QORTI CIVILI
(SEZZJONI TAL-KUMMERC)

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum il-Hamis 31 ta` Jannar 2019

Kawza Nru. 3
Rikors Nru. 430/16 JZM

Fl-atti tal-istralc ta` Unibuild Company Limited (C19011) li kienet xjolta bi provvediment tal-Prim`Awla tal-Qorti Civili tat-30 ta` Mejju 2017

Dan huwa provvediment fil-miftuh fejn sejra tiddetermina l-pregradwazzjoni tal-krediti fl-isfond tal-kostatazzjonijiet li ghamel l-istralcjarju fir-rapport tieghu tal-15 ta` Marzu 2018 a fol 540 sa 554 tal-atti.

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat il-provvediment li tat il-Prim`Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta` Mejju 2017 fejn *inter alia* kien dikjarat ix-xoljiment ta` Unibuild Company Limited, u ordnat l-istralc taghha.

Rat il-verbali tal-udjenzi ta` l-istralc.

Rat l-atti li kienu prezentati fil-kors tal-istralc, inkluz ir-rapport li pprezenta l-istralcjarju fit-2 ta` Ottubru 2017 (fol 510 sa 515) u dak li pprezenta fil-15 ta` Marzu 2018 fejn stabilixxa l-pregradwazzjoni tal-krediti (fol 540 sa 554).

Semghet ix-xiehda.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tad-9 ta` Ottubru 2018 fejn halliet l-istralc sabiex tiddetermina l-pregradwazzjoni tal-krediti.

Rat l-atti l-ohra.

II. <u>Il-kredituri</u>

Skont ir-rapport tal-istralcjarju, il-kredituri b`kawza ta` preferenza huma :-

Andre` Hugo,
Ballut Blocks Services Limited,
Bank of Valletta p.l.c.,
Buz Dov Developments Ltd.,
HSBC Bank Malta p.l.c.,
Juanafil Consultants Ltd.,
Kummissarju tat-Taxxi,
Nisso Company Ltd.,
Registratur tal-Kumpanniji.

III. <u>Il-krediti</u>

Il-Qorti qieset il-provi.

Taghmel dawn l-osservazzjonijiet :-

1. <u>Andre`Hugo</u>

Dan il-kreditur ma ppartecipax fl-istralc.

Il-prova tal-kreditu hija limitata ghal dak li jirrizulta mir-ricerki pubblici.

Jirrizulta illi kienet registrata ipoteka generali gudizzjali favur Andre` Hugo ghall-ammont ta` €64,273.47 fit-2 ta` Jannar 2015 bin-numru ta` l-insinwa enumerata H10/2015. L-ipoteka kienet registrata bhala konsegwenza li sentenza li kienet deciza favur Andre` Hugo u li kienet moghtija mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta` April 2014 fil-kawza fl-ismijiet "**<u>Andre Hugo vs Unibuild Company Limited</u>**" (Rik. Gur. Nru. 951/2012/SM). Is-sorte kanonizzata kienet fl-ammont ta` €82,723.47. Is-socjeta` debitrici hallset l-ammont ta` €18,450.

Jirrizulta li wara l-ipoteka generali kienet registrata ipoteka specjali ghall-istess somma ta` €64,273.47 bin-nota ta` insinwa enumerata H 5695/2015.

Il-Qorti hadet konjizzjoni gudizzjarja (*judicial notice*) tal-atti li jinsabu fir-registru tal-Qrati tal-Gustizzja, u li huma relatati ma` dan il-kreditu, inkluz il-fatt li s-sentenza fuq citata ghaddiet in gudikat. Setghet taghmel dan kif kien affermat mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza li tat fit-22 ta` Jannar 2010 fil-kawza "**<u>Korporazzjoni Enemalta vs V & C Contractors Limited</u>**" fejn inghad hekk :-

" … *It-Tribunal, avolja ma gietx prezentata kopja ta` dak l-att,*

kellu jiehu kont ta` dik l-ittra ufficjali ghal liema l-Korporazzjoni appellant rreferiet fl-Avviz taghha ghaliex, trattasi ta` att gjacenti fir-registru tal-Qorti, hu kellu l-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu li jivverfika dak l-istess att u jaccerta ruhu wkoll illi l-att mhux biss gie ntavolat izda notifikat wkoll ;

Ta` din l-istess fehma, fuq ir-ricerka maghmula, kienet il-Qorti tal-Appell, sede Kummercjali, fid-decizjoni fl-ismijiet **Alphonse Maria Vella et vs Carmelo Mallia**, 11.07.1994, li , in referenza ghan-nuqqas mill-parti attrici t` ezibizzjoni ta` kopji ta` sentenzi fl-ewwel istanza, irreteniet dan li gej ghall-akkoljiment minnha tal-appell lilha devolut :

1. *Trattandosi ta` sentenzi ta` wahda minn dawn il-Qorti, din il-Qorti ma tistax tifhem kif biex tigi pruvata l-ezistenza taghhom jehtieg li tkun il-parti li tipprezenta kopja ufficjali taghhom meta huma atti tal-istess Qorti;*

2. *Din il-Qorti m` ghandiex dubju li una volta saret riferenza ghal zewg sentenzi li kienu jirrigwardaw il-mertu tal-kawza, l-ewwel Qorti kellha jew tezamina l-istess sentenzi hi jew jekk ghandha xi diffikoltajiet tordna lill-parti biex jipprezentaw kopja. Certament, pero` ma setghetx tippenalizza lill-atturi ghax naqsu li jipprezentaw kopja awtentikata ta` dawn is-sentenzi billi ssostni li b` daqshekk naqset il-prova tal-ezistenza tal-istess meta dawn huma atti tal-istess Qorti.*

3. *Kwantu ghall-ittra ufficjali japplika ukoll dak li nghad.*

*Dan hu hekk anke fil-kaz ta` semplici referenza ghad-dokumenti ezebiti f`sede kriminali ghaliex, kif sewwa deciz, essendo giacenti in atti di Corte, possono in seguito a riferimento fattovi dall` attore…servire per istruire una lite civile. Ara **Negte Giuseppe C Degiorgio et vs Carmelo Asciak,** Appell Civili, 03.10.1927;*

Jinzel minn dawn l-ezemplari rakkolti mill-gurisprudenza illi l-motivazzjoni tat-Tribunal hi vizzjata u d-decizjoni ghandha tigi mwarrba."

Ma jirrizultax jekk wara l-iskrizzjoni tal-ipoteki sarx xi hlas ulterjuri lill-kreditur.

2. **Ballut Blocks Services Limited**

Jirrizulta illi b`sentenza moghtija mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili fl-24 ta` April 2014 fil-kawza fl-ismijiet "**Ballut Blocks Services Limited vs Unibuild Company Limited**" (Rik. Gur. Nru. 28/2014/AE) Ballut Blocks Services Limited kienet kanonizzata kreditrici ta` Unibuild Company Limited fl-ammont kapitali ta` €86,852.05. Wara li din id-decizjoni ghaddiet in gudikat, kien prezentat mandat ta` sekwestru ezekuttiv bin-numru 991/2014 fit-30 ta` Gunju 2014. Minkejja l-ezekuzzjoni ta` l-mandat, l-ammont dovut baqa` ma thallasx.

Jirrizulta li kienet insinwata ipoteka generali gudizzjali enumerata H 10652/2014 favur Blocks Services Limited ghall-ammont ta` €86,852.75 bhala sorte u l-ammont ta`€3,737.04 bhala spejjez gudizzjarji. Baqa` riservat l-imghax legali dekorribbli mill-24 ta` April 2014.

In segwitu kienet registrata ipoteka specjali favur Ballut Blocks Services Limited kontra s-socjeta` debitrici ghalll-ammont ta` €86,852.75c (Ref. Nru. H 14492/2015).

