QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 2 ta' Marzu 2018

Numru: 7

Appell Numru: 6/08 JD

Konkors tal-kredituri ta' Savio Spiteri wara l-bejgħ bl-irkant numru 6/2008 fl-ismijiet:

Eucharist sive Chris Cassar

v.

Savio Spiteri

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa:

(i) appell prinċipali ad istanza ta' Savio Spiteri mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fis-26 ta' Marzu 2013, li permezz tiegħu qed jitlob fl-

ewwel lok lil din il-Qorti tiddikjara nulla s-sentenza appellata u tirrinvija l-atti quddiem l-ewwel Qorti ħalli l-kawża tiġi deċiża skont il-liġi bl-ispejjeż kontra l-appellati; u fit-tieni lok, u subordinatament għall-ewwel talba, kemm-il darba s-sentenza tiġi dikjarata bħala waħda valida, tgħaddi biex tvarjaha in kwantu l-ammont tal-ispejjeż li ġew pregradwati m'huwiex dak li ġie aċċettat mill-ewwel Qorti, u li dan għandu jiġi modifikat biex jirrifletti l-ispejjeż li realment għandhom jedd għalihom l-appellati Eucharist Cassar u Patrick Attard, bl-ispejjeż kontra tagħhom;

u

(ii) appell inċidentali da parti ta' (a) Carmel u Margaret konjuġi Vella, ta' (b) Carmel Curmi, u ta' (c) Malla Developers Ltd mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fis-26 ta' Marzu 2013, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tippermettilhom jipparteċipaw f'dawn il-proċeduri, u jekk hemm bżonn tirrimetti l-atti lill-ewwel Qorti sabiex taħdem il-gradwazzjoni tagħhom f'dan ir-rikors, u tikkonferma l-bqija sakemm kompatibbli mal-inklużjoni tagħhom. Bl-ispejjeż kontra d-debitur.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Rat ir-rikors ta' Eucharist sive Chris Cassar li wara li ppremetta li huwa kreditur fil-konfront ta' l-intimat ghall-ammonti minnu indikati talab lil din il-Qorti sabiex tordna l-bejgh in subbasta tal-fond immobbli numru 69, Fountain Street, Fontana, Ghawdex.

"Rat in-nota ta' Anthony Vella u Nazzareno Mercieca li permezz taghha ai termini tal-artikolu 346 tal-Kap 12 dahlu fl-atti ta' l-irkant bhal ezekutanti ohra wara li ppremettew li huma wkoll kredituri ta' l-istess intimat.

"Rat li meta kienet appuntata s-subbasta ghat-13 ta' April 2009 ma deher hadd biex joffri ghall-istess.

"Rat in-nota ta' Patrick Attard kif rapprezentat minn Dottor Georgine Grech li saret ukoll ai termini ta' l-artikolu 346(1) tal-Kap 12.

"Rat in-nota ta' Nazzareno u Josephine konjugi Mercieca li saret ukoll ai termini ta' l-artikolu 346(1) tal-Kap 12.

"Rat in-nota ta' Maria Sammut li ukoll saret a tenur ta' l-artikolu 346(1) tal-Kap 12

"Rat li s-subbasta saret fit-18 ta' Jannar 2010 u l-proprjeta' giet liberata definittivament favur Marla Sammut mart Felix ghall-prezz ta' €19,500, mil-liema somma gie depozitat l-ammont ta' €17,863.25 fir-Registru tal-Qorti wara li tnaqqas l-ammont li kien dovut lilhom mid-debitur kif ukoll l-ispejjez imsemmija fl-istess cedola.

"Rat ic-cedola ta' rkupru u kontestwali depozitu ta' Domenico Savio Spiteri in ezercizzju tad-dritt tieghu ta' *ius redimendi* li permezz taghha gie depozitat l-ammont ta' €21,553.19 flimkien mat-taxxa tal-boll u l-ispejjez tal-insinwa.

"Rat li fid-19 ta' Lulju 2012 il-Qorti ordnat il-ftuh ta' konkors ta' kredituri skont l-artikolu 416 *et seq* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u wara li ordnat li jsiru l-pubblikazzjonijiet skont il-ligi, ordnat n-notifika ta' l-avviz lid-depozitanti tal-flus, lil Domenico Savio Spiteri, lil Anthony Vella, lil Nazzareno Mercieca, kif ukoll kull kreditur iehor li fuq talba tieghu jkun gie mahrug mandat ta' sekwestru kontra Domenico Savio Spiteri.

"Rat li li l-pubblikazzjonijiet mehtiega skont il-ligi saru.

"Rat li fis-7 ta' Awwissu 2012 Nazzareno u Josephine konjugi Mercieca talbu li huma jigu ammessi f'dan il-konkors ta' kredituri peress li jsostnu li huma kredituri ta' Domenico Savio Spiteri fl-ammont ta' tlett elef mija u hamsa u tmenin ewro u tnejn u sittin ewro centezmi (€3185.62).

“Rat in-nota ta’ Malla Developers Limited tat-30 ta’ Awwissu 2012 li permezz taghha indikaw li huma kredituri ta’ Domenico Savio Spiteri ghall-ammont ta’ €10,000 bhala sorte u li sas-27 ta’Awwissu 2012 kienu akkumulaw interessi fis-somma ta’ €4,400 u talbu li jikkonkorru f’dan il-konkors.

“Rat in-nota ta’ Carmel u Margaret konjugi Vella u Carmel Curmi tat-30 ta’ Awwissu 2012 li permezz taghha indikaw li huma kredituri ta’ Domenico Savio Spiteri ghall-ammont ta’ €22,000 bhala sorte u li sat-22 ta’Awwissu 2012 kienu akkumulaw interessi fis-somma ta’ €2,000 u talbu li jikkonkorru f’dan il-konkors.

“Rat in-nota ta’ Eucharist Cassar tal-31 ta’ Awwissu 2012.

“Rat in-nota ta’ Patrick Attard

“Rat l-atti kollha.

“**Ikkunsidrat:**

“Illi bis-sahha tas-subbasta numru 6/2008 gie liberat a favur tal-konjugi Marla u Felix konjugi l-immobbli bin-numru 69, Triq ta’ l-Ghajn, Fontana, Ghawdex u dan versu l-prezz ta’ €19,500.

“Parti minn dan l-ammont ossija €17,863.25 gie depozitat fir-Registru.

“Kif diga’ gie rilevat, din il-qorti permezz tad-digriet taghha tad-19 ta’ Lulju 2012 ordnat il-ftuh tal-konkors tal-kredituri ai termini ta’ l-artikolu 416 tal-Kap 12.

“Illi wara d-debita pubblikazzjoni u notifiki hekk kif ordnati minn din il-qorti, wiegbu fiz-zmien rikjest mil-ligi Nazzareno u Josephine konjugi Mercieca; Malla Developers Limited; Carmel u Margaret konjugi Vella u Carmel Curmi; Eucharist Cassar u ma dawn hemm ukoll Patrick Attard.

“Illi ai termini ta’ l-artikolu 420(2) tal-kap 12

“(2) Fis-smigh tal-kawza l-konkorrenti jigu mismugha mill-qorti sew biex jippruvaw il-kreditu taghhom u r-raguni li ghaliha dan il-kreditu ghandu jithallas qabel krediti ohra jew bi preferenza fuqhom, kemm ukoll biex jikkontestaw it-talbiet tal-konkorrenti l-ohra, u dwar kull haga li tkun mehtiega sabiex il-kompilazzjoni tal-kawza tkun kompluta minn kollox. Jigu mismughin ukoll id-debitur, id-depozitant u kull persuna ohra li tkun dehret fil-kawza.”

"Illi ghalhekk jehtieg li din il-qorti tikkunsidra jekk min qieghed jippretendi li huwa kreditur ta' Domenico Savio Spiteri fil-fatt ippruvax tali kreditu.

(i) "Eucharist sive Chris Cassar

Jirrizulta li Eucharist Cassar huwa kreditur tas-segwenti:

- "Huwa gie kanonizzat kreditur fl-ammont ta' €2,632.61 permezz ta' sentenza fl-ismijiet 'Eucharist Cassar vs Savio Spiteri' deciza fl-14 ta' Novembru 1998. L-intimat talab ritrattazzjoni li giet michuda mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April, 2006[1]. Sal-15 ta' Jannar 2010 l-interessi telghu ghal €3896.39.

- "Jirrizultaw ukoll minn taxxa ufficcjali li huma dovuti wkoll spejjez tal-kawza li ghadha kif issemmiet fl-ammont ta' €290.71 flimkien ma' €28.89 VAT[2].

- "Giet prezentata wkoll taxxa ufficjali rigwardanti drittijiet u spejjez tal-Appell Nru 132/98 fl-ismijiet 'Savio Spiteri vs Eucharist Cassar' deciza fit-28 ta' April 2006 u dan fl-ammont ta' €974.21 flimkien ma' €134.68 VAT[3].

- "Giet prezentata wkoll taxxa ufficjali rigwardanti drittijiet u spejjez tal-kawza Citazzjoni Numru 133/98 fl-ismijiet 'Savio Spiteri vs Eucharist sive Chris Cassar' li giet kancellata fil-11 ta' Novembru 1999 fl-ammont ta' €145 flimkien ma' €18.86 VAT[4].

- "Spejjez tas-Subbasta Nru: 19/98 fl-ammont ta' €114.81 flimkien ma' €17.10 VAT rizultanti minn taxxa ufficjali[5].

- Spejjez tas-Subbasta Prezenti fl-ammont ta' €1140.98 flimkien ma' €14.58 VAT rizultanti minn taxxa ufficjali[6].

- "€18.63 rapprezentanti prezentata ta' ittra ufficcjali f'Jannar 2007

- "€27.49 rapprezentanti prezentata ta' ittra ufficcjali ohra f'Jannar 2008 inkluz VAT

- "drittijiet u spejjez tal-mandat ta' qbid numru 526/97

"Irid ikun hemm tnaqqis ta' €153.74 migbura mill-garanzija ta' l-appell.

---

[1] A fol 215 tal-process
[2] A fol 2 tal-process
[3] A fol 4 tal-process
[4] A fol 3 tal-process
[5] A fol 110 tal-process
[6] A fol 111 tal-process

"Ghalhekk l-ammont ippruvat huwa €9,310.20

(ii) "Patrick Attard

"Mill-atti processwali jirrizulta li Patrick Attard huwa kreditur ta' Domenico Savio Spiteri fis-segwenti ammonti:

- "€23,293.73 rapprezentanti ammont dovut skont kuntratt ta' self tal-25 ta' Settembru 1993 in atti Nutar Dottor Paul George Pisani[7]. Dan il-kuntratt gie rez ezekuttiv permezz tad-digriet ta' din il-Qorti, kif diversament presjeduta, tat-2 ta' Settembru 2010[8].

