



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
(Aġent President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 25 ta' Frar, 2021.

Numru 2

Rikors numru 1217/2013/1 SM

Valletta Freight Services Limited (C 3478)

v.

Tarros International S.p.a. illum maghrufa Tarros S.p.a.

PRELIMINARI

1. Permezz ta' din il-kawża s-soċjeta` attriċi talbet li - prevja dikjarazzjoni li l-atti kollha tas-subbasta Nru 2/2011 fl-ismijet Dr Renato Cefai nomine (f'isem Tarros International S.p.a.) v. Valletta Freight Services Ltd huma nulli - tiġi awtorizzata tiżbanka s-somma ta' €219,604.06 depożitata minnha. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza

tagħha tat-18 ta' Novembru 2015 għamlet riferenza għal sentenza oħra li tat dakinhar stess fil-kawża 629/2012SM fl-istess ismijiet (kawża konnessa ma din odjerna) fejn iddikjarat l-atti tal-imsemmija subbasta bħala nulli, u għalhekk laqgħet it-talba fil-kawża odjerna u awtorizzat lis-socjeta` attriċi tiżbanka s-somma ta' €219,604.06. Minn tali deċiżjoni is-socjeta` konvenuta interponiet l-appell odjern.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti ser tirriproduċi s-sentenza appellata:

“Il-Qorti,

“1. Rat ir-rikors guramentat promotur datat l-24 ta' Dicembru, 2013, li permezz tiegħu s-socjeta` rikorrenti sintetikament esponiet is-segwent:

- 1.1. Illi b'sentenza fl-ismijiet Dr. Renato Cefai nomine v. Valletta Freight Service Limited (C3478), datata l-4 ta' Gunju, 2010, u kkonfermata fl-appell, is-socjeta` illum rikorrenti giet ikkundannata thallas lis-socjeta` illum intimata s-somma hemm indikata;
- 1.2. Illi s-socjeta` vincitrici intavolat mandat ta' qbid datat is-7 ta' Jannar, 2011, fuq il-fondi indikati fir-rikors guramentat promotur;
- 1.3. Illi l-mandat de quo gie milqugh fiz-17 ta' Jannar, 2011, u, il-qorti involuta ordnat:
 - 1.3.1. Il-hatra t'espert tekniku biex jistma l-proprjeta` in dizamina;
 - 1.3.2. Jipprezenta l-istima fit-termini hemm indikat;
 - 1.3.3. Il-bejgh bis-subbasta ta' l-immobbli involuti;
- 1.4. Illi l-espert tekniku de quo kien:
 - 1.4.1. Appuntat f'din il-kariga fil-25 ta' Frar, 2011;

- 1.4.2. Infurmat li kellu sat-18 ta' Marzu, 2011, biex jipprezenta r-relazzjoni tieghu;
 - 1.5. Illi in effetti r-relazzjoni in dizamina giet prezentata fiz-17 ta' Jannar, 2012, minghajr ma kien hemm estensjoni legittima fir-rigward;
 - 1.6. Illi skont l-artiklu 351(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta'Malta meta kreditur ihalli wieqaf irkant ghal aktar minn sena dan isir null;
 - 1.7. Illi stante li ma saritx talba ai termini ta' l-artiklu 351(2) tal-istess Kap, allura s-subbasta in dizamina hi nulla wkoll;
 - 1.8. Illi gia` intavolat procedura specifika bil-ghan li tigi dikjarata nulla s-subbasta in dizamina;
 - 1.9. Illi kemm il-darba s-subbasta in dizamina tigi dikjarata nulla allura jkollha dritt tizbanka liberament is-somma ta' €219,604.06 li kienet depozitat ai fini ta' l-irkupru ta' listess proprjeta` in dizamina;
 - 1.10. Illi ghaldaqstant aderiet din il-qorti biex:
 - 1.10.1. Prevja dikjarazzjoni li l-atti tas-subbasta de quo huma nulli;
 - 1.10.2. Tawtorizza lis-socjeta` rikorrenti tizbanka ssomma ta' €219,604.06 depozitata kif fuq indikat;
- “2. Rat ir-risposta datata l-20 ta' Jannar, 2014, li permezz taghha sintetikament esponiet is-segwenti:
- 2.1. Illi l-mertu f'din il-kawza hu identiku ghal dak dedott fil-kawza fl-ismijiet Rikors Numru 629/2012;
 - 2.2. Illi ghalhekk din il-kawza saret inutilment;
 - 2.3. Illi t-talba ghall-izbank hi infondata;
 - 2.4. Illi l-allegazzjoni li s-subbasta in dizamina hi nulla hi wkoll infondata;
 - 2.5. Illi mhux kontestat li r-relazzjoni peritali giet ipprezentata fis-17 ta' Jannar, 2012, izda ma' kellhiex kontroll fir-rigward;
 - 2.6. Illi d-data ta' meta nhalfet ir-relazzjoni hi zbaljata;
 - 2.7. Illi ma jirrizultax li s-socjeta` intimata talbet is-sospensjoni tal-

