QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Marzu, 2022.

Numru 1

Rikors numru 1066/15/1 LM

Tarros S.p.a ġia magħrufa bħala Tarros International S.p.a., rappreżentata mill-mandatarju speċjali tagħha Avukat Louis Cassar Pullicino

v.

Valletta Freight Services Limited (C 3478) u Deljay Holdings Limited (C 19544)

1. Is-soċjeta` attriċi kienet ġiet kanonizzata kreditriċi ta' Valletta Freight Services Limited fl-ammont ta' €180,674, bl-imgħax li beda jiddekorri mid-29 ta' Jannar, 1996, u l-ispejjeż ġudizzjarji, u dan permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta tal-4 ta' Ġunju, 2010. Sussegwentement is-soċjeta` attriċi skriviet ipoteka ġenerali ġudizzjarja

fid-19 ta' Jannar, 2011, u ipoteka speċjali fit-2 ta' Frar, 2011, fuq il-fond numru 95, 99 u 103, magħruf bħala Pinto House, f'Xatt il-Għassara tal-Għeneb, Marsa. Din il-proprjeta` ġiet trasferita lis-soċjeta` konvenuta l-oħra, Deljay Holdings Limited, fl-14 ta' Mejju, 2013. Is-soċjeta` attriċi tikkontendi li wara l-esekuzzjoni tas-sentenza tal-4 ta' Ġunju, 2010, għad baqa' bilanċ pendenti x'jitħallas, u għalhekk fit-22 ta' Jannar, 2015, hija interpellat lil Valletta Freight Services Limited sabiex tħallas il-bilanċ li kien għadu dovut, li dak iż-żmien kien jammonta għal €194,556.42, oltre l-imgħax ulterjuri sal-pagament effettiv, u lil Deljay Holdings Limited, *qua* terz pussessur, sabiex tħallas l-istess dejn jew titlaq il-proprjeta` msemmija. Is-soċjeta` attriċi ssostni li l-konvenuti baqgħu inadempjenti u kien għalhekk li kellha tiġi intavolata din il-kawża.

2. F'dawn il-proċeduri hija talbet għalhekk lil Ewwel Qorti sabiex:

> "1. Tordna l-bejgħ ġudizzjarju tal-immobbli magħrufa bħala Pinto House, Xatt l-Għassara tal-Għeneb, Marsa, liema proprjetà kienet oriġinarjament magħrufa bin-numru tmienja u tletin (38), erbgħin (40) u tnejn u erbgħin (42), Triq Pinto, Marsa, kif ukoll biċċa art tal-kejl ta' ċirca tlettax punt tmienja 913.8 metri kwadri formanti parti mill-garaxx ġja enumerati tlieta u erbgħin (43) fi Triq Pinto, illum Xatt l-Għassara tal-Għeneb, il-Marsa, konfinanti minn Nofsinhar mit-taraġ tal-fond numru mija u tlieta (103) hawn fuq deskritt, mil-Lvant u Punent bi proprjetà tas-soċjetà Marina Milling and Grain Handling Company Limited, liema proprjetà tinsab deskritta aħjar fil-kuntratt tal-akkwist relattiv fl-atti tan-Nutar Victor John Bisazza tad-29 ta' Ottubru, 1987, sabiex is-soċjetà attriċi tkun tista' mir-rikavat titħallas id-debitu dovut lilha li jaggrava l-imsemmi immobbli.
>
> Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-protest ġudizzjarju tat-22 ta' Jannar 2015 kontra s-soċjetajiet konvenuti".

3. Il-soċjetajiet konvenuti eċċepew, *inter alia,* li l-Avukat Louis Cassar Pullicino għandu jesebixxi kopja oriġinali tal-prokura mogħtija lilu minn Tarros S.P.A., li l-azzjoni attriċi hija preskritta skont l-Artikolu 356 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, li s-soċjeta` attriċi tilfet u ddekadiet mill-jedd tagħha li titlob il-bejgħ bis-subbasta, u li l-azzjoni attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

4. Permezz tas-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-16 ta' Novembru, 2017, ġie deċiż hekk:

> "Għaldaqstant għar-raġunijiet suesposti l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:
>
> 1. Filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjetajiet konvenuti;
>
> 2. Tilqa' it-talba attriċi u tordna l-bejgħ ġudizzjarju tal-immobbli magħrufa bħala Pinto House, Xatt l-Għassara tal-Għeneb, Marsa, liema proprjetà kienet oriġinarjament magħrufa bin-numru tmienja u tletin (38), erbgħin (40) u tnejn u erbgħin (42), Triq Pinto, Marsa, kif ukoll biċċa art tal-kejl ta' ċirca tlettax punt tmienja (13.8) metri kwadri formanti parti mill-garaxx ġja enumerat tlieta u erbgħin (43) fi Triq Pinto, illum Xatt l-Għassara tal-Għeneb, il-Marsa, konfinanti min-Nofsinhar mit-taraġ tal-fond numru mija u tlieta (103) hawn fuq deskritt, mil-Lvant u Punent bi proprjetà tas-soċjetà Marina Milling and Grain Handling Company Limited, liema proprjetà tinsab deskritta aħjar fil-kuntratt tal-akkwist relattiv fl-atti tan-Nutar Victor John Bisazza tad-29 ta' Ottubru, 1987, sabiex is-soċjetà attriċi tkun tista' mir-rikavat titħallas id-debitu dovut lilha li jaggrava l-imsemmi immobbli;
>
> 3. Tordna lir-Reġistratur jinnomina perit tekniku li lilu jmiss it-turn, biex jagħmel rapport b'deskrizzjoni u stima tal-immobbli msemmi kif titlob il-liġi.
>
> 4. Tordna lir-Reġistratur sabiex jagħti data u ħin ta' meta għandu jsir il-bejgħ bl-irkant, liema bejgħ għandu jsir fil-bini tal-Qorti. F'dan ir-rigward għandhom jinħarġu l-avviżi kollha kontemplati mil-liġi.
>
> Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċedimenti, inkluż tal-protest ġudizzjarju tat-22 ta' Jannar, 2015 u tal-perit tekniku, kontra l-istess soċjetajiet konvenuti