- "€23,293.73 rapprezentanti imghax dovut fuq is-somma imsemmija stante li l-imghax dovut issupera d-debitu dovut.

- "€740.04 rapprezentanti spejjez u drittijiet tas-subbasta numru 23/96 rizultanti minn taxxa ufficjali[9] hekk kif reza ezekuttiva permezz ta' digriet tat-12 ta' Lulju 2010[10] wara rikors li sar a tenur ta' l-artikolu 258 tal-Kap 12.

- "€263.52 rapprezentanti spejjez u drittijiet tal-kawza numru 241/97 fl-ismijiet 'Savio Spiteri et vs Grace Attard et' deciza fl-24 ta' Frar 2000 rizultanti minn taxxa ufficjali[11] hekk kif reza ezekuttiva permezz ta' digriet tat-12 ta' Lulju 2010[12] wara rikors li sar a tenur ta' l-artikolu 258 tal-Kap 12.

- "€1,100.35 rapprezentanti spejjez u drittijiet tal-kawza numru 117/2003 fl-ismijiet 'Domenico Savio Spiteri vs Grace Attard et' deciza fis-17 ta' Marzu 2008 rizultanti minn taxxa ufficjali[13]

- "€163.74 rapprezentanti spejjez u drittijiet tas-subbasta numru 6/2008 rizultanti minn taxxa ufficjali[14]

- "€60.76 rapprezentanti spejjez u drittijiet tas-subbasta numru 7/2005 rizultanti minn taxxa ufficjali[15]

- "€298.19 rapprezentanti spejjez u drittijiet tas-subbasta numru 13/2002 rizultanti minn taxxa ufficjali[16]

---

[7] A fol 184 tal-process
[8] A fol 187 tal-process
[9] A fol 189 tal-process
[10] A fol 193 tal-process
[11] A fol 194 tal-process
[12] A fol 197 tal-process
[13] A fol 198 tal-process
[14] A fol 199 tal-process
[15] A fol 201 tal-process
[16] A fol 203 tal-process

- "€1,374.34 rapprezentanti spejjez u drittijiet tal-kawza numru 8/1997 fl-ismijiet 'Savio Spiteri et vs Direttur Generali tal-Qrati et' deciza fis-17 ta' Marzu 2008 rizultanti minn taxxa ufficjali[17]

  "Illi permezz ta' ittra ufficjali bin-numru 191/2010[18] id-debitur gie interpellat sabiex ihallas l-ammonti msemmija li jammontaw ghal <u>€50,588.40.</u> Dan l-ammont huwa ghalhekk ippruvat.

  "Illi r-rikorrenti nomine prezenta ukoll rikors a tenur ta' l-artikolu 259(4) tal-Kap 12[19] sabiex jigi ezegwit kull titolu ezekuttiv f'isem il-kreditur stante li huwa l-uniku werriet tal-kredituri originali tad-debitur, liema talba intlaqghet permezz tad-digriet tad-29 ta' Settembru, 2010[20].

  "Illi d-debitur waqt dawn il-proceduri lmenta li fir-rigward tal-kreditu dovut skont il-kuntratt tal-25 ta' Settembru 1993 il-procedura li biha tali titolu gie rez ezekuttiv kienet wahda erronja u dan ghar-ragunijiet minnu spjegati. Ilmenta wkoll dwar certu spejjez relatati ma' subbasti li gew dikjarati nulli u ghalhekk sostna li l-ammonti mhumiex dovuti

  "F'dan ir-rigward jinghad li l-qorti ghandha quddiemha prova li kemm il-kuntratt imsemmi kif ukoll li l-ispejjez gudizzjarji huma titoli ezekuttivi, li ma gew bl-ebda mod attakkati, li gew rezi ezekuttivi kif fuq spjegat. Ghalhekk se tqishom bhala tali.

  "Illi r-rikorrent nomine issottometta li l-kreditu tieghu ghandu jgawdi preferenza fuq il-kredituri l-ohra peress li l-kreditu tieghu huwa garantit b'ipoteka specjali bin-numru progressiv 001313/1993 inskritta fil-5 ta' Ottubru 1993[21]. Huwa esebixxa wkoll nota ta' iskrizzjoni ta' privilegg specjali bin-numru progressiv 1263/1993 inskritt fid-29 ta' Settembru 1993[22].

  "Mid-dokumenti ezebiti jirrizulta li kemm il-privilegg specjali kif ukoll l-ipoteka specjali gew inskritti fuq il-fond numru disgha (9) gja numru tmienja (8) u aktar qabel numru wiehed (1) fi Triq ir-Rabat, Xlendi, limiti tal-Munxar, Ghawdex in parti sovrapost ghal beni ta' terzi.

  "Illi l-fond li nbiegh fil-proceduri odjerni huwa l-fond numru 69, Fountain Street, Fontana, Ghawdex. Patrick Attard ma jgawdi ebda preferenza fuq il-bejgh ta' dan il-fond. Dan qieghed jinghad in virtu' ta' dak li jiddisponi l-artikolu 2069 tal-Kap 16 li jistipula hekk:

[17] A fol 204 tal-process
[18] A fol 207 tal-process
[19] A fol 210 tal-process
[20] A fol 212 tal-process
[21] A fol 162 tal-process
[22] A fol 297 tal-process

"Il-kredituri li ghandhom privilegg jew ipoteka inskritti izommu fuq l-immobbli jew fuq il-hwejjeg mobbli suggett ghall-privilegg jew ghall-ipoteka l-jedd taghhom li jigu gradwati u mhallsin skont l-ordni tal-krediti jew tal-iskrizzjoni taghhom, ikunu ghand min ikunu ghaddew dawn il-beni jew hwejjeg mobbli.

(iii) "Nazzareno u Josephine Mercieca

"Mill-atti jirrizulta li l-konjugi Mercieca ppruvaw li huma kredituri ta' Domenico Savio Spiteri fl-ammonti segwenti:

- "€639.93 rapprezentanti spejjez legali tac-Citazzjoni Numru 43/1994AE fl-ismijiet 'Savio Spiteri et noe vs Nazzareno Mercieca et' kancellata fit-23 ta' Novembru 2007[23].

- "€2247.99 rapprezentanti spejjez tal-kawza deciza fis-26 ta' Lulju 2007 fl-ismijiet 'Domenico Savio Spiteri et vs Nazzareno Mercieca', Citazzjoni Numru 15/1997[24].

- "€55.12 rapprezentanti drittijiet u spejjez ghall-prezentata ta' ittra ufficcjali sabiex tirrendi t-taxxa tal-kawza ezekuttiva.

- "€55.12 rapprezentanti drittijiet u spejjez ghall-prezentata ta' ittra ufficcjali sabiex tirrendi t-taxxa tal-kawza 15/1997 ezekuttiva.

- "€134.66 rapprezentanti spejjez sabiex huma dahlu bhala kredituri ezekutanti

- "€52.80 rapprezentanti spejjez tar-rikors.

"Ghalhekk it-total dovut huwa fl-ammont ta' €3185.62.

(iv) "Malla Developers Limited

"Jirrizulta li permezz ta' kostituzzjoni ta' debitu maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech tat-22 ta' Frar, 2010 Savio Spiteri u martu ddikjaraw ruhhom veru, cert u likwidu debitur fil-konfront ta' l-istess kumpannija fis-somma ta' €10,000[25]. Dan flimkien ma' l-interessi relattivi. F'dan il-kuntratt il-kumpanija bil-kunsens tal-konjugi Spiteri rriservat id-dritt li tikkawtela l-hlas lura tas'self u tal-interessi relattivi b'ipoteka specjali u priviliegg specjali fuq il-fond numru 9 fi Triq ir-Rabat, Xlendi, limiti Munxar, Ghawdex. Fuq l-istess kuntratt l-konjugi Spiteri taw ipoteka generali fuq il-beni kollha taghhom prezenti u futuri.

[23] A fol 72 tal-process
[24] A fol 87 tal-process
[25] A fol 282 tal-process

"Imbaghad permezz ta' att iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech tas-27 ta' Mejju, 2010[26] Savio Spiteri u martu filwaqt li rrikonoxxew ruhhom veru, cert u likwidu debitur fil-konfront tal-kumpanija fis-somma ta' €10,000, bhala garanzija ulterjuri ghall-hlas id-debituri konjugi Spiteri ikkostitwew favur il-kumpanija ipoteka specjali fuq id-dar numru 69, Trejqet Bieb il-Ghajn, Fontana, Ghawdex bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghha.

"Din il-kumpanija ddikjarat fin-nota taghha li permezz ta' ittra ufficjali rrendiet dan it-titolu bhala wiehed ezekuttiv skont il-ligi u li sas-27 ta' Awwissu 2012 kienu akkumulaw interessi fis-somma ta' €4,400. Tali ittra ma gietx ezebita in atti u ghalhekk din il-qorti m'ghandhix prova li l-kuntratt gie effettivament rez ezekuttiv.

"Ghaldaqstant ai fini ta' dan il-konkors din is-socjeta' ma ghandhiex tippartecipa stante li ma ppruvatx il-pretensjoni taghha.

(v) Carmel u Margaret konjugi Vella u Carmel Curmi

"Jirrizulta li permezz ta' kostituzzjoni ta' debitu maghmul fl-atti tan-Nutar Dottor Kristen Dimech tas-27 ta' Mejju, 2010[27] Savio Spiteri u martu iddikjaraw ruhhom veru, cert u likwidu debituri fil-konfront taghhom fis-somma ta' €22,000. Dan flimkien ma' l-interessi relattivi.

"Il-konjugi Vella u Carmel Curmi ddikjaraw li permezz ta' ittra ufficjali rrendew dan it-titolu bhala wiehed ezekuttiv skont il-ligi u li sat-22 ta' Awwissu 2012 kienu akkumulaw interessi fis-somma ta' €2,000.

