MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tad-19 ta' Jannar, 2015

Rikors Numru. 458/2013

Fl-atti tas-Subbasta (Immobbli) Numru: 71/12

Vella Joseph identita Nru 69960(G) bin Joseph u Catherine nee Bajada imwieled Xaghra Ghawdex u residenti Xaghra Ghawdex, Maria Anna Vella Identia Nru 231646(M) bint Carmel Caruana u Josephine nee Cutajar imwielda Mellieha u residenti Xaghra Ghawdex u Maria Sciberras Identia' Nru 404267(M) bint Joseph Vella u Maria Anna nee Caruana imwielda Pieta' u residenti Xaghra Ghawdex

Vs

Zammit Gino ID Nru 164776(M) bin Ronald u Josephine nee Mizzi imwieled Pieta' u residenti Msida

Il-Qorti ,

Rat ir-**rikors guramentat** tas-Socjeta' HSBC Bank Malta p.l.c (C3177) tal-21 ta'Dicembru 2012 li jaqra hekk:

"Illi s-sucitat Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Imobbbli ta' Joseph Vella et vs Gino Zammit (Sub Numru 71/12) sar biex tinbiegh is-segwenti proprjeta u li skond l-istess talba gie iddikjarat li dawn jappartjenu kollha lill-intimat Gino Zammit:

a) Id-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25) deskritta fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Grech Trapani tad-29 ta' Lulju 1996 bhala numru hamsa (5) fi Blokk b'ittra 'B' fil-kumpless msemmi Binja Buqana, fi Triq it-Torri ta' l-Arlogg Mtarfa;

b) Garaxx bin-numru wiehed u hamsin (51) fi Blokk 'B', Binja Buqana Mtarfa;

c) Garaxx bin-numru tnax (12) Blokk 'B' Binja Qlejgh, Mtarfa;

d) Flat internament immarkat bin-numru hamsa u tletin (35) Blokk 'A' Gransite, fi Triq Massimiliano Kolbe, Qawra Limiti ta' San Pawl il-Bahar;

U dan biex jigi esegwit kreditu partikolari ta' Gino Zammit biss u mhux kreditu tal-komunjoni tal-akkwisti;

Illi Gino Zammit ma huwiex is-sid ta' ebda wahda mill-proprjetajiet sucitati u dan ghar-ragunijiet segwenti:

a) Permezz ta' bejgh b'subbasta fl-ismijiet 'Ivan u Adriana Zahra vs Gino Zammit' bin-numru 14/2012 li sar taht l-Awtorita ta' dina l-Onorabbli Qorti nhar it-Tlieta 30 ta' Ottubru 2012 il-Flat internament immarkat bin-numru hamsa u tletin (35) Blokk 'A' Grandsite fi Triq Massimiliano Kolbe, Qawra Limiti ta' San Pawl il-Bahar gie liberat 'animo compensandi' a favur tal-bank HSBC Bank Malta p.l.c. u

b) Permezz ta' sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) Citazzjoni numru 145/2007nc TAT-13 TA' Novembru 2007 il-proprjeta kollha li tinsab fl-Imtarfa jigifieri propjeta (a), (b) u (c) giet assenjati unikament bis-sahha ta' din is-sentenza lil Romina Zammit mart Gino Zammit wara li l-Qorti iddikjarat is-separazzjoni personali bejn il-konjugi Gino u Romina Zammit u tali trasferiment ta' proprjeta' giet

irregistrata fir-Registru Pubbliku ta' Malta fl-atti ta' Nutar Lorraine Pulis tat-3 ta' Lulju 2008 permezz ta' Nota ta' Insinwa 10271/2008;

Illi l-kreditu li ghandhom ir-rikorrenti Vella et. huwa kontra Gino Zammit personali u huwa naxxenti minn sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tal-14 ta' Gunju 2012 fl-ismijiet Joseph u Maria Anna konjugi Vella u Maria Sciberras vs Gino Zammit (Citaz. Numru 259/2005AF) jigifieri ferm wara s-separazzjoni tal-konjugi Zammit;