> in solidum bejniethom. Tordna li kopja ta' din is-sentenza għandha tiġi notifikata lir-Reġistratur."

5. Deljay Holdings Limited preżentat ir-rikors tal-appell tagħha fis-6 ta' Diċembru, 2017, permezz ta' liema talbet lil din il-Qorti sabiex tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata *in toto*, tiċħad it-talbiet attriċi u tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjetajiet konvenuti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjeta` attriċi.

6. Valletta Freight Services Limited preżentat ir-rikors tal-appell tagħha fis-6 ta' Diċembru, 2017, permezz ta' liema talbet lil din il-Qorti sabiex tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata *in toto*, tiċħad it-talbiet attriċi u tilqa' l-eċċezzjonijiet tas-soċjetajiet konvenuti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjeta` attriċi.

7. Is-soċjeta` attriċi preżentat ir-risposta tagħha għall-appell ta' Deljay Holdings Limited fit-22 ta' Diċembru, 2017, u ssottomettiet li l-appell għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż.

8. Is-soċjeta` attriċi preżentat ir-risposta tagħha għall-appell ta' Valletta Freight Services Limited fit-22 ta' Diċembru, 2017, u ssottomettiet li l-appell għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż.

Ikkonsidrat;

9. Peress illi r-rikorsi tal-appell taż-żewġ soċjetajiet konvenuti huma identiċi, l-Qorti sejra titrattahom flimkien.

L-Ewwel Aggravju

10. Permezz ta' dan l-aggravju l-konvenuti jilmentaw dwar iċ-ċaħda tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tagħhom. Jargumentaw li s-soċjeta` attriċi kellha tippreżenta l-kawża odjerna fiż-żmien preskritt mill-Artikolu 356 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċioe` mid-data tal-preżentata tal-protest ġudizzjarju, u ċioe` fit-22 ta' Jannar 2015.

11. Is-soċjeta` attriċi tirribatti li huwa ċar li l-preskrizzjoni invokata mis-soċjetajiet konvenuti ma tapplikax, iżda tapplika l-preskrizzjoni ta' għaxar snin *ai termini* tal-Artikolu 2086 tal-Kodiċi Ċivili, liema terminu għadu ma skadiex.

12. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fuq dan il-punt:

> "Illi kwantu għat-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti li l-azzjoni attriċi hija preskritta ai termini tal-artikolu 356 tal-Kap. 12, l-artikolu 2086 tal-Kap. 16 jipprovdi li:
>
> > "2086. Għall-beni fil-pussess ta' terza persuna, il-preskrizzjoni tiġi akkwistata favur din it-terza persuna bl-egħluq ta' għaxar snin minn dak

in-nhar li tkun akkwistat dawk il-beni, ukoll jekk il-kreditur ma kienx jaf li dawn il-beni għaddew fil-pussess ta' terza persuna."

L-artikolu 356 tal-Kap. 12 fl-ewwel żewġ sub-artikoli jgħid li:

"356. (1) Iż-żmien maħsub fl-artikolu 2086 tal-Kodiċi Ċivili, dwar proprjetà liberata f'bejgħ fl-irkant, għandu jkun ta' sentejn li jibdew jgħaddu mid-data tal-insinwa tal-att ta' liberazzjoni fir-Reġistru Pubbliku.

(2) Iż-żmien ta' sentejn imsemmi għandu jitnaqqas għal erba' xhur middata tan-notifika permezz ta' att ġudizzjarju ta' kopja tal-att ta' liberazzjoni, jew ta' kopja tan-nota tal-insinwa tal-att ta' liberazzjoni firReġistru Pubbliku, u dan fir-rigward biss ta' kreditur ipotekarju jew privileġġat li jiġi hekk notifikat."

Illi fis-sentenza fl-ismijiet Stanley Castillo et vs. Joseph Friggieri et jingħad:

"Illi, filwaqt li l-Qorti tifhem il-qagħda frustranti li jinsabu fiha l-atturi kredituri fir-rigward tal-ġbir tal-kreditu dovut lilhom, ma tistax taqbel ma' dawn is-sottomissjonijiet tagħhom dwar it-tifsir u t-tħaddim xieraq tal-liġi f'dan ir-rigward.

Dan qiegħed jingħad għal żewġ raġunijiet: l-ewwel waħda hija għaliex jidher ċar li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2072 tal-Kodiei Ċivili huma subordinati għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 356 tal-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili. Dan joħroġ wisq ċar mill-kliem li bihom jiftaħ l-artikolu 356(5):

> "Minkejja d-dispożizzjonijiet tas-sub-artikolu (2) tal-artikolu 2072 tal-Kodiċi Ċivili....".

