QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R MICALLEF
(Aġent President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANNA FELICE

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 21 ta' Ġunju, 2022.

Numru 1

Rikors numru 877/17/2 TA

Anthony sive Antoine Vassallo u martu Antonia Vassallo

v.

Michael Attard Limited (C 32362) u b'digriet tal-5 ta' Diċembru 2017 is-soċjeta` Bank of Valletta p.l.c. (C 2833) ġiet awtorizzata tintervjeni fil-kawża in *statu et terminis*

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-atturi miżżewġin Vassallo minn sentenza li ngħatat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Ottubru, 2019 (minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza appellata"), fil-kawża fl-ismijiet premessi li biha, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, ċaħdet it-talba tal-

istess atturi biex issib li l-proċeduri tal-atti tal-irkant ġudizzjarju bin-numru 15/15 fl-ismijiet "*Michael Attard Limited v. Anthony Vassallo et*" huma rritwali u bla siwi għar-raġuni li dawk il-proċeduri huma bla siwi għall-kreditur subbastant u minħabba li t-titolu eżekuttiv (kuntratt) li bis-saħħa tiegħu kellu jitmexxa l-bejgħ *sub hasta* ma kienx għadu eżegwibbli ladarba laħqu għaddew aktar minn ħames snin mill-ħolqien tiegħu, u kkundannathom ukoll iħallsu l-ispejjeż tal-kawża;

2. L-ewwel Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha wara li għamlet il-kunsiderazzjonijiet li ġejjin:

> "***1.*** *Il-Qorti fliet il-mod kif inhuwa kkonfezzjonat ir-rikors ġuramentat tal-Atturi u fehmet li l-ilment tal-Atturi huwa fir-rigward tad-digriet mogħti fl-atti tas-subbasta numru 15/15 fuq imsemmija. Dan id-digriet ingħata fil-15 ta' Settembru 2017. Il-Qorti setgħet tiddeduċi dan minn diversi aspetti imqanqla mill-Atturi fir-rikors ġuramentat tagħhom.*
>
> ***2.*** *Dan jirrisulta mill-fatt illi l-uniċi żewg dokumenti esebiti mar-rikors ġuramentat, apparti dawk esebiti fil-kors tal-Kawża, huma r-rikors tal-Atturi fl-atti ta' dik is-subbasta li provoka l-proċeduri li waslu għal dan id-digriet u d-digriet innifsu (ara Dok A u B). In sintesi, l-ilmenti fir-rikors ġuramentat huma tlieta:*
>
> *1. In-nuqqas ta' notifika tal-Attriċi Antonia Vassallo bir-riappuntament tas-subbasta għat-12 ta' Ottubru 2017 fil-11.00am.*
>
> *2. Li l-kreditur esekutant ma hu ser jirrikava ebda utilita` minn dawn il-proċeduri. Dan l-aggravju fir-rikors ġuramentat huwa riproduzzjoni perfetta tal-aggravju msemmi fir-rikors fl-atti tas-subbasta 15/15.*
>
> *3. Il-punt ta' natura legali fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 258 (c) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta fis-sens li s-Soċjeta` Michael Attard Limited ma setgħetx tipprocedi bir-rikors għas-subbasta qabel ma tirrendi eżegwibbli t-titolu tagħha fit-termini ta' dak li jiddisponi dan l-artiklu.*
>
> ***3.*** *Aktar minn hekk, f'wieħed mill-aggravji tar-rikors ġuramentat, l-Atturi jagħmluha ċara "li huwa ħassu aggravat" specifikament mid-*

digriet tal-15 ta' Settembru 2017. Għalhekk huwa fl-ambitu ta' dak id-digriet u ta' ebda digriet ieħor fl-atti tas-subbasta 15/15, li din il-Qorti ser tqis it-talbiet attriċi.

In-nuqqas ta' notifika tal-Konvenuta bir-riappuntament tas-Subbasta.