Illi l-bank rikorrenti huwa kreditur ipotekarju ta' Gino u Romina Zammit u ghandu rregistrati favurih Ipoteki Generali, Ipoteki Specjali u Privileggi Specjali fuq il-proprjeta' sucitata li certament jippregradwaw dak ta' kull kreditur ipotekarju iehor inkluz dak tar-rikorrenti Joseph Vella et.;

Illi l-proceduri ta' din is-subbasta nbdew biss kontra l-intimat Gino Zammit meta illum l-ebda wahda mill-proprjeta' sucitata ma tappartjeni lilu u ghalhekk dawn il-proceduri huma monki b'dan li gew istitwiti kontra Gino Zammit wahdu u fil-frattemp l-proprjeta li kienet tappartjeni lilu giet liberata favur l-HSBC Bank Malta p.l.c ghal prezz ta' €41,000 rapprezentanti parti mid-dejn dovut lilu minn Gino u Romina Zammit solidalment u t-tlett proprjetajiet l-ohra (a), (b) u (c) kienu gia jappartjenu lil Romina Zammit sa mit-13 ta' Novembru 2007 u trasferita f'isimha fir-Registru Pubbliku ta' Malta fit-3 ta' Lulju 2008;

Ghaldaqstant l-esponenti qieghed jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti li thassar l-atti kollha ta' din is-subbasta bla pregudizzju ghal kreditu ta' Joseph Vella et. li jkollhom ifittxu assi ohra fuq hiex jesegwixxu.

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Frar 2013 illi bih ordnat in-notifika tar-rikors lill-kontro parti bi zmien ghoxrin gurnata ghar-risposta;

Rat ir-risposta ta' Joseph Vella (ID69960G), Maria Anna Vella (ID231646M) u Maria Sciberras (ID404267M) tat-13 ta'Marzu 2013 (a fol 25 et seq.) li taqra hekk:

"Illi permezz tar-rikors promotur il-kumpanija HSBC Bank Malta p.l.c qed titlob lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex thassar l-atti kollha ta' dina s-subbasta ghar-ragunijiet hemm esposti li principalment jikkonsistu fil-fatt illi skond il-kumpannija rikorrenti Gino Zammit ma

ghadhux is-sid tal-beni immobbli hemm imsemmija u inoltre stante li skond il-kumpannija rikorrenti hija tgawdi minn drittijiet ipotekarji li jippregredwaw dawk tal-esponenti;

Illi jibda sabiex jinghad illi l-bank rikorrenti naqas milli jindika jew jaghti xi hjiel fuq liema artikolu tal-Ligi qieghed isejjes t-talba tieghu u liema huwa l-jedd li qed jippretendi li ghandu sabiex iressaq dina t-talba;

Illi ma dana ghandhu jizdied il-fatt illi l-bank rikorrent ma ghandhu ebda interess guridiku sabiex iressaq talba ghat-thassir tal-atti tas-subbasta. Se mai jekk huwa qed jippretendi li ghandu xi jedd li jippregradwa dak tal-esponenti ghandu d-dritt li jintervjenti fis-subbasta odjerna u/jew jitlob il-konkors tal-kredituri izda certament mhux li jitlob it-thassir tal-atti tas-subbasta;

Illi dwar it-trasferimenti imsemmija mill-bank rikorrenti fir-rikors promotur jigi rilevat illi dawn it-trasferimenti saru b'mod frawdolenti u dana stanta li d-debitur tal-esponenti u cioe Gino Zammit (Id164776M) kien gie inibit milli jiddisponi mill-imsemmija beni permezz ta' ordni ta' dina l-Onorabbli Qorti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 521/05 (kopja hawn annessa u markata bhala Dok. JV 1)

Konvenjentement il-bank HSBC Bank Malta p.l.c naqas milli jsemmi l-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 521/05 u dana probabbli bil-ghan li jisvijja lil dina l-Onorabbli Qorti;

Illi l-eponenti familja Vella ikkawtelaw id-drittijiet taghhom skond il-Ligi u kull ghemil doluz ta' terzi ma ghandhux jippregudika d-drittijiet taghhom;

Illi jigi rilevat illi l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 521/05 gie debitament akkordat minn dina l-Onorabbli Qorti fis-6 ta' April 2005 gie debitament notifikat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku;