It-tieni hija għaliex iż-żminijiet imsemmija fid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 356 tal-Kap 12 ma jintrabtux mad-data tal-effettiva notifika tal-protest ipotekarju, iżda mad-data ta' meta dak l-att ġudizzjarju jkun tressaq. Għalhekk, in-nuqqas ta' notifika jew id-dewmien tagħha fuq xi waħda mill-partijiet fil-każijiet fejn il-ġid ipotekarju jkun għadda bis-saħħa ta' bejgħ b'irkant ġudizzjarju (bħalma ġara fil-każ tal-lum) hija fattur irrilevanti għall-ħtieġa li l-kreditur jibda l-azzjoni ipotekarja sperimentali fiż-żmien speċifiku preskritt mil-liġi, b'differenza mill-każ fejn il-ġid ikun għadda lil terz pussessur b'mod ieħor ta' trasferiment;".

Illi fil-kawża odjerna jirriżulta mill-provi in atti li l-proprjetà inkwistjoni tabilħaqq għaddiet lis-soċjetà konvenuta Valletta Freight Services Limited bis-saħħa tal-bejgħ ġudizzjarju, però fir-rigward tat-terz pussessur il-proprjetà inkwistjoni ġiet trasferita b'kuntratt ta' bejgħ u għaldaqstant ma japplikax dan is-subartikolu fir-rigward tat-terz pussessur iżda tapplika hawnhekk il-preskrizzjoni ta' għaxar (10) snin ai termini tal-artikolu 2086 tal-Kap. 16, liema terminu ma kienx iddekorra"

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

13. Il-Qorti tosserva li s-soċjetajiet appellanti bl-ebda mod ma ndirizzaw ir-raġunament tal-Qorti li t-terminu previst fl-Artikolu 356 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta mhuwiex applikabbli f'dan il-każ u ma taw l-ebda raġuni għalfejn skont huma l-konsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti huma żbaljati. Skont is-soċjetajiet konvenuti l-preskrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 356 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta hija applikabbli għaliex Valletta Freight Services Limited kienet akkwistat il-proprjeta` in kwistjoni permezz ta' bejgħ b'subbasta. Il-Qorti tosserva pero` li l-ewwel nett Valletta Freight Services Limited ma kinitx akkwistat il-fond in kwistjoni b'subbasta iżda kienet biss eżerċitat il-*jus redimendi*. Fi kwalunkwe każ, Valletta Freight Services Limited kienet sussegwentement trasferiet din il-proprjeta` lil Deljay Holdings Limited permezz ta' kuntratt datat 14 ta' Mejju, 2013, fl-atti tan-Nutar John Bisazza. Għalhekk il-perjodu ta' preskrizzjoni stabbilit fl-Artikolu 356 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sar irrelevanti b'konsegwenza ta' dan it-trasferiment, u l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li l-preskrizzjoni nvokata mis-soċjetajiet konvenuti m'hijiex applikabbli hija korretta.

14. Għaldaqstant dan l-aggravju qed jiġi miċħud.

It-Tieni Aggravju

15. Is-soċjetajiet konvenuti jilmentaw ukoll illi l-Ewwel Qorti "skartat" il-fatt li t-terz pussessur ma ġiex notifikat u li għaldaqstant ma ġiex segwit dak stipulat fl-Artikolu 2027(2) tal-Kodiċi Ċivili, skont liema t-talba attriċi ma tistax issir qabel ma jgħaddu tletin ġurnata min-notifika tal-protest lid-debitur u lit-terz pussessur. Isostnu li mill-provi jirriżulta li Deljay Holdings Limited qatt ma ġiet notifikata bil-protest, filwaqt li Valletta Freight Services Limited ġiet notifikata fid-29 ta' Jannar, 2015, mentri din il-kawża ġiet intavolata fit-22 ta' Jannar 2015. Jilmentaw dwar il-fatt li ma ġewx awtorizzati jressqu eċċezzjoni ulterjuri f'dan is-sens mill-Ewwel Qorti. Jagħmlu referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Il-Prokuratur Legali Adrian Borg noe v. John u Marcelle konjuġi Leone Ganado et** tas-6 ta' Settembru, 2010, u jgħidu li f'dik is-sentenza il-Qorti kienet ċaħdet it-talbet attriċi għaliex ma kinux saru n-notifiki rikjesti, u dan minkejja li din il-kwistjoni ma kinitx ingħatat bħala eċċezzjoni iżda kienet tqajmet biss waqt is-sottomissjonijiet orali.

16. Is-soċjeta` attriċi targumenta li Valletta Freight Services Limited kienet ġiet notifikata bil-protest ġudizzjarju, filwaqt li Deljay Holdings Limited kienet preżentat kontro-protest flimkien ma' Valletta Freight Services Limited minkejja li r-riferta kienet negattiva. Issostni għalhekk li

dan ifisser li Deljay Holdings Limited tat ruħha b'notifikat bl-istess protest ġudizzjarju.

17. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fuq dan il-punt:

> "Illi permezz ta' rikors ippreżentat mis-soċjetà konvenuta Deljay Holdings Limited fis-17 ta' Mejju, 2017, hija talbet li tiġi awtorizzata tressaq eċċezzjoni ulterjuri fis-sens li ma kinitx ġiet notifikata bil-protest ġudizzjarju ai termini tal-artikolu 2072 tal-Kap. 1653 u li għaldaqstant il-kawża odjerna hi irrita u nulla. Permezz ta' digriet mogħti fl-24 ta' Mejju, 2017 din il-Qorti ċaħdet din it-talba tas-soċjetà konvenuta Deljay Holdings Limited stante li s-soċjetajiet konvenuti naqsu milli jaduċu raġunijiet validi għalfejn qegħdin proprju f'dan listadju avvanzat tal-kawża jitolbu li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri u għaliex dawn l-eċċezzjonijiet ma setgħux jitressqu flimkien mal-eċċezzjonijiet l-oħra fir-risposta maħlufa tagħhom.
>
> Illi għandu jingħad illi fi kwalunkwe każ, anki li kieku s-soċjetà konvenuta Deljay Holdings Limited ġiet awtorizzata tippreżenta l-imsemmija eċċezzjoni ulterjuri tagħhom, finalment din kienet tiġi miċħuda. Illi wieħed mir-rekwiżiti tal-azzjoni ipotekarja huwa li d-debitur irid jiġi notifikat bi protest ipotekarju flimkien mat-terz pussessur Fis-sentenza fl-ismijiet Auto Sales Limited vs. Peter Paul Abela et jingħad illi n-nuqqas ta' tali notifika iġib miegħu n-nullità, anki jekk ikun hemm żewġ debituri u wieħed minnhom jiġi notifikat:
>
>> "Il-liġi ma tagħmilx distinzjoni bejn debitur wieħed jew ħafna. Issemmi biss li d-debitur irid jiġi notifikat. Issa jirriżulta illi fil-kuntratt mertu talkawża odjerna hemm żewġ debituri marbutin flimkien u billi l-liġi ma tgħidx li jista' jiġi notifikat biss debitur wieħed, il-kelma 'debitur' għandha tittieħed fis-sens litterali tagħha u tinkludi kull debitur responsabbli għal ħlas. Inoltre, avolja jidher mill-atti illi d-debituri huma konjuġi però ai termini tal-artikolu 185 tal-Kapitolu 12 fejn att għandu jiġi notifikat lil tnejn jew aktar persuni, anki jekk igħixu flimkien, kull wieħed irid jiġi notifikat bl-att.
>>
>> Tant il-liġi tħares b'serjetà lejn din il-formalità neċessarja li tippreċedi azzjoni ipotekarja illi anke f'każ ta' garanti solidali, il-Qrati tagħna irritenew li qua garanti solidali għandu jitqies qisu ko-debitur u għandu jiġi notifikat bil-protest ġudizjarju qabel tiġi ittentata l-azzjoni (ara Adrian Borg noe et vs. Leone Ganado et, App Ċiv 06.09.2010).
>>
>> Ma nġiebet ebda prova mis-soċjetà attriċi illi d-debitur Rosa Abela ġiet notifikata bi protest ġudizjarju ai termini tal-artikolu 2072 tal-Kapitolu 16."

> Illi fil-każ odjern huwa it-terz pussessur, is-soċjetà konvenuta Deljay Holdings Limited, li kif jirriżulta mill-atti, ma kinitx debitament notifikata bil-protest ġudizzjarju. Madankollu meta ġie ppreżentat il-kontro-protest, dan ġie ppreżentat f'isem kemm is-soċjetà Valletta Freight Services Limited u s-soċjetà Deljay Holdings Limited u dan ifisser li din kienet qiegħda tagħti ruħha b'notifikata bil-protest ġudizzjarju. Fis-sentenza fl-ismijiet Antoinette Vella vs. Kummissarju tal-Artijiet et kien intqal illi: "Jekk mill-atti jkun jirriżulta illi l-persuna notifikanda kienet attwalment irċeviet l-att u kienet ipproċediet biex tikkontestah permezz ta' risposta skont il-liġi, l-att tan-notifika nnifsu isir għall-fini tal-proċess għal kollox irrilevanti. Dan proprju għaliex il-preżentata tar-risposta tkun tekwivali u kellha tiġi interpretata bħala dikjarazzjoni tal-parti li tkun qed tagħti ruħha b'notifika bl-att."
>
> Illi għalhekk fil-każ odjern it-terz pussessur kien ta ruħu b'notifikat bil-protest ġudizzjarju."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

18. Il-Qorti tosserva li anke hawnhekk is-soċjetajiet appellanti ma ressqu l-ebda raġuni għalfejn il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti fuq din il-kwistjoni hija żbaljata, iżda sempliċiment irrepetew l-argument tagħhom in prim' istanza. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti hija korretta. Jirriżulta li s-soċjeta` attriċi kienet preżentat protest ġudizzjarju kontra s-soċjetajiet appellanti fit-22 ta' Jannar, 2015. Dan il-protest ġie notifikat lil Valletta Freight Services Limited fid-29 ta' Jannar, 2015. Saru wkoll żewġ tentattivi ta' notifika lil Deljay Holdings Limited, iżda t-tnejn huma negattivi. Jirriżulta pero` illi fis-27 ta' April, 2015, kemm Valletta Freight Services Limited u kif ukoll Deljay Holdings Limited preżentaw kontro-protest għall-protest ġudizzjarju tas-soċjeta` attriċi tat-22 ta' Jannar, 2015. Dan ifisser li Deljay Holdings Limited tat ruħha b'notifikata għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi u għalhekk is-soċjetajiet

konvenuti ma jistgħux issa jippretendu li Deljay Holdings Limited titqies li qatt ma ġiet notifikata bil-protest ġudizzjarju preżentat mis-soċjeta` attriċi. Il-kawża odjerna ġiet imbagħad preżentata mis-soċjeta` attriċi fil-11 ta' Novembru, 2015, u għaldaqstant dan l-aggravju tas-soċjetajiet appellanti huwa manifestament infondat u qed jiġi miċħud.

