QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 29 ta' April, 2021.

Numru 1

Rikors maħluf numru 106/2008/1 JA

***C.E.B. Metals Limited* (C39556)**

v.

***Malta Industrial Parks Limited* (C28965), illum *INDIS Malta Limited*; *Alu-Finish Limited* (C25894); u *Aluminium Estrusions Limited* (C7322) għal kull interess li jista' jkollha**

1. Dan huwa appell tas-soċjetà attriċi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Jannar 2015 illi ċaħdet talba tagħha għal dikjarazzjoni illi ħwejjeġ mobbli miżmuma mill-konvenuta *Malta Industrial Parks Limited* (illum *INDIS Malta Limited* ["*INDIS*"]) huma proprjetà tagħha u biex jintraddu lilha. Il-fatti li wasslu għall-kawża

huma mfissra fis-sentenza preliminari li ngħatat minn din il-qorti fit-28 ta' Jannar 2021.

2. Il-kawża hija dwar merkanzija li l-attriċi tgħid li hija tagħha u li kienet ittieħdet biex tinħadem fi proprjetà immobbli tal-konvenuta *INDIS* mikrija lill-konvenuta l-oħra *Aluminium Extrusions Limited* ["*AEL*"] u li nqabdet minn *INDIS* biex tagħmel tajjeb għal arretrati ta' kera dovuti lilha minn *AEL*. L-attriċi talbet illi l-qorti:

> »1. tiddikjara li l-merkanzija maqbuda konsistenti f'erbgħin tunnellata *aluminium profiles*, *billets* u *scrap* hija proprjetà tas-soċjetà *C.E.B. Metals Limited*; u
>
> »2. tordna lis-soċjetà *Malta Industrial Parks Limited* tirrilaxxa immedjatament il-merkanzija a favur l-istess soċjetà *C.E.B. Metals Limited* fi żmien qasir u perentorju.«

3. Fost l-eċċezzjonijiet li ressqet *INDIS* hemm dawn li għad trid tingħata deċiżjoni dwarhom:

> »3. … … … illi l-mobbli mertu ta' dina l-kawża huma soġġetti għal privileġġ legali speċjali spettanti lis-soċjetà esponenti *ai termini* tal-art. 2009(*e*) tal-Kap. 16 … … …;
>
> »4. subordinatament u mingħajr preġudizzju għall-premess, illi s-soċjetà attriċi trid tipprova t-titolu tagħha fuq l-oġġetti mertu ta' dina l-kawża.«

4. Bis-sentenza preliminari tat-28 ta' Jannar 2021 il-qorti tat lill-partijiet fakoltà jagħmlu sottomissjonijiet bil-miktub dwar dawn l-eċċezzjonijiet. Dwar it-tielet eċċezzjoni – dik taħt l-art. 2009(*e*) tal-Kodiċi Ċivili – *INDIS* qalet hekk:

> »Dwar il-privileġġ *super invectis et illatis*
>
> »… … . is-soċjetà esponenti kienet ipproċediet b'kawża fl-ismijiet <u>*Malta Industrial Parks Limited v. Aluminium Extrusions Limited*</u> għal kanonizazzjoni ta' kreditu dovut *in linea* ta' kumpens għall-okkupazzjoni tal-fabbrika HF12 fil-Qasam Industrijali ta' Ħal Far – il-post fejn kienu jinsabu l-oġġetti li tagħhom is-soċjetà rikorrenti qed titlob ir-rilaxx. In kawtela ta' tali pretensjoni s-soċjetà esponenti talbet u

ottjeniet il-ħruġ ta' mandat ta' qbid kawtelatorju fl-istess ismijiet (numru 1825/2007), u għalhekk tali oġġetti nqabdu in esekuzzjoni ta' tali mandat.

»…… …

»… … … l-art. 2009(*e*) tal-Kap. 16 jipprovdi fost il-krediti privileġġati hemm dan li gej:

> »"(*e*) kreditu tal-padrun dirett għaċ-ċens, u dak ta' sid il-kera għall-kera ta' immobbli, fuq il-frottijiet, u fuq il-valur ta' dak kollu li jservi biex igħammar jew iforni l-fond jew biex tinħadem l-art, ikunu ta' min ikunu dawk il-frottijiet jew ħwejjeġ oħra."

