MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 172/2008

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

vs

Guido Agius u martu Carmen Agius u uliedhom Adrian Agius u Osvaldo Agius

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' HSBC Bank Malta p.l.c. fejn din, wara li ppremettiet illi:

Fl-10 ta' Mejju, 2007, giet liberata a favur tar-rikorrenti, 'inter alia', is-segwenti proprjeta' u cioe':

Il-fond bin-numru tnax (12) bl-isem 'Reece' fi Triq il-Gudja, Ghaxaq, inkluza l-arja tieghu gia' formanti parti mid-dar numru tlettax (13) fi Triq il-Gudja, Ghaxaq, soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' ghoxrin Euro u sitta u disghin

centezmu tal-Euro (€20.96) gia' disa' Liri Maltin (Lm9) u dana bil-prezz ta' sitta u erbghin elf hames mija u seba' u tmenin Euro u seba' u erbghin centezmu tal-Euro (€46,587.47) gia' ghoxrin elf Lira Maltija (Lm20,000) u dana animo compensandi kif jirrizulta mill-anness Dokument A.

Dan il-fond kien jappartjeni lill-intimati Guido u Carmen konjugi Agius u kien u ghadu okkupat u detenut mill-istess konjugi Agius u minn uliedhom l-intimati l-ohra Adrian u Osvaldo ahwa Agius u dana abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-Ligi;

Is-socjeta' rikorrenti tixtieq tizgombra lill-intimati mill-proprjeta' in kwistjoni u ghalkemm l-istess intimati gew interpellati sabiex jaghmlu dan huma baqghu inadempjenti;

Jezistu l-elementi kontemplati fl-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu Tnax (12) tal-Ligijiet ta' Malta ghall-ezenzjoni mis-smigh billi fil-fehma tas-socjeta' rikorrenti, l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet xi jgibu kontra dina t-talba ta' zgumbrament u dana kif jirrizulta ukoll mill-anness affidavit dokument 'B';

Ghaldaqstant, dina l-Onorabbli Qorti qeghda tigi mitluba sabiex, ghar-ragunijiet premessi u bid-dispensa tas-smigh a tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu Tnax (12) tal-Ligijiet ta' Malta:

Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati qeghdin jokkupaw u jiddetjenu abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi, il-proprjeta' fuq imsemmija u cioe' il-fond numru tnax (12) bl-isem ta' 'Reece' fi Triq il-Gudja, Ghaxaq, kif ahjar fuq deskritt;

Tordna, ghalhekk, l-izgumbrament tal-intimati mill-istess imsemmija proprjeta' u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat lilhom minn dina l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa jibqghu mharrka ghas-subizzjoni u salv kull azzjoni ohra inkluza dik ghad-

danni spettanti lis-socjeta' rikorrenti kontra l-intimati skond il-ligi.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti fejn dawn eccepew illi:

It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u dan billi, ghalkemm huwa minnu li sar il-bejgh in licitazzjoni u giet dikjarata l-liberazzjoni tal-proprjeta' *de quo*, kif dikjarat mis-socjeta' attrici, tali bejgh u konsegwenti liberazzjoni huma nulli u invalidi fil-ligi ghas-segwenti ragunijiet:

Fiz-zmien li fih gie notifikat bl-atti tal-procedura tas-subbasta, l-eccipjent kien taht kura psikjatrika, u ma jafx min ircieva l-atti, li fi kwalunkwe kaz ma jiftakarx li gew f'idejh; ghalkemm saret riferta pozittiva tan-notifika tal-esponenti bir-rikors kontenti t-talba ghas-subbasta, ma tirrizulta ebda *pink card* li tixhed min effettivament ircieva l-att; u dan japplika ghan-notifiki kollha sussegwenti tal-esponenti;

Ghalkemm il-Qorti, ai termini tal-artikolu 306(1) tal-Kap. 12, ordnat illi l-access ghall-valutazzjoni tal-proprjeta' jsir nhar is-6 ta' Lulju, 2007 (digriet tal-24 ta' Mejju, 2006, a fol. 2 tal-process), l-access inzamm fil-11 ta' Lulju, 2006; huwa minnu li l-eccipjent kien prezenti, imma haseb illi l-perit Godwin Abela kien inkarigat mill-bank privatament (bhall-periti ohra qablu), tant illi gie akkumpanjat minn zewg skrivani tal-bank attur; u ghalhekk baqa' sajjem mill-fatt li kienu ghaddejjin proceduri ta' subbasta;

Id-digriet li bih dina l-Onorabbli Qorti appuntat il-bejgh bl-irkant ghat-18 ta' Jannar, 2008, bid-dettalji kollha rikjesti mill-artikoli 312 u 313 ma giex ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern kif jirrikjedi l-artikolu 312(2)(a), jew ghallinqas ma hemm ebda prova ta' dan fil-process; f'kull kaz, l-artikolu 315 jirrikjedi li Marixxall tal-Qorti jirredigi riferta ta' tali xandir u pubblikazzjoni, liema riferta ma tirrizultax lanqas mill-process;