"Ghaldaqstant ai fini ta' dan il-konkors il-konjugi Vella u Carmel Curmi m' ghandhomx jippartecipaw stante li ma ppruvawx il-pretensjoni taghhom. [sic]

"Illi ghalhekk fl-atti tas-subbasta odjerna, wara li l-qorti rat l-artikoli tal-ligi, jirrizulta li l-gradwazzjoni ghandha tkun bil-mod kif gej:

"1. Kredituri Ezekutanti

"L-artikolu 337(3) u l-artikolu 344 tal-kap 12 jipprovdu li l-ewwel ghandhom jithallsu l-ispejjez li l-kreditur ezekutant ikun inkorra sabiex ottjena l-bejgh in licitazzjoni tal-fondi jew oggetti li l-prezz taghhom ikun gie sussegwentement depozitat u li fuqu hemm mil-kompetizzjoni, liema spejjez ghandhom jinkludu wkoll l-ispejjez sabiex issir il-qasma tal-prezz rikavat cioe' l-ispejjez tal-konkors tal-kredituri.

[26] A fol 284 tal-process
[27] A fol 287 tal-process

“Ai termini ta’ l-artikolu 346 tal-kap 12, il-kredituri ezekutanti mhumiex biss dawk il-kredituri originali li jkunu taw bidu ghall-proceduri ta’ subbasta izda huma l-kredituri l-ohra kollha li jkunu dahlu kompartecipi f’dawk il-proceduri ai termini ta’ l-istess artikolu.

“Fil-kaz inkwistjoni ghalhekk il-kredituri ezekutanti kienu Eucharist sive Chris Cassar pro et noe; u Patrick Attard kif rapprezentat minn Dottor Georgine Schembri.

“Ghalhekk mill-ammont depozitat ghandu qabel xejn jigu prelevati dawk l-ammonti imhallsa minn dawn il-kredituri ezekutanti u jigu rilaxxjati favurihom.

“2. <u>Kredituri</u>

“Peress li rrizulta li hadd mill-kredituri ma jgawdi preferenza fuq iehor u dan ghar-ragunijiet kif spjegati aktar ‘il fuq ghaldaqstant il-kredituri kollha ghandhom jikkonkorru skont kif jiddisponi l-artikolu 1995 (1) tal-Kap 16 ossija li *Il-beni tad-debitur huma garanzija komuni tal-kredituri tieghu, illi ghandhom ilkoll jedd indaqs fuq dawk il-beni, kemm-il darba ma jkunx hemm bejniethom jeddijiet legittimi ta’ preferenza jew ma jkunx hemm trasferiment ta’ xi proprjetà bhala garanzija jew trasferiment taht trust ta’ garanzija ghal dak il-ghan skont dan il-Kodici.*

“Ghaldaqstant ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi li fil-konkors tal-kredituri :

(1) “Tiddikjara li fl-ewwel lok mill-ammont depozitat ghandu qabel xejn jigu prelevati dawk l-ammonti imhallsa mill-kredituri ezekutanti u jigu rilaxxjati favurihom u dan kif spjegat aktar ‘il fuq fis-subtitolu Kredituri Ezekutanti .

(2) “Tordna ghalhekk li l-kredituri ezekutanti ghandhom jithallsu l-ispejjez dovuti lilhom skont il-ligi kif spjegat aktar ‘il fuq fis-subtitolu Kredituri Ezekutanti.

(3) “Tiddikjara li fit-tieni lok, wara li l-kredituri ezekutanti jithallsu ta’ l-ispejjez li inkorrew ghall-bejgh b’licitazzjoni tal-fond de quo u l-ispejjez tal-konkors tal-kredituri, il-bilanc li jifdal ghandu jinqasam bejn il-kredituri l-ohra kollha hawn fuq imsemmija *pro rata*.

(4) Tordna li ghalhekk wara li l-kredituri ezekutanti jithallsu ta’ l-ispejjez kif ordnat, il-kredituri ghandhom jaqsmu bejniethom *pro rata* dak li jifdal mis-somma depozitata.”

A. <u>RIKORS TAL-APPELL tad-debitur Savio Spiteri (15.04.2013)</u>

3. Savio Spiteri ħassu aggravat bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interpona dan l-appell minnha. L-aggravji tiegħu huma s-segwenti:

In-nullita` tas-sentenza minħabba "nuqqas" fl-okkju

(i) Fl-ewwel lok ifakkar li l-proċedura għall-ftuh ta' konkors ta' kredituri hija kawża li tingħalaq b'sentenza finali. Jaċċenna għall-fatt li l-partijiet fiha ma kinux biss hu u Eucharist sive Chris Cassar, iżda kienu daħlu parti fl-istess proċeduri: Anthony Vella, Patrick Attard, Nazzareno u Josephine Mercieca, Maria Sammut, Malla Developers Ltd, Carmel u Margaret Vella, u Carmel Curmi. Jargumenta illi l-fatt li ma ġewx ċitati fl-okkju dawn il-persuni l-oħra jagħti lok għan-nullita` tas-sentenza. Ikompli jgħid li tali żball ma jistax jiġi rranġat minn din il-Qorti, iżda d-deċiżjoni għandha tiġi annullata u l-atti rinvjati lill-ewwel Qorti.

L-ispejjeż li inkorrew il-kredituri eżekuturi

(ii) Mingħajr preġudizzju għall-imsemmi l-ewwel aggravju, jirreferi għall-fatt li l-ewwel Qorti iddikjarat illi mill-ammont depożitat għandhom qabel xejn jiġu prelevati l-ispejjeż li ġew inkorsi mill-kredituri eżekutanti (Patrick Attard u Eucharist Cassar) sabiex ottjenew il-bejgħ tal-fond u li

tali spejjeż kellhom jiġu rilaxxjati favurihom. Huwa jargumenta illi fost dawn l-ispejjeż kien hemm spejjeż ta' atti li ġew miċħuda u ta' subbasti li ġew dikjarati nulli. Jgħid ukoll minn dawn l-ispejjeż hemm dovuti parti minnhom lir-Reġistratur tal-Qorti meta dan lanqas biss ipparteċipa fil-konkors. Isostni li għalhekk l-ewwel Qorti kellha teżamina l-atti li minnhom emanew it-taxxi uffiċjali tal-ispejjeż u drittijiet u tara liema spejjeż kellhom realment jiġu pregradwati.

Il-kreditu ta' Patrick Attard

(iii) Finalment jgħid illi ma jaqbilx li Patrick Attard għandu jipparteċipa fil-qsim tal-bilanċ tal-flus li jkun għad fadal wara li jitnaqqsu l-ispejjeż ġudizzjarji realment dovuti, u dan billi l-kreditu tiegħu huwa munit b'ipoteka speċjali fuq proprjeta` oħra li għandha valur biżżejjed biex minnha jiġi sodisfatt il-kreditu tiegħu, u jargumenta li bil-parteċipazzjoni tiegħu fl-ispartizzjoni tal-flus qed jiġu preġudikati kredituri oħra.

Risposta tal-appell tal-kredituri Carmel u Margaret konjuġi Vella, Carmel Curmi, u Malla Developers Ltd għar-rikors tal-appell ta' Savio Spiteri (29.04.2013)

4. L-imsemmija Vella, Curmi u Malla Developers Ltd wieġbu biex jgħidu illi ma jikkondividux il-lanjanzi espressi fl-ewwel aggravju ta' Savio Spiteri anzi jikkummentaw illi tali aggravju jirrażenta l-fieragħ. Jissottomettu illi huwa biżżejjed li l-okkju jkun "Konkors ta' kredituri ta'

Savio Spiteri", u mhux neċessarju li jiġi indikat l-isem ta' kull wieħed mill-krdituri li wera l-interess tiegħu fil-proċeduri.

5. Dwar it-tieni u t-tielet aggravji jirrimettu ruħhom, iżda jgħidu li ma jistgħux ma jikkummentawx illi l-ispejjeż ġudizzjarji kollha, inklużi dawk dovuti lir-Reġistratur tal-Qorti huma privileġġjati, u li għalkemm ir-Reġistratur tal-Qorti ma jkunx parti diretta fil-proċeduri tal-gradwazzjoni, dan xejn ma jnaqqas il-privileġġ li bih huma koperti dawn l-ispejjeż li jkunu saru minn xi parti li tibqa' responsabbli lejn ir-Reġistratur għal tali spejjeż.

6. L-imsemmija kredituri Vella, Curmi u Malla Developers Ltd intavolaw ukoll appell inċidentali[28].

<u>Risposta tal-kreditur Eucharist sive Chris Cassar għar-rikors tal-appell ta' Savio Spiteri (02.03.2013)</u>

7. Eucharist sive Chris Cassar wieġeb biex jgħid illi l-appell huwa wieħed infondat u għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra l-appellant Savio Spiteri.

8. Dwar l-ewwel aggravju, fl-ewwel lok jargumenta illi jekk, għall-grazzja tal-argument biss, l-appellant għandu raġun li s-sentenza

[28] Ara para. 20-28

appellata hija nulla għaliex ma jissemmewx il-krædituri kollha fl-okkju, allura l-istess rikors tal-appell tiegħu jiġi li huwa null ladarba huwa stess ma inkludiex il-partijiet kollha fl-okkju. Fit-tieni lok isostni li l-ġurisprudenza riċenti tgħallem illi t-tħassir ta' sentenza għal raġuni li ma tikkawża l-ebda preġudizzju lill-partijiet u li hija għal kollox indifferenti għall-interessi tagħhom mhux biss ma jkunx fl-interess tal-ġustizzja iżda anzi tkun ta' ħsara, għaliex ikun ifisser li l-kawża terġa tinstema' mill-ġdid b'ħela ta' ħin u ta' flus għalxejn u dan kollu għal raġuni li m'għandha x'taqsam xejn mal-amministrazzjoni tal-ġustizzja. Jgħid li l-eċċezzjoni tan-nullita` tista' tintlaqa' mhux minħabba xi nuqqas proċedurali iżda biss jekk ma jintweriex illi s-sentenza hija ġusta fis-sustanza tagħha.

9. Dwar it-tieni aggravju, jgħid li ladarba mhux immotivat u iddettaljat suffiċjentement għandu jiġi skartat. In oltre jgħid li l-ewwel Qorti tat opportunita` ampja lill-partijiet kollha li jagħmlu l-osservazzjonijiet tagħhom fuq kull aspett tal-gradwazzjoni tal-krædituri kollha: kemm dwar is-sorte u kif ukoll dwar l-ispejjeż ġudizzjarji, u jżid li l-appellant imkien ma qajjem xi punt simili għal dan li qed iqajjem issa.