atti tas-subbasta;

2.8. Illi l-perjodu ta' sena indikat fl-artiklu 351(1) tal-Kap 12 fuq riferit skatta meta giet mahlufa r-relazzjoni peritali;

2.9. Illi r-referenza ghall-artiklu 351(2) tal-Kap 12 fuq riferit hi irrilevanti;

2.10. Illi ghalhekk it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma infondati u vessatorji, u ghalhekk ghandhom jigu respinti bl-ispejjez;

“3. Rat id-digriet taghha datat l-4 ta' Marzu, 2014, li permezz tieghu din il-procedura giet ordnata timxi mal-kawza fl-ismijiet Valletta Freight Services Limited vs. Tarros International S.p.a. illum maghrufa Tarros S.p.a. Rikors Numru 629/2012 fuq gia` indikata, (ara foll 43);

“4. Rat id-digriet taghha datat il-15 ta' Jannar, 2015, li permezz tieghu, wara talba appozita ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 55);

“5. Semghet ix-xhieda prodotta;

“6. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

“Ikkunsidrat:

“1. Illi din il-procedura hi intimament konnessa mall-kawza fuq indikata Rikors Numru 629/2012, (ara paragrafu numru tlieta, (3.), aktar qabel);

“2. Illi a skans ta` ripetizzjoni inutili u ta' dilungar bla bzonn, qed issir referenza ghas-sentenza moghtija llum stess fl-atti tal-kawza indikata fil-paragrafu precedenti u konsegwentement:

“DECIDE:

8.1. Tiddikjara li hi sodisfatta li s-socjeta` rikorrenti ppruvat il-kaz taghha skont il-ligi;

8.2. Tirrespingi ghalhekk ir-risposti tas-socjeta` intimata;

1.3. Tawtorizza lis-socjeta` rikorrenti tizbanka s-somma ta' mitejn u dsatax il-elf, sitt mija u erbgħa Ewro u sitt centezmi, (€219,604.06), ammont depozitat kif fuq indikat;

8.4. Bl-ispejjez kontra s-socjeta` intimata.”

RIKORS TAL-APPELL tas-soċjeta` konvenuta (02.12.2015):

12. Is-soċjeta` Tarros S.p.a. ħassitha aggravata bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk permezz ta' dan l-appell talbet lil din il-Qorti biex tħassarha, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħha u tiċċhad it-talba attriċi; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjeta` attriċi appellata.

13. Barra li tirrepeti l-istess aggravji mertu tal-kawża l-oħra 629/2012/SM, cioe`:

- Li l-allegazzjoni tas-soċjeta` attriċi li hija (s-soċjeta` konvenuta) ħalliet wieqaf l-irkant għal iżjed minn sena (dan b'referenza għall-Artikolu 351(1) tal Kap 12) ma tirriżultax; u
- Li (mingħajr preġudizzju għall-ewwel aggravju) fil-mori tal-kawża 629/2012SM, proprju fil-15 ta' Marzu 2013, is-soċjeta` attriċi ippreżentat ċedola ta' depożitu nru 388/13 (a tenur tal-Artikolu 388 tal-Kap 12), liema ċedola allura tammonta għal rikonoxximent tal-validita` tal-proċeduri tas-subbasta li wasslu għall-bejgħ tal-proprjeta`, u li għalhekk giet li rratifikat kwalunkwe mankanzi minnha allegati fil-proċedura;