4. *Kif jirrisulta mit-talba attriċi, l-Atturi qed isostnu, li in vista tal-fatti minnhom premessi, l-atti tas-subbasta 15/15 huma irriti u nulli. L-Atturi jibnu l-argumenti unikament fuq l-episodji li seħħew waqt is-seduta tal-15 ta' Settembru 2017 li wassal għad-digriet li jġib l-istess data. Għalhekk fost oħrajn, minħabba n-nuqqas ta' notifika tar-riappuntament tas-subbasta tal-Attriċi, isostnu li l-atti tas-subbasta mertu ta' dawn il-proċeduri huma irriti u nulli.*

5. *Is-Soċjeta` Konvenuta Michael Attard Limited issostni, li minkejja dan l-aggravju jirrigwarda lill-Konvenuta, dan l-aggravju lanqas huwa mqanqal minnha iżda minn żewgha l-Attur. Għalhekk is-Soċjeta' Konvenuta tinsisti li dan l-aggravju ma huwiex sostenibbli. Min-naħa tiegħu, l-Bank intervenut, fit-tieni eċċezzjoni tiegħu jeċċepixxi espressament li ma hemm "hemm xejn irritu u null kif allegat fid-dikjarazzjoni attriċi".*

6. *Jibda biex jingħad li dan l-aggravju tal-kawża seta' kien redatt b'mod ftit aktar feliċi, fis-sens li kien ikun aħjar li kienet l-Attriċi li għamlitu milli l-Attur. B'dana kollu, il-Qorti tħoss, li dan fih innifsu ma jġibx in-nullita' tal-azzjoni fis-sens kif qegħdha tippretendi s-Soċjeta' Michael Attard Limited. Safejn jirrigwarda din l-eċċezzjoni jrid jingħad, li l-Artikolu 789 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta iqis null kull att nieqes minn xi partikolarita` essenzjali espressament meħtiega mil-liġi. Dan ma jidhirx li huwa l-każ. Di piu` anke l-Attur jibbenefika jekk jirnexxi dan aggravju, għaliex jekk is-subbasta tiġi mħassra minħabba f'hekk, tiġi mħassra anke fil-konfront tiegħu.*

7. *Il-Qorti tagħmel ukoll referenza għal dak li ntqal fis-**Sentenza tal-Prim Awla tal-14 ta' April, 2016, fl-ismijiet Jonathan Ellul et vs Jesmond Mercieca et**, li għalkemm dak li ġie osservat f'din is-Sentenza kien fir-rigward tal-artiklu 161(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-istess raġunament isib applikazzjoni anke għall-każ li għandha quddiemha din il-Qorti u ċioe`:*

> *"Din il-Qorti ttendi tagħti interpretazzjoni pjuttost wiesa' tal-kliem oġġett u raġuni tal-kawża li kull attur jrid juri fil-kawża. Hu minnu illi l-proċedura għandha tiġi segwita pero' hemm differenza bejn nuqqas assoluta ta' ottemperanza mal-proċeduri u li bl-ebda mod ma wieħed jista' jasal għal individwazzjoni tar-raġuni saljenti u l-oġġett li jwassal għal pretensjoni mitluba minn kull attur fejn ma jkollux triq oħra l-ġudikant ħlief li jiddikjara l-att bħala null proceduralment, u nuqqas formalistiku li minn qari akkurat tal-premessi li*

jwassal għat-talbiet, il-Qorti tkun sodisfatta li jista' jiġi deżunt ir-raġuni u l-oġġett tal-kawża ta' kull attur."

***8.** Jonqos issa li jkun eżaminat jekk f'dan ir-rigward hemmx irritwalita` li għandha twassal għan-nullita` tal-atti tas-subbasta mertu ta' dawn il-proċeduri. Il-Qorti eżaminat bir-reqqa l-atti kollha li wasslu għad-digriet tal-15 ta' Settembru 2017 fl-atti tas-subbasta 15/15 (a' fol 32 tar-rikors numru 823/2017). Dawn il-proċeduri ġew provokati mir-rikors tal-Atturi stess tal-11 ta' Settembru 2017 presentat fl-atti tar-rikors tas-subbasta msemmija, li kopja tiegħu ġiet ukoll esebita mar-Rikors ġuramentat.*