10. Dwar it-tielet aggravju, jirrimetti ruħu, iżda jsostni li m'għandu jiġi akkollat bl-ebda parti mill-ispejjeż ta' dan l-appell.

Risposta tal-Avukat Georgine Schembri għan-nom ta' Patrick Attard għar-rikors tal-appell ta' Savio Spiteri (07.05.2013)

11. Georgine Schembri għan-nom ta' Patrick Attard wieġbet biex tgħid illi s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma. Inoltre issottomettiet li l-appell huwa frivolu u vessatorju u titlob lil din il-Qorti sabiex tappika l-Artikolu 223(4) tal-kap 12 u tikkundanna lill-appellant għad-*doppio spese*.

12. Preliminarjament issostni illi l-appell huwa irritwali u null għaliex huwa legalment inammissibbli. Tissottolinea l-fatt illi l-konkors ta' kredituri fuq flus depożitati l-Qorti hija proċedura speċjali li timxi b'sempliċi rikors (u mhux rikors ġuramentat) u hija regolata mid-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 416 et seq tal-Kap 12. Taċċenna għall-fatt illi fl-artikoli relattivi għal din il-proċedura imkien ma hemm imniżżel li hemm dritt ta' appell minn dak li jiġi deċiż mill-ewwel Qorti fir-rigward tal-konkors tal-kredituri.

13. Fir-rigward tal-ewwel aggravju tgħid illi dan huwa infondat għaliex l-okkju tal-proċedura kellu bil-fors jibqa' kif kien oriġinarjament, u dan għaliex kien Eucharist sive Chris Cassar (l-eżekutant promutur) li ppreżenta r-rikors fejn talab li jsir il-bejgħ b'irkant, minkejja li daħlu diversi eżekutanti oħra.

14. Fir-rigward tat-tieni aggravju tgħid li għalkemm l-appellant ilmenta li kien hemm spejjeż ta' atti li ġew miċħuda u ta' subbasti li ġew iddikjarati nulli, baqa' ma ssostanzjax din l-allegazzjoni. Dwar l-ispejjeż dovuti lir-Reġistratur tal-Qorti hija tippreċiża illi kienet talbet għall-ispejjeż dovuti lilha u ssostni li l-argument li jista' jkun hemm xi spejjeż dovuti lir-Reġistratur tal-Qorti m'għandu x'jaqsam xejn mal-vertenza.

15. Dwar it-tielet aggravju tispjega illi minkejja li Patrick Attard għandu ipoteka speċjali favur tiegħu, b'daqshekk ma jfissirx li m'għandux dritt jipparteċipa fl-ispartizzjoni tal-flus in kwistjoni, ġialadarba jkun eżekutant fil-bejgħ bl-irkant konness u jkun ipparteċipa fil-proċedura tal-konkors tal-kredituri. Inoltre tgħid li lanqas ma nġabu provi dwar l-allegat valur tal-proprjeta` mertu tal-ipoteka speċjali u jekk din tikkonsistix f'garanzija suffiċjenti għall-ħlas tal-kreditu dovut lilu.

Risposta tal-konjuġi Nazzareno u Josephine Mercieca għar-rikors tal-appell ta' Savio Spiteri (13.05.2013)

16. Il-kredituri Mercieca wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma. Jsostnu li l-appell kien fieragħ u bla bażi legali soda u għalhekk hemm lok li fil-konfront tal-appellant jiġi applikat l-Artikolu 223(4) tal-kap 12 u jiġi kkundannat iħallas spejjeż għal darbtejn.

17. Dwar l-ewwel aggravju, ifakkru li l-*primo ricorso* tas-subbasta sar minn Eucharist sive Chris Cassar biss, u li l-partijiet l-oħra kienu kollha kredituri eżekutanti li daħlu fl-atti tas-subbasta permezz ta' nota kif jistabbilixxi l-Artikolu 346 tal-Kap 12. Jargumentaw illi l-fatt li daħlu kredituri eżekutanti bl-ebda mod ma jbiddel l-okkju tal-*primo ricorso*, tant li r-Registratur ma jagħmel l-ebda tibdiliet fl-okkju tas-subbasta meta jidħlu kredituri eżekutanti ġodda. Iżidu jgħidu li ladarba l-konkors tal-kredituri huwa kontinwazzjoni tal-proċeduri tas-subbasta għandhom jibqgħu l-istess ismijiet fl-okkju.

18. Dwar it-tieni aggravju, jgħidu li dan huwa wieħed ġeneriku u li l-appellant ma jagħti l-ebda eżempju jew spjegazzjoni konkreta biex jiġġustifika dak li qed isostni. Jargumentaw illi jekk l-appellant ħassu aggravat b'xi parti tal-ispejjeż kien jinkombi fuqu li jindika għal-liema spejjeż kien qed jirreferi u liema huma l-atti li l-ispejjeż tagħhom ġew ippregradwati skorrettement. Jissottometti wkoll li l-appellant kellu kull opportunita` li jressaq l-argumenti tiegħu dwar liema spejjeż skont hu kienu realment dovuti u li kellhom jiġu pregradwati. Fir-rigward tat-teżi tiegħu li l-ispejjeż dovuti lir-Reġistratur tal-Qorti m'għandhomx jittieħdu in konsiderazzjoni għax ma kienx komparteċipi fil-konkors, jgħidu li din hija ukoll skorretta, u jaċċennaw għall-fatt li r-Reġistratur jiġbor l-ispejjeż mingħand il-parti li tkun għamlet il-proċeduri bid-dritt ta' rivalsa ta' dik il-parti li tiġbor tali ammont mingħand terzi jekk ikun il-każ. Għalhekk

jgħidu li l-ispejjeż dovuti lir-Reġistratur jidħlu mal-ispejjeż tal-parti konċernata.

19. Dwar it-tielet aggravju, jgħidu li għalkemm dan ma jikkonċernax lilhom l-fatt li persuna jkollha ipoteka speċjali fuq proprjeta` tad-debitur ma jeskludihiex milli tipparteċipa fil-konkors tal-kredituri sabiex jiġu spartiti l-flus li jirriżultaw minn bejgħ ta' proprjeta` oħra. Jargumentaw illi Patrick Attard fl-aħħar mill-aħħar xorta jibqa' kreditur ta' Savio Spiteri. Mill-bqija jirrimettu ruħhom għas-savju ġudizzju ta' din il-Qorti, b'dan li m'għandhomx jiġu akkollati parti mill-ispejjeż ta' dan l-appell.

B. <u>Appell Inċidentali tal-kredituri Carmel u Margaret konjuġi Vella, Carmel Curmi, u Malla Developers Ltd (29.04.2013)</u>

20. Vella, Curmi u Malla Developers Ltd ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew appell inċidentali quddiem din il-Qorti. L-aggravju tagħhom jirrigwarda l-fatt li l-ewwel Qorti dehrilha li ma kellhomx jipparteċipaw fil-konkors tal-kredituri. Hija eskludiethom mill-gradwazzjoni għaliex irriteniet illi minkejja li kienu ddikjaraw li permezz ta' ittra uffiċjali kienu rrendew it-titolu tagħhom bħala "*eżekuttiv*" skont il-liġi, baqgħu ma ppreżentawx tali ittra. Għalhekk qieset li "*ma ppruvawx il-pretenzjoni*" tagħhom. F'dan ir-rigward iressqu ħames argumenti:

(i) Isostnu illi t-titolu tagħhom m'għandux bżonn ta' ittra uffiċjali biex jiġi reż "*eżekuttiv"* għaliex ai termini tal-Artikolu 253(b) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta huwa diġa wieħed eżekuttiv. Jispjegaw illi l-ittra uffiċjali hija neċessarja biss sabiex tirrendi t-titolu eżekuttiv "*esegwibbli"*. Jilmentaw illi b'titolu eżekuttiv effettivament kellhom dritt jipparteċipaw fil-gradwzzjoni tal-kredituri, aktar u aktar meta fil-verita` l-att tagħhom ġie reż "*esegwibbli*" b'ittra uffiċjali debitament ippreżentata fl-atti tal-istess Qorti. Jaċċennaw ukoll għall-Artikolu 416(1) tal-Kap 12 u jargumentaw illi kull ma tirrikjedi l-liġi sabiex wieħed jipparteċipa fi proċedura simili huwa sempliċi "*interess".*

(ii) Inoltre, b'referenza għall-kawża *Konkors ta' kredituri tal-eredita` gjaċenti ta' Lewis Spiteri Debono*[29] jgħidu illi mhux neċessarju li l-kreditu jkun dovut, iżda huwa biżżejjed li jkun ċert u likwidu. Dan jgħiduh biex juru kemm kienet żbaljata l-ewwel Qorti meta abbażi tal-fatt li ma ġietx esebita l-imsemmija ittra uffiċjali li rrendiet esegwibbli t-titolu eżekuttiv ġja godenti, ippenalizzathom b'mod tant aħrax.

(iii) Iżidu jgħidu illi ma kien hemm l-ebda kontestazzjoni mid-debitur innifsu jew minn xi parti oħra fil-proċedura dwar l-eżistenza ta' din l-ittra uffiċjali u l-ewwel Qorti setgħet talbithom jesebixxu vera kopja tagħha.

---

[29] Deċiża mill-PA tal-Q. Ċivili fl-24 ta' Ottubru 1960, Vol 44D, ii, 685

(iv) Jilmentaw illi l-ewwel Qorti kienet diskriminatorja għaliex għalkemm it-taxxi li jissemmew fil-proċeduri jirrikjedu ittra uffiċjali biex jiġu reżi esegwibbli f'dan il-każ ma rrikjedietx il-prova tagħha.

(v) Jgħidu ukoll illi dejjem għandhom ir-rimedju tal-*Actio Avocatoria* ai termini tal-Artikolu 147 tal-Kap 12, proċedura li tista' xxekkel l-andament seren tal-proċedura odjerna u li tinvolvi atti u proċeduri bla ħtieġa.

21. Fi kwalunkwe każ ai termini tal-Artikolu 145 tal-Kap 12 esibew kopja tal-ittri uffiċjali relattivi tagħhom u talbu li jiġu meqjusa fl-atti.

