-Art 360 Kap 12-

-Subbasta -

-Notifika lid-debitur

-Nullita ta' atti Gudizzjarji-

-Tifsira tal-art 789(1)(a)(c) u (d) tal-Kap.12

-Talba dikjaratorja-

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 22 ta' Marzu 2016

Kawza Numru : 20
Rikors Guramentat Numru : 937/2015/LSO

Sebastiano Guccione u Rita Guccione (ID numri 17139 (A) u 429672(M)) u International Plastering Company Limited (C 16824)

vs

Meli Bugejja Trading Limited (C 24808) u Bank of Valletta p.l.c (C 2833)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Sebastiano Guccione u Rita Guccione (ID numri 17139 (A) u 429672(M)) u International Plastering Company Limited 16824) datat 2 ta' Ottubru 2015 fejn bil-gurament tieghu Sebastiano Guccione ikkonferma : -

Illi l-esponent jaghmlu referenza ghas-subbasta numru 1/2009 fl-ismijiet *Meli Bugejja Trading Limited vs Rita Guccione et,* permezz tal-liema l-Bank konvenut akkwista l-proprjeta` hemm indikata u cioe` blokka bini bl-isem Edera, Triq tal-Ibragg, f' Tal-Ibragg limiti ta' Swieqi konsistenti f' *semi basement*, garaxx, zewg appartamenti u *penthouse* u dan versu l-prezz ta' €410,000.

Illi kif jirrizulta mill-process tas-subbasta numru 1/2009, fl-4 ta' Marzu 2009, din l-Onorabbli Qorti ddegretat ir-rikors tas-subbasta fejn *inter alia* ordnat li l-istess digriet jigi notifikat lid-debituri u dan *a tenur* tal-artikolu 307 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi kif jirrizulta min-notifika ufficjali, dan id-digriet gie notifikat biss lir-rikorrenti Rita Guccione u mhux lil Sebastiano Guccione u lis-socjeta` rikorrenti International Plastering Company Limited (C 16824), li ghalhekk gew impediti milli jipprezentaw stima mahlufa li kellhom ghad-

dispozzjonijiet taghhom dwar il-valur tal-proprjeta` in kwistjoni. Fil-fatt sejjer jirrizulta li l-atturi kellhom stima ferm oghla mill-istima li ta l-perit nominat.

Illi ghalhekk dan in-nuqqas procedurali huwa gravi bizzejjed sabiex tigi annullata l-procedura tas-subbasta nru 1/2009 b'dan li l-partijiet koncernati jmorru lura *ghall-istatus quo ante.*

Illi ricentement Rita Guccione u Sebastiano Guccione gew notifikati bi proceduri fl-ismijiet *Bank of Valletta p.l.c (C 2833) vs Sebastiano u Rita Guccione (KI numru 17139 (A) u 429672(M)) (Rik Gur Nru: 450/15 LSO)* fejn qieghed jintalab l-izgumbrament taghhom mill-proprjeta` *de quo.*

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara li Sebastiano Guccione u International Plastering Company Limited ma giex notifikat bl-atti tas-subbasta numru 1/2009 skont digriet datat 4 ta' Marzu 2009.

2. Konsegwentement thassar u tikancella l-effetti tas-subbasta numru 1/2009 fl-ismijiet *Meli Bugejja Trading Limited vs Rita Guccione et,* u *occorrendo* tinnomina nutar u kuratur ghall-eventwali kontumacja sabiex tithassar l-iskrizzjoni tad-digriet tal-liberazzjoni tas-subbasta imsemmija fir-Registru Pubbliku u fir-Regsitru tal-Artijiet.

Bl-ispejjez u l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-10 ta' Novembru 2015.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 8 ta' Ottubru 2015 fejn meta ssejhet il-kawza dehru d-difensuri tal-partijiet, Rodrick Abela rapprezentant tal-Bank rikorrent u l-intimat Guccione. *In visto* tal-ewwel eccezjoni ssollevata, l-Qorti ordnat l-konnessjoni taz-zewg kawzi, billi t-tieni kawza - Cit Nru 937/2015/MH, li giet intavolata posterjorment ghal dik attwali, ghandha titqieghed fuq il-lista ta' din il-Qorti kif attwalment ippressjeduta. Il-Qorti thalliet il-kawza ghall-10 ta' Novembru 2015 fid-9:30a.m. sabiex iz-zewg kawzi jigu stradati.

Rat ir-risposta guramentata ta' Meli Bugejja Trading Limited (C24808) datata 5 ta' Settembru 2014 (fol 15) fejn Michael Meli Bugeja tal-karta tal-identita` numru 115872 (M) bil-gurament tieghu kkonferma :

1. Illi t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti u dana *stante* li ma jissusistu ebda cirkostanzi skont il-Ligi sabiex dina l-Onorabbli Qorti thassar u tikkancella l-effetti tas-subbasta numru 1/2009, liema talba effettivament tikkonsisti f'talba ghad-dikjarazzjoni ta' nullita ta' atti gudizzjarji;