***9.** L-ewwel ma għandu jkun osservat hu, li dan kien rikors tal-Atturi stess u mhux tal-parti l-oħra. Kienu huma li presentaw dan ir-rikors. Dan ifisser li ai fini tal-proċedura inizjata b'dan ir-rikors, l-Atturi f'dawk il-proċeduri ma kienux il-parti sokkombenti stante li dan ir-rikors kien tagħhom. Ifisser li kellhom l-obbligu li jsegwu l-att minnhom introdott. Il-Qorti tinnota wkoll, li minkejja li f'dawn il-proċeduri, l-Attur isostni li f'xi żmien hu u martu ma baqgħux jgħixu fl-istess indirizz (ara affidavit tiegħu a` fol 40), fir-rikors tal-11 ta' Settembru 2017 ma provdew ebda indirizz. Il-Qorti tfakkar li hija formalita`, li kull min jagħmel rikors irid jipprovdi l-indirizz tiegħu u dan skont artiklu 174(2) (c) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. B'dana kollu, meta dik il-Qorti appuntat ir-rikors għas-smiegħ, għall-15 ta' Settembru 2017, l-imsemmi Anthony Vassallo xorta waħda deher għas-seduta anke jekk ma kienx notifikat bil-mozzjoni tas-smiegħ.*

***10.** Minn dan il-Qorti fehmet, li l-konjugi Vassallo kienu qegħdin isegwu r-rikors li presentaw huma stess, kif kellhom jagħmlu skont il-liġi. Di piu`, il-Qorti ma tistax tikkonkludi, li l-imsemmija Antonia Vassallo, għall-finijiet kollha tal-liġi, ma kienetx taf bis-seduta li fiha ingħata d-digriet inkwistjoni. Di fatti, in-nuqqas formali tan-notifika tagħha bil-mozzjoni għas-smiegħ għal dik is-seduta qatt ma tqanqlet, lanqas mill-imsemmi Antoine Vassallo li kien presenti. Il-Qorti għalhekk baqgħet għaddejja tisma' r-Rikors bħal ma għamlu l-partijiet l-oħra presenti, bl-imsemmi Anthony Vassallo f'ebda ħin ma jikkontesta li martu ma kienitx notifikata bil-jum tas-smiegħ, kif qiegħed jagħmel issa f'dawn il-proċeduri fir-rigward tad-digriet finali inkwantu jirrigwarda r-riappuntament tas-subbasta. X'inhi r-relazzjoni u l-arranġament intern bejn il-konjugi Vassallo inkwantu jirrigwarda presentata ta' atti ġudizzjarji, li tajjeb jew ħażin dejjem jiġu presentati f'isem it-tnejn, ma hiex ħaga li tista' tidħol fiha din il-Qorti, iżda l-konsegwenzi huma dawk li huma fil-konfront ta' terzi u tagħhom ukoll. Ma jistgħux jilmentaw meta jkun jidher li għall-effetti tal-liġi, tal-inqas sa fejn jirrigwardaw lilhom, l-atti huma integri.*

***11.** Ġaladarba, li f'dawn il-proċeduri, l-anqas l-imsemmija Antonia Vassallo ma qed tilmenta li ma kienitx notifikata bl-appuntament għas-smiegħ tar-rikors għall-15 ta' Settembru 2017, issa l-Atturi ma jistgħux jippretendu li l-imsemmija ma ġietx notifikata bir-riappuntament tas-*

subbasta. Di fatti l-Attur ma hux jilmenta li hu ma ġiex notifikat skont il-liġi, anke jekk jgħid li ma ngħata xejn f'idejh, għaliex kien presenti. Jgħid li lil martu ma qallha xejn għax ma ingħata ebda dokument x'jagħtiha u dan meta kwantu jirrigwarda n-notifika tagħha bl-appuntament ta' smiegħ, la ġie attakkat f'dawk il-proċeduri u l-anqas f'dawn il-proċeduri (ara affidavit tiegħu a` fol 40). Aktar minn hekk dan ma kienx digriet in camera iżda fil-miftuħ, bil-presunzjoni li l-partijiet kollha jafu bih, anke jekk ma jattendux, sakemm ma tkunx qed tkun attakkata n-nuqqas ta' notifika għal jum tas-smiegħ li fih ikun ġie prolatat id-digriet. Dan mhux il-każ li għandha quddiemha l-Qorti.

***12.** Huwa importanti li jiġi puntwalizzat, li fil-kawża odjerna, fit-tieni paragrafu tar-rikors ġuramentat tagħhom, jaċċettaw impliċitament li l-Attur Anthony Vassallo ġie debitament mgħarraf b'din id-data tar-riappuntament tas-subbasta, għaliex altrimenti dak li ġie sollevat fil-konfront tal-Attriċi kien ukoll jiġi sollevat fil-konfront tiegħu.*

***13.** Konsegwentement, fid-dawl tar-raġunament fuq imsemmi, l-Attriċi ma tistax tilmenta li ma kienitx hekk notifikata.*

Il-kreditur ma hu ser jirrikava ebda utilita'.