It-Tielet Aggravju

19. Permezz ta' dan l-aggravju s-soċjetajiet konvenuti jargumentaw illi l-Ewwel Qorti għamlet komputazzjoni żbaljata tal-ammont li għadu dovut lis-soċjeta` attriċi għaliex skartat il-prinċipju li mill-pagamenti li jsiru għandhom l-ewwel jitnaqqsu l-imgħaxijiet.

20. Is-soċjeta` attriċi tirribatti li dan l-aggravju huwa frivolu u vessatorju u tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija fis-29 ta' Settembru, 2016, fl-atti ta' rikors ġuramentat numru 1067/2013 u wkoll għas-sentenza mogħtija fis-6 ta' Frar, 2014, fl-atti tar-rikors ġuramentat 1218/2013 fejn kwistjonijiet u aggravji simili kienu diga ġew deċiżi u skartati mill-Qrati.

21. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fuq dan il-punt:

> "Illi l-Qorti l-ewwel mhija ser tagħmel huwa li tagħti rendikont tas-sentenzi u proċeduri li kien hemm u li għad hemm pendenti dwar din il-vertenza. Id-dejn li kien ilu dovut mill-1996 ġie kanonizzat b'sentenza tal-Prim'Awla fl-ismijiet Dr Renato Cefia noe vs. Valletta Freight

Services Limited u li ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell għal ħlas tas-sorte ta' €178,006.71 u ħlas ta' nofs l-ispejjeż arbitrali ta' €2,667.86. Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri li telgħu għal €12,830.65 u ħlas tal-imgħax mid-data meta dawn l-ammonti kienu dovuti, u ċjoè mid-29 ta' Jannar, 1996 sal-11 ta' Frar, 2011, is-somma komplessiva dovuta telgħet għal €410,829.49.

Illi fil-11 ta' Frar, 2011 sar ħlas billi ġiet żbankata mis-soċjetà attriċi garanzija bankarja fis-somma ta' €65,595.15 u għalhekk kien fadal bilanċ ta' €345,234.34. Illi wara baqgħu jiddekorru l-imgħaxijiet fuq il-bilanċ mit-12 ta' Frar, 2011 sal-31 ta' Diċembru, 2013 fis-somma ta' €41,698.68. Eventwalment l-proprjetà inkwistjoni kienet inbiegħet b'subbasta u r-rikavat mill-bejgħ ġudizzjarju ġie depożitat il-Qorti b'ċedola ta' depożitu numru 388/2013. Mal-bilanċ dovut, żdiedu l-ispejjeż tas-subbasta fis-somma ta' €12,604.06 u l-imgħax ulterjuri mill-1 ta' Jannar, 2014 sat-13 ta' Mejju, 2014 fis-somma ta' €5,247 biex il-bilanc dovut tela' għal €404,784.08. Fit-13 ta' Mejju 2014 sar żbank mis-soċjetà attriċi tas-somma depożitata biċ-ċedola nurmru 388/2013 ta' €219,640.06 u għalhekk kien għad fadal bilanċ ta' €185,144.02.

Is-soċjetà konvenuta Valletta Freight Services Limited intavolat żewġ kawżi kontra s-soċjetà attriċi li kienu deċiżi fit-18 ta' Novembru, 2015, fejn fl-ewwel kawża (Rikors Maħluf Numru 629/2012SM) ġie ddikjarat illi minħabba li l-irkant nru 2/2011 kien ilu wieqaf għal aktar minn sena, is-subbasta kienet nulla. Fit-tieni sentenza (Rikors Maħluf Numru 1217/2013SM) ġie ordnat il-ħlas lura lil Valletta Freight Services Limited tas-somma żbankata mis-soċjetà attriċi. Dawn iż-żewġ sentenzi però ġew appellati mis-soċjetà attriċi odjerna u l-appelli għadhom pendenti.

Mas-somma dovuta ta' €185,144.02, stante li sal-lum rigward l-ammont żbankat mis-soċjetà attriċi ta' €219,640.06 għad ma hemmx deċiżjoni finali tal-Qorti tal-Appell, żdied l-imgħax mill-14 ta' Mejju, 2014 sal-31 ta' Diċembru, 2014 fis-somma ta' €9,333.28 u mgħax ulterjuri mill-1 ta' Jannar, 2015 sal-31 ta' Diċembru, 2015 fis-somma ta' €14,811.52 biex is-somma komplessiva dovuta sal-aħħar tas-sena 2015 telgħet għal €209,288.52.

Is-soċjetà Valletta Freight Services Limited intavolat ukoll proċeduri ġudizzjarji biex jiġi ddikjarat null il-mandat ta' sekwestru maħruġ kontriha mis-soċjetà attriċi odjerna in kawtela tal-kreditu li kellha, iżda din it-talba ġiet miċħuda u din id-deċiżjoni kienet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell, fejn ġie deċiż illi l-prospett ipprezentat mis-soċjetà attriċi odjerna bl-inklużjoni tal-imgħaxijiet kif ikomputati mis-soċjetà attriċi odjerna, kienet aktar konformi mar-realtà.