2. Illi ghal grazzja tal-argument u minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke li kieku kellu jkun minnu li kienet biss Rita Guccione li giet notifikata, fatt kontestat, dina Rita Guccione kienet effettivament l-unika sid tal-beni immobbli mertu tas-subbasta u kien jispetta lilha biss li tuzufruwixxi mid-dispost tal-artikolu 307 tal-Kap, li izda hija ghazlet li ma taghmilx u ghalhekk japplika d-dettam *imputet sibi* u ma

huwiex lecitu li issa titressaq l-azzjoni odjerna meta n-nuqqas kien attribwibbli lis-sid tal-beni immobbli li tuzufruwixxi mid-dritt moghti lilha u sitt snin wara tressaq dina l-lanjanza;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-tieni talba tar-rikorrenti in kwantu diretti kontra l-kumpannija Meli Bugejja Trading Limited hija insostenibbli u dana *stante* li l-kumpanija eccipjenti ma akkwistat xejn permezz tas-subbasta 1/2009 u ghalhekk ma hemm ebda att ta' akkwist jew iskrizzjoni li fih hija involuta l-kumpanija eccipjenti li ghandu jithassar u / jew jigi ikkancellat;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kif inhu ravvisat fil-gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna, azzjoni sabiex tottjeni biss dikjarazzjoni hija irritwali u konsegwentement l-ewwel talba rikorrenti in kwantu diretta kontra l-kumpanija eccipjenti hija irritwali u dana *stante* li kif espost t-tieni talba hija insostenibbli fil-konfront tal-kumpanija eccipjenti u ghalhekk l-unika ezitu li jista' jigi ottenut mir-rikorrenti fil-konfront tal-kumpanija eccipjenti huwa dikjarazzjoni li Sebastiano Guccione u International Plastering Limited ma gewx notifikati bl-atti tas-subbasta 1/2009, liema ezitu huwa, kif espost, ma jista' jigi ottenut *stante* li azzjoni ghal semplicement dikjarazzjoni hija irritwali;

5. IIIi minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi rilevat illi sabiex il-gudizzju jkun integru huwa essenzjali li jigi kjamat in kawza r-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali u dana *stante* li jekk kien hemm nuqqas fl-atti tas-subbasta 1/2009, kien jinkombi fuq ir-Registratur li ma jipprocediex bil-bejgh in subbasta u ghalhekk l-eventwali liberazzjoni

avverat ruhha b'rizultat ta' nuqqas da parti tal-istess Registratur;

6. Illi fi kwalunkwe kaz l-kumpanija eccipjenti ma ghandha tbati ebda spejjes konnessi mal-proceduri odjerni u dana *stante* li la kienet hija li akkwistat l-beni immobbli imsemmija u t-talbiet odjerni in kwantu diretti kontra taghha huma irritwali u insostenibbli;

Salv u b'riserva ghal kull eccezzjoni ulterjuri permessi mil-Ligi.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta' Bank of Valletta p.l.c. datata 9 ta’ Novembru 2015 a fol 18 tal-process fejn bil-gurament taghha, Johanna Bartolo (K.I. numru 125969 (M)) ghan-nom tal-istess socjeta` Bank of Valletta p.l.c. ikkonfermat:-

1. Illi, l-attrici Rita Guccione ma ghandhiex interess guridiku biex taghmel din il-kawza, *stante* illi jirrizulta mill-istess Rikors Guramentat, illi hija effettivament giet notifikata bl-atti tas-Subbasta u ghalhekk hija ma tistax, bl-ebda mod, tressaq it-talbiet attrici.

2. Illi, subordinatament imma dejjem *in via* preliminari, l-atturi Sebastiano Guccione u s-socjeta' *International Plastering Company Limited* ma ghandhomx interess guridiku biex iressqu din il-kawza, *stante* illi l-proprjeta' in subbasta, qabel ma giet liberata favur is-socjeta' esponenti, kienet tappartjeni unikament lill-attrici Rita Guccione kif ahjar jirrizulta mill-kopja tal-iskrizzjoni tal-insinwa annessa u mmarkata dokument ittra "A".

3. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, ghal kull *buon fini* ghandhom jigu allegati l-atti tas-Subbasta numru 1/2009 minn fejn ghandu jirrizulta pjenament illi t-talbiet kollha tal-atturi huma mhux biss infondati fil-fatt u fid-dritt, *stante* illi l-atturi kienu dejjem pjenament konsapevoli ta' dak kollu illi qed jigri u bl-ebda mod qatt ma illanjaw fl-imsemmija proceduri minn xi nuqqas tad-dritt taghhom illi iressqu stirna peritali privata, imma li tali talbiet li huma addirittura frivoli u vessatorji (*vide* Dok. "B")

4. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, wara il-liberazzjoni tal-istess fond favur is-socjeta' esponenti, l-istess esponenti ippermettiet lill-atturi ghal snin shah jibqghu jokkupaw dan il-fond sakemm huma jkunu jistghu jallokaw irwiehhom f' post alternattiv. Kien biss wara li ghaddew snin twal u l-atturi baqghu inadempjenti u dehru li ma kinetx l-intenzjoni taghhom li qatt jizombraw mill-istess fond li b'hekk l-eccipjenti ma kellhiex triq ohra ghajr illi tintavola il-kawza (Citazzjoni numru 450/2015) fl-ismijiet "Bank of Valletta p.l.c. vs Sebastiano Guccione et", fejn imbaghad l-atturi hargu b'dawn il-pretensjonijiet azzartati u frivoli taghhom.

5. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, ta min isemmi illi l-fond gie akkwistat mill-esponenti *animo compensandi* ghas-somma konsiderevoli ta' erba' mija u ghaxart elef ewro (€410,00.00) u illi wara l-istess liberazzjoni, l-atturi ghadhom debituri tas-socjeta' attrici f' somom ingenti u l-esponenti taghmel riferenza ghall-Ittra ufficjali pprezentata kontra l-istess atturi fi Frar tas-sena elfejn u hmistax (2015), fejn l-istess atturi qed jigu interpellati ghall-hlas ta' sitt mija u hmistax-il elf, erba' mija u wiehed u tmenin ewro u disgha u hamsin centezmu

(€615,481.59), bilanc ghad-debitu fil-*Loan u Overdrafts* tas-socjeta` attrici mas-socjeta' esponenti flimkien mal-imghaxijiet ulterjuri mill-25 ta' Novembru 2014, ghal liema pretensjoni l-esponenti qed tipprocedi f' gudizzju separat.

6. Illi dwar il-fatti kif esposti fir-Rikors Guramentat, dawn huma kontestati u l-atturi ghandhom jissostanzjaw l-istess fatti jekk hekk jidhrilhom.

7. Illi, l-eccipjenti giet awtorizzata biex tipprezenta din ir-Risposta Guramentata u taf bil-fatti fuq imsemmija *di scenzia propria.*

Rat il-verbal tas-seduta tat-Tlieta, 10 ta' Novembru 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Reuben Farrugia ghas-socjeta' konvenuta rapprezentata minn Michael Meli Bugeja fl-Awla. Deher ukoll Dr Dominic Cassar ghall-Bank of Valletta p.l.c. Dehru Dr David Camilleri u Dr Joseph Gatt ghall-atturi. Il-Qorti ordnat li jigu allegati l-atti tas-subbasta 1/2009 (immobbli). Il-Qorti ordnat li l-kawza timxi fuq l-ewwel (1), it-tielet (3) u r-raba' (4) eccezzjonijiet tal-intimata Meli Bugejja Trading Ltd, u dwar l-ewwel (1) u t-tieni (2) eccezzjonijiet tal-BOV plc. Il-Qorti ordnat lir-rikorrenti jipprezentaw l-affidavits taghhom fi zmien tletin (30) gurnata minn dan id-digriet dwar l-eccezzjonijiet imsemmija. Rifferibbilment ghall-hames (5) eccezzjoni ta' Meli Bugejja Trading Ltd, Dr Farrugia ddikjara li ser jittratta din l-eccezzjoni fi stadju ulterjuri ta' din il-kawza. Dr Camilleri iddikjara li ccita lil MBT Ltd biss minhabba l-integrita' tal-gudizzju. Il-Qorti ghalhekk halliet l-kawza ghall-prezentata tal-affidavits tar-rikorrent kif ukoll ghat-trattazzjoni tal-ewwel, it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet ta' MBT Ltd, li d-difensuri tal-partijiet, qablu li huma

eccezzjonijiet ta' natura legali u ma jehtigux aktar provi. Il-kawza giet differita ghat-trattazzjoni ghall-21 ta' Jannar 2016 fl-10:30a.m; u

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 21 ta' Jannar 2016 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Dominic Cassar ghall-Bank konvenut u Dr Reuben Farrugia ghas-sojceta' konvenuta, rapprezentata minn Michael Meli Bugeja fl-Awla. Deher l-attur assistit minn Dr David Camilleri u Dr Joseph Gatt. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet fuq l-eccezzjonijiet preliminari kif ivverbalizzat fis-seduta tal-10 ta' Novembru 2015, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza giet differita ghas-sentenza *in parte* ghat-22 ta' Marzu 2016 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Din hi sentenza *in parte* dwar l-ewwel (1), it-tielet (3) u r-raba' (4) eccezzjonijiet sollevati mis-socjeta` intimata Meli Bugejja Trading Ltd.

Permezz tal-kawza prezenti, ir-rikorrenti, bl-ewwel talba taghhom, qed jimpunjaw il-validita' tal-liberazzjoni ta' proprjeta' subbastata, cioe` blokka bini bl-isem *Edera,* ***Triq tal-Ibragg, Ta' L-Ibragg, limiti tas-Swieqi,*** minhabba nuqqas d-Digriet moghti fuq ir-rikors ghas-subbasta ma giex notifikat lir-rikorrenti Sebastiano Guccione u International Planning Company Limited.(Subbasta numru 1/2009).

Fatti

Il-fatti marbutin mal-kaz jirrizultaw mill-atti tas-subbasta 1/09 li jifformaw parti mill-atti tal-kawza. Fit-8 ta' Jannar 2008, is-socjeta' intimata Meli Bugejja Trading Limited (il quddiem imsejha MBT Limited)ipprezentat rikors ghall-bejgh in subbasta ta' proprjeta' ta' Rita Guccione, in esekuzzjoni ta' sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fl-ismijiet *Meli Bugejja Trading Limited (C-24808) v International Plastering Company Limited(C-16824), Sebastiano Guccione u Rita Guccione,* deciza fl-10 ta' Novembru 2008. B'din is-sentenza s-socjeta' MBT Limited giet kanonizzata kreditrici kontra l-intimati fis-somma komplessiva ta' €101,148.63 *sorte*, oltre l-imghaxijiet u spejjez. Is-subbasta infethet fl-ismijiet *Meli Bugejja Trading Limited v Rita Guccione u ghal kull interess li jista' jkollhom, Sebastiano Guccione u International Plastering Limited.*

Illi jirrizulta pacifiku bejn il-kontendenti li l-proprjeta' mibjugha in subbasta hija ta' proprjeta' esklussiva tar-rikorrenti odjerna, Rita Guccione.