Il-Qorti hadet konjizzjoni tad-dokumenti kollha li kienu prezentati in sostenn tal-kreditu.

3. **Bank of Valletta p.l.c.**

Jirrizulta li sat-28 ta` Ottubru 2016 il-kreditu tal-bank kien ta` €23,898.91. Hlasijiet ma sarux.

Fl-2011, il-bank ipprezenta ittra ufficjali nru. 127/11 kontra s-socjeta` debitrici skont l-Art 166A tal-Kap 12 ghall-ammont ta`

€16,424.67, bilanc ta` self u imghax. L-ittra saret ezekuttiva fil-31 ta` Ottubru 2011, u kienet segwita b`mandat ta` sekwestru ezekuttiv nru. 822/2012.

Mir-ricerki pubblici jirrizulta :-

i. Illi kienu iskritti ipoteka generali u ipoteka specjali fuq diversi immobbli favur il-bank dwar kreditu ta` Lm 120,000 (nru. 17209/1997). Sar kancellament b`nota nru. 5239/2001 u nru. 479/2002.

ii. Illi kienu iskritti ipoteka generali u ipoteka specjali fuq diversi immobbli favur il-bank ghal *overdraft* u *banking facilities* ohra ghal massimu ta` Lm 30,000 (nru 17210/1997). Kien hemm kancellament b`nota nru .5239/2001 u nru. 479/2002.

iii. Illi kienu iskritti ipoteka generali u ipoteka specjali kontra l-kumpannija debitrici u persuni ohra li kienu qed jagixxu bhala *sureties* favur il-bank ghal ammont misluf ta` Lm 60,000 (nru. H 6973/2000). Jirrizultaw noti ta` riduzzjoni (nru. 44/2003, 5518/2008 u 7554/2008) u noti ta` posponiment (nru. 604/2003, 2417/2003, 6026/2006, 6529/2007 u 9720/2008).

iv. Illi kienet iskritta ipoteka specjali favur il-bank ghal Lm 60,000 (nru. 115/2003). Kien hemm noti ta` riduzzjoni (nru. 1669/2003; 1907/2005, 237/2008; 5518/2008 u 5692/2008) u noti ta` posponiment (nru. 1893/2006, 6026/2006, 6847/2006, 6529/2007, 7554/2008 u 8338/2009).

v. Illi kienu iskritti ipoteka generali u ipoteka specjali favur il-bank ghal Lm 30,000 (nru. 123/2003). Kien hemm noti ta` riduzzjoni nru. 1669/2003; 1907/2005, 237/2008; 5518/2008 u 5692/2008( u noti ta` posponiment (nru. 2417/2003, 1893/2006, 6026/2006, 6846/2006, 2785/2008, 7554/2008, 9720/2008 u 8338/2009).

vi. Illi kienet iskritta ipoteka specjali addizzjonali nru. 4057/2005 favur il-bank ghas-somma ta` Lm 20,654. Kien hemm noti ta` posponiment (nru. 6529/2007 u 7554/2008) u noti ta` riduzzjoni (nru. 237/2008 u 5518/2008).

vii. Illi kienet iskritta ipoteka specjali addizzjonali nru. 4058/2005 ghall-ammont ta` Lm 30,000 favur il-bank. Kienet segwita minn nota ta` posponiment nru. 7554/2008.

viii. Illi kienu iskritti ipoteka generali u ipoteka specjali nru. H 16829/2014 favur il-bank ghal €16,424.67c.

Premess dan kollu, il-Qorti tosserva illi l-istralcjarju juri lil Bank of Valletta plc bhala kreditur fl-ammont ta` €17,090.75.

Il-Qorti hadet konjizzjoni tad-dokumenti kollha li kienu prezentati in sostenn tal-kreditu.

Billi ma ssibx rabta mal-figura ndikata mill-istralcjarju, sejra toqghod fuq l-ammont ta` €16,424.67.

Il-kwistjoni tal-imghax u spejjez ser tigi trattata aktar il-quddiem.

4. <u>Buz-Dov Developments Ltd.</u>

Dan il-kreditur ma ppartecipax fl-istralc.

Il-prova tal-kreditu hija limitata ghal dak li jirrizulta mir-ricerki pubblici.

Kienet kostitwita ipoteka legali specjali nru 13061/2012 favur Buz-Dov Developments Limited ghal €45,000 rapprezentanti bilanc minn somma akbar dovuta ghal xoghol u fornitura ta` materjal lil Unibuild Company Limited mertu ta` kuntratt ta` appalt.

Kienet kostitwita wkoll ipoteka legali specjali nru. 13062/2012 favur l-istess socjeta` kreditrici ghal €7,000.

Si tratta ta` kreditu privileggjat skont l-Art 2010(c) tal-Kap 16.

Ma jirrizultax jekk wara l-iskrizzjoni tal-ipoteki thallasx in kreditu *in toto* jew *in parte.*

Bhala fatt, l-ipoteki ghadhom fis-sehh.sarx xi hlas ulterjuri lill-kreditur.

5. <u>HSBC Bank Malta p.l.c</u>.

Fir-rapport tieghu, l-istralcjarju jirrileva li dan il-bank huwa kreditur ta` Unibuild Company Limited fl-ammont ta` €301,519.72 oltre l-imghax.

Mir-ricerki pubblici jirrizulta :-

i. Illi saru ipoteka generali u ipoteka specjali flimkien ma` privilegg specjali favur ta` HSBC Bank Malta plc ghal kreditu ta` Lm 60,000 (nru. 3424/2001). Sar kancellament b`nota nru. 3319/2004.

ii. Illi saret ipoteka specjali nru. 16337/2002 ghall-ammont ta` Lm 15000 favur il-bank metai Unibuild Company Limited dahlet bhala garanti. Sar kancellament b`nota nru. 4127/2003.

iii. Illi saret ipoteka generali u ipoteka specjali favur il-bank ghal kreditu ta` Lm 60,000 (nru. 16621/2003). Kien emenda b`nota ta` insinwa nru. 2114/2004. Sar kancellament b`nota nru. 3319/2004.

iv. Illi sarut ipoteka generali, ipoteka specjali u privilegg specjali nru. 20055/2004 favur il-bank ghal kreditu ta` Lm 205,000. Sar kancellament b`nota nru. 7521/2009.

v. Illi saru ipoteka specjali u ipoteka generali favur il-bank ghal kreditu ta` Lm 110,000 (nru. 19914/2006). Saru noti ta` riduzzjoni nru. 7977/2009, 8858/2010, 5687/2011 u 1432/2011. Saret ukoll nota ta` kancellament numru 7521/2009.

vi. Illi saru ipoteka generali, ipoteka specjali u privilegg specjali a favur il-bank fir-rigward ta` Lm 230,000 (nru. 19909/2007). Saru noti ta` riduzzjoni nru. 6418/2008, 9512/2008, 7256/2009, 7977/2009, 8858/2010; 1815/2011 u 5687/2011.

vii. Illi saru ipoteka generali, ipoteka specjali u privilegg specjali favur il-bank fir-rigward ta` kreditu ta` EUR 236,659 (nru. 11859/2008). Imbaghad kien hemm nota ta` riduzzjoni nru. 1815/2011.

viii. Illi kien registrat privilegg legali specjali fir-rigward ta` EUR 105,147 favur il-bank nru. 4731/2010 segwiti b`nota ta` riduzzjoni nru. 1815/2011.

ix. Illi saret ipoteka specjali addizzjonali favur il-bank nru. 15832/2010 ghal EUR 236,659. Sussegwentement, saru noti ta` riduzzjoni nru. 8858/2010 u 1815/2011.

