QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar it-Tlieta 18 ta' Lulju 2017

Numru 29

Rikors Numru 529/11 AE

Anthony Mario Vella u Carmen Vella

v.

HSBC Bank Malta p.l.c., ir-Registratur tal-Qrati Civili u Tribunali, id-Direttur Generali (Qrati) u d-Direttur tar-Registru Pubbliku ghal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti:

Rat li dawn huma proċeduri ta' ritrattazzjoni wara sentenza li tat din il-Qorti fid-29 ta' April, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi. It-talba hija bazata fuq l-Artikolu 811(i) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċeduri Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta). Għall-aħjar intendiment ta' dawn il-proċeduri, din il-Qorti sejra tagħmel referenza għas-sentenza tagħha fejn fiha hemm esposti l-pretensjonijiet tal-partijiet, is-sentenza li kienet

tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili u r-raġunijiet li wasslu lil din il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti.

"Fl-ewwel lok dan huwa appell ad istanza tal-atturi mis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta' Jannar 2012, li permezz tieghu qed jitolbu lil din il-Qorti thassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi in kwantu din cahdet it-talbiet attrici u tiddeciedi l-kawza billi tilqa' t-talbiet attrici. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

"Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell, is-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti qeghda tigi hawnhekk riprodotta fl-intier taghha:

"Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li fil-bejgh bl-irkant numru 32/2003 fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc v. Anthony Mario Vella et**, ma gewx segwiti l-proceduri kontemplati mil-ligi u ghalhekk qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li l-bejgh bl-irkant hu null u sabiex il-qorti tiddikjara null il-liberazzjoni li saret favur il-bank konvenut u tordna l-kancellament tal-iskrizzjoni li saret fir-Registru Pubbliku.

"Il-bank konvenut wiegeb li:-

"(a) L-atturi kellhom rimedji ohra bhal li jitolbu s-sospensjoni tal-bejgh bl-irkant fl-istadju opportun.

"(b) It-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex:-

"i. Il-bejgh bl-irkant 32/2003 u liberazzjoni m'humiex nulli ghaliex ma gewx segwiti d-dispozittivi procedurali.

"ii. Ir-rikors guramentat hu biss tentattiv iehor tal-konjugi Vella biex ikomplu jtawlu l-process biex il-bank jiehu l-pussess tal-fond.

"iii. Kien biss wara li bdew jittiehdu proceduri ta' zgumbrament li saret din il-kawza.

"iv. Il-hrug ta' l-avviz ta' bejgh ma kellux ghalfejn isir 15-il jum qabel id-data tal-bejgh, f'kaz li l-qorti tordna xort'ohra (Artikolu 314(3) tal-Kap. 12).

"v. Il-bejgh bl-irkant sar fit-28 ta' Lulju 2006 wara li nhargu u gew pubblikati l-avvizi kif tikkontempla l-ligi, kuntrarjament ghal dak li jinghad fl-atti li sar fit-13 ta' Lulju 2006. Dan zgur ma jwassalx ghan-nullita tal-process.

"vi. Il-prezz li ghalih inbiegh il-garaxx ma jivvizjax il-bejgh ghaliex hu konformi mal-provvedimenti tal-ligi.

"vii. Ghalkemm Carmen Vella rceviet in-notifika li suppost ircieva Carmel Baldacchino, wiehed mill-persuni li kiser il-kwindena, ma jwassalx ghan-nullita tan-notifika in kwantu saret fl-indirizz moghti minn Carmel Baldacchino.

> "viii. Ladarba t-trasferiment gie registrat, hu biss ghal ragunijiet gravi li l-qrati jistghu jiddikjaraw li l-akkwist hu null meta tqies ukoll li dan sar hames snin ilu. Ic-certezza tonqos jekk wara dawn is-snin kollha l-qorti kellha tiddikjara nulla subbasta snin wara li tkun saret.

"Min-naha tal-konvenuti Direttur Generali (Qrati) u Direttur, Qrati Civili u Tribunali, iddikjaraw:

"1. L-azzjoni hi nulla ghaliex ir-Registratur Qrati Civili u Tribunali ma huwiex kontemplat iktar mil-ligi.
"2. Il-konvenuti m'humiex il-legittimi kontraditt
uri.

"Id-Direttur tar-Registru Pubbliku wiegeb li kull ma ghamel kien li rregistra l-iskrizzjoni li saret fir-Registru tal-liberazzjoni tal-proprjeta. Ghalhekk m'ghandux ibaghati spejjez.

"Ghal dak li jirrigwarda l-provi, hemm l-atti tal-bejgh bl-irkant numru: 32/2003. Dawn il-proceduri wasslu biex il-bank konvenut xtara:-

"1. Garaxx bla numru maghruf bhala Jonathan, Triq Tumas Fenech, Hal Qormi.
"2. Mezzanin bla numru maghruf bhala Walnut Grove, Triq Tumas Fenech, Hal Qormi.

"Jibda biex jinghad li fir-rigward tal-eccezzjonijiet li nghataw mid-Direttur, Qrati Civili u Tribunali u d-Direttur Generali (Qrati):-

"i. Id-Direttur Generali (Qrati) ma kellux ghalfejn jigi mharrek. Il-ligi tal procedura ghadha tikkontempla l-kariga ta' Registratur, li fir-rigward tal-materji ta' natura civili jaqghu fid-dmirijiet tad-Direttur, Qrati Civili u Tribunali. Tant il-kariga ghadha tezisti li l-Kap. 12 ghandu diversi provvedimenti fejn tissemma' din il-kariga. Il-fatt li d-dmirijiet ta' registratur fit-taqsima tac-civil iwettaqhom Direttur, Qrati Civili u Tribunali ma jfissix li hemm xi nuqqas ghaliex fl-okkju tal-kawza jissemma Registratur, Qrati Civili u Tribunali bhala persuna mharrka. Fil-fehma tal-qorti dawn huma l-istess persuni. L-Artikolu 58 tal-Kap. 12 stess jipprovdi li l-kap tar-registru hu r-Registratur.

"ii. Il-bejgh bl-ikrant imexxieh ir-Registratur. Ghalkemm hu veru li l-ordnijiet jinghataw mill-qorti, pero kif jirrizulta mill-atti tal-bejgh bl-irkant stess hafna mill-affarijiet jsiru minnu.

"Wara li l-qorti rat l-atti tal-bejgh bl-irkant tosserva li:-

"1. Fid-19 ta' April 2005 sar il-bejgh u l-immobbli gew liberati favur il-bank bil-prezz ta' Lm2,000 ghall-garaxx u Lm14,000 ghad-dar.

"2. Fil-perjodu tal-kwindena, saru offerti minn Carmel Baldacchino (Lm2,100) ghall-garaxx u Vanessa Vella (Lm14,500) ghad-dar.