Illi b'digriet taghha l-Qorti laqghet it-talba u ordnat n-notifika tad-digriet lid-debitur b'20 gurnata ghar-risposta fit-termini **tal-artikolu 307 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta**. Jirrizulta wkoll mill-atti tas-subbasta li l-kreditur innotifika lil Rita Guccione biss u dan fl-1 ta' April 2009 bl-imsemmi digriet filwaqt li r-rikorrenti odjerni l-ohra ma gewx notifikati.

Jirrizulta wkoll li l-Bank of Valletta p.l.c. hu kreditur ipotekarju tar-rikorrenti odjerni originarjament fis-somma komplessiva ta' €905,302.25 oltre imghaxijiet ulterjuri mill-20 ta' Gunju 2009 u offriet *animo compensandi* fl-istess

subbasta ghall-proprjeta' milquta bil-Mandat ta' Qbid. Ic-cedola giet approvata b'Digriet tat-12 ta' Jannar 2010.

L-ewwel eccezzjoni

"Illi t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti u dan stante li ma jissusistu ebda cirkostanzi skont il-ligi sabiex din l-Onorabbli Qorti thassar u tikkancella l-effetti tas-subbasta numru 1/2009, liema talba effettivament tikkonsisti f' talba ghad-dikjarazzjoni ta' nullita` ta' atti gudizzjarji."

Illi l-kwistjoni li l-qorti ghandha quddiemha b'din l-eccezzjoni hi jekk in-nuqqas ta' notifika lil Sebastiano Guccione u lill-International Plastering Co. Ltd. tirrendi nulli l-proceduri tas-subbasta numru 1/2009. Ir-rikorrenti isostnu li **l-artikolu 306 tal-Kap 12**, li fuqu qed jibbazaw it-talbiet taghhom, jirrikjedi n-notifika tad-debitur *ad validitatem.* L-intimati da parti taghhom, issottomettew li l-proceduri in subbasta saru in esekuzzjoni tad-drittijiet taghhom bhala kredituri kontra s-sid tal-proprjeta', u huwa s-sid li ghandu jigi notifikat bl-atti *ad validitatem*. F'dan il-kaz, jirrizulta palezament li Rita Guccione, bhala sid uniku tal-proprjeta' subbastata, giet notifikata kif trid il-Ligi.

Illi fir-rigward ta' Rita Guccione, ghalhekk, ghandu jigi precizat mill-bidu nett li t-talbiet taghha lanqas jistghu jreggu ghaliex hi baqghet passiva minkejja notifikata bid-Digriet tal-Qort, u dan, mhux minhabba xi nuqqas processwali fil-konfront taghha, imma ghaliex hekk ghazlet li taghmel.

Ghaldaqstant f'dak li jirrigwarda r-rikorrent Rita Guccione, certament ghandha tintlaqa' minnufih din l-ewwel eccezzjoni sollevata mis-socjeta` MBT Ltd.

Il-Qorti ser tghaddi biex tikkonsidra din l-eccezzjoni fid-dawl tar-rikorrenti l-ohra.

Konsiderazzjoni ta' Dritt

Illi in-nullita` tal-att gudizzjarji jinsab regolat **bl-artikolu 789 u 790 tal-Kap 12.**

Illi hekk kif gie enuncjat fil-gurisprudenza nostrana, "*in-nullita hija haga odjuza u ghandha tigi ordnata meta espressament komminata mil-ligi u meta serjament l-att ma jistax xort' ohra jissewwa*"[1]. Ukoll hu assodat li l-erba' cirkostanzi msemmija fl-**Artikolu 789** huma tassattivi, fis-sens li biex att gudizzjajru jitqies li ma jiswiex, l-ilment irid jaqa' bilfors taht il-parametri ta' xi wahda mill-imsemmija cirkostanzi. (**Kollez. Vol. XXVII.I.465**).

L-Artikolu 789 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civli jistipula li:

1 L-eccezzjoni ta' nullita` ta' atti gudizzjarji tista' tinghata

a) jekk in-nullita` hija ddikjarat mil-ligi espressament;
b) jekk l-att jinhareg minn Qorti mhux kompetenti;
c) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma mehtiega mil-ligi, ukoll jekk mhux taht piena ta' nullita`, kemm il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet, lill-parti li ttilob in-

[1] Ara **Farrugia Josephine vs Farrugia Paul** P.A. deciza fid-9 ta' Dicembru 2002, u **Joecar Ltd. Et vs BOV plc** P.A.(RCP 560/10) deciza fit-30 ta' Novembru 2011

nullita`, pregudizju illi ma jistax jissewwa xort' ohra hlief billi l-att jigi annullat;

d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament mehtiega mil-ligi.

Izda dik l-eccezzjoni ta' nullita` kif mahsuba fil-paragrafi (a), (c), u (d), ta' dan is-subartikolu ma tkunx tista' tinghata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistghu jissewwew taht kull dispozizzjoni ohra tal-ligi.