x. Illi saret ipoteka specjali addizzjonali favur il-bank ghall-ammont ta` EUR 535,755.88 nru. 15833/2010. Kien hemm nota ta` riduzzjoni nru. 1815/2011.

xi. Illi saret ipoteka specjali addizzjonali fl-ammont ta` EUR 72,412.65c favur il-bank nru. 15834/2010.

xii. Illi saret ipoteka generali fir-rigward ta` EUR 45,185.59c favur il-bank nru. 4662/2011.

xiii. Illi kienet kostitwita ipoteka specjali favur il-bank fir-rigward ta` EUR 45,185.59c nru. 6634/2011. In segwitu kienu prezentati noti ta` riduzzjoni nru. 3427/2013 u 4838/2013.

xiv. Illi saret ipoteka specjali addizzjonali nru. H 14666/2014 a favur ta`l-bank fir-rigward ta` EUR 535,755.88c.

xv. Illi saret ipoteka specjali addizzjonali nru. H 14667/2014 a favur ta` l-bank fir-rigward ta` EUR 45,185.59c.

xvi. Illi saret ipoteka specjali addizzjonali nru. H 14668/2014 a favur ta` l-bank ghal EUR 236,659.

xvii. Illi saret ipoteka specjali addizzjonali nru. H 14669/2014 a favur ta` l-bank ghal EUR 256,231.07.

Jidher li l-ipoteki huma lkoll ta` natura konvenzjonali naxxenti minn att pubbliku fejn HSBC Bank Malta plc silef il-flus lil Unibuild Company Limited.

L-ipoteki debitament registrati jikkostitwixxu prova tat-titolu tal-kreditur.

6. <u>Juanafil Consultants Ltd</u>

Jirrizulta illi Juanafil Consultants Ltd. ghandha titolu ezekuttiv kontra Unibuild Company Limited derivanti miinn sentenza moghtija mit-Tribunal ghal Talbiet Zghar fit-13 ta` Gunju 2011 fil-kawza fl-ismijiet "**Juanafil Consultants Ltd vs Unibuild Company Limited**" li ghaddiet in gudikat. In segwitu kienet iskritta ipoteka generali favur il-kreditrici ghal €2,535.76 nru. 15389/2011. L-ammont huwa maqsum in kwantu ghal €2213.11 u in kwantu ghal €322.65 bhala spejjez. Jidher L-ipoteka tikkawtela wkoll l-imghax legali bl-ghola rata permissibbli. Id-dejn ghadu ma thallasx.

Il-Qorti hadet konjizzjoni tad-dokumenti kollha li kienu prezentati in sostenn tal-kreditu.

7. Kummissarju tat-Taxxi

Illum it-taxxi (minghajr distinzjoni) huma responsabilita` tal-Kummissarju.

i. Taxxa fuq dokumenti u trasferimenti

Alex Frendo (mid-Dipartiment tat-Taxxi) ikkonferma bil-gurament illi Unibuild Company Limited ghandha taghti lid-Dipartiment taxxa fuq dokumenti u trasferimenti. Mid-dokumenti esebiti jirrizulta illi b'ittra ufficjali (2216/08) tas-27 ta` Mejju 2008, id-debitrici kienet interpellata sabiex thallas is-somma ta` €209.64 bhala taxxa. L-ittra kienet notifikata lid-debitrici li baqghet inadempjenti.

Mill-istess deposizzjoni jirrizulta li kien prezentat mandat ta` sekwestru ezekuttiv nru. 847/09 fis-16 ta` Marzu 2009 (fol 317 sa 320) fl-ammont ta` €209.64 bhala sorte u l-ammont ta` €75.31 bhala spejjez tal-iittra ufficjali. Jirrizulta li wiehed mis-sekwestratarji ddepozita is-somma ta` €374.69 taht l-Awtorita` tal-Qorti. Jidher li sar rikors ghal zbank. Pero` ma jirrizultax jekk sarx l-izbank.

Kienet esebita wkoll ittra ufficjali (1634/12) b'sejha ghall-hlas tal-ammont ta` €819.00 ghal taxxa addizzjonali jew imghax relattivi ghal-hlas mitlub. Billi ma kienx hemm hlas, sar mandat ta` sekwestru ezekuttiv nru. 1911/2013 ghall-ammont ta' €819.00 bhala sorte u €67.52 bhala spejjez tal-ittra ufficjali. L-ammont kien ghadu pendenti minkejja n-notifika tal-mandat kemm lis-sekwestratarji kif ukoll lid-debitrici.

Il-Kummissarju tat-Taxxi kien ammess jintervjeni fil-kawza wara li rrizulta li huwa kreditur ta` Unibuild Company Limited fis-somma ta` €1,049.60c in kwantu ghal €819.00 bhala sorte, €67.52 bhala spejjez tal-ittra ufficjali, €163.08 bhala spejjez tal-mandat ta` sekwestru 1911/2013, ghall-ispejjez tal-eventwali kontromandat, u €226.73 bhala spejjez tal-mandat ta` sekwestru nru 847/2009, oltre l-ispejjez tar-rikors ta` zbank u tal-eventwali kontromandat.

Skont l-Avviz ta` Likwidazzjoni (fol 313) jirrizulta wkoll illi Unibuild Company Limited hija debitrici tal-Kummissarju fl-ammont ta` €360 rapprezentanti taxxa likwidata fuq dokumenti u trasferimenti. Irrizulta illi dan l-ammont m'ghadux dovut billi l-kont relattiv kien kancellat.

Fir-rapport tieghu l-istralcjarju ighid illi l-ammont dovut bhala taxxa fuq il-qligh huwa ta` €72,262.

Jidher li dan l-ammont huwa bbazat fuq stimi.

Sabiex jigi determinat l-ammont attwalment dovut iridu jsiru l-kontijiet finanzjarji tal-kumpannija ta` bejn il-31 ta` Dicembru 2009 u l-31 ta` Dicembru 2015.

L-istalcjarju jghid a fol 510 *et seq* illi l-informazzjoni kisibha wara kuntatt dirett da parti tieghu mad-Dipartiment.

Bhala fatt ma tirrizultax verifika tal-ammont attwalment dovut.

Ma jirrizultax li saret talba ghall-hlas mill-Kummissarju tal-ammont indikat mill-istralcjarju.

Lanqas ma saret prova ta` proceduri legali ta` xi xorta.

L-istralcjarju jirreferi wkoll ghal krediti ohra tal-Kummissarju:-

Kontribuzzjonijiet tas-Sigurta` Socjali	€ 1,896
Final Settlement Tax	€ 16,785
Imghax u penali	€ 35,379

L-istralcjarju jikkontendi li anke dan il-kreditu huwa fondat fuq stimi u kien komunikat lilu direttament.

Din hija l-unika prova dwar dawn il-partiti.

Tajjeb jinghad li dan id-dejn mhux verifikat.

ii. <u>Taxxa fuq il-Valur Mizjud</u>

L-istralcjarju li huma dovuti li jithallsu taxxa fuq il-valur mizjud ta` €1,571.76, kif ukoll imghax u penali ta` €3,174.39

Fl-atti, ma tirrizultax prova skont il-ligi.

L-ammont huwa bbazat fuq stimi u fuq komunikazzjoni diretta li l-isttralcjarju kellu mad-Dipartiment.

Ghal din il-Qorti, id-dejn mhux verifikat.