Skond l-artikolu 314(2)(b), l-istess digriet bid-dettalji msemmija kellu jigi ppubblikat ukoll f'gazzetta wahda jew

izjed ta' kuljum; permezz ta' nota a fol. 59, is-socjeta' rikorrenti pprezentat kopja fotostatika ta' avviz li deher fit-*Times of Malta*, izda tali kopja la hija awtentikata kif tirrikjedi l-ligi u f'kull kaz mill-process ma tirrizulta ebda riferta redatta minn Marixxall tal-Qorti ai termini tal-artikolu 315 tal-Kap. 12;

Minn rikors li sar mis-socjeta' rikorrenti wara t-18 ta' Jannar, 2007, jidher illi l-proprjeta' subbastanda ma gietx liberata f'dik l-okkazzjoni, ghaliex ma ppartecipawx bil-licitazzjoni ta' dakinhar bizzejjed offerenti u ghaliex l-offerti li saru dakinhar ma lahqux in-nofs tal-valur stmat mill-perit gudizzjarju; madanakollu, l-esponenti ma sabu mkien fil-process il-verbal rikjest mill-artikolu 347 Kap. 12 bid-dettalji tal-licitazzjoni, tal-hwejjeg offerti ghall-bejgh u tal-offerti u l-offerenti (hlief ghal xi notamenti a fol. 51 *tergo* li ma jissodisfawx ir-rekwiziti tal-ligi);

Lanqas ma rrizulta li saret mir-Registratur in-nota msemmija fl-artikolu 325(1) li permezz taghha, ir-Registratur ghandu jgharraf lill-Qorti meta l-liberazzjoni ma ssir dakinhar ta' rkant, bid-dettalji u r-ragunijiet ghaliex ma sehhitx tali liberazzjoni;

Dina l-Onorabbli Qorti ordnat sabiex il-bejgh ikompli nhar l-10 ta' Mejju, 2007; permezz ta' nota a fol. 59, is-socjeta' intimata pprezentat kopja fotostatika ta' avviz li deher fit-Times of Malta ai termini tal-artikolu 314(2)(b), izda tali kopja la hija awtentikata kif tirrikjedi l-ligi u f'kull kaz mill-process ma tirrizulta ebda riferta redatta minn Marixxall tal-Qorti ai termini tal-artikolu 315 Kap. 12;

Finalment, jidher min-nota 'Dok. A' li l-proprjeta' subbastanda giet aggudikata in segwitu ghall-bejgh bl-irkant li sar fl-10 ta' Mejju, 2007, imma l-esponenti ma sabu mkien fil-process il-verbal rikjest mill-artikolu 347 Kap. 12 bid-dettalji tal-licitazzjoni, tal-hwejjeg offerti ghall-bejgh u tal-offerti u l-offerenti (hlief ghal xi notamenti a fol. 69 *tergo* li ma jissodisfawx ir-rekwiziti tal-ligi);

Fuq il-bazi tan-nuqqasijiet procedurali fuq imsemmija, giet intavolata talba gudizzjarja ghad-dikjarazzjoni tan-nullita'

tal-imsemmi bejgh in licitazzjoni, liema talba ggib l-ismijiet inversi, Rik. Nru. 236/08 GCD; ghaldaqstant ikun opportun li deciz preliminarjament jekk iz-zewg kawzi ghandhomx jinstemghu kontestwalment, jew inkella jekk il-kawza odjerna ghandhiex tistenna l-ezitu tal-kawza fl-ismijiet inversi;

Ghaldaqstant, l-esponenti jichdu l-premessi attrici paragrafi (1) sa (3) safejn inkompatibbli mal-premess, u jichdu in toto l-paragrafu (4) u jiddikjaraw illi l-fatti hawn dikjarati huma maghrufa lilhom jew lil min minnhom personalment u jirrizultaw in parte mill-process Subbasta 86/06.

Rat id-dokumenti esibiti.

Semghet ix-xhieda prodotti.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta’ dawn il-proceduri, HSBC Bank qed jitlob l-izgumbrament tal-intimati mill-fond li gie liberat favur l-istess Bank “animo compensandi”, u dan permezz ta’ proceduri ta’ subbasta 86/2006 fl-ismijiet “HSBC Bank Malta p.l.c. vs Agius Guido et”.

L-atti tas-subbasta kienu mertu ta’ proceduri li ttentaw jiddikjaraw nulli l-istess subbasta.

Ikkunsidrat illi b’sentenza ta’ din il-Qorti kif presjeduta moghtija llum stess, it-talbiet tal-istess konvenuti Agius gew michuda.

Ikkunsidrat ukoll illi ma ngabet lill-Qorti ebda prova ta’ dak li qed jallegaw l-istess konvenuti.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ t-talbiet tal-Bank rikorrenti kif dedotti. Ghall-fini tal-izgumbrament, il-Qorti qed tipprefiggi terminu ta’ tlett xhur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------