Kif spjegat fis-sentenza **Victor Debono et. v. Onor. Dr Vincent Tabone noe** (PA (MCC) - 14.5.1970) dan id-dispost tal-ligi "*jikkontempa **zewg tipi ta' nullita', dik testwali,** (subinciz (a) u **dik virtwali** (Subincizi (c) u (d) konsistenti ghal (c), fis-semplici vjolenza ta' forma anke jekk mhux taht piena ta' nullita, u dak tal-paragrafu (d) cioe` meta l-att ikun nieqes minn xi partikolarita' essenzjali espressament mehtiega mil-Ligi."* Ezempju tas-subinciz (c) hija l-htiega *ad validitatem* ta' kondizzjoni jew formalita filwaqt li taht is-subinciz (d) jaqghu dawk l-elementi kostitutivi tal-att li huma meqjusa essenzjali ghall-validita' tal-istess.

Illi fil-kaz fl-ismijiet **"Dottor Henry Vassallo vs Onor. Prim Ministru et" (**P.A (kost) dec**.** 9 ta' Ottubu 2001) gie ritenut li :-

"*Illi kif inghad f'ghadd ta' decizjonijiet tal-Qrati Taghna, id-distinzjoni bejn nullita`mtellgha taht il-paragrafu (c) u dik that il-paragrafu (d) ta-subartikolu (1) tal-artikolu 789, tikkonsisiti fil-fatt li f'tat-tieni, l-att gudizzjarju jkun milqut minn nuqqas ta' partikolarita` essenzjali mehtiega mil-ligi, u mhux semplici ksur ta' forma preskritta.* " (Ara wkoll,

"Carmelo Galea vs Pawlu Cuschieri" – P.A. deciza fl-4 ta' Novembru 1988).

Madanakollu skond is-subinciz 789(2) "*l-eccezzjoni ta' nullita` ta' l-att, taht is-subartikolu (c) tas-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, ma tistax tinghata, meta l-parti li taghtiha tkun baqghet taghmel jew, ghad li tkun taf biha, tkun halliet li jibqghu jsiru atti ohra wara, minghajr ma teccepixxi dik in-nullita`.*"

Illi bhala principju assodat ghandu jinghad ukoll li r-rigorozita formali, kif jirrizulta mill-gurisprudenza ccitata, giet temperata tul is-snin sabiex *"issir gustizzja sostanzjali fil-mertu tal-kaz"*. (**"Michael Attard nomine vs Raymond Galea -** Q.A. - deciza fit-12 ta' Mejju 1998) u "*kif gie ritenut minn dawn il-Qrati, ir-rigorozita procedurali u l-formalizmu esagerat rarament huma ambaxxaturi tal-gustizzja sostanzjali u ghalhekk ma ghandhomx normalment janimaw l-andament tal-kawza."*(**"Aquilina vs Cassar" –** Vol.LXXVI.iv.666). (Ara wkoll **"James Demanuele vs Elena Maria Felice"** P.A. deciza fit-30 ta' April 2002 u l-gurisprudenza hemm traccjata).

Difatti hu pacifiku fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li n-nullita` tal-atti gudizzjarji hi sanzjoni estrema li l-ligi trid li tigi mposta meta n-nuqqas fl-att formali jew sostanzjali, ma jistax assolutament jigi ttollerat minghajr hsara ghal xi principju ta' gustizzja procedurali.

Fil-kaz in ezami, jirrizulta li dak sostnut mill-attur dwar in-nuqqas tan-notifika jaqa' taht il-parametri tas-subartikolu **789(1) (d)** .

Il-ligi tippreciza kif ghandhom isiru n-notifika tal-atti[2], u l-iskop tal-ligi skont l-artikolu 187 tal-Kap 12 hu dak li tintlahaq il-mira li l-att tal-ligi jigi notifikat lil persuna, legali jew fizika, u dan fid-dawl tal-implikazzjonijiet guridici pregudizzjevoli ghad-destinatarju ta' dik in-notifikazzjoni.[3] Madanakollu, dak li trid tevalwa din il-Qorti huwa jekk in-notifika tal-ordni tas-subbasta lill-persuni li, ghalkemm huma debituri, mhumiex huma s-sidien tal-proprjeta' ezekutata, hija mehtiega sabiex is-subbasta issir validament.

F'dan ir-rigward ghandu wkoll jigi precizat li huwa minnu li d-dispozizzjoni ta' procedura huma bhala regola kogenti fis-sens li huma ta' ordni pubbliku. Pero' hu veru li mhux ir-regoli kollha ta' procedura huma ta' l-istess portata u rilevanza. Mhux kull vjolazzjoni timporta n-nullita' ta' l-att li r-regola vvjolata tkun mahsuba li tigverna. (**Ara App.Civ.2 "Salvino Busuttil -v- Agostino Baldacchino" -** dec. fit-28 ta' Jannar 1998

Illi l-kawza odjerna tissolleva diversi mistoqsijiet. Il-qofol tal-lanjanza tar-rikorrenti jemani mill-fatt li Sebastiano Guccione u s-socjeta' International Plastering Company Limited ma gewx notifikati bl-atti tas-subbasta meta huma wkoll debituri flimkien ma' Rita Guccione.