8. Nisso Company Ltd

Mir-ricerki pubblici jirrizultaw is-segwenti :-

i. Illi saret ipoteka specjali favur Nisso Company Limited fir-rigward ta` Lm 33,000 (ref. nru. 15558/2007). Kien kancellata b`nota nru. 5124/2009.

ii. Illi saret ipoteka specjali favur l-istess kreditrici ghal ammont ta` €76,869 (ref. nru. 10337/2009). Kienet kancellata b`nota nru. 1350/2011.

iii. Illi saret ipoteka specjali favur l-istess kreditrici ghal €80,700 (ref. nru. 373/2011).

iv. Illi saret ipoteka specjali a favur ta` Nisso Company Limited ghal €8,070 (ref. nru. 743/2012).

iv. Illi saret ipoteka specjali favur l-istess kreditrici ghal €80,700 (ref. nru. 744/2012).

vi. Illi saru ipoteka generali u ipoteka specjali nru. H 2872/2015 a favur ta` Nisso Company Limited ghas-somma ta` €56,000.

L-ipoteki registrati kienu lkoll konvenzjonali u naxxenti minn atti ta` kostituzzjoni ta` debitu.

l-istralcjarju jghid illi l-ammont dovut lil dan il-kreditur huwa €30,100.74.

Ghalkemm l-ipoteki li ghadhom fis-sehh huma prova ta` kreditu, mill-atti ma jirrizultax kif l-istralcjarju wasal ghal din il-figura.

9. Registratur tal-Kumpanniji

Ghalkemm ir-Registratur indika kreditu favur tieghu fl-ammont ta` €11,043.79, fl-atti ma jirrizultawx dokumenti li jsostnu l-figura jew xi prova guramentata ohra. Ghalhekk dan il-kreditu mhuwiex verifikat.

IV. Osservazzjonijiet

Tajjeb jekk jigu trattati punti sollevati minn xi kredituri fin-noti ta` sottomissjonijiet taghhom.

1. Il-prova tal-krediti

Ballut Blocks Services Limited tilmenta illi mhux kull kreditu kien ippruvat. Taghmel referenza ghall-**Art 301 u 302 tal-Kap 386**. Tinsisti illi fejn mhuwiex cert jekk l-attiv tas-socjeta` debitrici huwiex ser ikun bizzejjed sabiex jissodisfa l-passiv, il-kredituri ghandhom l-obbligu li jgibu prova sodisfacenti tat-titolu ezekuttiv li minnu jirrizulta l-kreditu kif ukoll prova ta` dak li jkun attwalment dovut. Fin-nuqqas it-talba tal-kreditur koncernat ma tistax tirnexxi.

Dan premess, abbazi tal-atti, jirrizulta li kien hemm kredituri li ma ma ppartecipawx fl-istralc. Kien hemm ohrajn li ressqu prova tal-kreditu taghhom u ta` dak dovut lilhom. Hemm imbaghad ohrajn li ghalkemm ippartecipaw fl-istralc, jidher illi qaghdu passivi, naqsu milli jressqu prova tal-kreditu, u kwazi kwazi hallew kollox fid-diskrezzjoni tal-istralcjarju. Bhala fatt fil-kaz ta` xi kredituri l-unika prova hija kostitwita minn dak li johrog mir-ricerki pubblici tas-socjeta` debitrici.

L-**Art 301 tal-Kap 386** jaqra hekk :-

F'kull stralc ta' kumpannija fejn l-attiv ikun bizzejjed biex jissodisfa l-passiv, kull djun li jkollhom jithallas b'kontingenza, u kull talbiet kontra l-kumpannija, prezenti jew futuri, certi jew kontingenti, accertati jew li jistghu jkunu dovuti bhala danni, ikunu accettati bhala prova kontra l-kumpannija, fejn issir stima gusta, kemm jista' jkun tal-valur ta' dawk id-djun jew talbiet li jistghu jkunu suggetti ghal xi kontingenza jew li huma dovuti bhala danni izda mhux accertati, jew li ghal xi raguni ohra ma jkollhomx valur cert.

Imbaghad l-**<u>Art 302 tal-Kap 386</u>** ighid :-

Fl-istralc ta' kumpannija li l-attiv taghha ma jkunx bizzejjed biex jissodisfa l-passiv, il-jeddijiet ta' kredituri assigurati jew mhux assigurati u l-prijorità u l-precedenza tad-dejn taghhom, ikunu regolati bil-ligi fis-sehh ghal dak iz-zmien.

Relattivament ghac-cirkostanzi tal-kaz tal-lum, jidher illi huwa **<u>l-Art 302</u>** li ghandu jsib applikazzjoni billi mhuwiex cert x'jikkostitwixxi l-attiv tas-socjeta` debitrici, u ghalhekk lanqas hemm certezza jekk ir-rikavat mill-bejgh tal-proprjeta` huwiex ser iservi sabiex jissodisfa l-krediti kollha. Kreditu obbligat jaghmel il-prova tal-kreditu. Meta joqghod passiv ikollu jgorr il-konsegwenzi.

Fl-atti jirrizultaw ipprezentati bhala prova r-ricerki kompleti ta` Unibuild Company Limited. Minn dawn l-atti, specjalment mill-ipoteki u l-atti relatati, tirrizulta l-prova tal-kreditu, kontra dak li kien sottomess minn Ballut Blocks Services Limited. Li jkun irid jigi determinat huwa l-istat tal-kreditu.

2. <u>Il-posizzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi</u>

Ballut Blocks Services Limited tilmenta li l-Kummissarju tat-Taxxi ma gabx prova dwar jekk kenitx segwita l-procedura mahsuba mil-ligi sabiex kreditu isir jikkostitwixxi titolu ezekuttiv *ope legis* bid-drittijiet l-ohra li l-ligi taghti lill-Kummissarju.

Relattivament ghall-kontribuzzjonijiet tas-sigurta` socjali, Ballut Blocks Services Limited tirrimarka illi skont l-**Art 116(2) tal-Kap 318** talba ghal kontribuzzjonijiet tas-sigurta` socjali trid issir b`ittra ufficjali. Il-Qorti rat id-disposizzjoni u sejra tirreferi ghall-parti rilevanti :-

> *Meta principal jew persuna bhal dik imsemmija fis-subartikolu (1) tonqos milli thallas il-kontribuzzjonijiet dovuti minnu flimkien mal-kontribuzzjoni addizzjonali msemmija qabel fi zmien tliet xhur miz-zmien preskritt imsemmi qabel, id-Direttur jista', minghajr pregudizzju ghal kull dritt iehor li huwa jkollu, permezz ta' ittra ufficjali, li tigi notifikata lil dik il-persuna li ghandha thallas dawk il-kontribuzzjonijiet jew kontribuzzjonijiet addizzjonali, jitlob dak il-hlas, u man-notifika ta' dik l-ittra ufficjali, it-talba tad-Direttur kif maghmula f'dik l-ittra ufficjali ghandha, wara li jiskadu ghaxart ijiem minn dik in-notifika, tikkostitwixxi titolu esekuttiv ghall-finijiet tat-Titolu VII tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili, hlief jekk il-persuna li lilha jigi notifikat ma ggibx 'il quddiem, fi zmien l-imsemmi perjodu ta' ghaxart ijiem jew dak il-perjodu addizzjonali, li ma jkunx ta' aktar minn tletin jum, hekk kif il-qorti civili kompetenti tista' tistabbilixxi wara li tintwera kawza gusta biex isir dan, sfida ghal dik it-talba permezz ta' rikors kontra d-Direttur quddiem il-qorti civili kompetenti, li ghalih japplikaw id-dispozizzjonijiet li gejjin ta' dan is-subartikolu …*

Il-Qorti sejra wkoll tirreferi ghall-**Art 116(3) tal-Kap 318** :-

> *Minkejja d-dispozizzjonijiet ta' kull ligi ohra, it-talba tad-Direttur ghal xi ammont dovut bhala kontribuzzjoni tal-Ewwel Klassi jew tat-Tieni Klassi taht dan l-artikolu tikkostitwixxi talba privileggata, fil-kaz ta' kontribuzzjoni tal-Ewwel Klassi, fl-istess grad bhall-pagi ta' mpjegati fuq l-attiv tal-principal u, fil-kaz ta' kontribuzzjoni tat-Tieni Klassi, fuq l-assi tal-persuna li timpjega lilha nnifisha jew persuna li tahdem ghaliha nnifisha koncernata u ghandha tithallas bi preferenza fuq it-talbiet l-ohra kollha (minbarra l-pagi) sew jekk privileggati jew ipotekarji.* (sottolinear tal-qorti)