***14.** Kwantu jirrigwarda l-istima tal-propjeta' mertu tal-proċeduri l-argument tal-Atturi jitratta l-fatt, li bil-proċeduri għas-subbasta inizjati mis-Soċjeta` Michael Attard Ltd, din is-Soċjeta` ma hiex ser tippreleva ebda vantaġġ materjali, għaliex skont l-istess Atturi, kull rikavat mill-bejgħ tal-propjeta' ser imur kollu biex jissodisfa l-krediti pregradwati mill-Banek imsemmija fir-rikors ġuramentat.*

***15.** F'dan ir-rigward il-Qorti fliet il-liġi. Il-liġi imkien ma tgħid min jista' jew ma jistax jitlob li jiġu inizjati proċeduri bħal dawk li għandha quddiemha din il-Qorti. L-importanti, li l-kreditur ikun wieħed idoneju skont il-liġi, indipendentement mill-fatt jekk hux wieħed ordinarju, ipotekarju jew privileġġjat. Il-liġi imkien ma tistabilixxi xi xorta ta' kwalifika dwar jekk min jinizja dawn ix-xorta ta' proċeduri hux ser jissodisfa l-kreditu tiegħu wara li jitħallsu l-kredituri pregradwati. Kull kreditur, hu x'inhu l-kreditu tiegħu, jista' jipprevalixxi ruħu minn kull wieħed mill-atti esekuttivi elenkati taħt artikolu 273 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Di fatti hekk għamlet din is-Soċjeta' fil-każ ta' diversi mandati u dan mingħajr ebda protesti f'dan is-sens mill-Atturi.*

***16.** Il-liġi titfa' dawl fuq dan l-aspett legali permezz ta' artiklu 346 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta li jiddisponi kif ġej:-*

> *"(1) Kull kreditur ieħor jista' permezz ta' nota li tiġi notifikata lill-esekutant u lid-debitur, jidħol fl-atti tal-irkant bħala esekutant ieħor, u dan l-esekutant l-ieħor ikollu l-istess jeddijiet u obbligazzjonijiet daqslikieku kien l-esekutant oriġinali.*

> *"(2) Kull esekutant jista' jkompli l-atti tal-irkant indipendentement miċ-ċessjoni ta' kull esekutant ieħor jew mill-mewt tiegħu."*

17. *Dan ifisser li jekk kull kreditur, mingħajr distinzjoni, jista' permezz ta' dan l-artiklu, jitqies li kien esekutant oriġinali, ma hemm xejn li jimpedixxi li tali kreditur li fil-fatt ikun l-esekutant oriġinali. Kwindi l-kwalita' tal-kreditur li jista' jibda dawn ix-xorta ta' proċeduri, ma hiex marbuta mal-utilita' li jista' jirrikava tali kreditur. Għalhekk, il-Qorti kellha raġun meta fid-digriet tagħha tal-15 ta' Settembru 2017 qalet li "mhux diskrezzjoni tad-debitur li jiddeċiedi kif il-kreditu għandu jesegwixxi t-titolu esekuttiv tiegħu mill-assi appartenenti lid-debitur".*

18. *F'dan ir-rigward qieset ukoll dak li eċċepiet is-Soċjeta` konvenuta Michael Attard Ltd fil-paragrafu 6 tar-risposta ġuramentata (a` fol 16).*

19. *Dan ifisser li anke dan l-aggravju tal-Atturi ma huwiex fondat fil-liġi.*

> *"It-titolu ma ġiex reż esegwibbli fit-termini ta' dak li jistabilixxi l-artiklu 258 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta.*

20. *Il-Qorti ħasbet fit-tul dwar dan il-punt. Kif ingħad aktar 'il fuq, l-impostazzjoni tar-rikors ġuramentat tqegħdet unikament fuq il-binarji tad-digriet tal-15 ta' Settembru 2017. Il-Qorti trid tfakkar li l-proċedura tal-bejgħ bis-subbasta ma hiex kawża. Din il-proċedura hija waħda mill-mezzi ta' eżekuzzjoni ta' titolu elenkati f'artiklu 273 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk l-uniku mod kif jistgħu jiġu attakkati dawn ix-xorta ta' digrieti hija permezz ta' kawża (ara* ***Sentenza fl-ismijiet Rosa Borg vs Giuseppe Mifsud deċiż fit-8 ta' Frar 1946****). Il-proċedura tas-subbasta taħt il-liġi tagħna, f'okkażjoni waħda biss tippermetti r-revoka contario imperio ta' digrieti u dan fis-sitwazzjonijiet imsemmija taħt artiklu 326(4) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Infatti l-frażi "contrario imperio" f'din l-istanza biss tesisti fil-Kap 12.*