Huma sinjifikanti s-segwenti fatti jemanu mill-atti u mit-trattazzjoni:-

---

[2] Ara **Francis Fenech vs Mallia Raymond**, P.A deciza fit-28 ta' April 2003.
[3] Ara **Go plc vs Mall Systems Ltd**. Appel Civili 339/08/1 deciza fis-27 ta' Frar 2009.

1. Rita Guccione hija wahidha s-sid tal-proprjeta` subbastata.
2. Rita Guccione giet debitament notifikata bl-atti kollha tas-subbasta izda ghazlet li ma tqajjimx kontestazzjoni lanqas ghall-istima peritali.
3. Sebastiano Guccione u s-socjeta' International Plastering Company gew notifikati bir-rikors ghall-approvazzjoni tac-cedola *animo compensandi* tal-Bank of Valletta p.l.c. izda ma qajmux in-nullita' tal-atti fir-risposta taghhom billi kkontestaw ir-rikors fuq punt iehor.[4]
4. Ir-rikors promotur tas-subbasta sar fl-ismijiet *Meli Bugejja Trading Limited v Rita Guccione* *u ghal kull interess li jista' jkollhom,* Sebastiano Guccione u International Plastering Company Limited. (sottolinear ta' din il-Qorti.

Issa fil-kaz in ezami, l-iskop ghan-notifika lid-debitur skont l-artikolu 306 tal-Kap 12, kif ser jigi analizzat aktar 'il quddiem, hu li d-debitur jigi nnotifikat bil-bejgh bl-irkant u jkun f'qaghda li jhares l-interessi tieghu, fosthom, li jipprezenta stima tal-valur tal-proprjeta`. Illi r-rikorrenti sostnew li l-karenza tan-notifika kkawzatilhom pregudizzju fis-sens li ma kinux f'qaghda li jressqu l-istima kif kellhom dritt jaghmlu.

Illi s-socjeta` intimata sottomettiet li ghall-fini tal-validita` tan-notifika, hu bizzejjed li jigi notifikat is-sid tal-proprjeta`, ghaliex hu ghandu interess fil-bejgh bl-irkant, u li ghalhekk dak sostnut mir-rikorrenti li Sebastiano Guccione u l-kumpanija International Plastering mhux gravi bizzejjed biex ihassar l-atti tas-subbasta. Inoltre`, gie sostnut ukoll li

[4] Risposta tad-19 ta' Novembru 2009 fl-atti tas-subbasta.

stante li c-cirkostanzi enuncjati fl-artikolu 789 tal-Kap 12 huma tassattivi, m'hemmx lok ta' interpretazzjoni.

Notifika tat-talba ghall-Bejgh bl-Irkant - Dritt

Illi permezz tal-emendi bl-Att XIV tal-2006, u bl-emendi tal-Att XII tal-2009, intizi biex ihaffu l-process procedurali f'kazijiet ta' qbid ta' immobbli u bejgh bl-irkant, l-**Artikolu 306**, li jitkellem dwar ir-rekwiziti wara talba ghal mandat ta' qbid ta' hwejjeg immobbli, is-subartikolu 2 jistipula li:

"Dan id-digriet ghandu jkun notifikat lid-debitur."

U l-**artikolu 307(**1) u (2) jiddisponu:

1) "fi zmien ghoxrin gurnata minn meta d-debitur jigi notifikat bid-digriet tal-qorti, huwa jkun jista' jipprezenta stima separata u jitlob li ma ssirx stima gdida, b'dan li din l-istima ghandha tkun guramentata."

2) l-istima gurmanetata prezentata mid-debitur ghandha, fi zmien ghoxrin gurnata, tigi notifikata lill-kreditur li jkollu ghoxrin gurnata zmien biex jopponi ghaliha."

Fil-fatt, l-**artikolu 315(1)** tal-Kap 12 kif emendat jimponi fuq il-qorti li ssir stima qabel il-bejgh bl-irkant, u dan hu l-ilment principali tar-rikorrenti fil-kaz odjern. Ghalhekk, il-pern tal-vertenza li ghandha quddiemha din il-Qorti hi li bhala konsegwenza ghan-nuqqas ta' notifika lil Sebastiano Guccione u lis-socjeta` International Plastering Co. Ltd. ma rnexxilhomx iressqu fil-hin stipulat mil-ligi l-istima li kellhom. F'dan l-istadju jrid jigi ezaminat jekk dan jammontax ghal

element tant gravi li jista' jhassar l-atti tas-subbasta in kwistjoni.

Illi, l-intimat MBT Limited permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu ighid li m'hemm l-ebda cirkostanza li tista' taghti lok ghan-nullita` tas-subbasta proprju ghaliex id-debita notifika saret lil Rita Guccione peress li l-proprjeta` kienet tghajjat lilha. Kwindi gie sottolineat fit-trattazzjoni, mill-abbli difensuri taz-zewg intimati, li l-pretensjoni tar-rikorrenti fir-rigward tan-notifika addizzjonali hija bla bazi. Gie spjegat li Sebastiano Guccione u International Plastering Co. Ltd. gew deskritti fl-atti ghal kull interess li jista' jkollhom, izda ma gewx notifikati.

Il-Qorti issa ser taghmel is-segwenti osservazzjonijiet in tema legali:-

Ikkonsidrat li l-bejgh bl-irkant ta' immobbli huwa wiehed fost dawk l-atti li bihom tista' ssir l-ezekuzzjoni ta' titli ezekuttivi (**art.273 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta).** Isegwi li hija fakoltattiva ghall-kreditur li jaghzel li jesegwixxi l-kreditu tieghu kontra wiehed mid-debituri.