"3. Fit-13 ta' Gunju 2006 inghata digriet li permezz tieghu l-qorti ffissat id-data tat-13 ta' Lulju 2006 mid-9 a.m. sa 12.00 p.m. ghall-liberazzjoni finali tal-immobbli. Digriet li gie notifikat lil Carmel Baldacchino, Vanessa Vella, id-debituri, Bank of Valletta plc u Direttur tat-Taxxa Dwana u Sisa. Inoltre gie pubblikat avviz f'gazzetta ta'

kuljum, Malta Independent 22 ta' Gunju 2006. Pero` ma jirrizultax li l-avviz gie pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern kif jesigi l-Artikolu 327(2) tal-Kap. 12. Digriet li hu evidenti li hu *standard form* li kien jigi preparat mill-ufficcju tas-subbasti u ffirmat mill-gudikant.

"4. Fis-7 ta' Lulju 2006 HSBC Bank Malta plc ipprezenta rikors u talab li l-qorti tiffissa l-bejgh bl-irkant ghall-jum tat-28 ta' Lulju 2006 ghall-liberazzjoni finali, wara li ppremetta li *"..... l-avvizi ma lahqux gew ippubblikati fit-termini skont il-ligi."*. B'digriet moghti fit-18 ta' Lulju 2006 it-talba giet milqugha. Jirrizulta li fil-11 ta' Lulju 2006 inhareg ghan-notifika avviz iffirmat minn Vincent Attard, Deputat Registratur li kien jahdem fl-ufficcju tas-subbasti, li m'huwiex iffirmat minn gudikant u li fih jinghad li l-bejgh bl-irkant ser isir fit-28 ta' Lulju 2006. Dan l-att gie notifikat lill-persuni li kisru l-kwindena, kif ukoll lill-atturi odjerni. Sahansitra gew pubblikati avvizi fil-Gazzetta tal-Gvern (tal-14 ta' Lulju 2006) u Malta Independent tas-Sibt 15 ta' Lulju 2006, li fihom jinghad li l-bejgh ser isir fit-28 ta' Lulju 2006. Dan meta sa dakinhar kien ghadu ma nghatax digriet mill-qorti li l-bejgh bl-irkant hu appuntat ghat-28 ta' Lulju 2006.

"5. Mill-atti wiehed jista' jipprova jargumenta li hemm incertezza meta fir-realta' saret il-liberazzjoni finali. Ghalkemm fid-dokument ufficjali tissemma d-data tat-13 ta' Lulju 2006, fl-istess att jinghad ukoll li *"Bhalma gie ordnat minn dina l-Onorabbli Qorti b'digriet moghti fis-7 ta' Lulju 2006, fuq rikors ta' HSBC Bank Malta plc, sar il-bejgh bl-irkant tal-fondi hawn taht imsemmija li kien gie ordnat b'digriet moghti fl-20 ta' Marzu 2003 u li jappartienu lil Anthony Mario Vella u Carmen Vella u ...."*. Mill-atti hu evidenti li fis-7 ta' Lulju 2006 ma nghata l-ebda digriet. Jekk il-bejgh sar fit-13 ta' Lulju 2006, id-digriet rilevanti kien tat-13 ta' Gunju 2006. Madankollu, fuq bazi ta' probabilita' l-qorti tikkonkludi li l-bejgh sar fit-28 ta' Lulju 2006 meta tqies li:-

> "(i) fit-18 ta' Lulju 2006 inghata digriet li permezz tieghu l-qorti ordnat li l-bejgh isir fit-28 ta' Lulju 2006. Ir-raguni tghidlek li kieku l-liberazzjoni finali saret fit-13 ta' Lulju 2006 kif isostnu l-atturi, ma kienx jinghata d-digriet tat-18 ta' Lulju 2006. Rilevanti wkoll li fiz-zewg dikjarazzjonijiet mahruga mir-Registratur lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u datati 31 ta' Lulju 2006, jinghad li l-bejgh sar fit-28 ta' Lulju 2006.
>
> "(ii) Fl-att datat 13 ta' Lulju 2006 jinghad li d-digriet li bih gie ordnat il-bejgh igieb id-data tas-7 ta' Lulju 2006. Fl-atti hemm avviz datat 7 ta' Lulju 2006 li jaghti d-data tat-28 ta' Lulju 2006 bhala d-data meta kellha ssir l-ahhar liberazzjoni. Avviz li gie notifikat lill-atturi fil-11 ta' Lulju 2006. Hu veru li dan l-avviz m'huwiex iffirmat minn Imhallef u ghalhekk ma jistax jinghad li hu digriet tal-qorti, madankollu l-qorti hi konvinta li fl-att ta' liberazzjoni finali d-data tas-7 ta' Lulju 2006 ittiehdet mill-imsemmi avviz.

"Fir-rigward tal-bejh u liberazzjoni finali li saret fit-28 ta' Lulju 2006, l-Artikolu 314(3) tal-Kap. 12 kien jipprovdi:- *"Il-hrug ta' l-avviz, **<u>meta l-qorti ma tordnax xort'ohra</u>**, ghandu jsir, fil-kaz ta' bejgh ta' immobbli..... mill-inqas hmistax-il jum qabel dak li jkun gie ffissat ghall-bejgh fl-irkant, u fil-kaz ta' hwejjeg mobbli ohra, mill-inqas erbat ijiem qabel il-jum iffissat ghall-bejgh."*. Avvizi intizi biex jaghtu pubblicita lill-bejgh li jkun ser isir u zmien adegwat lil min ghandu nteress li joffri

f'bejgh bl-irkant. Dan ovvjament bl-ghan li jingieb l-ahjar prezz possibbli fis-suq (ara decizjoni tas-6 ta' Gunju 2001 tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **John Baptist Chiappa et vs Joseph M. Formosa nomine et** fejn saret riferenza ghal sentenza tal-istess qorti fil-kawza **Scerri vs Assistent Registratur tal-Qrati ta' Ghawdex et nomine** fejn inghad: *"diversi artikoli bis-subtitolu 2 tat-titolu vii tal-Kap. 12 huma intizi biex jattiraw l-akbar numru ta' offerenti biex il-bejgh ukoll jirrejalizza l-ghola prezz. Dawn huma regoli ta' pubblicita' tal-pubblikazzjoni tal-avvizi bl-istimi, l-kwindena u anke l-lok fejn jinzamm l-irkant. Ghalhekk, ghalkemm huwa veru li l-banditur ghandu jidderigi huwa l-irkant u ghal buon ordni huwa awtorizzat li jiehu l-provvedimenti kollha adegwati,* ***dawn ma jistghux ikunu tali li jmorru kontra r-rekwiziti essenzjali tal-irkant li jizdiedu l-offerti u joghla l-prezz.*** *". Dan il-principju fundamentali kellu gustament jigi osservat billi r-regoli precizi li l-Kodici jimponi ghal kull fazi tal-bejgh gudizzjarju kellhom jigu osservati adunguem u meta regola li sostanzjalment tincidi fuq il-possibilita' illi jigi pregudikat il-flini li tigi assigurata l-massima pubblicita' u l-possibilita' tal-akbar numru ta' offerenti tigi ghal xi raguni tkun xi tkun injorata, dan ma setghax ma jwassalx ghan-nullita' tal-process kollu."*).