21. *Il-Qorti ħasset li kellha tagħmel din l-osservazzjoni fid-dawl ta' dak li teċċepixxi s-Soċjeta` Michael Attard Ltd u ċioe li " .... din hija kwistjoni li ġia ġiet deċiża għal darba darbtejn minn din l-Onorabbli permezz ta' digrieti datati tat-23 ta' April 2015 u 15 ta' Settembru 2017 mogħtija fl-atti tas-subbasta 15/15. Inoltre l-kawżali u konsegwenti talba ma għandha ebda sostenn fil-ligi". (A` fol 15 eċċezzjonijiet numri 4 u 5). Di fatti huwa minnu li fid-digriet tal-15 ta' Settembru 2017, il-Qorti rreferiet lill-Atturi għad-digriet tagħha tat-23 ta' April 2015.*

22. *Mill-atti tas-subbasta jirrisulta b'mod ċar, li l-ewwel darba li l-Qorti ċaħdet l-ilment simili tal-Atturi kien fit-23 ta' April 2015 u ċioe' ben kważi sentejn u nofs qabel id-digriet tal-15 ta' Settembru 2017. Dak in-nhar, l-Atturi ħassew li ma kellhomx jagħmlu proċeduri simili għal dawk tal-lum biex jattakkaw* ***dak*** *id-digriet. Anzi, indipendentement mill-fatt li l-Atturi ma kienux faċilment disponibbli biex jiġu direttament notifikati*

bl-atti, bil-ħafna drabi ġew notifikati bil-proċedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni, saru diversi atti u proċeduri wara dak id-digriet, mingħajr l-iċken protesta minn naħa tal-Atturi. Kien propju meta l-proċedura kienet immaturat sal-punt li tiġi liberata l-propjeta' li reġa' tqanqal dan il-punt, li kif ingħad, kien ilu deċiż sa mit-23 ta' April 2015.

***23.** Di piu', bir-rikors li wassal għad-digriet tal-15 ta' Settembru 2017, fejn fost oħrajn reġgħet tqanqlet il-kwistjoni taħt artiklu 258 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, dak li qiegħed effettivament jintalab hu li jiġi revokat id-digriet tat-23 ta' April 2015, meta l-uniku istanza permessa mil-ligi li dan jista' jsir, hija dik li jsemmi l-artikolu 326(4) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan qiegħed jingħad ukoll, għaliex kif intqal fil-bidu ta' din is-Sentenza, l-azzjoni li qed jesperitaw l-Atturi hija totalment kostruwita fuq id-digriet tal-15 ta' Settembru 2017. Ma hemm ebda aggravju li jirrigwarda d-digriet l-ieħor. L-Atturi għamluha ċara: iħossuhom aggravati mid-**digriet tal-15 ta' Settembru, 2017**. Dan ifisser, li ġaladarba d-digriet tat-23 ta' April 2015 mhux qed ikun attakkat b'dawn il-proċeduri, dan ser jibqa' dejjem intatt, integru u in vigore. Ma kien hemm xejn xi jżomm lill-Atturi li jattakkaw dak id-digriet bl-istess mod li qed jagħmlu llum fil-mument li ngħata.*