tilmenta li ħassitha aggravata bil-fatt li l-ewwel Qorti laqgħet it-talba tas-

soċjeta` attriċi f'din il-kawża (1217/2014) biex tiżbanka s-somma ta' €219,604.06. Targumenta li tali talba ma setgħet qatt tiġi milqugħa billi kienet diġa` ġiet żbankata minnha (is-soċjeta` konvenuta appellanti) fuq ordni tal-qorti, peress li tali ammont kien dovut akkont ta' ammonti akbar dovuti lilha mis-soċjeta` attriċi appellata.

RISPOSTA TAL-APPELL tas-soċjeta` attriċi (22.12.2015) :

14. Is-soċjeta` attriċi wiegħbet biex tgħid għaliex l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjeta` konvenuta appellanti.

L-ITER PROĊESSWALI:

15. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti jidhrilha li huwa utli li ssir riferenza kronoloġika tal-iter proċesswali tas-**subbasta 2/2011** u tal-kawżi konnessi **629/2012SM** u **1217/2013SM** li huma relatati mal-imsemmija subbasta¹:

07.01.2011 TARROS intavolat **rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' qbid** fuq il-proprjeta` immobbli ta' VFS in esekuzzjoni ta' kreditu kanonizzat favur is-soċjeta`

¹ Il-Qorti qed tirreferi għas-soċjeta` Tarros International S.p.a. (illum Tarros S.p.a) bħala **TARROS**, u għas-soċjeta` Valletta Freight Services Ltd bħala **VFS**.

TARROS. Il-proprjeta` deskritta fir-rikors hija:

(i) 95, 99 u 103, magħrufa bħala Pinto House, Xatt I-Għassara tal-Għeneb, Marsa, oriġinarjament magħrufa bħala 38, 40 u 42, Triq Pinto, Marsa, kif ukoll biċċa art tal-kejl ta' cirka 13.8mk formanti parti minn garaxx ġia enumerat 43, fi Triq Pinto, illum Triq Xatt I-Għassara tal-Għeneb, Marsa;

(ii) L-arja sovrastanti bitħa interna u annessa mal-fond ġia enumerat 39, fi Triq Pinto, illum Xatt I-Għassara tal-Għeneb, Marsa

17.01.2011 **Intlaqqgħet it-talba għall-ħruġ tal-imsemmi mandat ta' qbid.** Il-Qorti *inter alia* ordnat lir-Registratur jaħtar perit biex jippreżenta stima tal-proprjeta` immobbli mertu tas-subbasta fi żmien xahar wara li jagħlaq iż-żmien imsemmi fl-Art 307 tal-Kap 12, u ordnat li l-bejgħ isir fid-29 ta' Marzu 2011.

25.02.2011 Ir-Registratur ipproċeda biex jaħtar lill-**Perit Mario**

Cassar. (Fl-atti hemm annotat li l-perit irtira l-inkartament fit-30.08.2011).

- 24.03.2011 Il-Perit Mario Cassar ġie notifikat.
- 28.11.2011 Il-Perit Mario Cassar żamm aċċess (kif iddikjarat fir-rapport stess).
- 17.01.2012 Il-Perit Mario Cassar ippreżenta r-rapport tiegħu fejn ikkonkluda li l-valur kumplessiv tal-immobbli fuq is-suq liberu huwa ta' **€345,000.**

Jiġi osservat li l-istima tal-perit tirrigwarda l-fondi 95, 99 u 103 magħrufa bħala "Pinto House" Xatt l-Għassara tal-Għeneb, Marsa.

(Fuq l-istess rapport barra t-timbru datat 17.01.2012 ta' meta ġie ppreżentat ir-rapport, jidher timbru datat 01.03.2011 ta' meta ġie "maħluf") **Dan jidher li huwa żball.**

- 01.03.2012 TARROS ippreżentat **nota** fejn iddikjarat li in segwitu għall-istima tal-Perit Mario Cassar fadlilha

interess fil-proċeduri tas-subbasta u li għalhekk huwa meħtieġ li terġa' tiġi appuntata s-subbasta.

06.03.2012 Il-Qorti, b'referenza għan-nota tal-01.03.2012 qalet li "*rat ir-rikors*", ipproċediet bid-digriet tagħha billi "*laqgħet it-talba*" u iffissat id-data tal-05.06.2012 fl-10:30 għall-bejgħ tal-proprjeta` bl-irkant.

15.05.2012 VFS ipprezentat rikors fejn talbet lill-qorti biex wara li tirrevoka *contrario imperio* d-digriet tas-06.03.2012, tiddikjara l-atti tal-irkant (2/2011) bħala nulli stante li:

- laħaq skada t-terminu għall-bejgħ tal-irkant u
- TARROS ma mxietx mal-proċedura, cioe` li ssir talba f'għeluq is-sena, għaliex li għamlet kien li pprezentat "nota" (mhux rikors) u in oltre dan kien sena u sitt ġimgħat wara l-ewwel digriet tas-17.01.2011.

21.05.2012 TARROS ipprezentat nota ġuramentata fejn

iddikjarat li ai termini tal-Art. 333(2) kien bi ħsiebha tirriserva d-dritt li tagħmel offerti *animo compensandi* fil-bejgħ.

30.05.2012 VFS ipprezentat rikors fejn talbet lill-qorti biex, bla ħsara għal dak kontenut fir-rikors tagħha tal-15.05.2012, tiddiferixxi d-data tas-subbasta (05.06.2016) għal data oħra futura biex qabel xejn jiġi degretat ir-rikors tal-15.05.2012, stante li l-ħajja tas-subbasta tiddependi fuq jekk tali rikors jintlaqax jew le.

31.05.2012 Il-Qorti laqgħet it-talba ta' VFS tat-30.05.2012 u ddiferiet il-bejgħ għall-20.06.2012.

13.06.2012 **Il-Qorti irriteniet li l-atti tas-subbasta mhux nulli** u mhux applikabbli l-Artikolu 351 u konsegwentement ċaħdet ir-rikors ta' VFS tal-15.05.2012.

19.06.2012 **VFS intavolat il-kawża 629/2012** kontra TARROS fejn talbet li jiġu annullati l-atti kollha tas-subbasta 2/2011.

- 19.06.2012 VFS ippreżentat rikors fejn talbet is-sospensjoni tal-bejgħ fis-subbasta sakemm tiġi deċiża l-kawża li ppreżentat illum.
- 20.06.2012 Il-Qorti ċaħdet ir-rikors għas-sospensjoni tas-subbasta.
- 20.06.2012 VFS ippreżentat rikors b'urġenza fejn talbet is-sospensjoni tal-bejgħ fis-subbasta għaliex sostniet li ser tiġi ppreġudikata jekk tibqa' għaddejja s-subbasta appuntata għal tali jum (20.06.2012) f'każ ta' eżitu favorevoli fil-kawża odjerna (629/2012).
- 20.06.2012 Il-Qorti ċaħdet it-talba billi rikors simili ġie degretat dakinhar stess.
- 20.06.2012 **L-immobbli ġew liberati animo compensandi favur TARROS għall-prezz ta' €207,000** (60% tal-valur stmat mill-perit)
- 22.06.2012 TARROS ippreżentat rikors fejn wara li aċċennat

għan-nota tagħha tal-21.05.2012 fejn irregjistrat ruħha bil-għan li toffri *animo compensandi*, kif fil-fatt għamlet, talbet lill-qorti tapprova l-kompensazzjoni magħmula biċ-ċedola preżentata kontestwalment, fl-ammont ta' €207,000.

23.07.2012 VFS ippreżentat rikors ġuramentat fejn talbet lill-Qorti tiċhad it-talba ta' TARROS li toffri *animo compensandi*.

19.09.2012 Il-Qorti ċaħdet ir-rikors ta' VFS bl-ispejjeż; u laqgħet it-talba ta' TARROS tat-22.06.2012 għall-approvazzjoni tal-kompensazzjoni.