<u>Risposta tal-Avukat Dr Georgine Schembri għan-nom ta' Patrick Attard għall-appell inċidentali ta' Carmel u Margaret konjuġi Vella, Carmel Curmi, u Malla Developers Ltd (31.05.2013)</u>

22. Dr Georgine Schembri għan-nom ta' Patrick Attard wieġbet biex tgħid illi l-appell inċidentali tal-konjuġi Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd għandu jiġi respint. Fir-rigward tal-ħames (5) argumenti li għamlu hija twieġeb hekk:

(i) Fl-ewwel lok tgħid li mhux minnu li l-ewwel Qorti kienet tal-fehma li t-titolu tagħhom ma kienx eżekuttiv, kif jargumentaw huma, iżda tispjega li l-kwistjoni kienet proprju għaliex skont l-Artikollu 256(2) tal-Kap 12, ma tistax issir l-esekuzzjoni ta' titolu eżekuttiv jekk ma jgħaddux mill-inqas jumejn min-notifika ta' sejħa għall-ħlas magħmula b'att

ġudizzjarju. Għalhekk issostni li ladarba ma ppruvawx li rrendew it-titolu tagħhom esegwibbli b'dan il-mod, kienet ġusta l-ewwel Qorti meta kkonkludiet li ma setgħux jipparteċipaw fil-gradwazzjoni tal-kredituri;

(ii) Fit-tieni lok, dwar l-argument tagħhom illi l-uniku rekwiżit sabiex kreditur jipparteċipa fil-konkors huwa li l-kreditu jkun ċert u likwidu iżda mhux neċessarju li jkun dovut, issostni li m'għandhomx raġun. Tispjega illi għalkemm l-Artikolu 416(1) jipprovdi li kull min għandu "interess" jista' jipparteċipa fil-proċedura tal-konkors tal-kredituri, skont l-Artikolu 420(2) il-konkorrenti jiġu mismugħa mill-Qorti biex jippruvaw il-kreditu tagħhom u għandhom jipprovdulha r-raġuni li għaliha tali kreditu għandhu jitħallas qabel krediti oħra jew bi preferenza fuqhom. Targumenta illi sabiex il-Qorti tkun tista' talloka l-pożizzjoni li fiha setgħu jiġu kategorizzati, il-kreditu dovut lilhom irid ikun ċert, likwidu, dovut u reż eżegwibbli;

(iii) Fit-tielet lok issostni li kien l-obbligu tagħhom li jippreżentaw kopji tal-ittri uffiċjali u ladarba ma kienux fl-atti l-ewwel Qorti ma setgħetx tqis li kienu jeżistu;

(iv) Fir-raba' lok, dwar l-allegazzjoni tagħhom illi l-ewwel Qorti imxiet b'mod diskriminatorju magħhom, issostni li dan assolutament mhux minnu. Tispjega illi kemm fir-rigward ta' Eucharist sive Chris Cassar, kif ukoll fir-rigward tagħha (nomine) u ta' Nazzareno u Josephine Mercieca,

l-ispejjeż riżultanti minn taxxi uffiċjali ġew imsemmija fl-ittri uffiċjali mibgħuta rispettivament lid-debitur u għalhekk bħala tali ġew reżi esegwibbli.

(v) Fil-ħames lok, dwar l-argument illi jistgħu jeżerċitaw l-*Actio Avocatoria* ai termini tal-Artikolu 417 tal-Kap 12, ssostni li lanqas hawn ma għandhom raġun għaliex dan l-artikolu fil-fatt japplika għal dawk il-persuni li ma jkunux derhu fil-kawża tal-konkors bejn l-kredituri.

23. Finalment issostni li l-ittri uffiċjali ppreżentati minnhom flimkien mal-appell inċidentali tagħhom għandhom jiġu sfilzati peress li ma kienx hemm raġuni għaliex tali dokumenti ġew ppreżentati f'dan l-istadju tardiv u mhux fl-istadju propizju.

24. Fi kwalunkwe każ issostni li anke kieku kellhom jiġu ammessi bħala prova, dawn bl-ebda mod ma jassistuhom b'suċċess u dan għaliex (i) fir-rigward tal-kuntratt li sar fis-27 ta' Mejju 2010 (fol 284) ma ġiet ippreżentata l-ebda ittra uffiċjali, u (ii) fir-rigward tal-kuntratti tat-22 ta' Frar 2010 (fol 282) u tas-27 ta' Mejju 2010 (fol 287) l-ittri uffiċjali relattivi saru ferm qabel l-egħluq tat-terminu tal-pagament.

<u>Risposta ta' Eucharist sive Chris Cassar għall-appell inċidentali ta' Carmel u Margaret konjuġi Vella, Carmel Curmi, u Malla Developers Ltd (03.06.2013)</u>

25. Eucharist sive Chris Cassar ukoll wieġeb biex jgħid illi dan l-appell

inċidentali għandu jiġi miċħud *in toto,* u s-sentenza appellata konfermata.

26. Huwa jfakkar li kreditu li jirriżulta minn titolu eżekuttiv ma jiġix awtomatikament rikonoxxut fi proċedura ta' konkors tal-kredituri. Jispjega li l-konkors tal-kredituri huwa l-pass aħħari qabel ma kreditur isarraf il-kreditu tiegħu fi flus, u għalhekk jargumenta illi huwa ovvju li allura jiġi ammessi biss dawk il-kredituri li t-titolu tagħhom ikun ġie reż esegwibbli.

27. Iżid jgħid ukoll illi għalkemm huwa minnu li kull ma tirrikjedi l-liġi sabiex wieħed jipparteċipa fi proċedura simili huwa sempliċi "interess", b' daqshekk ma jfissirx li kull min jitħalla "jipparteċipa" ser ikollu t-talba tiegħu akkolta.

28. Finalment jikkummenta illi l-ittri li ġew esebiti fl-istadju tal-appell ma fihom l-ebda indikazzjoni illi permezz tagħhom il-kuntratti relattivi kienu qed jiġu reżi esegwibbli.

<u>Sfond:</u>

29. Wara li Eucharist sive Chris Cassar ottjena titolu eżekuttiv fil-konfront ta' Savio Spiteri, huwa fis-7 ta' April 2008 fetaħ il-proċeduri fejn

talab li jsir il-bejgħ bis-subbasta tal-fond bin-numru 69, Triq il-Għajn, Fontana, Għawdex.

30. Ai termini tal-Artikolu 346(1) daħlu fl-atti tal-irkant bħala esekutanti oħra diversi kredituri oħra: Anthony Vella u Nazzareno Mercieca[30], Patrick Attard[31], Nazzareno u Josephine Mercieca[32], u Marla Sammut[33].

31. Nhar it-18 ta' Jannar 2010[34] sar il-bejgħ bis-subbasta tal-fond fuq msemmi. Il-fond ġie liberat favur Marla Sammut għall-prezz ta' €19,500 li offriet *animo compensandi* a tenur tal-Artikolu 333 tal-Kap 12. Wara li tnaqqas l-ammont li kien dovut lilha mid-debitur Savio Spiteri, u l-ispejjeż taċ-ċedola, hi u żewġha iddepożitaw l-ammont ta' €17,863.25[35] fir-Reġistru tal-Qorti.

32. Fis-16 ta' Mejju 2010[36] id-debitur Savio Spiteri permezz ta' ċedola ta' rkupru, iddepożita l-ammont ta' €21,553.19, u d-drittijiet tad-Direttur tar-Reġistru Pubbliku u d-drittijiet kollha l-oħra kif rikjesti mir-Reġistratur tal-Qorti. B'hekk irkupra l-fond 69, Triq il-Għajn, Fontana, u l-flus depożitati permezz ta' din iċ-ċedola ġew rilaxxati favur tal-konjuġi Sammut.

[30] Ara nota tat-30 ta' Marzu 2009, fol 52
[31] Ara nota tat-8 ta' Ottubru 2009, fol 57
[32] Ara nota tal-11 ta' Jannar 2010, fol 70
[33] Ara nota tat-18 ta' Jannar 2010, fol 81
[34] Fol 90
[35] Ċedola ta' depożitu tal-konjuġi Sammut tal-20 ta' Jannar 2010, fol 159-160
[36] Ċedola ta' rkupru ta' Savio Spiteri tas-26 ta' Mejju 2010,F fol 136-137

33. Fi-5 ta' Lulju 2012[37] Patrick Attard u Eucharist sive Chris Cassar in vista tal-fatt li hemm somma depożitata fir-Reġistru tal-Qorti u in vista tal-fatt li ma kien għadu ingħata l-ebda provvediment fir-rigward tal-kredituri parteċipi fis-subbasta, talbu lill-Qorti tordna l-ftuħ tal-konkors tal-kredituri ta' Savio Spiteri;

34. Fid-19 ta' Lulju 2012[38] il-Qorti ordnat il-ftuħ tal-konkors tal-kredituri skont l-Artikolu 416 *et seq* tal-Kap 12 wara li ordnat li jsiru l-pubblikazzjonijiet opportuni.

35. Nazzareno u Josephine Mercieca[39], Malla Developers Ltd[40], Carmel u Margaret Vella, u Carmel Curmi[41] talbu li jikkonkorru f'dan il-konkors.

36. Permezz tas-sentenza tas-26 ta' Marzu 2013, l-ewwel Qorti ordnat illi mill-ammont depożitat kellu qabel xejn jiġi prelevat ammont biex bih jitħallsu Eucharist sive Chris Cassar u Patrick Attard għall-ispejjeż li inkorrew għall-bejgħ bil-liċitazzjoni tal-fond u għall-konkors tal-kredituri, u li l-bilanċ li jifdal kellu jinqasam *pro rata* bejn l-istess Eucharist sive Chris Cassar, Patrick Attard, u Nazzareno u Josephine

[37] Rikors ta' Patrick Attard u Eucharist sive Chris Cassar, fol 245-246
[38] Fol 253-254
[39] Rikors tas-7 ta' Awwissu 2012, fol 261-262
[40] Nota tat-30 ta' Awwissu 2012, fol 281
[41] Nota tat-30 ta' Awwissu 2012, fol 286

Mercieca (peress li eskludiet lil Carmel u Margaret Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd milli jipparteċipaw fil-konkors tal-kredituri).

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

37. Din il-Qorti wara li l-att l-atti kollha tal-bejgħ bl-irkant numru 6/2008, wara li rat is-sentenza tal-ewwel Qorti rigwardanti l-konkors tal-kredituri, u wara li rat l-appell u l-appell inċidentali odjerni u r-risposti relattivi, tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet/konsiderazzjonijiet.