Illi ghalhekk kull trasferiment sussegwenti (cioe wara s-6 ta' April 2005) huwa null u dana stante li sar bi vjolazzjoni ta' ordni ta' dina l-Onorabbli Qorti;

Illi l-artikolu 874(4) tal-Kap 12 jistipula illi: "Malli ssir ir-registrazzjoni tal-mandat kif imsemmi fis-sebartikolu (2) mid-Direttur tar-Registru Pubbliku, kull bejgh, trasferiment jew

tnehhija sussegwenti ta' hwejjeg immobbli li ghalihom jirreferi l-mandat ikun null u bla effett."

Illi ghalhekk kull trasferiment li sehh wara l-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni nunru 521/05 ma ghandhu ebda effett u konsegwentement illum d-debitur Gino Zammit ghandhu jibqa' jitqies bhala proprjetajru tal-beni immobbli mertu tas-subbasta odjerna;

Illi jekk it-terz in bona fede ihoss li gie ingannat bl-agir ta' Gino Zammit, huwa ghandu d-dritt ta' azzjoni fil-konfront tal-istess Gino Zammit, izda certament ma ghandhomx jigu pregudikati l-esponenti familja Vella, aktar u aktar meta huma kienu gia vittmi tal-agir frawdolenti ta' Gino Zammit, tant illi l-Onorabbli Qorti tal-Appell Kriminali iddeskriviet lil Gino Zammit bhala "con man" jew "confidence trickster". (vide sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell Kriminali fl-ismijiet Pul vs Gino Zammit datata 17 ta' Settembru 2008 – kopja hawn annessa u mmarkata Dok GZ 1);

Illi fir-rigward tal-bejgh b'subbasta imsemmija mill-bank rikorrenti u cioe' dik fl-ismijiet Ivan u Adriana Zahra vs Gino Zammit bin-numru 14/2012 li saret fit-30 ta' Ottobru 2012, jigi rilevat illi dina s-subbasta imsemmija saret b'lezjoni tad-drittijiet tal-esponenti u bi ksur tal-Ligi;

Illi l-artikolu 305(2) tal-Kap 12 essenzjalment jobbliga lil kreditur ezekutant sabiex jaghmel ir-ricerki fuq id-debitur ezekutat u l-proprjeta' li ser tinbiegh u dana stante li skond l-istess artikolu l-kreditur ezekutant mhux biss ghandu jideskrivi l-proprjeta fid-dettall izda wkoll il-provenjenza u jispecifika l-pizijiet fuq il-propjeta, liema pizijiet jirrizultaw biss mir-ricerki. Fil-fatt l-artikolu citat jghid hekk: "Fir-rikors ghandu jkun hemm indikat deskrizzjoni dettaljata tal-hwejjeg li taghhom jintalab il-bejgh fl-irkant, inkluza l-provenjenza u kull piz fuq l-istess art u pjanta li turi b'mod car fejn hija l-art";

Illi gialadarba l-krédituri ezekutanti fis-subbasta numru 14/2012 kellhom jaghmlu r-ricerki, irrizultalhom illi d-debitu Gino Zammit kien soggett ghall-Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 521/05 u inoltre li l-esponenti familja Vella kienu krédituri tal-istess Gino Zammit. Ghalhekk kellhom obbligu li javzaw lill-esponenti bl-istess mod li gie avzat il-bank rikorrent tant illi dan tal-ahhar intervjena u akkwista l-fond in kwistjoni permezz ta' offerta animo

compensandi. Min naha l-ohra l-esponenti gew mizmuma fl-ghama dwar dan kollu bil-ghan illi huma ma jintervjenux.