Il-Qorti taghmel referenza wkoll ghall-**Art 23(11) tal-Kap 372** fejn jinghad illi :-

> *Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull ligi ohra, l-avviz ta' talba mill-Kummissarju msemmi fis-subartikolu (7), li juri l-ammont li ghandu jithallas taht dan l-artikolu, jikkostitwixxi talba privileggata fuq l-assi ta' min jimpjega (inkluzi l-assi tal-manager jew ufficjal principali f'kaz ta' body of persons) ta' grad minnufih wara l-pagi tal-impjegati u talbiet tad-Direttur tas-Sigurtà Socjali ghal ammonti li jkollhom jithallsu bhala kontribuzzjoni taht l-artikolu 116 tal-Att dwar is-Sigurtà Socjali, u ghandha tithallas wara dawk il-pagi u talbiet izda bi preferenza ghall-pretensjonijiet l-ohra kollha sew privileggati jew ipotekarji.* (sottolinear tal-qorti)

Skont Ballut Blocks Services Limited, ghar-rigward tat-taxxa tal-FSS, l-**Art 23(7) tal-Kap 372** jitlob li d-Direttur jibghat avviz ta\` nuqqas ta\` tharis, u wara ta\` talba ghall-hlas. Id-disposizzjoni tghid hekk :-

> *Meta persuna ma tkunx ikkontestat l-avviz ta' nuqqas imsemmi fis-subartikolu (5) jew meta l-kontestazzjoni taghha tkun giet michuda, il-*

Kummissarju jista', meta l-hlas tas-somma dovuta ma jkunx digà sar, jinnotifika lil dik il-persuna b'avviz ta' talba li fih juri x'kienet dik it-taxxa li kellha tigi mnaqqsa jew imhallsa lura flimkien mal-imghax u/jew kull taxxa addizzjonali imposta fuqha; u sakemm ma jigix ippruvat il-kuntrarju, dak l-avviz ghandu jkun prova bizzejjed li l-ammont fih indikat ikun l-ammont li jkun dovut li jithallas lill-Kummissarju minn dik il-persuna :

Izda persuna li tkun giet notifikata b'avviz ta' talba b'konsegwenza ta' cahda mill-Kummissarju skont dan is-subartikolu tista' tappella minn dik id-decizjoni f'qorti tal-gustizzja fi zmien hmistax-il jum mid-data tan-notifika ta' dak l-avviz.

Il-Qorti taghmel ukoll referenza ghall-**<u>Art 23(11) tal-Kap 372</u>** citat aktar kmieni.

Mill-atti ma jirrizultax li kienet prezentata kopja tal-ittra ufficjali skont l-**<u>Art 116(2) tal-Kap 318</u>**. Din il-prova kienet tispetta lill-Kummissarju tat-Taxxi. Il-fatt illi *lex specialis* tipprovdi sabiex kreditu tal-Kummissarju jsir privileggjat, dak jitfa` obbligu fuq il-Kummissarju li jsegwi strettament dak li tesigi l-ligi u jaghmel il-prova fil-kwadru tal-parametri tal-ligi.

Il-Qorti hija tal-fehma illi l-privilegg jinsorgi <u>biss</u> *una volta* illi ssir it-talba ghall-hlas skont kif previst mil-ligi. Ghalhekk billi ma jirrizultax illi l-ammont huwa privileggjat, l-ammont ma jistax jippregradwa qabel l-ipoteki ta` kredituri ohra.

Kwantu ghall-kreditu li l-istralcjarju indika bhala li ghandu jippregradwa fil-hames post, huma lamentat minn Ballut Blocks Services Limited illi effettivament fl-atti ma hemmx prova dwar il-kreditu tal-Kummissarju tat-Taxxi bhala taxxa ghall-valur mizjud. Issir referenza ghall-**<u>Art 59 tal-Kap 406</u>** illi jaqra :-

(1) Avviz mahrug mill-Kummissarju li juri ammont ta` taxxa u penali amministrattiva dovuti minn persuna ghandu jkun xiehda bizzejjed, kemm-il darba ma tingiebx prova kuntrarja, li l-ammont ikun dovut lill-Kummissarju minn dik il-persuna u ghandu jikkostitwixxi titolu ezekuttiv fil-kuntest u ghall-ghanijiet tat-Titolu VII tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili.

(2) Il-Kummissarju jista` jitlob il-hlas ta` kull taxxa u penali amministrattiva li ghandha tithallas minn persuna skont dan l-Att bil-mezz ta` nota ta` talba ghall-hlas, u jekk il-hlas mitlub ma jsirx fi zmien tletin jum mid-data meta dik in-nota ta` talba ghall-hlas tkun giet notifikata lil dik il-persuna, il-Kummissarju jista` jghaddi biex jigbor dak il-hlas bis-sahha tat-titolu ezekuttiv imsemmi fis-subartikolu (1) wara jumejn minn notifika lil dik il-persuna ta` talba ghall-hlas li ssir permezz ta` att gudizzjarju. Meta jiskadi l-perjodu ta` jumejn imsemmi f`dan is-subartikolu, il-Kummissarju jkollu dritt li jirregistra fir-registru pubbliku jew fir-registru tal-artijiet, skont il-kaz, nota ta` privilegg ghall-ammont mitlub fl-att gudizzjarju u dik in-nota ta` privilegg tista` tigi registrata minn kull avukat jew nutar.

(3) Id-disposizzjonijiet tal-artikolu 468 tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili ghandhom japplikaw dwar kull mandat mahrug bis-sahha tat-titolu ezekuttiv imsemmi f`dan l-artikolu u ghall-izbank ta` kull flus li jingabru mill-bejgh fl-irkant tal-proprjetà maqbuda, u ebda oppozizzjoni jew rizerva fic-cedola ta` depozitu ma ghandha twaqqaf il-hlas ta` xi somma li tkun depozitata fil-qorti wara li jkun sar dak il-mandat kif imsemmi qabel.

Jinghad minn Ballut Blocks Services Limited illi ladarba l-privilegg fuq dan l-ammont ma jirrizultax ippruvat skont il-ligi, m`ghandux jippregradwa fil-hames (5) post izda ghandu jkun aktar `l isfel.

Fir-rapport tieghu, l-istralcjarju jikkontendi li l-kreditu huwa privileggjat bis-sahha tal-**Art 62 tal-Kap 406**. Id-disposizzjoni taqra hekk :-

> *"Il-Kummissarju ikollu privilegg specjali fuq l-attiv li jaghmel sehem mill-attivita` ekonomika ta` persuna dwar kull taxxa dovuta minn dik il-persuna taht dan l-Att u t-taxxa msemmija ghandha tithallas, minkejja kull ma jista` jinsab f`xi ligi ohra, bi preferenza fuq dejn li jkollu xi privilegg iehor, hlief dejn li jkollu privilegg generali u dejn imsemmi fl-artikolu 2009(a) jew (b) tal-Kodici Civili".*

Il-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni li tat il-Qorti tal-Appell fis-27 ta` Frar 2009 fil-**Konkors ta` l-kredituri ta` Carmelo Gauci Limited** (Rikors Numru 53/06).

