MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 694/2011

Anthony Abela u martu Nadine Abela u Venues Company Limited (C 27160)

vs

Lombard Bank Malta p.l.c. u Ronald Cordina

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta’ Anthony Abela u martu Nadine Abela u Venues Company Limited, li permezz tieghu, wara li ppremettew illi:

L-atturi Abela u l-bank konvenut kienu ffirmaw kuntratt ta’ self fl-atti tan-Nutar Dr. Angele Bezzina fit-12 ta’ Settembru 2008.

Pero’, is-socjeta’ attrici Venues Company Limited dehret bhala garanti u biex tikkostitwixxi ipoteka specjali fuq

proprjeta' immobbli taghha, ossia Villa Madama, Triq Birbal, Balzan, favur il-konvenut.

Fl-14 ta' April 2010, il-bank konvenut kien intavola fil-konfront tal-atturi, ittra ufficjali fejn interpellahom ghall-hlas u rrenda l-istess kuntratt ezekuttiv u dan a tenur tal-artikolu 256(2) tal-Kap. 12.

Sussegwentement, fit-18 ta' Mejju 2011, il-bank konvenut intavola rikors fejn talab il-hrug ta' mandat ta' qbid fuq il-proprjeta' immobbli appartenenti lis-socjeta' attrici Venues Limited, ossia Villa Madama, Triq Birbal, Balzan. Dan ir-rikors gie milqugh u din il-Qorti ordnat il-bejgh tal-immobbli. Is-subbasta ghandha n-numru 35/11 u hija fl-ismijiet *Lombard Bank Malta p.l.c. vs Venues Company Limited*. Din is-subbasta hija appuntata ghat-28 ta' Lulju 2011. Kopja tar-rikors qed jigi anness bhala Dok. A.

Fl-istess subbasta intervjena bhala ezekutant iehor il-konvenut l-iehor Ronald Cordina.

Pero', l-ittra ufficjali in kwistjoni qatt ma giet notifikata lill-atturi Anthony u Nadine konjugi Abela stante li r-referti kollha jindikaw "unclaimed" jew "ma fetah hadd".

Is-socjeta' attrici lanqas ma giet validament notifikata ghaliex ghalkemm hemm indikat li thalliet f'idejn certu Michael Vella [ID 345387(M)] dan ma jahdimx u m'ghandu l-ebda konnessjoni mas-socjeta' attrici.

Ghalhekk, il-bank konvenut ma setax jipprocedi b'mandat ta' qbid fuq immobbli in segwitu tal-ittra ufficjali msemmija.

Talbu l-atturi jghidu ghalfejn din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Prevja li tiddikjara illi l-ittra ufficjali pprezentata mill-bank konvenut fl-14 ta' April 2010 ma gietx notifikata lill-atturi validament skont il-ligi, tiddikjara konsegwentement illi l-istess ittra ufficjali ma taghtix id-dritt lill-bank konvenut li jesegwixxi t-titolu ezekuttiv naxxenti mill-kuntratt datat 12 ta' Settembru 2008 iffirmat bejn l-atturi u l-bank konvenut.

Konsegwentement tiddikjara irriti u nulli l-proceduri ta' subbasta numru 35/11 fl-ismijiet *Lombard Bank Malta p.l.c. vs Venues Company Limited* appuntata ghat-28 ta' Lulju 2011.

Bl-ispejjez u l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat it-twegiba ta' Lombard Bank Malta p.l.c., li in forza taghha eccepixxa illi:

Hemm qbil li l-Bank esponenti kien iffirma kuntratt ta' self fl-atti tan-Nutar Angele Bezzina li jgib id-data tat-12 ta' Settembru 2008, pero', kuntrarjament ghal dak li qed isostnu r-rikorrenti fl-ewwel u fit-tieni paragrafi tar-rikors odjern, id-debitur principali kienet is-socjeta' Venues Company Limited u l-garanti solidali kienu l-konjugi Anthony u Nadine Abela, kif wara kollox jirrizulta *ictu oculi* mill-ewwel faccata tal-kuntratt li kopja tieghu jifforma parti mid-dokument "A" esebit mir-rikorrenti stess mar-rikors odjern;