U mbghad wara dana kollu wiehed ma jistax ukoll jippretendi illi jwaqqaf is-subbasta odjerna meta it-talba hija imsejsa fuq procedura li huma ghal kollox irregolari u b'lezjoni tad-drittijiet tal-esponenti;

Illi fir-rigward tas-sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni Familja) datata 13 ta' Novembru 2007, citata mill-bank rikorrent, huwa evidenti li l-partijiet f'dik il-kawza zvijjaw lil dik l-Onorabbli Qorti bil-ghan li huma jevitaw l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 521/05. Kienu ben konsapevoli illi huma ma setghux jaghmlu att pubbliku li permezz tieghu huma jisseparaw u li illikwidaw l-komunjoni tal-akkwisti taghhom u konsegwentement ghamlu ftehim bejniethom u permezz ta' nota kongunta informaw lil dik l-Onorabbli Qorti bil-qbil ta' bejniethom u talbu lil dik l-Onorabbli Qorti taghti sentenza ghab-bazi ta' dak il-qbil. (vide fol 4 tas-sentenza). L-ghan ahhari tal-partijiet f'dik il-kawza kien li jilledi d-drittijiet tal-esponenti u dana billi jinducu lill-Qorti taghti sentenza sabix javveraw ruhhom trasferimenti li altrimenti ma setghux javveraw ruhhom u dana billi lil dik il-Qorti inducewha tghaddi ghad-decizjoni minghajr ma ingieb ghal konjizzjoni taghha l-fatt li kien hemm Mandat ta' Inibizzoni li jwaqqaf lil Gino Zammit milli jitrasferixxi l-beni immobbli hemm imsemmija.
Illi dan jikkostitwixxi lezjoni ta' dritt lampanti!!

Illi umbghad il-bank rikorrenti jirkeb fuq dawn il-proceduri ghal kollox irregolari u lezivi sabiex jipprova icahhad lill-esponenti mid-drittijiet taghhom li jezegwixxi t-titolu taghhom skond il-Ligi!!

Umilment jigi rilevat illi dana jikkostitwixxi abbuz serju tal-procedura gudizzjarja lil dina l-Onorabbli Qorti ma ghandiex tissanzjona billi tilqa' t-talba tal-bank rikorrenti;

Fl-ahharnett jigi rilevat illi fl-ebda stadju ma saret xi oppozizzjoni ghal dana l-bejgh b'subbasta minn Romina Zammit (ID300877M) li suppost hija l-unika persuna li ghandha interess guridiku li topponi ghal dana l-bejgh u ghalhekk ikun utili li dina l-Onorabbli Qorti tezamina bir-reqqa x'inhu l-ghan ahhari tal-bank rikorrent bir-rikors promotur.

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talba tal-HSBC Bank Malta p.l.c. kontenuta fir-rikors tal-4 ta' Jannar, 2013.

Rat ir-risposta ta' Romina Zammit (a fol. 89 et seq.) li taqra hekk:

"Illi l-esponenti hija l-ex mara ta' Gino Zammit u llum huma sseparati de jure u dana permezz ta' sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) fl-ismijiet Romino Zammit pro et noe. vs Gino Zammit datata tlettax (13) ta' Novembru 2007;

Illi jibda' sabiex jinghad illi l-esponenti taqbel ghal kollox ma dak li qed jinghad fir-rikors odjern minn naha tal-Bank fil-konfront tal-proprjeta' tal-esponenti u l-istess Bank ghandu ragun jargumenta illi l-konjugi Vella m'ghandhom l-ebda dritt sabiex jitolbu s-subbasta ta' proprjeta' li tappartjeni unikament lill-esponenti;

Illi s-segwenti proprjetajiet li huma mertu tas-subbasta odjerna u cioe' (1) Id-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25) Blokk B, Binja Buqana, Triq it-Torri tal-Arlogg, Mtarfa; (2) il-Garaxx 51, Blokk B, Binja Buqana Mtarfa; u (3) l-Garaxx 12, Blokk B, Binja Qlejgh, Mtarfa huma appartenenti unikament lill-esponenti u dana in forza ta' sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) fl-ismijiet Romina Zammit pro et noe. vs Gino Zammit datata tlettax (13) ta' Novembru 2007 liema sentenza ma gietx appellata u ghalhekk hija wahda res judicato u liema sentenza qieghdha diga pprezentata in atti fejn gie deciz specifikament illi d-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25) Blokk B, Binja Buqana, Triq it-Torri tal-Arlogg, Mtarfa "mehlusa minn kull dejn iehor li seta' kien hemm tul il-komunjoni tal-akkwisti"; il-Garaxx 51, Blokk B, Binja Buqana Mtarfa; u l-Garaxx 12, Blokk B, Binja Qlejgh, Mtarfa "flimkien mad-djun kollha gravanti fuq listess proprjeta' u kull eventwali dejn li ghalih il-komunjoni ta' l-akkwisti kienet tkun altrimenti twiegeb ghalih" ghandhom jigu assenjati lill-esponenti;