A. L-APPELL PRINĊIPALI

L-ammissibilita` o meno tal-appell prinċipali

38. Din il-Qorti qabel xejn ser tibda' biex tikkonsidra l-kwistjoni preliminari sollevata minn Dr Georgine Schembri għan-nom ta' Patrick Spiteri fir-risposta tagħha għall-appell prinċipali: u cioe` illi l-appell prinċipali huwa null għaliex huwa "inammissibbli li jsir appell" minn deċiżjoni rigwardanti l-proċedura tal-konkors tal-kredituri, li hija proċedura speċjali. B'referenza għall-artikolu 416 *et seq* li jipprovdu dwar din il-proċedura tirrileva illi imkien ma hemm imniżżel li hemm dritt ta' appell minn dak li jiġi deċiż mill-ewwel Qorti fir-rigward tal-konkors tal-kredituri.

39. Dan l-argument huwa għal kollox infondat. Il-fatt li l-liġi ma ssemmiex speċifikatament li hemm dritt ta' appell minn deċiżjoni dwar il-konkors tal-kredituri ma jfissirx li tali dritt ta' appell huwa eskluż. Minkejja li huwa minnu li dawn il-proċeduri huma speċjali, id-deċiżjoni tal-Qorti fir-rigward tal-konkors tal-kredituri hija sentenza, u bħal kull sentenza oħra tista' tiġi appellata, kif fil-fatt isir.

In-nullita` o meno tas-sentenza appellata minħabba "nuqqas" fl-okkju

40. Dan l-aggravju huwa totalment bla bażi. Kif jargumentaw ben tajjeb il-konjuġi Mercieca fir-risposta tal-appell tagħhom, il-*primo ricorso* tas-subasta kontra Savio Spiteri sar minn Eucharist sive Chris Cassar biss, u l-fatt li daħlu kredituri eżekutanti oħra bl-ebda mod ma jbiddel l-okkju tal-*primo ricorso*, tant li r-Registratur ma jagħmel l-ebda tibdiliet fl-okkju tas-subbasta meta jidħlu kredituri eżekutanti ġodda. B'l-istess mod, anke wara li jinfetaħ il-konkors tal-kredituri (li huwa effettivament kontinwazzjoni tal-proċeduri tas-subbasta) fejn daħlu aktar kredituri biex jikkonkorru t-tali proċeduri, l-okkju jibqa' l-istess.

41. Inoltre, kif jissottomettu Carmel u Margaret Vella, Carmel Curmi, u Malla Developers fir-risposta tagħhom għall-appell prinċipali, fis-sentenza dwar il-konkors tal-kredituri effettivament lanqas biss kien neċessarju li jinkiteb l-okkju tal-atti tal-bejgħ bl-irkant, iżda kien biżżejjed

li s-sentenza tkun intitolata: "*Konkors tal-kredituri ta' Savio Spiteri"*, għaliex it-terminu "konkors", li dejjem ġie użat fi proċeduri simili, minnu nnifsu jippresupponi pluralita` ta' kredituri. Ovvjament in-numru tal-proċeduri tal-bejgħ bl-irkant relattiv irid ikun hemm indikat.

42. Għal kull buon fini jiġi rilevat li b'riferenza għall-argument tal-appellant illi meta jkun hemm żball fl-okkju din ma tistax tiġi korretta mill-Qorti tal-appell, u li f'tali każ is-sentenza trid tiġi annullata u l-atti rinvjati lill-ewwel Qorti, permezz tal-Att IV tal-2016[42] l-Artikolu 175 ġie emendat b'mod illi l-Qorti tal-appell stess tista' tordna li jsiru korrezzjonijiet fis-sentenza tal-ewwel Qorti. Iżda għar-raġunijiet fuq mogħtija, dan mhux il-każ.

L-ispejjeż pregradwati ta' Patrick Attard u Eucharist sive Chris Cassar

43. L-appellant Savio Spiteri fit-tieni aggravju tiegħu jgħid illi ma jaqbilx mal-ispejjeż kollha li l-ewwel Qorti tat lil Patrick Attard u lil Eucharist sive Chris Attard. Jilmenta li l-ewwel Qorti ħadet l-ammonti kollha tal-ispejjeż li ġew elenkati minnhom meta dawn kienu jinkludu spejjeż ta' atti li ġew miċħuda u ta' subbasti li ġew iddikjarati nulli. Jippretendi għalhekk li l-ewwel Qorti kellha teżamina l-atti li minnhom emanaw it-taxxi uffiċjali tal-ispejjeż u drittijiet u tara liema spejjeż huma

[42] L-Att IV (2016) li jemenda diversi liġijiet li jirrigwardaw ir-riforma tal-ġustizzja fil-qasam tal-proċedura ċivili.

realment dovuti. Jilmenta ukoll illi fost l-ispejjeż parti minnhom huma dovuti lir-Reġistratur ta l-Qorti meta dan ma pparteċipax fil-konkors.

44. L-ewwel Qorti ma indikatx speċifikatament l-ammont tal-ispejjeż li ġew pregradwati. L-appellant fir-rikors tal-appell tiegħu ukoll ma speċifikax liema huma l-ispejjeż li skont hu ġew pregradwati skorrettement minħabba xi atti allegatament miċħuda u subbasti allegatament dikjarati nulli. Nonostante l-fatt li l-appellant ma ndenjax ruħu jindika eżattament liema huma l-imsemmija atti allegatament miċħuda u l-imsemmija subbasti allegatament annullati, din il-Qorti ma tistax ma tosservax li Savio Spiteri stess fir-risposta tiegħu tal-25 ta' April 2012[43] li huwa kien ippreżenta b'riferenza għad-dokumenti li kienu ppreżentaw il-kredituri fir-rigward tal-kreditu pretiż minnhom, kien *inter alia* oġġezzjona għall-ħlas tal-ispejjeż konnessi mal-proċeduri tas-subbasta 23/1996 fl-ismijiet _Grace Attard et v Savio Spiteri_ (fl-ammont ta' €740.04) u għall-ħlas tal-ispejjeż konnessi mal-proċeduri tas-subbasta 13/2002 fl-ismijiet _Grace Attard vs Savio Spiteri_ (fl-ammont ta' €298.19) u dan għaliex fiż-żewġ każijiet kien ġie dikjarat mill-Qorti fis-16 ta' Settembru 2008[44] u fit-12 ta' Marzu 2010[45] rispettivament li l-atti kollha kienu nulli peress li l-kreditur kien ħalla l-irkant wieqaf għal iktar minn sena.

---
[43] Fol 231 et seq
[44] Fol 233
[45] Fol 234

45. Il-kreditur Patrick Attard fil-fatt kien irrisponda dwar din il-kwistjoni fit-8 ta' Mejju 2012[46] u spjega illi għalkemm huwa minnu li l-imsemmija subbasti kienu tħallew wieqfa, dan kien propju għaliex Savio Spiteri kien għamel diversi kawżi biex iwaqqafhom u jiġu dikjarati nulli. Kompla jispjega illi wara li tali kawżi ġew deċiżi, kien hemm problemi biex jiġu appuntati s-subasti in vista tan-nuqqas ta' ħaddiema fil-Qorti ta' Għawdex. Għalhekk isostni li dan ma seħħx minħabba nuqqas tiegħu, u jinsisti li għandu xorta jitħallas ta' tali spejjeż peress li tali proċeduri saru proprju għaliex Spiteri baqa' qatt ma ħallsu l-kreditu dovut lilu.

46. L-ewwel Qorti, għalkemm qieset l-ilment tad-debitur fir-rigward ta' dawn is-subbasti dikjarati nulli, ma kienetx tal-fehma li l-ilment kien fondat.

47. Din il-Qorti invece hija tal-fehma l-ammont ta' €1,038.23 (€740.04 + €298.19) għandu jitnaqqas mill-ammont ta' €50,588.40 pretiż minn Patrick Attard. Darba li l-atti li dwarhom saru l-ispejjeż in kwistjoni ġew mill-Qorti dikjarati nulli l-istess għandhom jitqiesu li qatt ma saru u għalhekk l-ispejjeż relattivi ma humiex rimborżabbli lill-kreditur eżekutant rispettiv.

48. Fir-rigward tal-ispejjeż dovuti lir-Reġistratur tal-Qorti, kif spjegaw ferm tajjeb il-konjuġi Mercieca, tali spejjeż ir-Reġistratur jiġborhom

[46] Fol 239-244

mingħand il-parti li tkun għamlet il-proċeduri bid-dritt ta' rivalsa ta' dik il-parti li tiġbor tali ammont mingħand terzi jekk ikun il-każ, u għalhekk per konsegwenza l-ispejjeż dovuti lir-Reġistratur jidħlu mal-ispejjeż tal-parti konċernata.

Il-parteċipazzjoni o meno ta' Patrick Attard fil-qsim tal-bilanċ tal-flus wara li jitnaqqsu l-ispejjeż

49. L-appellant Savio Spiteri fit-tielet aggravju tiegħu jilmenta illi ladarba Attard għandu l-kreditu tiegħu munit b'ipoteka speċjali fuq proprjeta` oħra li għandha valur biżżejjed biex minnu jiġi sodisfatt il-kreditu tiegħu m'għandux jipparteċipa fil-qsima tal-bilanċ tal-flus wara li jitnaqqsu l-ispejjeż.

50. Hawnhekk ukoll l-appellant m'għandux raġun. Patrick Attard, bħala kreditur eżekutant fil-bejgħ bl-irkant u parteċipi fil-proċedura tal-konkors tal-kredituri għandu kull dritt li jipparteċipa fl-ispartizzjoni tal-flus in kwistjoni, nonostante li jista' jkollu ipoteka speċjali favur tiegħu fuq proprjeta` oħra.

51. Għal dawn ir-raġunijiet l-appell prinċipali ta' Savio Spiteri huwa infondat ħlief in kwantu jirrigwarda l-ammont ta' €1,038.23 li għandhom jitnaqqsu mid-debitu tiegħu ta' €50,588.40 favur Patrick Attard.

B. L-APPELL INĊIDENTALI

L-ittri uffiċjali annessi mal-appell inċidentali

52. Qabel xejn din il-Qorti tosserva illi Dr Georgine Schembri *nomine* (għal Patrick Attard) fir-risposta tagħha għall-appell inċidentali, talbet illi l-ittri uffiċjali esebiti[47] minn Carmel u Margaret Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd għandhom jiġu sfilzati u ma jiġux ikkonsidrati minn din il-Qorti peress li ma kien hemm l-ebda raġuni għaliex dawn ma ġewx esebiti quddiem l-ewwel Qorti.