Min-naħa tagħha anki s-soċjetà attriċi odjerna intavolat proċeduri ġudizzjarji fejn talbet l-istralċ tas-soċjetà Valletta Freight Services Limited, liema talba ġiet milqugħa, però din id-deċiżjoni ġiet appellata mis-soċjetà konvenuta odjerna Valletta Freight Services Limited u dan l-appell għadu pendenti."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

22. Il-Qorti tqis li dan l-aggravju huwa frivolu u vessatorju. Huwa ċar li f'dan l-appell is-soċjetajiet konvenuti m'humiex qed jikkontestaw li hemm ammont dovut lis-soċjeta` attriċi, iżda qed jikkontestaw biss il-metodu ta' komputazzjoni użat mill-Ewwel Qorti sabiex jiġi aċċertat li verament hemm ammont li għadu dovut lis-soċjeta` attriċi minn Valletta Freight Services Limited. Inoltre, kieku kien minnu li l-Ewwel Qorti marret kontra l-prinċipju li kwalunkwe ħlas magħmul akkont għandu l-ewwel jinqata' mill-imgħax, dan il-metodu ta' komputazzjoni kien ikun favorevoli għal Valletta Freight Services Limited peress li jekk l-ewwel jitnaqqas is-sorte dovut, l-imgħax li jkun qed jiddekorri fuqu jonqos, u dan a benefiċċju ċar tad-debitur. Għalhekk il-Qorti ma tistax tifhem eżattament l-iskop ta' dan l-ilment tas-soċjetajiet konvenuti. Fi kwalunkwe każ, wara li eżaminat il-kalkoli magħmula mill-Ewwel Qorti, din il-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti kkalkolat tajjeb l-ammont li kien għadu dovut lis-soċjeta` attriċi sal-aħħar tal-2015.[1] Naturalment ma' dan l-ammont iridu jiżdiedu l-imgħaxijiet li għadhom qed jiddekorru sakemm ikun hemm ħlas effettiv, li jfisser li llum

[1] F'dan ir-rigward il-Qorti tirrileva li kkonstatat żball matematiku fil-bilanċ li l-Ewwel Qorti qieset li kien dovut wara l-iżbank ta' €219,640.06. L-Ewwel Qorti kkonkludiet li l-bilanc wara dan l-iżbank kien ta' €185,144.02. Din il-Qorti pero` kkalkolat li l-bilanċ pendenti kien ta' €185,324.02. Pero`, peress li dan l-iżball huwa favur is-soċjetajiet appellanti, u l-ebda appell ma tressaq mis-soċjeta` attriċi, m'hemmx lok li dan l-iżball jiġi aġġustat minn din il-Qorti.

-il ġurnata l-ammont indikat mis-soċjeta` attriċi fir-rikors promotur tagħha kompla jiżdied.

23. Għaldaqstant dan l-aggravju qed jiġi miċħud.

Ir-Raba' Aggravju

24. Is-soċjetajiet konvenuti jsostnu li huma preżentaw diversi dokumenti li juru li s-soċjeta` attriċi ma kinitx leali lejn l-awtorita` tal-Qrati Maltin għaliex fl-*audited accounts* kienet indikat li kienet reħbet il-każ qabel ma ngħatat is-sentenza u li kienet diġa daħħlet il-flus li qed tippretendi li għandha tieħu permezz tas-sentenza fl-ismijiet **Dr. Renato Cefai noe v. Valletta Freight Services Limited. Valletta Freight Services Limited** fejn tgħid li għandha diversi kawżi kontra s-soċjeta` attriċi, inkluż sentenza li annullat is-subbasta 2/2011, liema sentenza ġiet appellata mis-soċjeta` attriċi u l-appell għadu *sub-judice*. Jargumentaw li s-soċjeta` attriċi intavolat sensiela ta' kawżi b'diversi talbiet li jħallu konfużjoni dwar liema sentenza ser tiġi finalment reża esekuttiva.

25. Is-soċjeta` attriċi targumenta li huwa prinċipju assodat li din il-Qorti, bħala qorti ta' reviżjoni, ma tiddisturbax id-diskrezzjoni tal-prim' istanza fl-apprezzament tal-provi sakemm ma tirriżultax xi raġuni gravi, li mhuwiex il-każ hawnhekk.

26. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fuq dan il-punt:

> "Tqis illi ġie sodisfaċentement ippruvat illi s-somma mitluba mis-soċjetà attriċi fir-Rikors Maħluf, hija dovuta mis-soċjetà konvenuta Valletta Freight Services Limited ai termini tal-prospett li jinsab in atti a fol. 27 u 28. Tqis bħala frivola u kompletament infondata l-kontestazzjoni tas-soċjetajiet konvenuti li notament tal-awditur tas-soċjetà attriċi fl-audited accounts tas-soċjetà attriċi tal-2009 li għalih sar riferiment ampju fil-mori ta' din il-kawża, għandu jiġi interpretat bħala ħlas ieħor akkont tal-kreditu dovut. Tant hu hekk jirriżulta l-kuntrarju mill-provi ppreżentati mis-soċjetajiet konvenuti nfushom, senjatament ix-xhieda tad-direttur tas-soċjetajiet konvenuti David Jones, li jallega hu stess li dan mhux xi ħlas ieħor akkont li kien sar, iżda kien hemm skont hu xi pre-avviż tas-soċjetà attriċi li kienet taf li ser tirbaħ l-kawża Ċitaz. Nru 1321/1996 li permezz tagħha ġie kkanonizzat il-kreditu. Wara kollox li kieku kien hemm xi ħlas akkont li sar mis-soċjetajiet konvenuti, dawn kienu fl-obbligu tagħhom li jipproduċu prova ta' tali ħlas u dan fid-dawl tal-prinċipji li jitnisslu mill-ġurisprudenza kostanti tal-Qrati tagħna, li min jallega jrid jipprova hu dak li jallega, jew onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat, kif wara kollox jgħid ċar u tond l-artikolu 562 tal-Kap. 12. Is-soċjetajiet konvenuti ma jistgħux jibbażaw id-difiża tagħhom fuq possibbilitajiet ta' ħlas ibbażati fuq insinwazzjonijiet jew supposizzjonijiet. Ma tressqu ebda provi f'dan is-sens da parti tas-soċjetajiet konvenuti u din il-Qorti ma tistax tibbaża l-konklużjonijiet tagħha fuq sempliċi insinwazzjonijiet. Is-soċjetajiet konvenuti meta tellgħu bħala xhud lil Giovanni Braggi l-awditur tas-soċjetà attriċi, dan spjega li dawn l-ammonti msemmija fl-audited accounts tal-2009 u ċjoè "credito €205,302.49 che precedentemente si dava per perente per una somma pari a €82,121.00" kienu provisions għal bad debts li tiżdied il-probabbilità għall-irkupru tagħhom skont il-possibilitajiet li jkun hemm li jistgħu jiġu rkuprati. It-traduzzjoni litterali tal-Professur Licari li pproduċew s-soċjetajiet konvenuti ma tagħmilx prova ta' ebda djun imħallsa."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

27. Il-Qorti tibda billi tirrileva fir-rigward tal-kawżi bin-numru 1217/2013/SM u 629/2012/SM li s-sentenzi mogħtija in prim' istanza ġew imħassra mill-Qorti tal-Appell permezz ta' żewġ sentenzi mogħtija minn

din il-Qorti fil-25 ta' Frar 2021. Fi kwalunkwe każ, dawn is-sentenzi ma kinux ikunu ta' għajnuna lis-soċjetajiet konvenuti f'din il-kawża peress li l-annullament tal-proċeduri ta' subbasta u l-ordni ta' rifużjoni tal-flus żbankati lil Valletta Freight Services Limited kien ikun ifisser biss li d-dejn dovut lis-soċjeta` attriċi huwa akbar minn dak indikat mis-soċjeta` attriċi fir-rikors promotur.

28. Il-Qorti tqis ukoll kompletament frivolu l-argument tas-soċjetajiet konvenuti li mhux ċar liema sentenza ser tiġi reża eżekuttiva. Ir-rikors promotur tas-soċjeta` attriċi jirreferi b'mod ċar u speċifiku għad-dejn dovut lilha minn Valletta Freight Services Limited wara li ġiet kanonizzata kreditriċi tal-istess kumpanija fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta' Diċembru, 2010, fil-kawża fl-ismijiet **Dr. Renato Cefai noe v. Valletta Freight Services Limited**, bin-numru ta' referenza 1321/1996. Għalhekk ma jista' jkun l-ebda dubju dwar il-bażi tat-talba attriċi f'din il-kawża.

29. F'dan l-aggravju s-soċjetajiet appellanti għamlu lment fis-sens li s-soċjeta` attriċi kienet indikat fl-*audited accounts* tagħha tas-sena 2009 li kienet diġa reħbet il-kawża qabel ma ġiet deċiża u li kienet iddikjarat li kienet tħallset l-ammont kollu dovut lilha. Il-Qorti tosserva li l-Ewwel Qorti qieset dan l-argument tas-soċjetajiet konvenuti u għamlet

konsiderazzjonijiet dwaru, u anke hawnhekk is-soċjetajiet konvenuti ma ressqu l-ebda raġuni għalfejn dawn il-konsiderazzjonijiet huma żbaljati.

30. Is-soċjetajiet konvenuti jibbażaw dan l-argument tagħhom fuq traduzzjoni magħmula minn Dr. Anthony Licari. Il-Qorti tosserva pero` li din it-traduzzjoni ma ġietx ikkonfermata bil-ġurament tal-istess Dr. Licari, li lanqas biss kien ġie ndikat fil-lista ta' xhieda tas-soċjetajiet konvenuti. Fi kwalunkwe każ, il-Qorti tqis li din t-traduzzjoni litterali magħmula minn Dr. Licari ma tagħtix interpretazzjoni fidila tal-bran tradott minnu. Din il-konsiderazzjoni qed issir fid-dawl tax-xhieda tal-awditur Giovanni Braggi, li rrediġa d-dokument hu stess u spjega li dan il-bran ifisser biss li dan l-ammont li kien preċedentement jitqies bħala "bad debt" kienet żdiedet il-possibilita` li jiġi rkuprat "*in virtu dei risultati giuridici ottenuti.*" F'dan ir-rigward il-Qorti tirrileva illi huwa assolutament fieragħ u vessatorju l-argument tas-soċjetajiet konvenuti li dan ifisser li s-soċjeta` attriċi kienet taf li rebħet il-kawża qabel ma din ġiet finalment deċiża fl-2010. Is-soċjetajiet appellanti konvenjentement jinsew illi sal-aħħar tas-sena 2009 is-soċjeta` attriċi kienet ottjeniet *lodo arbitrali* minn Chambre Arbitrale Maritime de Monaco li kien ikkundanna lil Valletta Freight Services Limited tħallas is-somma ta' Lm76,418.28, oltre nofs l-ispejjeż tal-*lodo arbitrale,* u sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili li kkonfermat li dan il-*lodo* jista' jiġi esegwit f'Malta. Għalhekk mhuwa xejn sorprendenti li l-awditur qies li f'dak il-punt kienet żdiedet il-possibilita` li jiġi rkuprat id-dejn