Illi l-kreditu li qed jivvantaw il-konjugi Vella u Maria Sciberras huwa wiehed naxxenti minn sentenza fl-ismijiet Joseph Vella et vs. Gino Zammit - Prim Awla Tal-Qorti Civili datat 14 ta'Gunju 2012 u l-esponenti ma tiffigura mkien f'dina s-sentenza u qatt ma kienet parti tal-istess jew tal-mandat ta' inibizzjoni u lanqas tal-prezenti subbasta. Ghalhekk huwa car illi gjaladarba l-esponenti qatt ma kienet parti minn dawk il-proceduri u di piu'dana huwa

kreditu li m'huwiex tal-komunjoni tal-akkwisti izda li huwa ta'Gino Zammit wahdu, il-konjugi Vella m'ghandhom l-ebda dritt fil-ligi sabiex jitolbu il-bejgh tal-istess proprjetajiet sabiex jkopri dejn li huwa tieghu biss u dan kif johrog mill-Artikolu 1327 (f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jghid li l-beni li jkunu parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti jbatu biss id-djun jekk 'id-dejn jew indennizz dovut bhala rimedju civili minn xi wohda mill-partijiet fiz-zwieg meta dak l-indennizz ma jkunx dovut bhala rimedju civili dwar reat li jkun sar bir-rieda'. Is-subbasta odjerna hija fil-fatt procedura ghall-rikavar ta'dejn civili dwar reat kriminali ta' frodi u b'hekk dan mhux gravanti fuq il-kommunjoni.

Illi in oltre, Artikolu 1329 tal-Kodici Civili jirregola l-obbligazzjonijiet li jsiru separatament minn parti wahda u cioe' dejn li mhux tal-kommunijoni tal-akkwisti, bhad-dejn raguni tas-subbasta odjerna.

Illi dan l-Artikolu jghodd biss meta l-kommuniji tal-akkwisti tkun ghadha fis-sehh. Fil-kaz odjern l-kommunjoni giet xolta kif inghad hawn fuq u b'hekk l-unika proprjeta' li tista' tigi mibghuja permezz ta' subbasta hija l-proprjeta' parafernali tieghu u l-proprjeta' assejnata lilu mill-Qorti max-xoljiment tal-kommunjoni.

Illi a rigward dak li qalu il-konjugi Vella u Maria Sciberras fir-risposta taghhom tat-13 ta' Marzu 2013 l-esponenti tghid is-segwenti: (1) L-esponenti qatt ma kienet parti mill-kawza intavolata minnhom kontra Gino Zammit; u (2) L-esponenti qatt ma kienet parti mill-mandat t'inibizzjoni intavolat minnhom kontra Gino Zammit u ghalhekk huma qatt ma jistghu jghidu illi kien hemm tentattiv minn naha taghha sabiex b'xi mod tizvija il-Qorti tal-Familja li ddecidiet is-seprazzjoni taghha u ghalhekk dina hija allegazzjoni fiergha ghall-ahhar. Di piu' dan kien trasferiment li fl-ahhar mill-ahhar gie ordnat mill-Qorti, haga li setghat issir minkejja li l-mandat t'inibizzjoni kien ghadu in vigore.

Illi l-konjugi Vella fl-ahhar tar-risposta donnhom jridu jghidu illi l-esponenti ma kellhiex interess f'dawn il-proceduri peress illi fl-ebda mument l-esponenti ghamlet opposizzjoni ghal dina s-subbasta. Dan huwa kumment ingust ghall-ahhar u dana peress illi l-esponenti qatt ma kienet konsapevoli ta' proceduri. Malli saret taf bihom l-esponenti irregistrat l-posizzjoni taghha permezz tal- risposta.