"Hu minnu li kienet tikkontempla l-ligi fl-Artiolu 314 tal-Kap. 12 hareg qabel id-digriet tat-18 ta' Lulju 2006. Madankollu hu evidenti li l-qorti kienet konxja ta' dan tant li fid-digriet (li qieghed fuq formola *standard*) hemm ingassati l-kliem *"u tordna n-notifiki skont il-ligi.'*. M'hemmx dubju li meta nghata d-digriet il-qorti kienet konxja li minn dakinhar sad-data ffissata (28 ta' Lulju 2006) ma kienx ghad fadal 15 il-gurnata, u li min kien interessat kien diga' notifikat bl-appuntament tat-28 ta' Lulju 2006 u kienet inghatat il-pubblicita bil-pubblikazzjoni tal-avvizi fil-Gazzetta tal-Gvern (14/7/2006) u gazzetta ta' kuljum (15 ta' Lulju 2006). Din il-qorti tista' tikkonkludi biss li l-qorti li tat id-digriet kienet qeghda tapprova dak kollu li kien ghamel precedentement ir-Registratur tal-Qorti. Il-ligi stess tipprovdi li m'hemmx ghalfejn li jinghata l-avviz ta' 15 il-gurnata, fejn il-qorti tipprovdi xort'ohra. Fid-data li nghata d-digriet (18 ta' Lulju 2006) kien fadal biss 9 ijiem qabel id-data tal-bejgh. Il-qorti ma setatx ma tkunx konxja ta' dan. Dan fih innifsu jista' jfisser biss li l-qorti ezercitat id-diskrezzjoni taghha li z-zmien ikun iqsar minn 15 il-gurnata qabel id-data.

"L-atturi kienu jafu bid-data tat-28 ta' Lulju 2006, in kwantu fil-11 ta' Lulju 2006 gew notifikati b'avviz, izda hu evidenti li baqghu passivi. Jekk sofrew xi pregudizzju kienu rizultat tal-atteggjament taghhom u xejn iktar. L-atturi ilmentaw ukoll dwar il-fatt li:-

"i. **Ghandha tkun il-qorti li taghzel id-data tal-bejgh u mhux il-kreditur** – m'hemm xejn fil-ligi li jipprojbixxi kreditur milli jisuggerixxi data ghall-irkant. L-importanti hu li hemm digriet bid-data meta kellu jsir il-bejgh. Il-fatt li d-data giet suggerita mill-kreditur m'ghandha l-ebda rilevanza.

"ii. **In-notifika tal-avviz lil Carmel Baldacchino** – m'hemmx prova sodisfacenti li n-notifika ma saritx fl-indirizz li ta meta fis-26 ta' April 2005 ghamel l-offerta, cjoe' 125, St Michael, Triq il-Vittorja, Qormi. M'huwiex car jekk l-isem ta' Carmen Vella li hemm fir-riferta bhala l-persuna li rceviet l-avviz, huwiex zball fis-sens li kellu jaqra Carmel Baldacchino bhala l-persuna li nghata l-att. Qieghed jinghad

hekk ghaliex fid-dokument anness mal-avviz hemm l-ismijiet tan-nies u l-indirizzi ta' dawk li kellhom jigu notifikati. Wiehed minnhom hu Carmel Baldacchino ta' 125, St Michael, Triq il-Vittorja, Qormi. L-atturi jidher li qeghdin jilmentaw li meta l-ufficjal ezekuttiv ta l-avviz lill-attrici, kien hemm maghhom l-avviz li kellu jinghata wkoll lil Carmel Baldacchino. Jekk ghall-grazzja tal-argument gara hekk, kien id-dmir tal-atturi li jinfurmaw lill-ufficjali ezekuttiv jew ghallinqas jirritornaw l-avviz lir-Registratur. M'hemmx prova li l-atturi ghamlu xi wahda minn dawn it-tnejn. Wara dawn is-snin kollha u meqjus in-nuqqas tal-atturi, m'ghandux jigi permess lilhom li jqieghdu l-affarijiet fid-dubju fit-tentattiv taghhom biex isalvaw is-sitwazzjoni. F'kull kaz jekk ghall-grazzja tal-argument dak li jallegaw l-atturi hu minnu, jekk hemm xi hadd li jista' jilmenta hu Carmel Baldacchino, u li m'huwiex parti ta' dawn il-proceduri.

"iii. **<u>Il-prezz li ghalih inbieghu l-immobbli hu kwazi 1/5 ta' kemm gew stmati mill-perit</u>** – kif kienet il-ligi dak iz-zmien m'hemm xejn irregolari fil-prezz li ghalih inxtraw l-immobbli oggett tal-irkant.

"**Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-**

"**1. Tillibera lid-Direttur Generali (Qrati) mill-osservanza tal-gudizzju.**
"**2. Tichad it-tieni eccezzjoni tad-Direttur, Qrati Civili u Tribunali bl-ispejjez kontra tieghu.**
"**3. Tichad it-talbiet tal-atturi.**

"**Salv ghal dak li nghad hawn fuq l-ispejjez huma a karigu tal-atturi.**"

"Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi appellanti li permezz tieghu talbu kif gia` ssemma' illi din il-Qorti thassar s-sentenza appellata u tilqa' l-aggravju;

"**<u>Kunsiderazzjonijiet legali zbaljati</u>**

"Illi fis-sentenza tas-16 ta' Jannar 2012, l-Ewwel Onorabbli Qorti ezaminat l-atti tal-bejgh tal-irkant numru 32/2003 u setghet tikkonstata l-irregolaritajiet procedurali kif sollevati mill-atturi u spjegati dettaljatament fir-rikors guramentat de quo u iktar funditus fin-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti.