»Illi għaldaqstant l-esponenti ċertament għandha privileġġ speċjali fuq il-mobbli li jinsabu fil-fabbrika HF12 indipendentement mill-kwistjoni ta' min huwa s-sid ta' tali mobbli u dan *ai termini* tal-art. 2009(*e*) tal-Kap. 12, liema privileġġ huwa intiż sabiex sid il-fond ikun jista' jitħallas mill-okkupant għal tali okkupazzjoni.

»Illi mill-assjen tal-provi jidher ċar illi dak li kien għaddej fil-fabbrika bejn is soċjetà appellanti u s-soċjetajiet appellati l-oħrajn kien skema sabiex isir negozju waqt li tintuża fabbrika tal-gvern li kienet fidejn is-soċjetà *Aluminium Extrusions Limited*, għad illi t-titolu tagħha kien intemm u kienet qed tokkupa tali fabbrika b'*encroachment. Ciononostante*, kien hemm kumpens li kellu jitħallas għal tali okkupazzjoni u kien jispetta lis-soċjetà appellanti illi tifhem ma' min kienet qed tinnegozja, b'referenza speċifika għall-qagħda prekarja li kienet tinsab fiha.«

5. L-attriċi wieġbet hekk:

»… … … il-*mobbli* li fuqhom l-INDIS qed tippretendi li għandha jedd ta' privileġġ jikkonsistu f'erbgħin tunnellata *aluminium profiles*, *billets* u *scrap*, liema mobbli huma proprjetà tas-soċjetà rikorrenti.

»Il-liġi, fl-artikolu 2009(*e*) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, tgħid li kreditu ta' sid il-kera għall-kera ta' immobbli, fuq il-frottijiet, u fuq il-valur ta' dak kollu li jservi biex jgħammar jew iforni l-fond jew biex tinħadem l-art, ikunu ta' min ikunu dawk il-frottijiet jew ħwejjeġ oħra, jikkostittwixxi privileġġ speċjali.

»Il-ġurisprudenza tagħna dejjem interpretat dan l-artikolu fis-sens illi l-mobbli jridu jkunu ta' natura permanenti u li kwindi jkollhom l-iskop li jarredaw il-fond permanentament. … … …

»Meta l-fatti tal-kawża odjerna jiġu eżaminati fid-dawl tal-ġurisprudenza tagħna, joħroġ ċar bl-aktar mod lampanti illi l-privileġġ *super invectis et illatis* ma jistax jiġi applikat fuq materjal mixtri minn terz (*CEB Metals Ltd*) mogħti lill-kerrej sabiex jaħdmu u jerġa' jiġi rritornat fforma differenti lill-istess t-terz (*CEB Metals Ltd*) u jinqabad (f'dan il-każ ma jinqabadx kollu bil-mandat), waqt li li jkun maħżun sabiex jinħade, mill-kerrej. Il-fatt li fil-fabbrika tas-soċjetà *Aluminum Extrusions Limited*, li kienet suġġetta għal *eviction order*, kien hemm maħżuna merkanzija tat-terz ma jagħtix lok għall-kreazzjoni tal-privileġġ speċjali a favur is-sid, u dan *stante* l-fatt li n-natura stess tal-merkanzija bl-ebda mod immaġinarju ma tista' tiġi klassifikata bħala 'arrediment'.

»Il-ftehim datat 6 ta' Ottubru 2005, iffirmat mis-soċjetà *CEB Metals Limited* fuq naħa, u *Alufinish Company Limited* huwa l-prova l-aktar ċara tal-iskop li għalih il-materjal in kwistjoni kien fil-fabbrika tas-soċjetà *Aluminium Extrusions*, u li żgur tali materjal ma kellux l-iskop li jservi ta' tagħmir jew sabiex iforni l-fond, u għalhekk din l-eċċezzjoni għandha tiġi respinta fl-intier tagħha.«

6. L-art. 2009(*e*) tal-Kodiċi Ċivili jgħid illi l-privileġġ jolqot "dak kollu li jservi biex igħammar jew iforni l-fond jew biex tinħadem l-art". Il-fond huwa fabbrika, u l-"fornitura" jew provvista – "*stock*" fit-test ingliż – ta' fabbrika hija wkoll il-materja prima li tittieħed hemm biex tinħadem. Għalhekk l-*aluminium* li ttieħed fil-fond biex jinħadem għandu jitqies li qiegħed "iforni" l-fond b'dak li hu meħtieġ biex il-fond stess ikun jista' jintuża bħala fabbrika. Dan l-*aluminium* għalhekk jintlaqat bil-privileġġ taħt l-art. 2009(*e*).