***24.** Sa fejn jirrigwarda dak id-digriet, l-Atturi hadu l-istess attitudni li hadu fil-kaz ta' atti esekuttivi ohrajn. Meta nħargu mandati oħrajn, fosthom Mandat ta' Sekwestru numru 190 (a` fol 90), Mandat ta' Qbid numru 187/14 (a` fol 135) ma saru ebda proċeduri biex tiġi attakatta l-esegwibbilita` tagħhom anke jekk suppost kienu għaddew ċertu snin. Huwa fir-rigward tal-aħħar digriet biss, li l-Atturi qegħdin jagħmlu azzjoni biex jimpunjaw l-atti tas-Subbasta. Għalhekk sakemm id-digriet tat-23 ta' April 2015 għadu in vigore u intatt, ma jista' qatt jingħad, li l-proċeduri tas-subbasta 15/15 huma irriti u nulli u dan fid-dawl ta'dak li qed jintalab. Il-Qorti ma tistax tmur oltre dak li jintalab. F'dan ir-rigward il-Qrati tagħna dejjem għallmu li "Fl-għoti tad-deċiżjoni l-ġudikant għandu joqgħod rigorosament fil-limiti tal-kontestazzjoni, u in partikolari ta' dak mitlub mill-attur." (ara **Sentenza tal-Prim'Awla Qorti Ċivili per Imħallef Philip Sciberras, fl-ismijiet Stephen Sciberras -vs- Avukat Francesco Depasquale tad-9 ta' Diċembru, 2002**)*";

3. L-atturi (minn issa 'l hemm imsejħin "l-appellanti") ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u, b'Rikors tal-Appell imressaq minnhom fl-1 ta' Novembru, 2019, u għar-raġunijiet hemm imfissra, talbu li din il-Qorti jogħġobha tħassarha billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti

filwaqt li tilqa' t-talbiet tagħhom bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati;

4. Il-Bank intervenut appellat (minn issa 'l hemm imsejjaħ "BOV") laqa' għall-imsemmi appell b'Risposta li ressaq fid-19 ta' Novembru, 2019, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, qal li ma jistħoqqlux jintlaqa' u li din il-Qorti għandha tikkonferma s-sentenza appellata u twaħħal lill-appellanti l-ispejjeż;

5. Min-naħa tagħha, il-kumpanija eżekutanti appellata (minn issa 'l hemm imsejħa "MAL") laqgħet għall-istess appell b'Risposta mressqa fl-20 ta' Novembru, 2019, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, ukoll qalet li din il-Qorti ma jmisshiex tilqgħu u biex tikkundanna lill-appellanti jħallsu l-ispejjeż;

6. B'digriet kamerali tas-26 ta' Novembru, 2021[1], u għar-raġunijiet maħsuba fir-regolament 9(1) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 12.09, il-Qorti qiegħdet dan l-appell għas-smigħ tat-18 ta' Jannar, 2022;

7. Il-President tal-Qorti ressaq Nota fit-22 ta' Frar, 2022[2], li biha astjena milli jkompli jqis l-atti tal-appell;

[1] Paġ. 254 tal-proċess
[2] Paġ. 264 tal-proċess

8. B'digriet mogħti dakinhar, il-Qorti wettqet is-surrogi meħtieġa u ġiet kostitwita kif issa komposta;

9. Semgħet id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tat-3 ta' Mejju, 2022, li biha qalu li kienu joqogħdu fuq l-atti miktuba u li ma kellhomx sottomissjonijiet x'iżidu magħhom, u għalhekk il-Qorti ħalliet l-appell għal-lum għas-sentenza;

10. Rat l-atti kollha tal-kawża u dawk rilevanti mill-atti tas-Subbasta li għaliha tirreferi;

Ikkunsidrat:

11. L-għan waħdieni wara l-azzjoni tal-appellanti meta nfetħet il-kawża kien it-twaqqif tal-atti tal-bejgħ *sub hasta* tas-sehem minn tmienja ($^{1}/_{8}$) mhux maqsum mill-fond numru wieħed u disgħin (91) (qabel kien iġib in-numru 40), fi Triq George Borg Olivier, fir-Rabat, Malta, bit-tħassir tad-digriet li ngħata fil-15 ta' Settembru, 2017[3] (minn issa 'l hemm imsejjaħ "id-digriet"). Dak il-bejgħ kien inżamm u seħħ fit-12 ta' Ottubru tal-2017 (jiġifieri ftit anqas minn xahar wara li nfetħet il-kawża), meta l-ġid subbastat inħeles favur il-BOV, bħala wieħed mill-kredituri tal-appellanti,

[3] Dok "MS7", f'paġ. 186 – 7 tal-proċess

li sa dakinhar ma kienx għadu intervjena *in statu et terminis*. Dan il-fatt kien magħruf mill-ewwel Qorti qabel ma tat is-sentenza appellata, tant li kien ir-raġuni għaliex dik il-Qorti laqgħet it-talba ta' BOV biex tħallih jintervjeni fil-kawża[4]. Dan l-appell se jitqies ukoll fil-qafas ta' dawk iċ-ċirkostanzi fattwali u legali;