Dak li qed jinghad mir-rikorrenti fit-tielet, fir-raba' u fil-hames paragrafu tar-rikors odjern mhuwiex kontestat;

Huwa minnu li r-rikorrenti Anthony u Nadine konjugi Abela ma kinux ghadhom gew notifikati bl-ittra ufficjali li ggib id-data tal-14 ta' April 2010, meta gew intavolati l-proceduri ghall-bejgh b'subbasta tal-immobbli bin-numru 35/11 li hemm referenza ghalihom f'paragrafu erbgha (4) tar-rikors odjern, pero' huwa proprju minhabba dan il-fatt li l-istess proceduri tas-subbasta gew intavolati korrettement kontra s-socjeta' Venues Company Limited biss u mhux kontra l-garanti solidali Anthony u Nadine konjugi Abela wkoll. Galadarba l-proprjeta' "Villa Madama", Birbal Street, Balzan, tappartjeni lis-socjeta' Venues Company Limited u tenut kont tal-fatt li din is-socjeta' hija d-debitrici principali fir-rigward tal-Bank esponenti, in-notifika o meno tal-konjugi Abela li huma l-garanti solidali mhix necessarja ghall-fini tal-kostituzzjoni ta' titolu ezekuttiv fil-konfront tas-

socjeta' Venues Company Limited, u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Inoltre ghandu jinghad li l-Bank esponenti mexa bil-prudenza meta ghazel li jipprocedi ghall-bejgh b'subbasta ta' proprjeta' wahda biss ipotekata favurih u cioe' l-fond Villa Madama, Triq Birbal, Balzan, li tappartjeni lid-debitur principali s-socjeta' Venues Company Limited, liema socjeta' giet debitament notifikata bl-ittra ufficjali fis-26 ta' Mejju 2010, minflok stenniet li jigu notifikati l-garanti solidali Anthony u Nadine konjugi Abela wkoll, biex b'hekk kien ikun f'pozizzjoni li jipprocedi ghall-bejgh b'subbasta tal-proprjeta' ta' dawn id-debituri garanti solidali wkoll, cioe' l-"Villa" mibnija fuq Plot 386, fi Triq il-Palm, Santa Maria Estate, Mellieha – u dan bi skop li jevita spejjez legali bla bzonn;

Skont kif jigi ppruvat waqt it-trattazjoni tal-kawza, ir-rikorrenti Anthony u Nadine konjugi Abela fil-fatt gew notifikati bl-ittra ufficjali surreferita bil-procedura ta' affissjoni u pubblikazzjoni, biex b'hekk illum il-Bank esponenti ghandu titolu ezekuttiv kontra taghhom ukoll;

Ukoll kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, hija assolutament infondata l-allegazzjoni tas-socjeta' rikorrenti Venues Company Limited li ma gietx validament notifikata, u dan fid-dawl tal-fatt li fil-proceduri li gew intavolati quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Anthony Abela et vs Ronald Cordina et (Citazzjoni numru 381/10/RCP) deciza fl-24 ta' Frar 2011 (fejn il-Bank esponenti gie kjamat in kawza) la s-socjeta' rikorrenti, u lanqas il-garanti Anthony u Nadine konjugi Abela ma ssollevaw din il-kwistjoni tal-validita' tat-titolu ezekuttiv, u lanqas ma hadu l-passi fl-istess zmien biex jintavolaw il-kawza li ghogobhom jintavolaw issa, bhalma f'dak l-istadju kienu hadu kontra l-intimat l-iehor Ronald Cordina;

Il-ligi in virtu tal-artikolu 187(4) (a) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta tipprovdi b'mod lampanti illi n-notifika tal-att gudizzjarju lil socjeta' b'personali ta' distinta ssir billi tithalla kopja tal-att fl-ufficcju registrat u ghaldaqstant, peress illi jirrizulta mill-kopja tal-ittra ufficjali hawn fuq

referita li dan ir-rekwizit gie sodisfatt, l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti fil-paragrafi sebgha (7) u tmienja (8) tar-rikors odjern huma infondati kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt.

Ghaldaqstant, il-Bank esponenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti toghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt filwaqt li tilqa’ l-eccezzjonijiet tieghu, bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti, li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Salvi eccezzjonijiet ohra jekk ikun hemm bzonn.