"Illi fost l-ohrajn, l-Ewwel Onorabbli Qorti sabet is-segwenti irregolaritajiet, u l-brani relattivi qeghdin jigu kkwotati verbatim:

"Fit-13 ta' Gunju 2006 inghata digriet li permezz tieghu l-qorti ffissat id-data tat-13 ta' Lulju 2006 mid-9am sa 12pm ghal-liberazzjoni finali tal-immobbli.... **<u>Pero` ma jirrizultax li l-avviz gie ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern kif jesigi l-Artikolu 327(2) tal-Kap. 12</u>...**

"Jirrizulta li fil-11 ta' Lulju 2006 inhareg ghan-notifika avviz iffirmat minn Vincent Attard, Deputat Registratur li kien jahdem fl-ufficcju tas-subbasti, **li m'huwiex iffirmat minn gudikant....** Sahansitra gew ppublikati avvizi fil-Gazzetta tal-Gvern (tal-14 ta' Lulju 2006) u Malta Independent tas-Sibt 15 ta' Lulju 2006, li fihom jinghad li l-bejgh ser isir fit-28 ta' Lulju 2006. **Dan meta sa dakinhar kien ghadu ma nghatax digriet mill-qorti li l-bejgh bl-irkant hu appuntat ghat-28 ta' Lulju 2006**."

"Mill-atti wiehed **jista' jipprova jargumenta li hemm incertezza meta fir-realta saret il-liberazzjoni finali**. Ghalkemm fid-dokument ufficjali tissemma' d-data tat-13 ta' Lulju 2006, fl-istess att jinghata wkoll li 'Bhalma gie ordnat minn din l-Onorabbli Qorti b'digriet moghti fis-7 ta' Lulju 2006.... '**Mill-atti hu evidenti li fis-7 ta' Lulju 2006 ma nghata l-ebda digriet**."

"Illi ghaldaqstant anke jekk wiehed kellu jieqaf hawnhekk, b'dak illi kkonstatat l-Ewwel Qorti u cioe` d-difetti serji proceduratli illi gew riskontrati, dana kellu jwassal ghal sejbien ta' nullita` tal-proceduri tas-subbasta de quo u dana fuq l-istregwa tal-insenjament tal-Qrati nostrani illi fejn jidhlu nuqqasijiet procdurali fil-qasam tas-subbasta u iktar w iktar meta dawna ikunu relatati mar-regoli procedurali ta' pubblicita` tal-istess subbasta li huma ta' applikazzjoni stretta.

"Illi ssir referenza ghall-gurisdizzjoni fuq din il-materja, liema gurisprudenza giet ukoll ikkwotata quddiem l-Ewwel qorti (u li giet ukoll ikkwotata fis-sentenza appellata), u senjatament is-segwenti:

""Qorti tal-Appell (Superjuri) – Citaz. Numru 1198/95 FDP fl-ismijiet *John Baptist Chiappa u martu Miriam Chiappa v. Joseph M. Formosa nomine et*:

"hu aktar minn evidenti illi l-irregolaritajiet ippuntwalizzati mhux biss mill-istess atturi appellati imma wkoll b'awtorita` ferm ikbar mill-istess Registratur tal-Qrati kienu nuqqasijiet ta' sostanza li mminaw il-process tal-bejgh gudizzjarju li kellu fih innifsu jassigura illi l-proprjeta` in vendita tigi rejalizzata bl-ahjar prezz possibbli proprju fl-osservanza stretta u preciza tar-regoli li l-ligi procedurali timponi f'kull stadju tal-process tal-bejgh. Tali irregolaritajiet provati kienu mhux biss ta' sostanza imma wkoll pregudizzjevoli tal-jeddijiet tad-debitur. Kull tentattiv da parti tat-terz appellanti kif ukoll tal-Bank appellat .... biex jimminimizzaw il-portata tal-irregolaritajiet gustament rilevati anke fil-premessi attrici fl-att tac-citazzjoni hu inutili ghaliex **bl-ebda mod ma jistghu jiggustifikaw il-fatt illi l-fond gie liberat favur il-Bank fil-proceduri tal-bejgh in subbasta li ma kienux jipprovdu dawk il-garanziji minimi li l-ligi tal-procedura tezigi sabiex jigi pprovat illi l-proprjeta` in vendita tirrejalizza l-ahjar prezz possibbli**."

"...

"din il-Qorti setghet bla diffikulta` tafferra r-rejalta` tal-inosservanza ta' diversi rekwiziti procedurali li tivvizzja l-process kollu, **li inevitabilment twassal ghad-dikjarazzjoni tan-nullita` taghhom fit-termini tal-Artikolu 789 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili billi, bhala konsegwenza taghhom, gie arrekat pregudizzju serju lid-debitur li ma setax jigi rimedjat jekk mhux permezz ta' decizjoni gudizzjarja illi l-process kollu kellu jigi annullat u kondott mill-gdid.** (enfasi tal-esponenti)

"Qorti tal-Appell (Superjuri) – *Giseppe Xerri pro et noe v. L-Assistent Registratur tal-Qorti t'Ghawdex et noe (Vol. LXXV.i.500-506)*:

"diversi artikoli bis-subtitolu 2 tat-titolu vii tal-Kap. 12 huma intiza biex jattiraw l-akbar numru ta' offerenti biex il-bejgh ukoll jirrejalizza l-ghola prezz. Dawn huma r-regoli ta' pubblicita` tal-pubblikazzjoni tal-avvizi bl-istimi, l-kwindena u anke l-lok fejn jinzamm l-irkant.... **Dan il-principju fundamentali kellu gustament jigi osservat billi r-regoli precizi li l-Kodici jimponi ghal kull fazi tal-bejgh gudizzjarju kellhom jigu osservati "ad unguem" u meta regola li sostanzjalment tincidi fuq il-possibilita` illi jigi pregudikat il-fini li tigi assigurata l-massima pubblicita` u l-possibilita` tal-akbar numru ta' offerenti tigi ghal xi raguni tkun xi tkun injorata, dan ma setax ma jwassalx ghan-nullita` tal-process kollu**"; (enfasi tal-esponenti)