Fil-fehma taghha, ghandha rilevanza rilevanza ghall-kwistjoni tal-lum u ghalhekk sejra ticcita minnha *in extenso* safejn tirrigwarda l-kwistjoni taht esami :-

> *"Fl-ewwel parti tieghu dan l-artikolu jaghti "privilegg specjali" lill-Kummissarju (u mhux "jedd ta` privilegg" kif jinghad f`legislazzjonijiet ohra), u fl-ordinament guridiku Malti jezisti tip wiehed biss ta` privilegg specjali, u dan huwa dak indikat fl-Artikolu 2001(2) tal-Kodici Civli. Fil-ligijiet fiskali in kwistjoni il-legislatur ma tax xi definizzjoni ta` "privilegg specjali" ghall-finijiet tal-istess ligijiet fiskali, u, ghalhekk, it-tifsira ta` dan il-kuncett irid jittiehed mid-definizzjoni tieghu fil-Kodici Civili li, sakemm mhux eskluz, japplika b`mod generali. Hu interessanti wkoll li jigi notat illi dan il-"privilegg*

specjali" ma nghatax fuq il-beni kollha ta` kull xorta tad-debitur, f`liema kaz kien jehtig li jkun deskritt bhala privilegg "generali" skond l-Artikolu 2001(1) tal-Kodici Civli, izda, fuq proprjeta` "partikolari" fit-termini tad-definizzjoni ta` privilegg specjali fil-Kodici Civili, u cioe`, fuq "l-attiv li jaghmel sehem mill-attivita` ekonomika ta` persuna". "Dan ikompli juri l-hsieb tal-legislatur li jorbot dan il-privilegg ma` dak trattat fil-Kodici Civili.

Issa, fil-waqt li l-privilegg specjali fuq hwejjeg mobbli, mhux mehtieg li jigi registrat (Artikolu 2032 tal-Kodici Civili), il-privileggi specjali fuq l-immobbli m`ghandhomx effett "jekk ma jigux imnizzlin fir-Registru Pubbliku" (Artikolu 2029). Dan hu hekk ghax privilegg specjali fuq immobbli hu munit b`diritto di seguito (Artikolu 2002(2)), b`mod li jibqa` jaghti titolu ta` preferenza u jedd fuq il-proprjeta` anke jekk dik il-proprjeta` tghaddi ghand persuni ohra. Din ir-registrazzjoni hija mehtiega fl-interess tat-terzi, ghax terz li jkun se jixtri proprjeta` partikolari huwa intitolat li jkun jaf jekk dik il-proprjeta` hijiex qed taghmel tajjeb ghal dejn ta` xi hadd iehor. Ghalhekk hu importanti li dan il-privilegg specjali jigi registrat b`referenza espressa ghall-proprjeta` immobbli kolpita, u dan kif jiddisponi l-Artikolu 7 tal-Att dwar ir-Registru Pubbliku (Kap. 56 tal-Ligijiet ta` Malta). Registrazzjoni ta` privilegg specjali semplicement "fuq l-attiv li jaghmel sehem mill-attivita` ekonomika" tad-debitur ma tistax titqies valida ghax il-privilegg irid jolqot proprjeta` immobbli partikolari, bl-indikazzjoni tal-immobbli tkun skond l-Artikolu 7 tal-Att indikat. Fin-nuqqas ta` tali registrazzjoni, maghmula kif trid il-ligi, ma jistax jinghad li l-privilegg specjali jolqot xi proprjeta` immobbli. Fis-sistema legali taghna, ma hux koncepit "privilegg specjali" fuq immobbli mhux registrat, aktar u aktar meta tqis li skond il-ligi, il-privileggi specjali fuq l-immobbli huma, f`kull kaz,

muniti bid-diritto di seguito.

"Sa hawn, din il-Qorti, taqbel mat-tezi tal-HSBC Bank Malta plc u abbraccjata mill-ewwel Qorti. L-Artikolu 62 tal-Kap. 406, pero`, jinqasam f`zewg partijiet, u din il-Qorti ma taqbilx mal-mod kif l-ewwel Qorti interpretat it-tieni parti ta` dan l-artikolu. L-ewwel Qorti qablet mal-perit legali fejn dan qal a fol. 526:

"Barra minn hekk, l-Artikolu 62 jista` jinghad li jinqasam f`zewg aspetti, fl-ewwel parti jigi stabbilit il-privilegg specjali filwaqt li fit-tieni parti jigi stabbilit illi dan il-privilegg specjali jiggradwa bi preferenza, minkejja kull ma jista` jinsab f`xi ligi ohra fuq dejn privileggjat iehor. Jidher ghalhekk illi l-kwalifika li hemm fl-Artikolu 62 li biha kwalunkwe ligi ohra ghandha tigi sottratta ghall-gradwazzjoni kontemplata fl-Art. 62, hija limitata ghall-kwistjoni ta` gradwazzjoni diment li jigi determinat illi dak il-kreditu huwa munit bil-privilegg specjali". (sottolinear ta` din il-Qorti).

"Din il-Qorti ma taqbilx mal-partijiet minnha sottolineati, peress li l-ligi ma tghidx li l-privilegg specjali jiggradwa bi preferenza, izda li "t-taxxa msemmija ghandha tithallas" bi preferenza, u lanqas ma tassoggetta l-preferenza tal-hlas ghad-determinazzjoni illi l-kreditu huwa munit bi privilegg specjali. Kif intqal mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Zammit v. Caruana noe, deciza fit-8 ta` Jannar, 1958, il-kreditu u l-privilegg huma separati minn xulxin: il-kreditu huwa haga, u l-privilegg huwa hag`ohra. Ghalkemm il-privilegg ma jistax jissussisti minghajr il-kreditu, il-kreditu jista` jissussisti indipendentement mill-privilegg. F`dan il-kuntest dan ifisser illi n-nuqqas tal-Kummissarju tal-VAT li jirregistra l-privilegg ma jestingwix il-kreditu, u skond l-Artikolu 62, dan il-kreditu ghandu jithallas "bi preferenza fuq dejn li jkollu xi privilegg iehor".

"Bil-privilegg specjali, debitament registrat, il-Kummissarju tal-VAT ikun jista` jinforza l-kreditu tieghu fuq dik il-proprjeta` immobbli partikolari, f`idejn min tkun. Jekk ma jirregistrax ipoteka specjali, allura jrid jissodisfa ruhu mill-assi li jkollu d-debitur, b`dan, pero`, li anke jekk dawk l-assi jkunu milquta b`xi privilegg, il-Kummissarju jithallas l-ewwel (hlief kif jiddisponi listess Artikolu 62).

"Il-frazi "minkejja kull ma jista` jinsab f`xi ligi ohra" tinsab, fil-fatt, fit-tieni parti ta` din il-klawsola, u fil-waqt li mhux qed tirreferi ghall-"privilegg specjali" imsemmi fl-ewwel parti, tikkwalifika l-hlas tat-taxxa li, f`kull kaz mill-assi tad-debitur, ghandha ssir bi preferenza fuq kull dejn iehor, hemm x`hemm f`ligijiet ohra.

Ghalhekk, f`dan il-kaz, la darba l-flus garantiti mill-bank ghall-fini ta` dawn il-proceduri, huma r-rikavat mill-bejgh tal-assi tal-kumpanija debitrici, it-taxxa dovuta ghandha tithallas bi preferenza u qabel kull dejn iehor bhal dak tal-bank konkorrent.

Irid jizdied li d-dritt ta` preferenza tal-Kummissarju tal-VAT hu fuq it-taxxa dovuta u mhux fuq hlasijiet ohra li jistghu jkunu dovuti. Fil-fatt, George Catania, li jokkupa l-kariga ta` Direttur tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud, spjega li mill-kreditu totali ta` Lm96,456.36, l-ammont li jirrapprezenta taxxa pura jammonta ghall-Lm40,000, u fil-fatt ikkonferma illi l-preferenza pretiza mid-Dipartiment huwa fuq is-somma ta` Lm40,000 ekwivalenti ghall-€93,174.94. Hija din is-somma li ghandha tithallas lill-Kummissarju tal-VAT qabel kull dejn iehor, hi x`inhi d-data tar-registrazzjoni tal-privileggi relattiv minn dawn it-terzi.