Illi inoltre, il-liberazzjoni tal-immobbli li ssir b'effett tas-subbasta mhi xejn hlief bejgh forzat. In essenza s-subbasta hija l-bejgh gudizzjarju ta' proprjeta' tad-debitur tant li jikkonserva l-proprjeta' tal-istess sakemm issir il-liberazzjoni.

Il-Qorti hi tal-fehma li ma tistax u m'ghandhiex tinterpreta t-termini tal-artikolu 306 tal-Kap 12 indipendentement mill-iskop u tifsira sostantiva tal-istitut tas-subbasta. Hawnhekk *si tratta* ta' procedura specjali, b'regoli specjali u d-

disposizzjonijiet ghandhom jigu interpretati fl-isfond tal-iskop taghhom.

Din l-interpretazzjoni hija sorretta mid-dottrina. Cremona, fil-*Giurisprudenza sul Codice di Procedura Civile*[5] "*La vendita in* subbasta *a domanda de un creditore del debitore, sebbene si fa sotto l'autorita' gudizzjarja, importa il trasferimento del dominio del debitore nell'acquirente - e se il debitore non puo opporsi alla vendita senza pagare il debito, molto meno puo frastornare indirettamente il corso dei diritti dei creditori coll'impedire l'esercizio dei diritti di dominio, come e' la provocazione alla divisione all'acquirente la cosa subbastata con deposito del suo prezzo a favore dei creditori."(A. 5 Marzo 1873 Borg c Gatt - Vol VI 455 col.1.a).*

F'dan is-sens, ghalkemm l**-art 306 tal-Kap 12** donnu jimponi n-notifika tad-debitur bhala formalita' tassattiva, jirrizulta *invece,* li n-notifika tad-debitur hu mehtieg in kwantu huwa s-sid tal-beni in subbasta billi huwa l-venditur *tramite* l-Qorti.

Fil-kaz odjern, hadd mir-rikorrenti m'hu qed jghid li Rita Guccione mhix is-sid, u lanqas li mhix debitrici tal-ezekutant. Billi hi giet notifikata, l-proceduri partikolari tas-subbasta jitqiesu li gew kompletati u li huma integri. Difatti r-rikorrenti l-ohra huma citati fir-rikors ghas-subbasta "*ghal kull interess li jista' ikollhom".* Imma gjaladarba mhumiex is-sidien tal-proprjeta in subbasta, u allura lanqas jistghu jitqiesu bhala vendituri, in-nuqqas tan-notifika taghhom ma jrendix il-proceduri nulli jew mhux integri.

[5] Vol.1 p 638

In vista tal-premess, wara li ezaminat il-kwistjoni fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi, tikkonsidra li l-ommissjoni tan-notifika lil Sebstiano Guccione u lis-socjeta` International Plastering Co. Ltd. ma twassalx ghat-thassir u/ jew kancellament tas-subbasta bin-numru 1/2009 .

Ghalhekk, tilqa' l-ewwel eccezzjoni fir-rigward tar-rikorrenti kollha.

<u>It-tielet u r-raba' eccezzjonijiet</u>

Billi dawn l-eccezzjonijiet huma marbutin, il-Qorti ser tikkonsidrahom flimkien.

It-tielet eccezzjoni hija fis-sens segwenti:

"Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost t-tieni talba tar-rikorrent in kwantu diretti kontra l-kumpanija Meli Bugejja Trading Limited hija insostenibbli u dan stante li l-kumpanija eccipjenti ma akkwistat xejn permezz tas-subbasta 1/2009 u ghalhekk ma hemm ebda att ta' akkwist jew iskrizzjoni li fih hija nvoluta l-kumpanija eccipjenti li ghandu jithassar u /jew jigi ikkancellat.

Filwaqt li bir-raba' eccezzjoni l-intimata MBT Limited tghid hekk:-

"Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kif inhu ravvisat fil-gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna, azzjoni sabiex tottjeni biss dikjarazzjoni hija irritwali u konsegwentement l-ewwel talba rikorrenti in kwantu diretta kontra l-kumpanija eccipjenti hija irritwali u dan stante li kif espost t-tieni talba

hija insostenibbli fil-konfront tal-kumpanija eccipjenti u ghalhekk l-unika ezitu li jista' jigi ottenut mir-rikorrenti fil-konfront tal-kumpanija eccepjenti huwa dikjarazzjoni li Sebastione Guccione u International Plastering Limited ma gewx notifikati bl-atti tas-subbasta 1/2009, liema ezitu huwa, kif espost, ma jista' jigi ottenut stante li azzjoni ghal semplicement dikjarazzjoni hija irritwali. "

Illi s-socjeta' eccipjenti kienet ottjeniet il-kanonizzazzjoni ta' kreditu taghha kontra r-rikorrenti odjerni b'sentenza li ghaddiet in gudikat u kienet hi li intavolat ir-rikors ghas-subbasta, mertu ta' din il-kawza. Madanakollu l-proprjeta' subbastata giet liberata favur il-Bank of Valletta plc u huwa minnu li hi ma akkwistatx din il-proprjeta`. Inoltre fit-trattazzjoni gie dikjarat li din is-socjeta' thallset tal-kreditu taghha u m'ghandha l-ebda interess fis-subbasta. L-argument sottomess fit-trattazjoni mill-intimata hu li s-socjeta` intimata ma tistax titqieghed fl-*istatus quo ante*, jekk is-subbasta tigi annullata.