53. Għalkemm l-Artikolu 145 tal-Kap 12 jipprovdi illi:

> *"Mar-rikors[48], mat-tweġiba u mar-replika, għandhom jinġiebu d-dokumenti li jkunu jsaħħu t-talbiet tal-wieħed jew l-eċċezzjonijiet tal-ieħor."*

il-ġurisprudenza l-aktar riċenti dwar dan l-artikolu tagħtu interpretazzjoni restrittiva fis-sens li d-dokumenti prodotti fl-istadju tal-appell jingħataw

[47] (1) Ittra uffiċjali tal-konjuġi Vella u Carmel Curmi tat-30.07.2010 fejn interpellaw lil Savio Spiteri u lil martu Theresa jħallsu l-ammont ta' €22,200 mislufa lilhom skont il-kuntratt tas-27 ta' Mejju 2010 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech oltre l-imgħaxijiet. Fih sostnew li l-konjuġi Spiteri iddekadaw mill-benefiċċju tat-terminu stante li l-pożizzjoni finanzjarja tagħhom inbiddlet drastikament; u

(2) Ittra uffiċjali tas-soċjeta` Malla Developers Ltd tat-30.07.2010 fejn interpellat lil Savio Spiteri u lil martu Theresa jħallsu l-ammont ta' €10,000 mislufa lilhom skont il-kuntratt tat-22 ta' Frar 2010 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech (u kkonfermat ukoll fil-kuntratt tas-27 ta' Mejju 2010 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech) oltre li-imgħaxijiet. Fih sostniet li l-konjuġi Spiteri iddekadaw mill-benefiċċju tat-terminu stante li l-pożizzjoni finanzjarja tagħhom inbiddlet drastikament.

[48] (tal-appell)

piż biss jekk tali dokumenti ma kinux disponibbli fl-ewwel istanza.

54. F'dan ir-rigward din il-Qorti tagħmel riferenza għall-insenjament ta' din l-istess Qorti fis-sentenza parzjali mogħtija fit-28 ta' April 2014 fil-kawża fl-ismijiet Olive Gardens Investments Ltd vs Salvu Farrugia et:

> *"8. Dwar il-pożizzjoni legali relattiva għat-talba għall-isfilż ta' provi dokumentali ġodda annessi mar-rikors tal-appell, din il-Qorti tosserva li, filwaqt li huwa minnu li kif relevt mis-soċjeta` attriċi teżisti ġurisprudenza preċedenti fis-sens li bis-saħħa ta' dak li jgħid l-Artikolu 145 tal-kap 12, l-appellanti għandu l-fakolta` li jippreżenta dokumenti mar-rikors tal-appell tiegħu, iżda din il-Qorti f' sentenzi aktar riċenzjuri irriteniet li l-interpretazzjoni korretta tal-istess artikolu, konformi mal-funzjoni ta' din il-Qorti bħala Qorti ta' reviżjoni, hi li filwaqt li dak l-artikolu jippermetti li jiġu materjalment prodotti dokumenti mar-rikors tal-appell, b'danakollu l-piż li kun jista' jingħata lil tali dokumenti minn din il-Qorti jkun jiddependi fuq jekk listess dokumenti kinux disponibbli u allura produċibbli fl-ewwel istanza.*
>
> *9. Fir-rigward din il-Qorti diġa kellha okkażjoni tirribadixxi fil-kawża Emanuel Zammit v Charles Polidano[49], deċiża fil-31 ta' Jannar 2014 li "filwaqt li huwa minnu li parti appellanti tista' tressaq dokumenti mal-appell tagħha, dawn id-dokumenti m'għandhomx ikunu provi ġodda li setgħu faċilment ġew prodotti fl-ewwel istanza, għax kif qalet din il-Qorti fil-kawża Schembri vs Schembri, deċiża 22 ta' Frar 2013: 'il-funzjoni ta' din il-Qorti hija waħda ta' reviżjoni, intiża sabiex tirrevedi dak li jkun sar quddiem l-ewwel Qorti, u mhux li tisma' provi ġodda li setgħu ġew prodotti quddiem l-ewwel Qorti.' Il-provi kollha jridu jinġiebu quddiem l-ewwel Qorti, u jekk parti tonqos li tagħmel dan, ma tistax, wara s-sentenza, tipprova tressaq provi ġodda biex twaqqa' l-argumenti li l-ewwel Qorti, fuq il-provi prodotti użat biex waslet għall-konklużjoni tagħha."*

55. Madanakollu fiċ-ċirkostanzi odjerni huma neċessarja l-konsiderazzjonijiet li ġejjin.

56. Il-konjuġi Vella u Carmel Curmi permezz ta' nota datata 30 ta'

[49] 1224/97

Awwissu 2012[50], b'referenza għall-kuntratt magħmul fis-27 ta' Mejju 2010 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech, fejn il-konjuġi Spiteri iddikjaraw ruħhom debituri fil-konfront tagħhom fl-ammont ta' €22,200, kienu iddikjaraw illi:

> *"permezz ta' ittra uffiċjali datata it-tletin (30) ta' Lulju elfejn u għaxra (2010), li ġiet debitament notifikata lid-debituri, l-esponenti rrendew dan it-titolu tagħhom bħala wieħed eżekuttiv skont il-liġi. Illi sat-tnejn u għoxrin (22) ta' Awwissu 2012 akkummulaw interessi fis-somma ta' elfejn euro (€2,000)…Illi l-esponenti, permezz tal-imsemmi kuntratt ottjenew privileġġ u ipoteka speċjali fuq id-dar numru disgħa u sittin (69) Triq Bieb il-Għajn, Fontana, Għawdex, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha u dan oltre ipoteka ġenerali fuq il-beni kollha ta' Savio Spiteri, preżenti u futuri."*

57. Malla Developers Ltd, ukoll permezz ta' nota datata 30 ta' Awwissu 2012[51], b'referenza għall-kuntratt magħmul fit-22 ta' Frar 2010 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech, fejn il-konjuġi Spiteri kienu ddikjaraw ruħhom debituri fil-konfront tagħha fl-ammont ta' €10,000, u wkoll b'referenza għall-kuntratt tas-27 ta' Mejju 2010 fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech fejn l-ammont reġa' ġie konfermat, kienet iddikjarat illi:

> *"permezz ta' ittra uffiċjali datata it-tletin (30) ta' Lulju elfejn u għaxra (2010), li ġiet debitament notifikata lid-debituri, l-esponenti irrendiet dan it-titolu tagħha bħala wieħed eżekuttiv skont il-liġi. Illi sas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Awwissu 2012 akkummulaw interessi fis-somma ta' €4,400…..Illi l-esponenti, permezz tal-imsemmi kuntratt ottjeniet privileġġ u ipoteka speċjali fuq id-dar numru disgħa u sittin (69) Triq Bieb il-Għajn, Fontana, Għawdex, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha u dan oltre ipoteka ġenerali*

[50] Fol 286
[51] Fol 281

fuq il-beni kollha ta' Savio Spiteri, preżenti u futuri."

Ġie diversi drabi ritenut minn dawn il-Qrati li ma hemmx ħtieġa ta' prova ta' atti li jinsabu fir-Reġistru tal-Qorti, sakemm id-dettalji neċessarja huma disponibbli b'mod li l-istess atti jkunu faċilment rintraċċjabbli u għalhekk f'dan il-każ in kwistjoni, ladarba saret riferenza speċika bid-dettalji neċessarja għall-ittri uffiċjali dawn effettivament setgħu jiġu faċilment verifikati. In vista ta' dan kollu, din il-qorti hija tal-fehma li mhux il-każ li jiġu sfilzati, anke jekk kien ikun iktar konċiljabbli li kieku dawn ġew ippreżentati man-noti relattivi tat-30 ta' Awwissu 2012 fuq imsemmija.

L-esklużjoni tal-appellanti Vella, Curmi u Malla Developers Ltd mill-parteċipazzjoni fil-konkors tal-kredituri

58. Din il-qorti issa ser tgħaddi biex tikkonsidra l-argumenti li għamlu Carmel u Margaret Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd fl-appell inċidentali tagħhom fir-rigward tal-ilment tagħhom li ġew esklużi milli jikkonkorru mal-kredituri l-oħra peress li skont l-ewwel qorti ma ppruvawx il-pretenzjoni tagħhom.

59. Huwa minnu kif jargumentaw l-istess Carmel u Margaret Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd li l-kuntratti tagħhom ma' Savio Spiteri jammontaw għal titoli eżekuttivi skont l-Artikolu 253(b) tal-Kap 12. Huwa minnu wkoll, kif jargumenta Patrick Attard, illi tali titoli

eżekuttivi, ai termini tal-Artikolu 256(2) ma jistgħux jiġu esegwiti qabel ma jgħaddu jumejn minn meta ssir talba għall-ħlas. Dwar dan jargumenta illi ladarba Carmel u Margaret Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd, minkejja li għamlu riferenza għall-ittri uffiċjali esebiti minnhom, baqgħu ma esebewhomx kienet korretta l-ewwel qorti meta rriteniet li ma setgħux jipparteċipaw fil-gradwazzjoni tal-kredituri. Dan l-argument huwa infondat għar-raġunjiet mogħtija minn din il-qorti (supra) fir-rigward tal-kwistjoni tat-talba għall-isfilz tal-imsemmija dokumenti.

60. Patrick Vella jargumenta wkoll illi anke kieku din il-qorti kellha tammetti tali ittri bħala prova (kif fil-fatt qegħda tagħmel) dawn xorta waħda ma kinux jassistu lil Carmel u Margaret Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd b'suċċess, ladarba fir-rigward tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 2010 (fol 284) l-ebda ittra ma ġiet esebita, filwaqt li fir-rigward tal-kuntratt l-ieħor tas-27 ta' Mejju 2010 (fol 287) u tal-kuntratt tat-22 ta' Frar 2010 (fol 282), tali ittri saru ferm qabel l-egħluq tat-terminu ta' pagament.