Ghalhekk peress illi (1) l-proprjetajiet su-indikati mertu tas-subbasta odjerna huma appartenenti unikament lill-esponenti; (2) l-esponenti m'hi bl-ebda mod debitrici tal-konjugi Vella izda ta' Gino Zammit wahdu u lanqas m'huwa dejn tal-kommunjoni tal-akkwisti u dan ai termini tal-Artikolu 1327(f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta; u (3) l-esponenti qatt ma kienet parti mill-proceduri intavolati mill-konjugi Vella kontra Gino Zammit inkluz il-proceduri odjerni ghalhekk dina s-subbasta assolutament ma tistax titkompla fil-konfront ta' dawna l-proprjetajiet.

Ghaldaqstant it-talba tal-Bank HSBC (Malta) fil-konfront tal-proprjetajiet tal-esponenti ghandu jigi milqugh.

Bl-ispejjez kontra il-konjugi Vella u Maria Sciberras u b'rizerva ghal kull proceduri ulterjuri li tista' tiehu l-esponenti sabiex tissalvagwardja l-interessi taghha."

Rat id-digriet taghha li bih appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghall-udjenza tat-3 ta' Gunju, 2013 fin-nofs siegha.

Rat illi l-atti tar-rikors, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lill-konvenut skond il-ligi;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id–dokumenti u l-atti kollha;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi l-bank attur qieghed jitlob it-thassir tal-atti kollha ta' din is-subbasta, bla pregudizzju ghal-kreditu tal-atturi li ghandu jigi ezegwit fuq assi ohra ta' Gino Zammit.

Illi mill-provi migjuba a konjizzjoni ta’ din il-Qorti jirrizulta illi l-proprjetajiet li taghhom qed jintalab il-bejgh in subbasta in esekuzzjoni tas-sentenza mis-subbastanti Vella u Sciberras, datata 14 ta’ Gunju 2012, **in effett gia gew liberati *animo compensandi* favur il-bank rikorrenti permezz tal-bejgh in subbasta fl-ismijiet Ivan u Adriana Zahra vs Gino Zammit (vide subbasta 14/2012) tat-30 t’Ottubru 2012** u dan ghar-rigward ta’ 35 Blokk A, Flat 5, Grand Site, Triq Massimiliano Kolbe, Qawra u waqt li l-proprjetajiet l-ohra indikati f’din is-subbasta u cioe’ :

a) *Id-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25) deskritta fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Grech Trapani tad-29 ta’ Lulju 1996 bhala numru hamsa (5) fi Blokk b’ittra ‘B’ fil-kumpless msemmi Binja Buqana, fi Triq it-Torri ta’ l-Arlogg Mtarfa;*

b) *Garaxx bin-numru wiehed u hamsin (51) fi Blokk ‘B’, Binja Buqana Mtarfa;*

c) *Garaxx bin-numru tnax (12) Blokk ‘B’ Binja Qlejgh, Mtarfa;*

gia gew assenjati lil Romina Zammit, mart Gino Zammit **permezz tas-sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja) Citazzjoni numru 145/2007nc tat-13 ta’ Novembru 2007** (vide fol. 4), liema trasferiment ta’ proprjeta’ giet irregistrata fir-Registru Pubbliku ta’ Malta fl-atti ta’ Nutar Lorraine Pulis tat-3 ta’ Lulju 2008 permezz ta’ Nota ta’ Insinwa 10271/2008 (vide fol. 7 et seq.).

Illi mix-xhieda quddiem din il-Qorti jirrizulta illi Gino Zammit kien halla lil martu Romina Zammit fil-ghama ghar-rigward il-problemi finanzjarji u rigward il-problemi li Gino Zammit kellu mar-rikorrenti. Infatti a fol. 120, Romina Zammit xhedet illi saret taf li Zammit kellu xi problemi finanzjarji ma Vella, hija kienet gia separata min ma zewgha. Hija xhedet illi s-sehem tal-proprjeta ta’ Zammit li hija kienet giet akkordata permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Familja tat-13 ta’Novembru 2007 (vide fol. 4) kienet bhala tpacija ghall-manteniment – vide fol. 121. Hija ikkonfermat illi l-appartament fi Grand Site, San Pawl il-Bahar, kien gie assenjat lil zewgha u dan l-appartament kien inbiegh b’subbasta.

In-Nutar Dr. Joseph Brincat (a fol. 133) ikkonferma illi huwa ma kellu ebda hjiel illi kien hemm xi Mandat t’Inibizzjoni fuq il-proprjeta’ ta’ Gino Zammit -vide fol. 135.

Dr. Cherrett (a fol. 159 et seq.) li kienet l-avukat difensur ta' Gino Zammit fil-proceduri ta' separazzjoni, ikkonfermat illi Zammit ma kien ta ebda rilaxx sabiex hija tiddeponi u setghat biss tirrispondi dwar *res gestae*.

Gino Zammit, minkejja d-diversi tentattivi illi saru f'ingunzjonijiet repetuti mir-rikorrenti (vide fol 137 sa 143 u 147 sa 156) qatt ma gie effettivament imharrek biex jixhed u finalment ir-rikorrenti gew kostretti jirrinunzjaw ghal dan ix-xhud – vide verbal tat-2 t'Ottubru 2014, a fol. 173.

Minn naha tieghu s-subbastanti Joseph Vella et rribadew illi permezz ta' Mandat t'Inibizzjoni numru 521/05 (Dok GV1 a fol. 51 et seq.) il-Qorti kienet laqghet Mandat t'Inibizzjoni li permezz tieghu l-intimat Gino Zammit **gie inibit milli jbiegh, inehhi, jitrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu onoruz jew gratwit il-proprjeta' indikata fis-subbasta odjerna**. Jidher illi r-rikors **gie milqugh provizorjament fid-29 ta'Marzu 2005 u definittivament fis-6 ta'April 2007**.

<u>Ma jidhirx</u> mill-atti ezebiti illi l-Mandat t'Inibizzjoni <u>gie notifikat lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur tal-Artijiet</u> skond l-Artikolu 874(3) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi jirrizulta in oltre illi d-debitu kanonizzat permezz tas-sentenza tal-14 ta'Gunju 2012 per Imhallef Anna Felice kienu b'rezultat tas-sejbien tal-htija tal-frodi prattikat minn Gino Camilleri kif kostatat mill-Qorti tal-Appell Kriminali fis-sentenza taghha tas-17 ta'Settembru 2008 fl-ismijiet Pulizija Spettur A. Gafa vs Gino Zammit – vide sentenza a fol. 28 et seq.

Il-Qorti taghmel accenn ukoll ghal dak illi jipprovdi l-Artikolu 1327 u 1329 tal-Kodici Civili:

> ***1327. Bla ħsara għad-disposizzjonijiet tal-artikolu 1329 il-beni li jkunu parti mill-komunjoni tal-akkwisti jbatu biss id-djun li ġejjin:***
>
> ***(a) il-piżijiet u l-obbliġi marbutin mal-beni skont l-att li bihom ikunu akkwistati;***

(b) l-ispejjeż u l-obbligi li jkunu saru għall-amministrazzjoni tal-akkwisti, ħlief dawk l-ispejjeż li jsiru b'atti li jeħtieġu l-kunsens taż-żewġ partijiet miżżewġa iżda li jsiru minn parti waħda mingħajr il-kunsens tal-parti l-oħra;

(ċ) l-ispejjeż u l-obbliġi, ukoll jekk isiru separatament, għall-ħtiġiet tal-familja magħduda dawk għall-edukazzjoni u t-trobbija tal-ulied;

(d) kull obbligu li jintrabtu għalih flimkien iż-żewġ miżżewġin;

(e) djun li jkollhom x'jaqsmu mat-tiswijiet ordinarji tal-beni ta' xi waħda mill-partijiet fiż-żwieġ, li l-utili tagħha huma magħdudin fl-akkwisti;

(f) kull dejn jew indennizz dovut bħala rimedju ċivili minn xi waħda mill-partijiet fiż-żwieġ meta dak l-indennizz ma jkunx dovut bħala rimedju ċivili dwar reat li jkun sar bir-rieda.