It-tezi tar-rikorrenti odjerni hija fis-sens li kellhom jiccitaw lill-MBT Limited biss ghar-ragunijiet ta' integrita' tal-gudizzju. Issottomettew *tramite* l-abbli difensur taghhom li l-kaz odjern ma setax isir biss kontra l-Bank peress li f'kaz fejn qed jintalab in-nullita` tas-subbasta, irid ikun intavolat kontra kull min kien parti fil-proceduri, anke jekk ma ggwadanja xejn minn din is-subbasta, izda kien parti minnha.

Illi f'dak li jirrigwarda t-tielet eccezzjoni l-Qorti ma tistax tinjora l-fatt li s-socjeta' intimata kienet minn din is-subbasta fir-rwol ta' kredituri ezekutanti. Ghalkemm il-bejgh bl-irkant kien biss bejn Rita Guccione u l-Bank of Valletta

Ltd. u s-socjeta` intimata ma ggwadanjat xejn minn din is-subbasta, hija xorta kienet parti mill-proceduri ghas-subbasta u bhala tali, hija regolarment citata f'din il-kawza.

Illi hu pacifiku fil-gurisprudenza nostrana li talba dikjaratorja minghajr ezitu ulterjuri mhix ammissibli u hi irrita u nulla. Jekk l-azzjoni ma tistax twassal ghar-rizultat ta’ vantagg ghal min jibdiha, dik l-azzjoni, ma tistax tregi.[6]

Illi f’kaz deciz mill-Qorti tal-Appell **Gordon Mizzi et Dr. John C. Grech et** deciza fid-29 ta’ April 2008 inghad li *“…domanda diretta ghall-otteniment ta’ semplici dikjarazzjoni hija ammessa fil-gurisprudenza taghna, basta li l-Qorti tkun sodisfatta li d-domanda in kwistjoni ma tkunx biss domanda ghal dikjarazzjoni merament akkademika, imma li tkun intenzjonata u tista’ effettivament tigi esegwita b’domanda ohra li tkun esegwibbli.*”[7]

Illi fil-kaz in ezami, l-ewwel talba rikorrenti hija dikjaratorja, izda hi segwita b’talba ghat-thassir tas-subbasta, li mhix talba dikjaratorja u li hi talba esegwibbli. Illi l-fatt li din it-tieni talba m’ghandha u ma jistax ikollha effett fuq is-socjeta` intimata, ma jfissirx li din il-Qorti ghandha takkolji din l-eccezzjoni. Illi hekk kif spjegat mill-abbli difensur tar-rikorrenti fit-trattazzjoni, pprocedew ukoll kontra s-socjeta` intimata ghall-integrita` tal-gudizzju peress li kienet tifforma parti mis-subbasta imsemmija. Ghaldaqstant it-tieni talba ghall-annullament tal-proceduri in subbasta, jekk tigi akkolta, iggib effetti procedurali anke fil-konfront tas-socjeta' eccipjenti u tkun esegwibbli kontrihom. Il-fatt li, fil-

[6] Ara Camilleri vs Sammut P.A. deciza fis-7 ta’ Jannar 1953 (Kollez. Vol. XXXVII.ii.605); u Cortis vs Bonello appell civili deciza fit-8 ta’ Gunju 1942 (Kollez. Vol. XXXI.i.218)
[7] Ara wkoll Josanne Schiavone vs Rev. Soru Claudia Zammit noe et P.A. deciza fis-26 ta’ Settembru 2013.

mertu , jista' jkun li jirrizulta li ma faddal ebda interess biex tirriproponi s-subbasta ma jfissirx li t-talba odjerna saret hazin.

In vista tal-premess tichad it-tielet u r-raba' eccezzjoni tas-socjeta intimata.

Sentenza *in parte*

Billi d-decizjoni li qed tinghata fuq l-ewwel eccezzjoni hija fatali ghall-kaz anke fil-konfront tal-Bank of Valletta p.l.c., kif jirrizulta anke mit-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet, isegwi li din il-Qorti lanqas ghandha ghalfejn tkompli tikkonsidra l-kaz fuq il-mertu.

Madanakollu din il-kawza thalliet ghal sentenza *in parte*, u ghalhekk il-Qorti ser tiddeciedi biss fuq dawn l-eccezzjonijiet altrimenti r-rikorrenti jkunu irrimedjabbilment pregiudikati.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tilqa' l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` intimata *(1)* "Meli Bugejja Trading Limited", tichad it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet tas-socjeta` intimata Meli Bugejja Trading Limited, *(2)* " u ghalhekk tichad it-talbiet attrici kollha."

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

(1) "…"*Kliem mizjud - Korrezzjoni awtorizzata b'digriet tal-11 ta' April 2016*

(2) "…"*Kliem mizjud - Korrezzjoni awtorizzata b'digriet tas-26 ta' April 2016*

22 ta' Marzu 2016.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
22 ta' Marzu 2016

Josette Demicoli
Deputat Registratur
22 ta' Marzu 2016