Ghall-fini ta` kompletezza, il-Qorti sejra tirreferi wkoll ghas-sentenza li tat hekk kif diversament presjeduta fil-21 ta` Ottubru 2013 fil-**<u>Konkors ta` Kredituri ta` Christopher Gauci.</u>** Minn din id-decizjoni sar appell ; l-appell ghadu pendenti.

Dan premess, tajjeb jinghad illi dak li kien il-Kummissarju tal-VAT kien qed jippretendi (kif ghamel il-Kummissarju tat-Taxxi fil-kaz tal-lum) illi l-kreditu tieghu kien jippregradwa "[.] *stante illi hu munit minn privilegg specjali fuq il-proprjeta` ta` Christopher Gauci ai termini ta` l-artikolu 62 tal-Kap. 406 kif jintwera f`aktar dettall waqt it-trattazzjoni tal-kawza*".

Il-Qorti esprimiet ruhha hekk :-

> *"Fil-fehma tal-qorti l-pretenzjoni tad-Dipartiment tat-Taxxa Fuq Valur Mizjud, li ghandu jippregradwa lill-kullhadd, hi bla bazi meta tqies li m`hemmx prova li s-somma flus oggett ta` dan il-process, hi provenjenti minn attivita` ekonomika ta` Christopher Gauci.*
>
> *Skond l-Artikolu 62 tal-Kap. 406, il-privilegg hu moghti "[.] fuq l-attiv li jaghmel sehem mill-attivita` ekonomika ta` persuna dwar kull taxxa dovuta minn dik il-persuna." (enfazi tal-qorti). Ma saret l-ebda prova li l-fond li kien inbiegh kien jifforma "sehem mill-attivita` ekonomika" kif definit fl-Artikolu 5 tal-istess Att. Lanqas ma jirrizulta li Christopher Gauci kellu "attivita ekonomika". Anzi l-provi li tressqu huma fis-sens li l-penthouse li nbieghet bl-irkant li sar fid- 29 ta` Novembru 2006 kienet ir-residenza personali tieghu , u jidher li kien impjegat mal-istess kumpannija.*
>
> *Ghalhekk id-Direttur General ma jidhirx li jgawdu l-privilegg li jippretendi li ghandu ai termini tal-Artikolu 62 tal-Kap. 406."*

Fi zmien aktar ricenti kien hemm is-sentenza li tat il-Qorti ta` l-Appell fid-29 ta` Mejju 2015 fil-**<u>Konkors ta` Kredituri ta` Victor Zammit et</u>** fejn inghad hekk:-

> *Fir-raba` lok, il-bank appellant jsostni li skont il-ligi, il-privilegg specjali li ghandu l-Kummissarju tal-VAT hija biss fuq l-attiv li jaghmel sehem mill-attivita` ekonomika tal-persuna responsabbli ghal hlas tat-taxxa, u l-fond immobiljari proprjeta` tal-konjugi Zammit li nbiegh bis-subbasta kien id-dar matrimonjali taghhom, u kwindi ma jikkostitwixxix parti mill-attiv li jaghmel sehem mill-attivita` ekonomika ta` Victor Zammit. Dan l-aggravju tajjeb li jigi diskuss flimkien mal-aggravju numru hamsa, li jghid li, f`kull kaz, il-privilegg specjali intilef peress li ma giex registrat u insinwat fir-Registratu Pubbliku. Ir-riferenza hija dejjem ghall-Artikolu 62 tal-Att dwar it-Taxxa fuq il-Valur Mizjud (Kap. 406 tal-Ligijiet ta` Malta). Dan l-artikolu gie diskuss minn din il-Qorti, ukoll fuq appell tal-HSBC Bank plc, fil-kawza gia` msemmija fl-isem Konkors ta` Kredituri ta` Carmelo Gauci Ltd, deciza fis-27 ta` Frar 2009. ….**Ghab-bazi ta` dan l-insenjament, l-aggravji tal-bank appellant ma jistghux jigu milqugha. Il-Kummissarju tal-VAT ma kien igawdi ebda privilegg specjali fuq il-fond matrimonjali tal-konjugi Zammit li nbiegh bis-subbasta, izda xorta wahda t-taxxa trid tithallas bi `preferenza` fuq dejn iehor, anke jekk privileggat.***
>
> *Kwindi, ir-raba` u l-hames aggravji tal-bank appellant qed jigu michuda."*
>
> (enfasi ta` din il-Qorti)

Premessa din il-gurisprudenza, u meqjusa fl-isfond tal-fatti tal-kaz tal-lum, tajjeb jinghad illi **<u>ma kienx ippruvat</u>** mill-Kummissarju tat-Taxxi illi l-kreditu tieghu huwa munit bi privilegg specjali fuq il-proprjeta` tal-

kumpannija debitrici skont l-Art 62 tal-Kap 406.

Fl-istess waqt ghandu jinghad illi hija gurisprudenza stabbilita illi kreditu jissussisti b`mod indipendenti mill-privilegg li jista` jgawdi. Ghalhekk il-Kummissarju jista` jgawdi minn jedd ta` preferenza fuq dejn iehor, anke jekk privileggjat, ghall-hlas tat-taxxa fuq il-valur mizjud. Dan il-jedd ta` preferenza japplika biss fil-konfront tat-taxxa pura. Ma hemm ebda preferenza fuq il-hlas ta` ammonti addizzjonali bhal penali, imghaxijiet jew spejjez.

Ghar-rigward tal-kreditu ghal taxxa fuq qliegh kapitali, Ballut Blocks Services Limited u z-zewg banek kreditrici jaffermaw illi dan il-kreditu m`ghandux is-sahha ta` privilegg ghall-fini ta` gradwazzjoni.

Issir referenza ghall-**<u>Art 43(9)(c) tal-Kap 372</u>**.

Jaqra hekk :-

> *Meta xi beni li t-trasferiment taghhom ikun suggett ghat-taxxa fuq qligh kapitali taht id-disposizzjonijiet tal-artikolu 5 tal-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income, jinbieghu b'irkant gudizzjarju, ir-Registratur tal-Qrati jkollu l-istess dmirijiet biex izomm u jhallas xi taxxa jew it-taxxa provvizorja, skont il-kaz, taht dan l-artikolu kif, taht id-disposizzjonijet tal-artikolu 66 tal-Att Dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti huma impost fuqu dwar taxxa li ghandha tingabar fuq trasferimenti causa mortis taht l-imsemmi Att.*

Id-disposizzjoni appena citata ma tirreferi ghal ebda privilegg.

Tirreferi ghall-obbligu tar-Registratur tal-Qorti illi jigbor it-taxxa provvizorja.

Ghax ma hemmx privilegg fuq dan il-kreditu, m’ghandux ikun hemm pregradwazzjoni fuq dawk li ghandhom titolu aktar b`sahtu ghall-fini ta` gradwazzjoni.

3. <u>L-imghaxijiet</u>

Fil-kors tal-procediment, qam il-punt dwar kif ghandu jigi likwidat kreditu li jkun kawtelat b`ipoteka.

L-istralcjarju jirreferi biss ghall-ammont li abbazi tieghu kienet registrata l-ipoteka.

Bank of Valletta plc ighid li fir-rigward ta` kull ipoteka ghandu jigi stabbilit il-kapital u l-imghax illi ddekorra u li huwa kawtelat bl-istess ipoteka.