1329. (1) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet li ġejjin ta' dan l-artikolu, il-kredituri ta' parti fiż-żwieġ għal djun li ma tbatihomx il-komunjoni tal-akkwisti, sew jekk id-dejn ikun sar qabel iż-żwieġ jew wara, jistgħu, meta dawk il-kredituri ma jkunux jistgħu jissodisfaw it-talba tagħhom kontra l-beni parafernali ta' dik il-parti, jinforzaw it-talba tagħhom in subsidium kontra l-beni li jkunu parti mill-komunjoni tal-akkwisti iżda biss sal-valur li dik il-parti jkollha mill-komunjoni tal-akkwisti.

(2) Bla ħsara għall-jedd tal-parti miżżewġa lid-debitur li jitlob separazzjoni ġudizzjarja tal-beni, il-parti miżżewġa lid-debitur ma jkollhiex jedd topponi għal att li jinforza kreditu kontra xi

> ***beni tad-debitur jew tal-komunjoni tal-akkwisti ħlief meta l-beni li fuqhom tkun qed issir l-esekuzzjoni jkunu beni parafernali ta' dik il-parti miżżewġa lid-debitur.*** (Enfasi ta' din il-Qorti)

Illi l-Qorti taghraf l-import tal-Artikoli 1327 u 1329 tal-Kodici Civili f'dan ir-rigward u l-limitazzjoni tal-esekuzzjoni fuq il-proprjeta' tal-komunjoni tal-akkwisti, li in pessima ipotesi jista' jsir biss sa nofs is-sehem tal-istess komunjoni tal-akkwisti wara li jigu ezawriti il-beni parafernali tad-debitur mizzeweg.

Illi l-Qorti taghraf illi minkejja li l-Mandat t'Inibizzjoni 521/05 gie milqugh, **ma kienet saret ebda talba sabiex il-Qorti tordna n-notifika tal-istess Mandat t'Inibizzjoni lid-Direttur tar-Registru Pubbliku u lir-Registratur tal-Artijiet minn Nutar Pubbliku mahtur mill-Qorti ghal dak il-ghan, u dana ai termini tal-Artikolu 874(3) tal-Kapitolu 12, u ebda ordni ghal tali notifika ma effettivament ma giet ordnata minn dik il-Qorti.**

Illi in oltre ai termini tal-Artikolu 874(4), **huwa biss mill-mument illi ssir ir-registrazzjoni mid-Direttur tar-Registru Pubbliku** illi kull bejgh, trasferiment u tnehhija sussegwenti ta' hwejjeg immobbli **huwa null u bla effett fil-ligi**.

Illi apparti dana kollu **jibqa' dejjem il-fatt illi, Mandat t'Inibizzjoni ma jghoddx ghal trasferiment ta' proprjeta' li ssir skond l-ordni tal-Qorti** u dana jidher car mill-proviso kontenut fl-ahhar parti tas-subinciz (1) wiehed tal-Artikolu 874 tal-Kapitolu 12 li jiddisponi:

> *874. (1) Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmu (11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbigħ, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà li tiġi indikata fir-rikors b'titolu oneruż jew gratuwitu jew b'xi mod joħloq piż jew drittijiet reali u, jew personali;* ***iżda dak il-mandat ma jgħoddx għall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta',***

> ***proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu.*** (Enfasi ta' din il-Qorti)

Illi huwa kwasi superfluwu li jinghad illi divizjoni tal-konunjoni tal-akkwisti permezz ta' sentenza ta' dawn il-Qrati, u bejgh in subbasta ordnat minn dawn il-Qrati jikkwalifikaw bhala "***trasferiment ta', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti.***"

Illi ghaldaqstant il-Qorti tilqa' t-talba tar-rikorrenti limitatament ghall-proprjetajiet trasferiti permezz tas-sentenza tal-Qorti tal-Familja tat-13 ta' Novembru 2007 u permezz tas-Subbasta 14/2001 u tistieden lir-rikorrenti jitlob korezzjoni tal-proprjetajiet indikati minnu fir-rikors tieghu tas-16 ta' Lulju 2012 , sabiex b'hekk huwa jkun jista' jipprocedi kontra beni ohra ta'Gino Zammit.

Fic-cirkostanzi specjali ta' dan il-kaz il-Qorti taghraf li l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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