7. It-tielet eċċezzjoni għalhekk għandha tintlaqa' u t-talba biex il-materjal maqbud jintradd lill-attriċi għandha tiġi miċħuda. Billi l-privileġġ jolqot dak kollu li jforni l-fond ukoll jekk ma huwiex proprjetà tad-debitur, ma jibqax meħtieġ li nqisu wkoll ir-raba' eċċezzjoni, li trid li l-attriċi turi li l-ħwejjeġ maqbuda huma tagħha. Madankollu, billi l-ewwel talba tal-attriċi hija għal dikjarazzjoni li l-*aluminium* huwa proprjetà tagħha, u l-attriċi jista' jkun li jkollha interess f'dik id-dikjarazzjoni għalkemm il-proprjetà tibqa' maqbuda, il-qorti sejra tqis dak l-aggravju wkoll sabiex tkun tista' tagħti deċiżjoni dwar l-ewwel talba tal-attriċi.

8. Dwar il-proprjetà *INDIS* qalet hekk:

»Dwar it-titolu tal-appellanti fuq l-oġġetti maqbuda

»Illi mill-assjem tal-provi ma jistax jingħad illi s-soċjetà appellanti rnexxielha tipprova l-kwantità u l-proprjetà tal-materjal li qed tallega illi kellha. Bir-rispett kollu lejn l-appellanti, hu ċar illi minkejja dak kollu li qed jingħad u minkejja l-provi kollha li ressqu, b'mod partikolari d-

diversi xhieda illi xehdu fil-mori ta' dawn il-proċeduri, hemm dis-krepanzi kbar dwar dak li qiegħed jingħad dwar kwantità. Fuq kollox minkejja li hawnekk qed nitrattaw f'ambitu ta' negozju – għad illi ntqal ħafna dwar kemm inxtara u nbigħ materjal – imqar inġiebet fattura waħda li tirreferi għall-akkwist tal-materjal *de quo.* B'hekk allura, għad illi *a fol*. 67 hemm il-famuża *spreadsheet* li fuqha hija msejsa din il-kawża u *a fol*. 69 hemm *purchase order* għal xogħol manifatturat u *a fol*. 72 hemm fattura għax-xogħol li wettqet *CEB Metals*, ma hemmx fattura waħda, jew irċevuta, għall-akkwist tal-materjal li issa qed tallega li huwa tagħha, u l-allegazzjonijiet kollha li qed isiru ma huma sorretti minn ebda dokument għajr minn xiehda ma taqbilx ta' diversi persuni involuti.

»Illi kieku hawn qed nitrattaw dwar sitwazzjoni domestika, wieħed jifhem li ma jżommx irċevuti, imma f'sitwazzjoni industrijali fejn wieħed hu obbligat iżomm il-fatturi għal skop ta' *VAT*, huwa verosimili li ma tiġix preżentata mqar fattura waħda li tirreferi għall-akkwist tal-materja prima?«

9. L-attriċi wieġbet hekk:

»Fl-ewwel lok jingħad li qatt ma kien ikkontestat il-fatt li l-materjal ta' *aluminium* kien proprjetà tas-soċjetà *CEB Metals Ltd*. Biss l-istess soċjetà rikorrenti ġabet fuq li ġabet provi in sostenn ta' dan il-fatt u mhix la korretta u lanqas veritiera mal-Qorti tal-Appell is-soċjetà intimata meta ssostni li din il-prova ma nġabitx.

»Jingħad għal dak li huma provi in atti li x-xiri tal-istess materjal ġie dettaljatament spjegat fl-*affidavit* ta' Anthony Camilleri … fejn esebixxa wkoll uħud mill-ħlasijiet (ċekkijiet] imħallsa lil terzi għal dan il-materjal. Issir riferenza għad-dokumenti annessi mal-*affidavit* imsemmi, senjata-ment dawk immarkati Dok. AC11, *Borani scrap metals*, Dok. AC12, *Metalco Limited*, u Dok. AC13 fir-rigward ta' *scrap metal* mixtri mill-Gvern ta' Malta stess.

»Kien hemm ukoll, fast xiehda oħra mressqa dwar ix-xiri tal-iscrap *metal*, *affidavit* ta' Patrick Zammit Harber li spjega li hu kien impjegat sabiex jixtri dan it-tip ta' materjal, u dik ta' Raymond Fenech, direttur ta' *Metalco Limited* li xehed fit-22 ta' Frar 2010 u kkonferma li hu kien ibigħ l-i*scrap metal* lil *CEB Metals Limited*.