"Illi minflok, madankollu, l-Ewwel Onorabbli Qorti ghazlet illi tiggustifika dawn in-nuqqasijiet procedurali. Perezempju rigward in-nuqqas tal-pubblikazzjoni tal-avvizi (Gazzetta tal-Gvern u gurnal lokali) hmistax (15)-il gurnata qabel id-data appuntata ghas-subbasta ai termini tal-Artikolu 314(3) tal-Kap 12 (kif kien applikabbli dak iz-zmien), l-Ewwel Onorabbli Qorti ippruvat tiggustifika dan in-nuqqas billi ghamlet referenza ghall-fatt illi l-istess artikolu kien jghid li din ir-regola tghodd "meta l-Qorti ma tordnax xort'ohra". Huwa minnu l-artikolu jghid hekk pero` minn imkien ma rrizulta li l-Qorti ordnat xort'ohra! Dan huwa anke ammess mill-Ewwel Qorti li, skont hi, "H'hemmx dubju li meta nghata d-digriet il-qorti kienet konxja li minn dakinhar sad-data ffissata ma kienx ghad fadal 15-il guranta" u li hemm ingassati l-kliem "u tordna n-notifiki skont il-ligi". Illi bir-rispett kollu anke kieku dan id-digriet kien iffirmat mill-Qorti, il-fatt biss illi l-Qorti imxiet hekk ma kenitx qed tordna xort'ohra minn dak li kien stabbilit fil-ligi. Anke kieku l-Qorti kienet konxja illi ma fadalx hmistax-il gurnata qabel il-bejgh, dan il-fatt ma jwassalx biex wiehed jinterpreta li l-Qorti kienet qed taghti ordni xorta ohra. Biex ma tapplikax ir-regola li l-avvizi jridu jidhru hmistax (15)-il gurnata qabel, dak li kellha taghmel il-Qorti kien illi espressament takkorca t-terminu, haga li evidentement m'ghamlitx u ghaldaqstant ir-regola tal-15-il gurnata baqghet applikabbli.

"Illi dwar dan, issir referenza ghal gurisprudenza kostanti u li tigi kkwotata b'approvazzjoni f'numru ta' sentenzi dwar regoli ta' notifika li l-procedura "*si debba osservare alla lettera e non per equipollens*" ("**L.Spiteri-vs-E. Azzopardi**" a **Vol. XVII P I p 879**);

"Illi anke meta tkun il-Qorti stess illi tikser ir-regoli tal-procedura (bhal fil-kaz odjern fejn appuntat is-subbasta minghajr ma tat ordni espressi li takkorcja t-terminu ta' hmistax-il gurnata), tali vjolazzjoni m'ghandha qatt tigi permessa ghax inkella ikunu qed jigu attakkati r-regoli tal-procedura li jridu jigu segwiti ad unguem. Vide per ezempju Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-ismijiet *Maltacom p.l.c. (Sezzjoni Arretrati) v. Carmel u Mary Doris konjugi Muscat* (14/6/2001): "Minn dan kollu jidher li fl-ewwel lok evidentement biex jigu ffrankati spejjez intalbet biss il-publikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, u minn dak kollu rimanenti li l-artikolu imsemmi jirrikjedi ma sar assolutament xejn. **Dan din il-Qorti mhix pronta tippermettih ghaliex tkun qed tikkondona mod kif jigi evitat dak li l-procedura f'materja ta' ordni pubbliku tirrikjedi ad ungeuem**. Ghalhekk il-konkluzjoni li tasal ghaliha din il-Qorti hija li assolutament l-ewwel Qorti kienet skorretta meta waslet ghall-konkluzjoni li l-konvenuti kienu debitament notifikati skont il-ligi".

"Illi dana jrid anke jigi mistharreg fid-dawl tal-espozizzjonijiet gurisprudenzjali ikkwotati fir-rigward tan-necessita` ad validatem li jitharsu r-regoli ta' procedura fejn tidhol il-pubblicita` ta' appuntamenti ta' subbasta.

"Illi bir-rispett kollu ghal dak li qalet l-Ewwel Qorti illi "L-atturi kienu jafu bid-data tat-28 ta' Lulju 2006, in kwantu fil-11 ta' Lulju 2006 gew notifikati b'avviz, izda hu evidenti li baqghu passivi", din il-konsiderazzjoni hija wahda rrelevanti u dana peress illi r-regoli ta' pubblicita` m'humiex intizi biex id-debitur ezekutat jaghmel xi haga huwa, izda sabiex jigu attirati l-iktar numru ta' offerti possibli <u>minn terzi</u>. Terga' ssir referenza ghall-kawza succitata ta' Xerri v. Assistent Registratur tal-Qrati ta' Ghawdex et noe fejn intqal proprju hekk: *Giuseppe Xerri pro et noe v. L-Assistent Registratur tal-Qorti t'Ghawdex et noe (Vol. LXXV.i.500-506):* "diversi artikoli bis-subtitolu 2 tat-titolu vii tal-Kap. 12 huma intiza **<u>biex jattiraw l-akbar numru ta' offerenti</u>** biex il-bejgh ukoll jirrejalizza l-ghola prezz.

"Illi di piu, s-sottomissjoni tal-atturi in kwantu l-prezz li bih inbieghu l-immobbli huwa kwazi $^1/_5$ ta' kemm gew stmati mill-Perit tal-Qorti saret proprju fl-ottika tal-fatt illi l-assjem tad-diversi nuqqasijiet procedurali li minnhom innifishom kellhom iwasslu ghan-nullita` tal-procedura tas-subbasta, kellhom fil-verita` pregudizzju serju ghall-esponenti u dana peress illi minhabba n-nuqqas tad-debita pubblicita` proprju ma deher hadd biex joffri ghajr il-bank konvenut. Illi filwaqt illi ma kien hemm xejn irregolari fil-fatt <u>wahdu</u> illi l-proprjeta` giet liberata ghal dak il-prezz, is-sottomissjoni tal-esponenti kienet proprju illi dakinhar tas-subbasta offra biss l-HSBC

Bank Malta plc, u ma deher hadd iehor biex joffri u ghalhekk il-proprjeta` giet liberata l-prezzijiet ta' Lm2200 u Lm14600 rispettivament, **u dan wara li kienu gew stmati inkwantu ghall-garaxx bhala li jiswa Lm7,500.00 u l-mezzanin bhala li jiswa Lm70,000.00**."

"Rat ir-risposta tal-Bank HSBC Bank Malta plc appellat (fol. 66) li permezz taghha irrespinga l-kontenut tar-rikors tal-appell, u talab il-konferma tas-sentenza, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

"Rat ir-risposta tad-Direttur tar-Registru Pubbliku appellat (fol. 81) li permezz taghha wiegeb li r-rikors tal-appell m'ghandux jigi akkolt, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

"Rat ir-risposta tad-Direttur, Qrati Civili u Tribunali u d-Direttur Generali (Qorti) appellat (fol. 83) li permezz taghha wiegeb li r-rikors tal-appell ghandu jigi michud *in toto* bhala infondat fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

"Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Marzu 2016 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza ghad-29 ta' April 2016, wara li l-Avukati tal-partijiet trattaw l-appell;

"Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

"Ikkonsidrat:

"L-aggravju principali tal-appellanti huwa dikjaratament dwar dak li sejjhu konsiderazzjonijiet legali hziena maghmula mill-ewwel Qorti. L-atturi appellanti jaghmlu referenza ghal certi irregolaritajiet fil-procedura sollevati mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata:

"3. Fit-13 ta' Gunju 2006 inghata digriet li permezz tieghu l-qorti iffissat id-data tat-13 ta' Lulju 2006 mid-9 a.m. sa 12.00 p.m. ghal-liberazzjoni finali tal-immobbli… Pero` ma jirrizultax li l-avviz gie pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern kif jesigi l-Artikolu 327(2) tal-Kap. 12."