Rat id-dokumenti.

Rat l-affidavit prodotti.

Semghet xhieda viva voce.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat li, ghalkemm il-partijiet kollha gew koncessi terminu sabiex jipprezentaw sottomissjonijiet bil-miktub, kien biss Lombard Bank p.l.c. li pprezenta sottomissjonijiet bil-miktub.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta’ din il-kawza, ir-rikorrenti qed ifittxu dikjarazzjoni mill-Qorti li l-Bank intimat m’ghandux dritt jesegwixxi titolu ezekuttiv fil-konfront taghhom ghaliex l-ittra ufficjali li skattat il-proceduri ta’ ezekuzzjoni ma gietx notifikata lilhom skont il-ligi.

Il-Bank intimat isostni li l-ittra ufficjali de quo giet debitament notifikata lis-socjeta’ Venues u l-proceduri ta’ bejgh b’subbasta gew intavolati kontra din l-istess socjeta’.

L-intimat l-iehor, min-naha l-ohra jsostni li l-pozizzjoni tal-Bank m’ghandhiex ikollha ebda effett fil-konfront tieghu stante li huwa gie ammess fil-proceduri ta’ subbasta wara sentenza moghtija favur tieghu li ghaddiet in gudikat.

Jirrizulta mill-atti tal-kawza illi fl-14 ta’ April 2010, Lombard Bank Malta p.l.c. kienet ipprezentat ittra ufficjali fil-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-konfront ta’ Venues Company Limited bhala debitur principali u Anthony u Nadine konjugi Abela bhala garanti solidali li permezz taghha irrendiet titolu ezekuttiv kuntratt ta’ self datat 12 ta’ Settembru 2008. Kopja ta’ din l-ittra ufficjali u dokumenti annessi jinsabu esebiti in atti flimkien mal-atti tas-subbasta de quo. B’din l-ittra ufficjali jidher li giet notifikata s-socjeta’ Venues, mentri l-konjugi Abela baqghu ma gewx notifikati (ara riferti a fol. 7 tal-process odjern). Wara dan il-process, il-Bank ipproceda bil-bejgh bis-subbasta ta’ proprjeta’ tas-socjeta’ Venues.

L-Art. 187(4) jipprovdi testwalment illi:

“*(4) Fil-kaz ta’ korp li jkollu personalita’ guridika distinta, in-notifika lil dak il-korp ghandha ssir billi tithalla kopja tal-iskrittura:*

(a) Fl-ufficcju registrat, fl-ufficcju principali, tieghu jew fil-post tan-negozju jew fl-indirizz postali f’idejn xi hadd mill-persuni msemmija fis-subartikolu (2) tal-artikolu 181A jew f’idejn impjegat ta’ dak il-korp; jew

(b) F’idejn xi hadd mill-persuni msemmija fl-artikolu 181A (2) bil-mod provdut fis-subartikolu (1).”

Jirrizulta mir-riferta tal-marixxal illi s-socjeta’ Venues Company Limited giet notifikata bl-ittra ufficjali fl-indirizz Villa Madama, Birbal Street, Balzan, f’idejn certu Michael Vella li ghandu karta tal-Identita’ Nru. 345387(M). L-imsemmi Michael Vella ma jirrizultax li qatt kien registrat mal-ETC bhala impjegat tas-socjeta’.

Raymond Falzon marixxal li effettwa n-notifika tal-ittra ufficjali xehed viva voce quddiem din il-Qorti u qal hekk:

“*Meta jkolli notifika ta’ socjeta’ jiena mmur fl-indirizz moghti lili f’dan il-kaz kien Villa Madama, Triq Birbal, Haz-Zabbar u ssir in-notifika li xi persuna hemmhekk li*

normalment tkun persuna li tahdem hemmhekk. L-ewwel li ma naghmel nara li l-persuna li jkun hemm taccettax l-att u nara wkoll ikunx qed jikkomunika mas-sid. Jekk jghidli iva nghaddilu l-att u nkteb ismu u l-id card. Jien niftakar li f'dan il-kaz hekk ghamilt. Ma tanix informazzjoni hlief ismu u l-id card, Michael Vella meta nnotifikajtu bl-ittra. Li kieku ma accettahiex ma kontx se nhalliha f'idejn persuna li mhux qed taccetta notifika. Naf illi l-ittra kont tajtha lil persuna f'kamra qisha bar fin-naha tax-xellug. Kont sibtu wara l-bar. Niftakarha ghaliex ma kienx ikolli hafna."

Anthony Abela, ir-rikorrenti, jghid hekk fl-affidavit tieghu:

"*Jiena direttur tas-socjeta' Venues Limited. Din il-kumpanija topera l-fond Villa Madama, 160, Triq Birbal, Balzan.*

Mir-ricerki li ghamilt mal-avukat tieghi irrizultali li l-ittra ufficjali li a bazi taghha nbdiet is-subbasta li qed nikkontesta f'din il-kawza hija ittra ufficjali li gietipprezentata fl-14 ta' April 2010. Din l-ittra hija parti mill-atti tas-subbasta li jien ipprezentajt kopja taghhom mar-rikors guramentat. Mir-referti f'din l-ittra ufficjali jirrizulta illi din l-ittra fis-26 ta' Mejju 2010 thalliet fl-indirizz ta' Villa Madama ma' certu Michael Vella [ID 345387(M)]. Nispjega illi dan Michael Vella mhuwiex impjegat tieghi jew ta' Villa Madama. Dan kien habib ta' xi impjegati tieghi li kelli dak iz-zmien u gieli gie jqatta' ftit hin hemmhekk.

Ninsab sorpriz kif din l-ittra ufficjali thalliet f'idejh. Jien cert illi dan qatt ma tani l-ebda att tal-Qorti."

Kif diga' ntqal, Michael Vella qatt ma kien registrat bhala impjegat ta' Venues Limited. Madanakollu, din il-Qorti mhijiex qieghda temmen il-verzjoni li qed jaghti r-rikorrenti li kien biss habib li nzerta kien hemm. Il-marixxal spjega dettaljatament fejn sabu u xi procedura addotta biex halla l-ittra f'idejh. Ukoll, Anthony Abela ma jistax jitwemmen meta jghid li Vella kien biss habib ta' xi impjegati. Jirrizulta mid-dokumenti prodotti mix-xhud in rappreżentanza tal-ETC illi Venues ma kellha ebda impjegat registrat maghha f'dak il-perjodu ghajr ir-rikorrent stess. L-uniku impjegat

barrani li qatt kellha registrat maghha kien persuna wahda ghal sena biss minn Jannar 2006 sa Frar 2007.

Inoltre, din il-Qorti diversament presjeduta diga' kellha okkazzjoni tqis din in-notifika f'talba ghas-sospensjoni tal-proceduri tas-subbasta, liema talba giet michuda. Il-Qorti tinnota li f'dawk il-proceduri, l-istess Michael Vella gie deskritt bhala "habib tat-tfal tieghu", verzjoni ohra tal-pozizzjoni ta' dan Michael Vella.

Fl-istess proceduri, il-Qorti nnotat ukoll:

"*Il-Qorti pero' tirravisa illi din l-istess ittra ufficjali intuzat fil-proceduri tas-Subbasta 88/2009 u ghalkemm dawn il-proceduri gew dikjarati nulli, pero', ir-raguni ma kinitx in-nuqqas ta' notifika u l-istess socjeta' rikorrenti qatt ma qajmet xi lment dwarha u ppartecipat f'dawk l-atti bi proceduri biex iwaqqfu l-kompletazzjoni tas-subbasta.*"

Din il-Qorti tqis illi kieku Vella kien tassew semplicement habib ta' xi impjegati, kien jigi prodott bhala xhud biex jikkonferma dan. Infatti qatt ma tressaq jixhed.

Fic-cirkostanzi, din il-Qorti tqis li m'ghandhiex tiskarta r-riferta tal-marixxal bhala mhux korretta. Ir-riferta ta' marixxal fi proceduri gudizzjarji hija s-sisien ta' kollox. Hija tikkristallizza fatt u titwarrab biss f'kaz ta' provi inkonfutabbli, li f'dan il-kaz ma ngabux lill-Qorti.

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimati fid-dawl ta' dak li ntqal aktar 'il fuq, tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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