dovut minn Valletta Freight Services Limited, minkejja l-fatt li l-appell mis-sentenza tal-Prim' Awla kien għadu pendenti. Barra minn hekk, kif sewwa kkonsidrat l-Ewwel Qorti, din it-traduzzjoni ta' Dr Licari bl-ebda mod ma tfisser jew tista' tiġi nterpretata fis-sens li l-ammont tħallas, u dan partikolament ikkonsidrat il-fatt li s-soċjeta` konvenuta mhux biss ma eċċepietx il-ħlas tal-ammont mitlub, iżda wisq anqas ġabet prova ta' tali ħlas.

31. Għaldaqstant dan l-aggravju qed jiġi miċħud.

Il-Ħames Aggravju

32. Permezz ta' dan l-aggravju s-soċjetajiet konvenuti jikkontendu li fuq il-proprjeta` mertu ta' dawn il-proċeduri llum-il ġurnata hemm irreġistrata ipoteka speċjali bin-numru I 188/2015 favur Bank of Valletta plc u li l-Ewwel Qorti ma tatx attenzjoni għall-fatt li s-soċjeta` attriċi ma kinitx oġġezzjonat għall-fatt li din il-proprjeta` kienet ġiet rilaxxata lil Valletta Freight Services Limited bħala "libera u franka" fl-1 ta'April, 2013.

33. Is-soċjeta` attriċi tirribatti li dan l-aggravju huwa għal kollox insostenibbli u li ċertament id-drittijiet ipotekarji tagħha ma jiġux eżawriti kif qed jiġi suġġerit mis-soċjetajiet appellanti.

34. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet fuq dan il-punt:

> "Fit-trattazzjoni finali, l-avukat tas-soċjetajiet konvenuti ssottomettiet ukoll li fuq il-proprjetà inkwistjoni llum hemm reġistrata ipoteka speċjali I 188/2015 favur il-Bank of Valletta plc. Fi kwalunkwe każ din bl-ebda mod ma tolqot l-azzjoni odjerna għax l-ipoteka speċjali iskritta mis-soċjetà attriċi li ġġib innumru I 1516/2011 ġiet reġistrata ferm qabel l-ipoteka speċjali bin-numru I 188/2015 iskritta mill-Bank of Valletta u għalhekk għandha prior ranking għall-ħlas. Lanqas il-proċeduri pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell għar-rigward tal-istralċ, għar-rigward tar-revoka tas-subbasta preċedenti u għall-irkupru mis-soċjetà konvenuta Valletta Freight Services Limited tas-somma żbankata mis-soċjetà attriċi, m'għandhom jaffettwaw il-proċeduri odjerni. L-azzjoni għar-rigward tal-istralċ tista' tolqot l-eżistenza tas-soċjetà Valletta Freight Services Limited imma mhux tad-dejn li din għandha mas-soċjetà attriċi. Is-sentenzi dwar in-nullità tas-subbasta u dwar ir-rifużjoni tas-somma żbankata mis-soċjetà attriċi anki jekk jiġu kkonfermati fl-appell, ikollhom l-effett li d-dejn favur is-soċjetà attriċi jkollu jiżdied bl-ammont li jkun ġie rifuż lis-soċjetà konvenuta Valletta Freight Services Limited."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

35. Il-Qorti tibda billi tosserva li l-argument magħmul mis-soċjetajiet appellanti fis-sens li s-soċjeta` attriċi ma kinitx oġġezzjonat għar-rilaxx tal-proprjeta` lil Valletta Freight Services Limited bħala libera u franka fl-2013 ma kienx ngħata bħala eċċezzjoni minnhom u tqajjem biss f'affidavit ulterjuri ta' David Jones lejn l-aħħar tal-proċeduri. Fi kwalunkwe każ, il-Qorti tqis illi dan l-aggravju huwa nfondat. Jirriżulta li s-soċjeta` attriċi kienet iskriviet ipoteka speċjali fuq il-proprjeta` in kwistjoni fl-2011 u din l-ipoteka speċjali ma tispiċċax fix-xejn għaliex fl-2013 il-proprjeta` ġiet erronjament deskritta bħala libera u franka. Il-fatt imbagħad li xi snin wara l-iskrizzjoni ta' din l-ipoteka speċjali ġiet iskritta ipoteka speċjali oħra fuq

l-istess proprjeta` favur Bank of Valletta p.l.c. hija kompletament irrelevanti għall-finijiet ta' dawn il-proċeduri. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad l-appelli tas-soċjetajiet konvenuti, u billi ż-żewġ appelli huma frivoli u vessatorji tordna s-soċjetajiet konvenuti jħallsu spejjeż doppji.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da