61. Dwar l-argument li ma saritx ittra uffiċjali fir-rigward tal-kuntratt tat-22 ta' Frar 2010, jiġi spjegat illi permezz ta' dan il-kuntratt il-konjuġi Spiteri iddikjaraw ruħhom debituri fil-konfront tas-soċjeta` Malla Developers Ltd fis-somma ta' €10,000 (u bl-ogħla interessi permissibbli mil-liġi). F'dan il-kuntratt is-soċjeta` Malla Developers Ltd irriservat id-

dritt li tikkawtela l-flus lura tas-self u tal-interessi b'ipoteka speċjali u privileġġ speċjali fuq il-fond 9, Triq ir-Rabat, Xlendi u għal dan il-għan il-konjuġi Spiteri obbligaw ruħhom li jersqu għall-att ta' kostituzzjoni ta' privileġġ speċjali u ipoteka speċjali kif jiġu mitluba jagħmlu dan mis-soċjeta`. Fil-frattemp in kawtela tal-ħlas lura tas-self ta' €10,000 u tal-interessi relattivi il-konjuġi Spiteri taw lill-kumpanija ipoteka ġenerali fuq il-beni kollha tagħhom preżenti u futuri. Issa permezz tal-kuntratt tas-27 ta' Lulju 2010 (fol 284) b'referenza għall-kuntratt tat-22 ta' Frar 2010, id-debituri konjuġi Spiteri bħala garanzija ulterjuri għall-ħlas tal-€10,000 u l-imgħaxijiet, "qegħdin jikkostitwixxu wkoll a favur tal-kumpanija aċċettanti ipoteka speċjali fuq id-dar numru disgħa u sittin (69) fi Trejqet Bieb il-Għajn, drabi oħra riferita bħala Triq tal-Għajn, Fontana, Għawdex bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha". L-ittra uffiċjali fir-rigward ta' dawn l-€10,000 li ġew mislufa lill-konjuġi Spiteri fil-fatt tagħmel riferenza għaż-żewġ kuntratti - li jirrigwardaw l-istess ammont. Għalhekk mhux minnu li ma ntbagħtet l-ebda ittra uffiċjali fir-rigward tal-kuntratt tat-22 ta' Frar 2010.

62. Dwar l-argument li ż-żewġ ittri uffiċjali tat-30 ta' Lulju 2010 (kemm dik mibgħuta minn Malla Developers Ltd fir-rigward tad-debitu tal-€10,000, kif ukoll dik mibgħuta mill-konjuġi Carmel u Margaret Vella, u minn Carmel Curmi fir-rigward tad-debitu tal-€22,200) saru meta kien għadu ma skadiex it-terminu, din il-qorti tosserva li fir-rigward tal-

€10,000, din is-somma (flimkien mal-imgħax relattiv, bl-ogħla rata li tippermetti l-liġi) kellha titħallas sat-22 ta' Frar 2011, filwaqt li fir-rigward tal-€22,200, din is-somma (flimkien mal-imgħax relattiv, bl-ogħla rata li tippermetti l-liġi) kellha titħallas sas-27 ta' Mejju 2012. Fl-ittri uffiċjali ġie spjegat illi d-debituri kienu ddekadew mill-benefiċċju tat-terminu indikat fil-kuntratti relattivi minħabba li l-pożizzjoni finanzjarja tagħhom kienet inbidlet drastikament.

63. Fil-fatt din il-qorti tagħmel riferenza għad-deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijet **J Grima & Sons Ltd v. Anton Agius** (mogħtija fit-28 ta' Jannar 2004, u mhux appellata) fejn ġie ritenut:

> "Ċertament, ħadd ma jista' jlum lis-soċjeta` attriċi illi tinsisti għall-ħlas kollu bilanċjali li jkun jirriżulta f'mument fejn is-sitwazzjoni finanzjarja tax-xerrej u debitur tagħha tkun tidher li kienet waħda peġġjorata u kien għalhekk jirriżultalha perikolu reali li l-kreditu tagħha ma jiġix sodisfatt…….;

64. Kif ritenut fis-sentenza tal-Qorti tal-Kummerċ tas-27 ta' April 1895 fil-kawża **Diacono v. Trudlander nomine** (Vol.VX Paġna 120):

> "non bastano vaghi timori sulla solvibilita` del compratore, ma trattandosi di un commerciante e` necessario che si abbia o la effettiva cessazione dei pagamenti od almeno un serio pericolo che quel sinistro si avveri durante la dilazione conceduta pel pagamento del prezzo o che il compratore abbia subito cambiamenti economici dopo la vendita sufficiente a destare seri timori di prossimo fallimento."

65. Stabbilit dan kollu, biex kredituri jiggradwaw ma hemmx bżonn li jkollhom titolu eżekuttiv, u wisq anqas li tali titolu jkun ġie reż eżewibbli.

Skont l-Artikolu 416(1) tal-Kap 12, biex wieħed jipparteċipa fil-kawża tal-konkors tal-kredituri jirrikjedi sempliċi "interess". L-Artikolu 420(2) imbagħad jipprovdi:

> "Fis-smigħ tal-kawża, il-konkorrenti jiġu mismugħa mill-qorti sew biex jippruvaw il-kreditu tagħhom u r-raġuni li għaliha dan il-kreditu għandu jitħallas qabel krediti oħra jew bi preferenza fuqhom, kemm ukoll biex jikkontestaw it-talbiet tal-konkorrenti l-oħra, u dwar kull ħaġa li tkun meħtieġa sabiex il-kompilazzjoni tal-kawża tkun kompluta minn kollox. Jiġu mismugħin ukoll id-debitur, id-depożitant u kull persuna interessata oħra li tkun dehret fil-kawża."

66. Il-konkors effettivament huwa kawża li tinqata' b'sentenza u l-kanonizzazzjoni tista' ssir bis-saħħa tas-sentenza relattiva. L-appellanti Vella, Curmi u Malla Developers Ltd fil-fatt jirreferu għall-kawża: Konkors ta' kredituri tal-eredita` gjaċenti ta' Lewis Spiteri Debono u jargumentaw illi lanqas huwa neċessarju li l-kreditu jkun "dovut", iżda biżżejjed li jkun ċert u likwidu.

67. Is-sentenza ċitata mill-appellanti inċidentali tgħid hekk:

> "Illi huwa magħruf u stabbilit fil-ġurisprudenza tagħna illi għalkemm fil-kawżi tal-konkors tal-kredituri bħala regola, mhix meħtieġa ħlief il-prova ta' kreditu ċert u likwidu, huma ammissibbli anke l-krediti likwidabbli "in contentia" (Kollez XXIV-I-820 in fine); u taħt dan l-aspett għandu jiġi ammess il-kreditu ta' Anthony Borg noe. li barra milli ma ġiex ikkontestat, hu ta' faċli likwidazzjoni."

68. Jirriżulta ampjament mill-kuntratti relattivi illi Carmel u Margaret Vella, Carmel Curmi huma kredituri ta' Savio Spiteri fl-ammont ta' €22,200 (bl-ogħla imgħaxijiet permessi mil-liġi mis-27 ta' Mejju 2010) u li

s-soċjeta` Malla Developers Ltd hija kreditriċi ta' Savio Spiteri fl-ammont ta' €10,000 (bl-ogħla imgħaxijiet permessi mil-liġi mit-22 ta' Frar 2010).

69. In vista ta' dan kollu din il-qorti hija tal-fehma li l-appell inċidentali tal-kredituri u Malla Developers Ltd huwa fondat u għaldaqstant għandhom jipparteċipaw fil-gradwazzjoni.

70. L-ewwel Qorti kienet spjegat li ħadd mill-kredituri ma jgawdi preferenza fuq ieħor u li għalhekk kollha għandhom jedd indaqs fuq l-ammont depożitat, li allura kellu jinqasam bejn il-kredituri *pro rata*. Issa skont ma jirriżulta mill-kuntratti fuq imsemmija, l-konjuġi Carmel u Margaret konjuġi Vella u Carmel Curmi fir-rigward tas-somma ta' €22,200 (inkluż l-interessi) igawdu privileġġ speċjali oltre ipoteka speċjali fuq il-fond li nbiegħ bil-liċitazzjoni; filwaqt li Malla Developers Ltd fir-rigward tas-somma ta' €10,000 (inkluż l-interessi) tgawdi ipoteka speċjali fuq il-fond li nbiegħ bil-liċitazzjoni oltre ipoteka ġenerali fuq il-beni kollha tal-konjuġi Spiteri preżenti u futuri. Ma jidhirx li ġew esebiti n-noti ta' skrizzjoni. Fi kwalunkwe każ il-privileġġi/ipoteki fir-rigward tal-fond 69 Fountain Street, Fontana saru wara li sar il-bejgħ bil-liċitazzjoni u wara li Savio Spiteri għamel iċ-ċedola ta' rkupru u għalhekk (wara li jitħallsu l-ispejjeż lill-kredituri eżekutanti) dawn ma għandhomx xi preferenza fuq il-kredituri l-oħra fir-rigward tal-ammont depożitat.

Decide

71. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi:

(i) tilqa' l-appell prinċipali ta' Savio Spiteri limitatament in kwantu mill-ammont kumplessiv ta' €50,588.40 dovut lil Patrick Attard għandha titnaqqas is-somma ta €1,038.23;

(ii) tilqa' l-appell inċidentali ta' Carmel u Margaret konjuġi Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd u tordna li għandhom jipparteċipaw fil-gradwazzjoni;

(iii) tbiddel it-tielet (3) kap tad-decide billi tordna li l-bilanċ li jifdal mir-rikavat tal-bejgħ b'liċitazzjoni wara li l-kredituri eżekutanti jitħallsu tal-ispejjeż li nkorrew għall-istess bejgħ u l-ispejjeż tal-konkors tal-kredituri għandu jinqasam bejn il-kredituri l-oħra kollha inklużi Carmel u Margaret konjuġi Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd. oltre dawk ġia msemmija fis-sentenza appellata u ċioe' Patrick Attard kif rappreżentat minn Dr. Georgine Schembri, Eucharist sive Chris Cassar *pro et noe* u l-konjugi Nazzareno u Josephine Mercieca *pro rata*;

(iv) tbiddel ir-raba' (4) kap tad-decide billi tordna li fost il-kredituri hemm imsemmija għandhom jiġu inklużi Carmel u Margaret konjuġi Vella, Carmel Curmi u Malla Developers Ltd.;

(v) Tikkonfermaha fil-bqija.

L-ispejjeż tal-appell prinċipali jkunu a karigu tad-debitur Savio Spiteri u dan peress li minkejja li s-sentenza appellata qiegħda tiġi varjata il-quantum tal-varjazzjoni huwa relattivament wieħed minimu.

L-ispejjeż tal-appell inċidentali għandhom ukoll jitħallsu mid-debitur Savio Spiteri.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
df