Din il-Qorti tghid illi tenut kont tal-fatt illi Unibuild Company Limited kienet dikjarata xjolta b`effett mit-30 ta` Mejju 2017, il-kalkolu tal-<u>imghax</u> ghandu jsir kif previst mid-dikjarazzjoni ta` xoljiment, u m`ghandux imur oltre.

Ghalhekk fil-kaz tal-lum il-*punctum temporis* huwa t-30 ta` Mejju 2017 fil-kaz tal-kredituri kollha.

Hekk isir fil-kaz ta` kummercjant fallut (mhux kumpannija) [**<u>Art 537 tal-Kap 13</u>**].

Hekk ghandu jkun fil-kaz ta` kumpannija *mutatis mutandis.*

4. <u>Spejjez</u>

Bank of Valletta plc qieghed jippretendi illi l-ispejjez legali u gudizzjarji nkorsi mill-kredituri kollha ghall-fini tal-kanonizazzjoni tal-krediti rispettivi taghhom ghandhom jiggradwaw fit-tieni post flimkien mal-ispejjez gudizzjarji hemm indikati.

L-ispejjez gudizzjarji privileggjati huma dawk delineati fl-**<u>Art 2004 tal-Kap 16</u>** li jaqra hekk :-

> *(1) L-ispejjez gudizzjarji privileggati huma dawk li jsiru ghall-inventarju, jew ghal xi hag'ohra fl-interess tal-kredituri kollha, fosthom l-ispejjez mehtiega sabiex isir il-bejgh tal-beni u l-qsim tal-prezz taghhom.*
>
> *(2) L-ispejjez li kreditur jaghmel ghall-kreditu tieghu nnifsu u li mhumiex ta' gid ghall-kredituri l-ohra, jitqiesu bhala accessorju tal-kreditu stess.*

Fis-sentenza li tat fit-22 ta` Mejju 1950 fil-kawza "**<u>Angelo Aquilina vs Maria Camilleri et</u>**" il-Qorti tal-Appell qalet hekk :

L-ispejjez privileggjati, f`materja ta` konkors bejn diversi kredituri, huma dawk li jsiru fl-utilita` komuni tal-kredituri kollha, bhal ma huma dawk li jsiru biex il-haga li fuqha jikkonkorru l-kredituri tigi prodotta fil-vantagg ta` kulhadd.

Il-Qorti tqis illi l-ispejjez gudizzjarji nkorsi minn kull wiehed mill-kredituri saru sabiex kull wiehed minnhom ihares l-interessi tieghu.

Ebda spiza ma tirrizulta illi kienet inkorsa ghall-gid komuni tal-kredituri.

Ghalhekk a tenur tal-Art 2004(2) tal-Kap 16 dawk l-ispejjez m'ghandhomx jitqiesu bhala privileggjati.

V. <u>Gradwazzjoni</u>

Fl-isfond tal-premess, il-Qorti ma tistax tiddikjara ruhha bhala li qeghda taqbel <u>ghal kollox</u> mal-gradwazzjoni proposta mill-istralcjarju.

Tirrileva :-

Illi l-istralcarju ppregradwa l-ipoteka specjali 19914/2016 favur HSBC Bank Malta plc meta din kien kancellata bin-nota 7521/2009.

L-istess ghamel dwar l-ipoteka specjali 1558/2007 favur Nisso Company Ltd. li kienet kancellata bin-nota 5124/2009.

Tinnota wkoll illi thalliet barra mill-gradwazzjoni l-ipoteka specjali 6634/2011 favur HSBC Bank Malta plc.

Dan premess :-

Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorto li l-pregradwazzjoni tal-krediti ghandha tkun hekk :-

<u>FL-EWWEL GRAD</u> :-

Spejjez tal-istralcjarju.

Dan il-kreditu huwa privileggjat a tenur ta` l-Art 258(2) tal-Kap 386

<u>FIT-TIENI GRAD</u> :-

Spejjez Gudizzjarji li ser jigu inkorsi sabiex isir il-bejgh tal-proprjeta` u l-qsim tar-rikavat.

Dan jinkludi l-krediti tar-Registratur tal-Qrati u Tribunali Civili liema spejjez ghandhom privilegg a tenur ta` l-Art 2003(a) tal-Kap 16 u l-Artikolu 258(2) tal-Kap 386.

FIT-TIELET GRAD :

Remunerazzjoni tal-istalcarjarju.

Dan il-kreditu huwa privileggjat a tenur ta` l-Art 258(2) tal-Kap 386

FIR-RABA` GRAD :

Bank of Valletta plc

In vista tal-ipoteki :
6973/2000, 123/2003, 4057/2005 u 4058/2005

FIL-HAMES GRAD :

HSBC Bank Malta plc

In vista tal-ipotekI :
19909/2007, 15832/2010, 19909/2007 u 11859/2008

FIS-SITT GRAD :

Nisso Company Limited

In vista tal-ipoteka 373/2011

FIS-SEBGHA GRAD :

HSBC Bank Malta plc

In vista tal-ipoteka 4662/2011

<u>FIT-TMIEM GRAD</u> :

HSBC Bank Malta plc

In vista tal-ipoteka 6634/2011

<u>FID-DISA` GRAD</u> :

Juanafil Consultants Ltd

In vista tal-ipoteka 15389/2011

<u>FL-GHAXAR GRAD :</u>

Nisso Company Limited

In vista tal-ipoteki 743/2012 u 744/2012

<u>FIL-HDAX –IL GRAD :</u>

Buz-Dov Developments Limited

In visa tal-ipoteki 13061/2012 u 13062/2012

<u>FIT-TNAX –IL GRAD :</u>

Ballut Blocks Services Ltd

In vista tal-ipoteka 10652/2014

<u>FIT-TLETTAX –IL GRAD :</u>

HSBC Bank Malta plc

In vista tal-ipoteki 14666/2014, 14667/2014, 14668/2014 u 14669/2014

FL-ERBATAX-IL GRAD :

Bank of Valletta plc

In vista ta` l-ipoteka generali 16829/2014

FIL-HMISTAX –IL GRAD :

Andre Hugo

In vista ta` l-ipoteka 10/2015

FIS-SITTAX-IL GRAD :

Nisso Company Limited

In vista tal- ipoteka generali u ipoteka specjali 2872/2015

FIS-SBATAX-IL GRAD :

Andre Hugo

In vista ta` l-ipoteka 5695/2015

FIT-TMINTAX –IL GRAD :

Ballut Blocks Services Ltd

In vista tal-ipoteka 14492/2016

Daqstant ghall-premess.

Il-Qorti sejra tqis ukoll dawk il-krediti li ma jikkwalifikawx fl-ambitu ta` pregwardazzjoni skont il-ligi.

Dawn jithallsu in proporzjon tad-dejn favur taghhom mill-bilanc li jkun fadal, wara li jithallsu d-djun l-ohra kollha li ghandhom privilegg jew ipoteka favur taghhom.

Il-krediti in kwistjoni huma dawn :-

Kummissarju tat-Taxxi :

Ghall-kontribuzzjonijiet tas-sigurta` socjali ;
Ghat-taxxa tal-FSS ;
Ghat-taxxa dwar il-Valur Mizjud ;
Ghat-taxxa fuq l-ammont stabbilit mill-bejgh tal-immobbli ;
Ghat-taxxa fuq il-bejgh b'subbasta tal-immobbli ;
Ghat-taxxa addizzjonali ;
Ghall-imghax u penali ;
Ghat-taxxa fuq il-qligh.

Ir-Registratur tal-Kumpanniji jigi l-ahhar fil-lista.

L-ispejjez ta` dan il-provvediment jibqghu regolati skont il-provvediment li kienet tat il-Prim`Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta` Mejju 2017.

Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur