subbasta imsemmija u dawk tal-prezenti procedura kontra l-Intimati HSBC Bank Malta Plc li huma ngunti ghas-subizzjoni. Salv kwalunkwe dritt favur tal-Kredituri ipotekarji *si et quantenus*.

Rat Ir-risposta ta' l-intimati HSBC Bank Malta Plc a fol. 13 tal-process fejn issottometta:

1. Illi preliminarjament:

(a) Ir-rikors odjern huwa ntempestiv ghaliex kien imissa saret citazzjoni '*ad hoc*' fejn ir-rikorrenti f'dawn il-proceduri setgha talab is-sospensjoni tas-subbasta in kwistjoni '*a tempo vergine*' u mhux f'dan l-istadju ferm wara illi s-subbasta saret finali u semplicement bhala kontrakambju ghac-citazzjoni ta' zgumbrament li hija pendenti fl-ismijiet inversi quddiem dina l-Qorti diversament presjeduta – citaz nru 1146/05FS;

(b) Il-gudizzju m'huwiex integru, ghaliex f'kull kaz, id-Direttur tar-Registru Pubbliku kellu jkun parti f'dawn il-proceduri flimkien mar-Registratur tal-Qorti u dana ghall-finijiet ta' l-ahhar talba.

1. Illi fil-mertu t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex:

(a) Is-subbasta in kwistjoni m'hijjex nulla, kif allegat, ghaliex il-propjeta' li giet mibjugha fis-subbasta kienet koperta (flimkien ma' propjeta' ohra adjacenti) b'ipoteka a favur l-esponent Bank kreditur u fil-fatt l-akkwist tal-Bank tal-fond ta' abitazzjoni u sehmu mill-partijiet komuni jirrizulta pacifiku anki mir-rikors odjern ghaliex kien ghadu propjeta' tad-debituri fid-data ta' l-imsemmija subbasta. Ghalhekk, f'kull kaz, l-izgumbrament minn dina l-parti ghandu jigi ordnat mill-Qorti indipendentement mill-ezitu tal-prezenti proceduri;

(b) Illi jirrizulta mill-provi dokumentarji ezibiti mir-rikorrenti f'dawn il-proceduri fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom fil-kawza fl-ismijiet inversi numru 1146/05FS, "it-terz" indikat mir-rikorrenti m'hi hadd hlief binthom li akkwistat ommha (wahda mir-rikorrenti) u hut ommha fi zmien meta l-istess propjeta' kienet diga' – ghoxrin sena qabel giet assenjata b'att ta' divizjoni lil omm l-istess terz Nathalie McHarg, cioe' Mary Gauci r-rikorrenti u dana oltre ghall-fatt illi l-propjeta' in kwistjoni kienet ukoll kolpita bl-istess ipoteki numerati 5060/2000 u 7471/2001 a favur il-Bank kreditur u ghal liema raguni qieghed jigi kontestwalment prezentat f'din il-Qorti Protest Ipotekarju mill-intimati f'dina l-procedura kontra r-rikorrenti u l-imsemmija binthom Nathalie McHarg it-terz possessor;

(c) Ic-cedola "*animo compensandi*" ma gietx ipprezentata tardivament kif allegat stante illi filwaqt illi s-subbasta saret fil-21 ta' Gunju 2005, il-"*quindena*" skadiet fis-6 ta' Lulju 2005 u c-cedola in kwistjoni giet ipprezentata tempestivament l-ghada s-7 ta' Lulju 2005;

(d) Salv argumenti u sottomissjonijiet ulterjuri li jingiebu fi stadju ulterjuri ta' dawn il-proceduri.

Rat ir-risposta ta' l-intimat Direttur Qrati Civili u Tribunali a fol. 15 tal-process fejn issottometta:

1. Illi, preliminarjament, l-azzjoni odjerna hija monka u nulla fil-konfront tad-Direttur, Qrati Civili u Tribunali, stante illi l-azzjoni giet intavolata kontra entita', ossija Registratur tal-Qorti Superjuri, li ma huwiex aktar ikkontemplat fil-Ligi, u ghalhekk id-Direttur, Qrati Civili u Tribunali ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-Direttur, Qrati Civili u Tribunali mexa fuq talba maghmulha mis-socjeta' HSBC Bank (Malta) plc u l-Qorti Civili, Prim Awla, qabbdet lill-Arkitett u Injiner Civili David Pace sabiex jaghmel deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fondi mqieghda ghas-subbasta, strahet fuq ir-relazzjoni tal-espert gudizzjarju l-Perit David Pace, b'mod illi huwa ma

ghandux ibati spejjez ghal xi zball illi seta' sar u li fuqu l-esponent ma kellu l-ebda kontroll.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti Paul u Mary konjugi Gauci gew notifikati kemm bir-rikors ghall-intavolar ta' proceduri ta' subbasta, liema rikors gie ipprezentat fit-18 ta' Gunju 2004 kif ukoll bid-digriet mahrug fil-11 ta' Marzu 2005 illi biha l-Qorti Civili, Prim Awla ordnat il-bejgh tal-fond "inkluz" il-garaxx kontigwu" fil-21 ta' Gunju 2005, liema digriet gie notifikat lilhom fit-28 ta' Marzu 2005, b'mod illi r-rikorrenti kellhom zmien aktar minn sufficjenti sabiex jaghmlu dak kollu necessarju biex iwaqqfu l-proceduri ta' subbasta fl-eventwalita' illi r-rikjesta taghhom hija korretta, bhala rizultat ta' liema fatt, anke jekk dina l-Qorti ssib illi t-talbiet kif maghmulha ghandhom jigu milqugha, id-Direttur, Qrati Civili u Tribunali ma ghandu jsufri l-ebda spejjez dovuti bhala rizultat ta' zball illi seta' gie rimedjat qabel ma' sehhet is-subbasta;

4. Salv Eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Rat id-decizjonijiet preliminari taghha tas-6 ta' Ottubru 2006 (fol. 37 et seq) u tad-29 ta' Jannar 2007 a fol. 50 et seq);

Rat in-noti tal-partijiet;

Semghet lill Avukati difensuri;

Talbiet

L-intimati kienu talbu (ara kawza Citaz Nru 1146/05FS) l-izgumbrament tal-konjugi Gauci mill-propjeta' li kienet giet liberata favur il-bank fil-proceduri tas-subbasta u bil-prezenti proceduri r-rikorrenti Gauci qed jitolbu li dina l-Qorti tiddikjara dik is-subbasta nulla.

Sentenzi preliminari

B'sentenza tas-6 ta' Ottubru, 2006 din il-Qorti kienet cahdet l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-intimati HSBC u fuq l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Direttur Qrati Civili u Tribunali l-Qorti, ordnat lir-rikorrenti biex jirregolaw ruhhom skond dik is-sentenza. (Spejjez riservati ghad-decizzjoni finali). Fil-fatt ir-rikorrenti kienu talbu korrezzjoni li giet milqugha b'digriet tas-6 ta' Novembru 2006. (fol 47/48).

B'sentenza ohra ta' dina l-Qorti tad-29 ta' Jannar 2007 (fol. 50 et seq) it-tielet talba tar-rikorrenti gie michuda u gie deciz li l-offerta *animo compensandi* u liberazzjoni finali tal-propjeta' favur l-intimati kienet valida u l-proceduri ma kienux tardivi jew nulli. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti cioe li l-Qorti:

L-ewwel u tieni talba.

Tordna il l-bejgh bis-Subasta 87/2004, fl-ismijiet HSBC Bank Malta plc vs Paul u Mary konjugi Gauci ghandhom jitqiesu nulli u minghajr effett skond il-ligi ghax milqutin minn difetti varji "in substantia", billi jinkludu fihom propjeta' ta' terzi persuni estranei ghas-subbasta, u nuqqasijiet serji ohra fid-deskrizzjoni ta' drittijiet reali u/jew personali tal-fond mertu tas-subbasta;

Tiddikjara li l-"liberazzjoni" tas-*semi-detached* Villa msejha "Altair 1" f'De Paule Avenue, Attard, a favur HSBC Bank Malta Plc hija fi kwalunkwe kaz ukoll nulla u bla ebda effett legali fil-konfront tad-debituri eżekutati u ta' terzi nteressati.

Sottomissjonijiet rikorrenti.

Ir-rikorrenti qed jissottomettu li bis-subasta Numru 87/2004 fl-ismijiet HSBC Bank Malta Plc vs Paul u Mary Gauci, saret il-liberazzjoni favur HSBC Bank tal-Villa *semi-detached* jisimha Altair 1, De Paule Avenue, Attard, propjeta' taghhom meta fil-fatt gew liberati wkoll maghha

partijiet sostanzjali mill-fond adjacenti jismu 'Altair' proprejta ta' terzi.

Ir-rikorrenti jsostnu li l-procedura tas-Subbasta hija difettuza ghax il-fond in kwistjoni hu deskritt bhala li jinkludi fih il-propjeta ta' Nathalie Mc Harg, li tippossiedi in propjeta' l-fond bl-isem Altair adjacenti ghal dak rilaxxjat, li ghandu wkoll kumditajiet li jiccircondaw il-fond Altair 1. Ir-rikorrenti jsostnu li l-garage u l-gnien (gnien li jikkompreni l-art li jdawwar iz-zewg fondi) ma jappartjenux lilhom imma lill Nathalie Mc Harg. Skond ir-rikorrenti dan ghandu jirrizulta mid-Dokumenti DOK. PG1 u PG2. Ir-rikorrenti jghidu li fil-kuntratt ta' divizjoni fejn akkwistat Mary Gauci, ma jissemma ebda gnien u l-garage issemma bi zball.

Ir-rikorrenti jsostnu wkoll li fid-deskrizzjoni peritali ta' l-immobli c-cens annwu u perpetwu li jassoggetta l-fond "Altair 1" gie iddikjarat li huwa ta' Lm16.65 meta fil-fatt il-fond hu soggett biss ghal sehem minn dan ic-cens.

Sottomissjoni intimati.

L-intimati jissottomettu li l-propjeta' Altair 1 mibjugha fis-subasta kienet koperta, flimkien ma' propjeta' ohra adjacenti, b'ipoteka favur il-Bank u dawn kienu ghadhom propjeta' tar-rikorrenti fid-data ta' l-imsemmija subbasta. Il-propjeta' in kwistjoni kienet kolpita bl-istess ipoteki numerati 5060/2000 u 7471/2001 a favur il-Bank kreditur.

L-intimati jghidu li r-rikorrenti kienu gew notifikati kemm bir-rikors ghall-intavolar ta' proceduri ta' subbasta, prezentat fit-18 ta' Gunju 2004, kif ukoll bid-digriet mahrug fil-11 ta' Marzu 2005 li bih l-Qorti ordnat il-bejgh tal-fond Altair 1 "**inkluz**" **il-garaxx kontigwu**" fil-21 ta' Gunju 2005, liema digriet gie notifikat lilhom fit-28 ta' Marzu 2005, b'mod illi r-rikorrenti kellhom zmien aktar minn sufficjenti sabiex jaghmlu dak kollu necessarju biex iwaqqfu l-proceduri ta' subbasta fl-eventwalita' illi r-rikjesta taghom hija korretta.

Ghalhekk il-Bank intimat jirritjeni li meta l-Bank istitwixxa proceduri ta' zgumbrament kontra l-konjugi Gauci, hu sar

jaf li l-proprejta *de quo* minn wahda saret tnejn, cjoe Altair 1 u Altair, biex b'hekk parti mill-propjeta' tar-rikorrenti giet mgħoddija lill binthom biex jigi eluz il-pagament tal-kreditu dovut minnhom jew parti minnu.

Provi

Illi minkejja li f'dina l-kawza inkitbu noti fuq noti u dawn fit-tul, xorta wahda dak li hu essenzjali għat-talbiet tar-rikorrenti, baqa' ma tressaqx bhala prova.

Il-Qorti tirrileva li f'dawn il-proceduri ma gewx prezentati l-kuntratt ta' divizjoni u kuntratt ta' bejgh kif ukoll l-atti kompluti tas-subasta. Ma gewx allegati l-atti tal-kawza 1146/05FS u ma saritx talba għall-konnessjoni taz-zewg kawzi; lanqas ma saret riferenza għall provi li ngabru fil-kawza imsemmija 1146/05 u minflok gie prezentat biss rapport tal-Perit Valerio Schembri li la gie konfermat u lanqas ix-xhieda li giet riportata fir-rapport ma giet mismugħa jew kontroezaminata jew konfermata bil-gurament.

L-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom għamlu riferenza għal certi fatti li huma qed jaccettaw u għalhekk din il-Qorti tista' toqghod biss fuq dawn il-fatti u mhux fuq ohrajn li huma kontestati u li lanqas gew prodotti.

Fatti

Fl'att ta' divizjoni tas-17 ta' Lulju 1980 kien gie assenjat lill Mary Gauci minn hutha "*id-dar bla numru jisimha Altair 1, De Paule Avenue, Attard, soggetta għar-rata ta' cens perpertwu ta' Lm16. 65c fis-sena tmiss din id-dar tramuntana ma' beni ta' Michael Debono, punent ma' beni ta' Carmelo Pace u nofs-in-nhar ma' beni ta' l-eredi Henry Pace, bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha, **inkluz il-garaxx adjacenti u minnha formanti parti integrali....***"

B'kuntratt tat-28 ta' Marzu 2000 giet mogħtija ipoteka specjali mir-rikorrenti favur il-bank intimat fuq l-istess propjeta' kif fuq deskritta.

B'kuntratt tat-12 ta' Gunju 2000 fl-atti Nutar Alexander Sciberras Trigona r-rikorrenti Mary Gauci, flimkien ma hutha, bieghu lill Nathalie Mc Harg, it-tifla tar-rikorrenti, il-propjeta "Altair, fi Vjal De Paule, Attard, inkluz il-garaxx u gnien, kif suggett ghac cens annwu u perpetwu ta' Lm16.65c xort'ohra liberu u frank u din il-propjeta' tmiss mit-tramuntana ma' propjeta' ta' Michael Debono, punent ma' propjeta' ta' Carmelo Pace u minn nofs-in-nhar mad-dar ukoll bla numru u jisimha Altair 1, propjeta' ta' Mary Gauci, libera u franka bl-arja taghha sovrastanti bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha".

B'kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu datat 27 ta' April 2001 fl-Atti tan-Nutar Gambin u rez esekuttiv b'ittra ufficjali datata 18 ta' Settembru 2001 l-intimati kienu gew konfermati kredituri tas-socjeta' Carmelo Gauci Ltd u gew istitwiti proceduri ta' subasta kontra r-rikorrenti li kienu ipotekati favur il-bank bhala garanti tad-dejn in kwistjoni. Saret is-subasta u l-fond Altair 1 gie liberat favur il-bank intimat. Meta l-bank istitwixxa proceduri biex jizgumbra lill-konjugi Gauci minn dan il-fond, dawn ikkontestaw it-talba billi sostnew li s-subasta kienet nulla billi giet mibjugha propjeta' li ma kinitx kollha tal-konjugi Gauci.

Konsiderazzjonijiet

F'dina l-kawza r-rikorrenti qed isostnu li l-garaxx u l-gnien, cjoe l-ambjent li jiccrikonda iz-zewg fondi, hu propjeta' ta' Nathalie Mc Harg, u ghalhekk is-subasta li lliberat dawn il-fond lill intimati hija nulla.

Il-Qorti tirrileva li jirrizulta mill-att ta' divizjoni tan-1980 hawn fuq imsemmi li lir-rikorrenti Mary Gauci kien gie assenjat il-fond Altair 1 *bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, inkluz il-garaxx adjacenti u minnha formanti parti integrali...."*

Ir-rikorrenti jikkontendu li l-intenzjoni f'dik id-divizjoni kienet biss li Mary Gauci tinghata l-possibilita' li tuza l-garage u mhux li ssir l-propretarja tieghu u dan ma nkitibx fil-kuntratt bi zball jew ghax nqabez. Il-Qorti pero' ma tistax taccetta dina s-sottomissjoni billi l-Qorti ma

toqghodx fuq intenzjonijiet imma fuq dak li hemm miktub fil-kuntratt speċjalment meta dan hu car u ma jaghti lok għal ebda interpretazzjoni differenti minn dak miktub. Inoltr tirrileva li Mary Gauci qatt ma ppruvat tikkorreggi dan l-allegat zball jew nuqqas avolja għaddew ftit aktar min għoxrin sena u kien biss issa li qed jintalab li tigi zgumbrata mill-fond li qed tressaq din is-sottomissjoni.

Jirrizulta li meta nbdew il-proceduri tas-subasta kien gie mqabba il-perit David Pace biex jagħmel deskrizzjoni u stima tal-post. Hu kien acceda fuq il-post, għamel id-deskrizzjoni tiegħu fejn isemmi li l-garage u l-gnien kienu komuni għaz-zewg fondi. Il-konjugi Gauci kienu prezenti għall dana l-access u għal kostatazzjonijiet magħmula mill-perit u ma saret ebda kontestatazzjoni. Dak li issa qed jallegaw ir-rikorrenti, cjoe li l-Perti David Pace nizzel l-affarijiet bil-maqlub, u mmultiplika t-tahwida, ma tirrizulta minn imkien f'dawn il-proceduri.

Meta mbagħad saret is-subasta, il-Qorti imxiet fuq ir-relazzjoni mhux kontestata tal-Perit David Pace, u b'din is-subbasta r-rikorrenti kienu gew regolament notifikati u huma kienu jafu bl-istess subbasta, izda nonostante dana huma ma hadux passi biex jissospendu din is-subbasta u lanqas qajmu ebda rregolarita'. Lanqas Nathalie McHarg ma hadet xi passi biex toponi l-bejgh tal-fond li issa qed tghid li hu tagħha. L-iskuza li dan m'għamlux minhabba l-ispejjez, mhiex kredibbli, la darba sabu l-mezzi biex jagħmlu dina l-kawza.

Jirrizulta mill-atti ezibiti li bid-digriet tal-Qorti (ara fol. 18) gie liberat favur l-intimati, *il-fond markat bin-numru 1, magħruf bhala Altair, De Paule Avenue, H'Attard, inkluz il-garaxx kontigwu, kif soggett għac-cens annwu u perpetwu ta' Lm16. 65.0 stmat li jiswa Lm96,000.00.0*. L-cens indikat mill-Perit Pace hu l-istess wiehed li jissemma fl-att ta' divizjoni tan-1980 u f'atti ohra.

Ir-rikorrenti qed jippretendu li l-garaxx u gnien li jiccirconda z-zewg fondi huma ta' Nathalie Mc Harg u li d-dar dar biss hija tar-rikorrenti. Il-Qorti ezaminat l-atti u jirrizultatliha li meta l-propjeta' Altair 1 giet mibjugha fis-

Kopja Informali ta' Sentenza

subbasta fuq ordni tal-Qorti, u dan kif deskritta fir-relazzjoni tal-Perit Pace, din il-propjeta', kienet tinkludi l-garage u l-ambjenti ta' madwar u kienet koperta b'ipoteki 5060/2000 u 7471/2001 favur il-Bank intimat. Dawn l-ipoteki kienu saru fuq il-propjeta' li nghatat bhala garanzija lill bank, u dana qabel ma sar il-kuntratt bejn ir-rikorrenti Mary Gauci u bintha Nathalie Mc Harg. Dan hu dak li jirrizulta mill-provi prodotti f'dina l-kawza.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li mill-provi prodotti ma giex pruvat li kien hemm irregolarita' fis-subasta li qed tigi kontestata.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad l-ewwel u tieni talba tar-rikorrenti

Bl-ispejjez kontra taghhom

Spejjez ta' l-ewwel decizjoni preliminari ghall intimati HSBC.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----