15.03.2013 **VFS ippreżentat ċedola ta' rkupru (388/2013)**
fejn ipprevalixxiet ruħha mill-fakolta` mogħtija lilha bl-Art. 355 tal-Kap 12 biex tirkupra l-fond. Hija ddepożitat is-somma ta' €219,604.06 rappreżentanti s-sorti u r-rimanenti spejjeż involuti sabiex tiġi liberament żbankata minn TARROS (Dr Renato Cefai nomine).

02.05.2013 TARROS ippreżentat rikors fejn talbet li tiġi

awtorizzata tiżbanka s-somma ta' €219,604.06
akkont tal-kreditu dovut lilha.

- 14.05.2013 **VFS bieghet il-propjeta`** 96, 99 u 100 magħrufa
bħala "Pinto House" f'Xatt l-Għassara tal-Għeneb,
Marsa lil Deljay Holdings Ltd għall-prezz ta'
€425,000.²
- 20.06.2013 Il-Qorti laqgħet it-talba ta' TARROS u awtorizzat l-
iżbank mitlub.
- 24.06.2013 VFS ipprezentat rikors fejn talbet lill-Qorti tirrevoka
contrario imperio id-digriet tagħha tal-20.06.2013
stante li l-flus depożitati jirrigwardaw bejgħ bis-
subbasta li hija qed tikkontesta bil-kawża
629/2012.
- 24.12.2013 **VFS intavolat il-kawża 1217/13** kontra TARROS
fejn talbet lill-qorti biex prevja d-dikjarazzjoni
opportuni, inkluż li l-atti kollha tas-subbasta 2/2011
huma nulli, tawtorizzaha tiżbanka s-somma ta'
€219,604.04 li hija stess iddepożitat permezz ta'

² Kif jidher min-nota tal-insinwa 7563/2013, fol 127, atti tal-kawża 629/2012/SM

ċedola għall-fini ta' rkupru tal-proprjeta` skont l-Art.
355 tal-Kap 12.

18.11.2015 **Ġew deċiżi l-kawżi 629/2012SM u 1217/2013SM.**

It-talbiet ta' VFS ġew milqugħa f'kull kawża.

KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

16. It-talba tas-soċjeta` attriċi sabiex tiġi awtorizzata tiżbanka s-somma ta' €219,604.06 depożitati minnha permezz ta' ċedola ai fini tal-irkupru tal-proprjeta` a tenur tal-Artikolu 355 tal-Kap 12 hija konsegwenzjali għal dikjarazzjoni li l-atti tas-subbasta 02/2011 huma nulli.

17. L-ewwel Qorti fil-kawża 629/2012/SM laqgħet it-talba tas-soċjeta` attriċi u kkonkludiet li l-atti tas-subbasta huma nulli; konsegwentement f'din il-kawża odjerna 1217/2013/SM laqgħet it-talba tas-soċjeta` attriċi u awtorizzatha tiżbanka l-ammont ta' €219,604.06.

18. Din il-Qorti tal-Appell invece, permezz tas-sentenza mogħtija minnha llum stess fil-kawża 629/2012/SM, laqgħet l-appell tas-soċjeta` konvenuta, irrevokat is-sentenza tal-ewwel Qorti, u ċaħdet it-talba tas-soċjeta` attriċi biex jiġi dikjarat li l-atti huma nulli. Ladarba issa ġie deċiż li l-atti tas-subbasta m'humiex nulli jsegwi li t-talba tas-soċjeta` attriċi fil-kawża odjerna 1217/2013SM biex tiġi awtorizzata tiżbanka l-ammont ta'

€219,604.06 ma tistax tintlaqa'.

DECIDE

19. Konsegwentement allura, f'din il-kawża odjerna 1217/2013/SM din il-Qorti qegħda tilqa' l-appell tas-soċjeta` konvenuta Tarros S.p.a., tħassar is-sentenza tal-ewwel Qorti, u tiċhad it-talba tas-soċjeta` attriċi Valletta Freight Services għall-iżbank tas-somma in kwistjoni.

20. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess soċjeta` attriċi appellata Valletta Freight Services Ltd.

Joseph R. Micallef
Aġent President

Tonio Mallia
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
gr