"Jirrizulta li fil-11 ta' Lulju 2006 inhareg ghan-notifika avviz iffirmat minn Vincent Attard, Deputat Registratur li kien jahdem fl-ufficcju tas-subbasti, li m'huwiex iffirmat minn gudikant … Sahansitra gew pubblikati avvizi fil-Gazzetta tal-Gvern (tal-14 ta' Lulju 2006) u Malta Independent tas-Sibt 15 ta' Lulju 2006, li fihom jinghad li l-bejgh ser isir fit-28 ta' Lulju 2006. Dan meta sa dakinhar kien ghadu ma nghatax digriet mill-qorti li l-bejgh bl-irkant hu appuntat ghat-28 ta' Lulju 2006."

"5. Mill-atti wiehed jista' jipprova jargumenta li hemm incertezza meta fir-realta` saret il-liberazzjoni finali. Ghalkemm fid-dokument ufficjali tissemma' d-data tat-13 ta' Lulju 2006, fl-istess att jinghad

ukoll li "Bhalma gie ordnat minn din l-Onorabbli Qorti b'digriet moghti fis-7 ta' Lulju 2006…

"Mill-atti hu evidenti li fis-7 ta' Lulju 2006 ma nghata l-ebda digriet."

"L-atturi appellanti jikkontendu illi a bazi ta' dawn id-difetti procedurali riskontrati l-ewwel Qorti messha waslet ghas-sejbien ta' nullita` tal-procedura ta' subbasta *de quo.* F'dan il-kuntest l-atturi appellanti ghamlu referenza ghal decizjonijiet tal-Qrati tal-Appell u cioe`, **John Baptist Chiappa u martu Miriam Chiappa v. Joseph M. Formosa *nomine et*** (Citaz. Numru 1198/95FDP); u **Giuseppe Xerri *pro et noe* v. L-Assistent Registratur tal-Qorti ta' Ghawdex *et noe*** (Vol. LXXV.i.500-506). Dwar ir-rigorozita` li ghandha tigi adoperata fl-interpretazzjoni ta' regoli procedurali l-atturi appellanti jaghmlu referenza ghal decizjonijiet ohrajn tal-Qrati Maltin, **L. Spiteri v. E. Azzopardi** (Vol. XVII P1 p879) u **Maltacom plc (Sezzjoni Arretrati) v. Carmel u Mary Doris konjugi Muscat** (14/6/2001).

"L-atturi appellanti jilmentaw illi l-ewwel Qorti ghazlet li tiggustifika nuqqasijiet procedurali, bhal per ezempju:

(i) "Rigward in-nuqqas ta' pubblikazzjoni tal-avvizi fil-Gazzetta tal-Gvern u gurnali lokali hmistax-il gurnata qabel id-data appuntata ghas-subbasta *ai termini* tal-Kap. 12 (kif kien applikabbli dak iz-zmien), l-atturi appellanti jirrilevaw illi l-ewwel Qorti ippruvat tiggustifika dan in-nuqqas billi ghamlet referenza ghall-fatt illi l-istess artikolu kien jghid li din ir-regola tghodd *"meta l-Qorti ma tordnax xort'ohra"*. L-atturi appellanti jargumentaw illi filwaqt illi jaghrfu illi l-artikolu jghid hekk pero` minn imkien ma jirrizulta li l-Qorti ordnat xort'ohra.

"L-atturi appellanti jaghmlu referenza ghal bran mis-sentenza tal-ewwel Qorti li, skont hi *"m'hemmx dubju li meta nghata d-digriet il-qorti kienet konxja li minn dakinhar sad-data iffissata ma kienx ghad fadal 15-il gurnata" u li hemm ingassati l-kliem 'u tordna n-notifiki skont il-ligi'",* u jargumentaw illi anke kieku l-Qorti kienet konxja illi ma fadalx hmistax-il gurnata qabel il-bejgh, dan il-fatt ma jwassalx ghall-interpretazzjoni li l-Qorti kienet qed taghti ordni xorta ohra. Jirrilevaw illi biex ma tapplikax ir-regola li l-avvizi jridu jidhru hmistax-il gurnata qabel, dak li kellha taghmel il-Qorti kien illi espressament takkorcja t-terminu, haga li evidentement m'ghamlitx u ghaldaqstant ir-regola tal-hmistax-il gurnata baqghet applikabbli.

(ii) "Argument iehor migjub mill-atturi appellanti huwa illi anke meta tkun il-Qorti stess illi tikser ir-regoli tal-procedura (bhal fil-kaz odjern fejn appuntat is-subbasta minghajr ma tat ordni espressa li takkorcja t-terminu ta' hmistax-il gurnata), tali vjolazzjoni m'ghandha qatt tigi permessa ghaliex inkella jkunu qed jigu attakkati r-regoli tal-procedura li jridu jigu esegwiti *ad unguem.*

(iii) "Inoltre l-atturi appellanti jilmentaw mill-osservazzjoni maghmula mill-ewwel Qorti illi *"l-atturi kienu jafu bid-data tat-28 ta' Lulju 2006, in kwantu fil-11 ta' Lulju 2006 gew notifikati b'avviz, izda hu evidenti li baqghu passivi",* ghaliex skont huma dan huwa fatt irrilevanti u dan peress illi r-regoli ta' pubblicita` m'humiex intizi biex id-debitur ezekutant jaghmel xi haga huwa, izda sabiex jigu attirati l-iktar numru ta' offerti possibbli minn terzi.

(iv) "L-atturi appellanti jissottomettu wkoll illi l-fatt li l-prezz li bih inbiegh l-immobbli huwa kwazi $^1/_5$ ta' kemm gew stmati mill-Perit tal-Qorti irid jigi konsidrat proprju fl-ottika tal-fatt illi l-assjem tad-diversi nuqqasijiet procedurali li minnhom innifishom kellhom iwasslu ghan-nullita` tal-procedura tas-subbasta, kellhom fil-verita` pregudizzju serju ghall-atturi appellanti u dana peress illi minhabba n-nuqqas tad-debita pubblicita` proprju ma deher hadd biex joffri ghajr ghall-bank konvenut.

"Il-Bank appellat jirribatti billi fis-succint jissottometti illi:

(i) "Irrispettivament mill-prezz offert ghall-proprjeta` *de quo* mill-istess Bank sabiex jakkwista din il-proprjeta` – u fil-fatt akkwista *"animo compensandi"* – xorta wahda halla lill-istess Bank appellat kreditur tal-appellanti f'ammonti akbar;

(ii) "Il-proprjeta` mibjugha bis-subbasta hija okkupata mid-debitur u ghalhekk jikkontendi li qatt ma jkun hemm offerent daparti tal-kreditur;

(iii) "Il-Bank appellat kien ta kull opportunita` lill-appellat debitur sabiex ibiegh il-proprjeta` fuq is-suq liberu, izda dan ghal xejn;

(iv) "Id-decizjoni tal-ewwel Qorti fil-konfront tal-allegat nuqqas ta' notifika ta' Carmel Baldacchino hija gusta u timmerita konferma.

"L-appellati l-ohra wkoll irribadew illi l-appell odjern m'ghandux jigi milqugh u s-sentenza appellata konfermata.

"**KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI**

"Din il-Qorti taqbel illi r-regoli kollha tal-procedura komprizi dawk li jirregolaw is-subasti ghandhom ikunu osservati minuzjosament u dan dejjem bl-intiza li fil-waqt li l-kreditur jiehu dak li jisthoqqlu skont il-ligi, id-debitur jigi ukoll protett minn manuvri li jistghu ikunu ta' pregudizzju ghalih. Per ezempju tosserva illi l-bran citat mill-atturi appellanti mis-sentenza, **John Baptist Chiappa u martu Miriam Chiappa v. Joseph M. Formosa *nomine et*** (Qorti tal-Appell (Superjuri), Citaz. Numru 1198/95FDP), jghid hekk:

"Dana mhux biss ghaliex hu aktar minn evidenti illi l-irregolaritajiet ippuntwalizzati mhux biss mill-istess atturi appellati imma wkoll b'awtorita'

ferm ikbar mill-istess Registratur tal-Qrati kienu nuqqasijiet ta' sostanza illi mminaw il-process tal-bejgh gudizzjarju li kellu fih innifsu jassigura illi l-proprjeta' in vendita tigi rejalizzata bl-ahjar prezz possibli proprju fl-osservanza stretta u preciza tar-regoli li l-ligi procedurali timponi f'kull stadju tal-process tal-bejgh. Tali irregolaritajiet provati kienu mhux biss ta' sostanza imma wkoll pregudizzjevoli tal- jeddijiet tad-debitur. Kull tentattiv da parti tat-terz appellanti kif ukoll tal- Bank appellat, li fl-ahhar mill-ahhar issokkomba s-sentenza appellata u allura ma kellux dritt f'dan l-istadju ikompli jiddefendi t-tezi tieghu kif espressa fl-eccezzjonijiet quddiem l-ewwel Qorti, biex jimminizzaw il-portata tal-irregolaritajiet gustament rilevati anke fil-premessi attrici fl-att tac-citazzjoni hu inutili ghaliex bl-ebda mod ma jistghu jiggustifikaw il-fatt illi l-fond gie liberat favur il-Bank fil-proceduri tal-bejgh in subbasta li ma kienux jipprovdu dawk il-garanziji minimi li l-ligi tal-procedura tezigi biex jigi provat illi l-proprjeta' in vendita tirrejalizza l-ahjar prezz possibbli.

"…

"din il-Qorti setghet bla diffikulta' tafferra r-rejalta' tal-inosservanza ta' diversi rekwiziti procedurali li tivvizzja l-process kollu, li inevitabilment twassal ghad-dikjarazzjoni tan-nullita' taghhom fit-termini tal-artikolu 789 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili billi, bhala konsegwenza taghhom, gie arrekat pregudizzju serju lid-debitur li ma setax jigi rimedjat jekk mhux permezz ta' decizjoni gudizzjarja illi l- process kollu kellu jigi annullat u kondott mill-gdid."

"Illi l-ewwel Qorti ukoll taghmel referenza ghas-sentenza **Scerri v. Assistent Registratur tal-Qrati ta' Ghawdex et nomine,** hawn fuq citata u li hemm referenza ghaliha fis-sentenza **John Baptist Chiappa u martu Miriam Chiappa v. Joseph M. Formosa *nomine et*** fejn inghad:

"diversi artikoli bis-subtitolu 2 tat-titolu vii tal-Kap. 12 huma intizi biex jattiraw l-akbar numru ta' offerenti biex il-bejgh ukoll jirrejalizza l-ghola prezz. Dawn huma regoli ta' pubblicita' tal- pubblikazzjoni tal-avvizi bl-istimi, l-kwindena u anke l-lok fejn jinzamm l-irkant. Ghalhekk, ghalkemm huwa veru li l- banditur ghandu jidderigi huwa l-irkant u ghal buon ordni huwa awtorizzat li jiehu l-provvedimenti kollha adegwati, **dawn ma jistghux ikunu tali li jmorru kontra r-rekwiziti essenzjali tal-irkant li jizdiedu l-offerti u joghla l-prezz.**". Dan il-principju fundamentali kellu gustament jigi osservat billi r-regoli precizi li l-Kodici jimponi ghal kull fazi tal-bejgh gudizzjarju kellhom jigu osservati **ad unguem** u meta regola li sostanzjalment tincidi fuq il-possibilita' illi jigi pregudikat il-flini li tigi assigurata l-massima pubblicita' u l- possibilita' tal-akbar numru ta' offerenti tigi ghal xi raguni tkun xi tkun injorata, dan ma setghax ma jwassalx ghan- nullita' tal-process kollu.)"

"Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza ta' **John Baptist Chiappa u martu Miriam Chiappa v. Joseph M. Formosa *nomine et*** hawn fuq citata thaddan l-insenjament kontentut fis-sentenza ta' **Scerri v. Assistent Registratur tal-Qrati ta' Ghawdex et nomine**,

"(c) Finalment hi f'posta r-riferenza tal-appellati ghall-principji enuncjati f'sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet "**Scerri v. Assistent Registratur tal-Qrati t'Ghawdex et noe" (Volum LXXV.i. 500- 506)** fejn jinghad "diversi artikoli bis-subtitolu 2 tat-titolu vii tal-Kap 12 huma intizi biex jattiraw l-akbar numru ta' offerenti biex il-bejgh ukoll jirrejalizza l-ghola prezz. Dawn huma r-regoli ta' pubblicita' tal-pubblikazzjoni tal-avvizi bl-istimi, l-kwindena u anke l-lok fejn jinzamm l- irkant. Ghalhekk, ghalkemm huwa veru li l-banditur ghandu jidderigi huwa l-irkant u ghal buon ordni huwa awtorizzat li jiehu l-provvedimenti kollha adegwati, dawn ma jistghux ikunu tali li jmorru kontra r-rekwiziti essenzjali tal-irkant li jizdiedu l-offerti u joghla l-prezz." Dan il-principju fundamentali kellu gustament jigi osservat billi r-regoli precizi li l-Kodici jimponi ghal kull fazi tal-bejgh gudizzjarju kellhom jigu osservati "adunguem" u meta regola li sostanzjalment tincidi fuq il-possibbilita' illi jigi pregudikat il-fini li tigi assigurata l-massima pubblicita' u l- possibbilita' tal-akbar numru ta' offerenti tigi ghal xi raguni tkun xi tkun injorata, dan ma setax ma jwassalx ghan-nullita' tal-process kollu."

"Din il-Qorti thoss illi ghandha ukoll taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet, **Maltacom plc (Sezzjoni Arretrati) v. Carmel u Mary Doris konjugu Muscat** (766/99 Qorti tal-Appell (Inferjuri) tal-14 ta' Gunju 2001):

> "Dan apparti mizuri ohra li l-Qorti jidhrilha xierqa li tiehu. Minn dan kollu jidher li fl-ewwel lok evidentement biex jigu ffrankati spejjez intalbet biss il- publikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, u minn dak kollu rimanenti li l-artikolu imsemmi jirrikjedi ma sar assolutament xejn. Dan din il-Qorti mhix pronta tippermettih ghaliex tkun qed tikkondona mod kif jigi evitat dak li l-procedura f'materja ta' ordni pubbliku tirrikjedi ad unguem. Ghalhekk il-konkluzzjoni li tasal ghaliha din il-Qorti hija li assolutament l-ewwel Qorti kienet skorretta meta waslet ghall-konkluzzjoni li l-konvenuti kienu debitament notifikati skont il-ligi."

"Din il-Qorti in linja mal-insenjament tad-decizjonijiet tal-Qrati Maltin, kienet taqbel mal-atturi appellanti fis-sens illi kieku l-procedura ta' subbasta li bih il-fond mertu tal-kawza gie liberat favur il-Bank konvenut appellat kienet vizzjata b'difetti serji dawn id-difetti kienu jirrenduwhom nulli. Din il-Qorti pero` taqbel mal-ewwel Qorti meta irrikonoxxiet illi seta' kien hemm xi nuqqasijiet fil-proceduri tas-subbasta izda mhux tali li jivvizjaw il-proceduri, ghalkemm huwa minnu li dawn il-provvedimenti tal-ligi procedurali huma intizi sabiex jassikuraw li kull bejgh in subbasta jsir *rite et recte* u konformament mad-dettami stretti tal-procedura.

"Fil-fatt skont il-ligi (Artikolu 314 tal-Kodici tal-Procedura kif kien fiz-zmien in kwistjoni) l-Qorti setghet tordna xorta ohra fir-rigward li kellhom jghaddu hmistax-il jum mill-hrug tal-avviz sad-data tal-irkant. Ladarba l-Qorti tat id-digriet in kwistjoni huwa evidenti li kienet qed tordna xort'ohra u ma kienx hemm il-bzonn ta' xi digriet ulterjuri biex jiddikjara li kienet qed tordna xort'ohra. Dan fil-fehma ta' din il-Qorti

> kien l-aktar argument ta' sustanza li tressaq mill-appellanti ghaliex huwa evidenti li n-notifika lill-offerent li kiser il-kwindena saret regolarment (ma tressqetx prova kuntrarja) u l-fatt li l-prezz li bih inbieghet il-proprjeta` kien skont il-ligi ta' dak iz-zmien.
>
> "Din il-Qorti mhix konvinta illi saru irregolaritajiet gravi fil-process tal-liberazzjoni tal-fond *de quo* lill-Bank konvenut u li imminaw il-process tal-bejgh gudizzjarju u fil-fehma taghha gew sodisfatti fil-proceduri tal-bejgh in subbasta dawk il-garanziji minimi li l-ligi tal-procedura tezigi biex jigi provat illi l-proprjeta` in vendita` tirrejalizza l-ahjar prezz possibbli ghalkemm hu evidenti li dan l-iskop ahhari ma rnexxiex.
>
> "Ma sarx appell mid-decizjoni li l-konvenut Direttur Generali (Qrati) jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju u allura dik l-parti tas-sentenza ghaddiet in gudikat.
>
> "**DECIZJONI**
>
> "Ghaldaqstant din il-Qorti tiddeciedi l-appell billi tichdu u tikkonferma s-sentenza appellata; l-ispejjez tal-appell a kariku tal-appellanti, dawk tal-Prim Istanza kif decizi mill-ewwel Qorti."

F'dawn il-proċeduri, l-atturi konjuġi Vella qed jitolbu li l'fuq imsemmija sentenza ta' din il-Qorti tiġi mħassra biex l-appell ikun jista' jiġi trattat mill-ġdid. L-atturi ritrattandi jissottomettu dan peres illi jallegaw li fis-sentenza hemm disposizzjonijiet kontra xulxin.

Din il-Qorti tibda biex tirribadixxi l-prinċipju li r-regoli ta' ritrattazzjoni għandhom jingħataw interpretazzjoni stretta, anke biex ma jingħatax lok għal tentattiv tat-tielet appell, li mhux konċess fis-sistema proċedurali Malti.

Fir-rigward tal-ilment bażat fuq l-Artikolu 811 (i) tal-istess Kap. 12, ġie ritenut li d-disposizzjonijiet kontra xulxin iridu jirrizultaw fil-parti disposittiva tas-sentenza u mhux fil-motivazzjoni (ara **Gauci v. Vella**

deċiża minn din il-Qorti fl-10 ta' Ottubru 2003). Intqal ukoll li l-kontradizzjoni "*trid tkun tax-xorta li tippreġudika l-esekuzzjoni tas-sentenza*": **Testaferrata Moroni Viani v. Vella** deċiża minn din il-Qorti fl-24 ta' Settembru, 2004.

Ir-ritrattandi f'din il-kawża tallega li hemm kontradizzjoni, mhux fil-parti dispositiva tas-sentenza, iżda fil-motivazzjoni tal-istess. Apparti l-fatt li din il-Qorti ma taqbilx li fis-sentenza hemm xi disposizzjonijiet kontra xulxin kif tallega r-ritrattandi, id-dispositiv tas-sentenza huwa car u konsistenti, minghajr ebda accenn ta' kontradizzjoni.

L-aggravju relattiv bażat fuq l-Artikolu 811 (i) hu għalhekk, miċħud.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiċħad it-talba tal-konjuġi Vella għat-tħassir tas-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fid-29 ta' April 2016, u tiċħad ukoll it-talba konsegwenzjali għas-smiegħ mill-ġdid ta' dan l-appell.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jitħallsu mir-ritrattandi konjuġi Anthony Mario u Carmen Vella.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Tonio Mallia Imħallef	Joseph Azzopardi Imħallef

Deputat Reġistratur
df