»It-titolu fuq l-oġġetti mertu tal-kawża odjerna ġew ampjament ippruvati ukoll permezz tad-dokumenti annessi mar-rikors promotur, senjatament permezz tad-Dok. CEB2, li huwa kopja tal-lista mgħoddija lill-uffiċjali tas-soċjetà *Malta Industrial Parks Limited*, kif ukoll diversi xiehda li ngħatat kif ukoll prova tal-ħlasijiet li saru sabiex inxtrat il-merkanzija, u Dok. CEB3, li hija dikjarazzjoni rilaxxata minn Raymond Borg bħala direttur tas-soċjetà *Aluminium Extrusions Limited*, li tgħid *inter alia* illi "*all the aluminium is the exclusive property and ownership of CEB Metals*".«

10. Ma tgħidx sew l-attriċi illi qatt ma kienx kontestat li l-oġġetti maqbuda huma proprjetà tagħha. L-eċċezzjoni li trid prova tat-titolu tal-attriċi hija kontestazzjoni biżżejjed.

11. Min-naħa l-oħra prova tal-proprjetà ma ssirx biss permezz tal-fattura tal-akkwist, kif tippretendi *INDIS*.

12. L-ewwelnett hemm il-prinċipju illi l-pussess ta' ħwejjeġ mobbli huwa prova, għalkemm biss *iuris tantum*, ta' titolu[1]. Qabel ma nqabdet, il-merkanzija kienet f'idejn is-soċjetà konvenuta *Aluminium Extrusions Limited*, għax kienet maħżuna f'fabbrika f'idejha, iżda *Aluminium Extrusions Limited* kienet biss detentriċi għax tagħraf illi qiegħda żżomm proprjetà tal-attriċi, kif xehed Raymond Borg, rappreżentant ta' *Aluminium Extrusions Limited* u tal-konvenuta l-oħra *Alu-finish Limited*[2]. Il-presunzjoni ta' proprjetà għalhekk hija favur l-attriċi u kien imiss lill-konvenuta li tirribatti l-presunzjoni bi prova kuntrarja. Dan huwa biżżejjed biex tiġi miċħuda l-eċċezzjoni, ladarba *INDIS* ma ressqet ebda prova biex twaqqa' l-presunzjoni.

13. Xehed ukoll Anthony Camilleri[3], rappreżentant tas-soċjetà attriċi, li fisser kif inxtrat il-merkanzija mill-attriċi u fittex li jsaħħaħ ix-xiehda tiegħu b'dokumenti[4] li, għalkemm mhux neċessarjament konklużivi fihom infushom, għax huma biss prova ta' xiri ta' *aluminum* u mhux bilfors tal-*aluminium* li dwaru saret il-kawża, madankollu (ħlief għal xi

1 Art. 525(1) Kod. Ċiv.

2 *Fol.* 12 tal-proċess tal-ewwel qorti.

3 *Ibid.fol.* 66.

4 *Ibid. foll.* 67 *et seqq.*

wħud minnhom li għandhom data wara dik tal-mandat li bih inqabdet il-merkanzija[5] u għalhekk huma irrelevanti għall-għanijiet tal-kawża) huma qrib biżżejjed taż-żmien meta nqadbet il-merkanzija biex jik-korroboraw dak li xehed ir-rappreżentant tal-attriċi.

14. Din l-eċċezzjoni għalhekk għandha tiġi miċħuda.

15. Il-qorti għalhekk tiddisponi mit-talbiet tal-attriċi u mill-eċċezzjonijiet ta' *INDIS* billi tilqa' t-tielet eċċezzjoni u tiċħad ir-raba' waħda; għalhekk tilqa' l-ewwel t-talba tal-attriċi billi tgħid illi l-merkanzija maqbuda hija proprjetà tagħha iżda tiċħad it-tieni talba biex il-merkanzija tintradd lill-attriċi.

16. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif deċiżi mill-ewwel qorti; dawk tal-appell inċidentali u tas-sentenza preliminari ta' din il-qorti tat-28 ta' Jannar 2021 tħallashom *INDIS*, u l-ispejjeż l-oħra tal-appell tħallas-hom is-soċjetà attriċi.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm

---

[5] Il-mandat ta' qbid numru 1825/2007 inħareġ fl-4 ta' Diċembru 2007.