12. Din il-Qorti tirrileva wkoll li l-bejgħ ġudizzjarju ntalab u nkiseb fuq is-saħħa ta' titolu eżekuttiv maħluq b'kuntratt pubbliku tat-30 ta' Ġunju, 2006, dwar kostituzzjoni ta' dejn ċert u likwidu dovut lil MAL mill-appellanti[5]. Dak il-kuntratt kien sar eżekuttiv bis-saħħa ta' ittra uffiċjali mressqa minn MAL fl-10 ta' Awwissu, 2006[6], għall-għanijiet tal-Artikolu 256 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

13. L-**aggravju** tal-appellanti jintrabat mal-kwestjoni dwar jekk it-titolu eżekuttiv li bis-saħħa tiegħu sar il-bejgħ *sub hasta* kienx tabilħaqq għadu eżegwibbli. L-appellanti jibnu l-aggravju tagħhom fuq żewġ kawżali ewlenin. Fl-ewwel wieħed, jgħidu li l-proċeduri dwar il-bejgħ fl-irkant bil-qorti (subbasta) huma maħsuba li jħarsu kemm lill-kreditur eżekutant u daqstant ieħor lid-debitur eżekutat bħala "l-parti d-dgħajfa fin-negozju", u għalhekk toħroġ il-ħtieġa tan-notifika kif imiss ta' dan bl-atti kollha tal-bejgħ, b'mod partikolari bid-data ffissata biex issir is-subbasta. Huma

[4] Digriet f'paġ. 33 tal-proċess
[5] Dok "MS1", f'paġ. 66 sa 75 tal-proċess
[6] Dok "MS8", f'paġ. 189 – 190 tal-proċess

jgħidu li baqgħu ma kinux notifikati kif titlob il-liġi. Fit-tieni wieħed, itennu l-argument li t-titolu eżekuttiv li dwaru ntalab il-bejgħ b'irkant ma kienx għadu eżegwibbli. F'dan ir-rigward, jirrimarkaw li l-ewwel Qorti ma qalitx sewwa li l-azzjoni tagħhom kellha tfalli ladarba ma attakkawx ukoll id-digriet mogħti mill-Prim'Awla fit-23 ta' April, 2015[7]. Huma jgħidu li r-rikjam tagħhom li l-proċess kollu tal-irkant kien waqa' minħabba li ma kienx hemm titolu eżekuttiv fis-seħħ, kien ġab irrilevanti l-imsemmi digriet tal-2015 u ma kellhomx għalfejn jattakkawh. Huma baqgħu jtennu li l-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' dejn ma kienx baqa' eżegwibbli aktar hekk kif għadda ż-żmien maħsub fl-Artikolu 258(ċ) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili. Huma jgħidu li dak iż-żmien laħaq kien għadda meta ngħata d-digriet mertu ta' din il-kawża;

14. Għal dan l-aggravju, il-BOV iwieġeb billi, qabel xejn, iqajjem is-sottomissjoni li l-bejgħ ġudizzjarju kien sar u għalhekk tgħodd ir-regola li "*jus superveniens firmat actionem*". Jgħid ukoll li x-xilja tal-appellanti ma tistax titwemmen meta kienu huma stess li ressqu r-rikors li fih ingħata d-digriet attakkat u meta kienu laqgħu n-notifika ta' dak li kien ingħad fl-istess digriet. Bl-istess saħħa jwarrbu l-argument tal-appellanti li MAL ma kienet se tikseb xejn bit-talba tagħha li jsir l-irkant, ladarba l-ġid immobbli kien marbut b'ipoteki pozjuri favur banek, u jisħaq li din l-azzjoni tal-appellanti ma hija xejn aktar minn tentattiv ieħor maħsub mill-appellanti

[7] Ara Dok "MS6", f'paġ. 184 tal-proċess

biex ifixkel il-mixi 'l quddiem tal-bejgħ ordnat. Dwar il-kwestjoni tas-siwi tat-titolu eżekuttiv, il-BOV jgħid li jekk kien hemm xi dubju dwar is-siwi ta' dak it-titolu, l-appellanti kellhom jieħdu l-proċeduri xierqa u mhux jippruvaw joħolqu dubji dwar dak it-titolu billi joqogħdu jitolbu għat-twaqqif tal-bejgħ iffissat. Ladarba ma nedewx dawk il-proċeduri xierqa, u aktar u aktar fid-dawl ta' dak li ngħad fid-digriet u wkoll fid-digriet tat-23 ta' April, 2015, il-kwestjoni tas-siwi tat-titolu eżekuttiv kienet determinata u maqtugħa darba għal dejjem. Itemm jgħid li jekk ittieħed żmien biex twassal fi tmiemu l-proċediment tal-bejgħ ġudizzjarju, dan kienu jaħtu għalih l-appellanti nfushom bix-xkiel li wettqu bil-bosta "ostruzzjonijiet inġusti u illegali tagħhom";

15. Min-naħa l-oħra, MAL twieġeb għall-aggravju billi tmieri, wieħed wieħed, kull argument imressaq mill-appellanti, ukoll jekk strettament ma joħroġx mis-sentenza appellata. F'dak li jirrigwarda l-qofol tal-appell, madankollu, MAL tisħaq li l-appellanti ma setgħux jattakkaw is-siwi tad-digriet bla ma jitolbu wkoll it-tħassir tad-digriet li kien ingħata f'April tal-2015, liema provvedimenti t-tnejn jagħmlu parti mill-istess proċedimenti ta' subbasta numru 15 tal-2015. Dwar l-aggravju tan-nuqqas ta' titolu eżekuttiv fis-seħħ, MAL twieġeb billi tgħid li t-titolu kien eżegwibbli hekk kif saret in-notifika tal-ittra uffiċjali li kienet bagħtet lill-appellati f'Awwissu tal-2006, u dak it-titolu baqa' eżegwibbli għaż-żmien kollu li kienet miexja l-proċedura tal-bejgħ ġudizzjarju. MAL tidħol b'reqqa f'sensiela ta'

argumenti dwar it-tifsir ta' "eżekuttività" ta' titolu eżekuttiv u kif u meta jista' jingħad li dak it-titolu ma jibqax aktar eżegwibbli. Hija targumenta li wieħed irid jagħraf bejn il-każ ta' kreditur li jkollu favurih titolu eżekuttiv li jonqos li juri għaqal biżżejjed biex jeżegwih, u l-każ fejn kreditur ikollu titolu bħal dak u juża l-għaqal tiegħu kollu biex iwassal għall-eżekuzzjoni, imma l-proċess jieħu ż-żmien. Tgħid li ma huwiex sewwa li l-kreditur "jiġi penalizzat" jekk jibda l-eżekuzzjoni, imma jittieħed iż-żmien u, għaliex ikun għadda dak iż-żmien, ikollu jerġa' jitlob l-eżegwibilita` tat-titolu. Hija tisħaq li dan jgħodd aktar u aktar fejn, f'każ bħal dan tallum, l-eżekutati jkunu fixklu bis-sħiħ il-proċess b'imġibithom u bil-għan li jtawlu ż-żmien;

16. Illi l-Qorti tirrileva li, filwaqt li huwa minnu li n-notifika lid-debitur eżekutat bl-atti rilevanti ta' proċediment ta' bejgħ b'irkant eżekuttiv hija fażi li l-liġi tqisha bħala ewlenija u meħtieġa, fiċ-ċirkostanzi tal-każ li l-ewwel Qorti kellha quddiemha ma jista' bl-ebda mod jingħad li l-aggravju tal-appellanti huwa mistħoqq. Għalkemm huma jgħidu li, bejn meta ngħata d-digriet sa ma sar il-bejgħ bl-irkant taħt l-awtorita` tal-Qorti, ma kienet inħarġet l-ebda notifika lilhom, is-sewwa tmieri għal kollox din il-ħaġa u toħroġ mill-atti nfushom. Qari tal-aħħar parti tad-digriet innifsu turi li l-Qorti kienet għaqlija u basret x'seta' jingħad billi, hekk kif id-data tal-irkant issemmiet fid-digriet innifsu, żiedet tgħid ukoll li n-notifika saret liż-żewġ appellanti billi "tali notifika qed tingħata lil Anthony Vassallo fl-awla". Dan seħħ għaliex, sa dakinhar, l-appellanti kienu ressqu flimkien ir-rikors għat-

twaqqif tal-irkant u ma kinux għadhom qalu li ma kinux għadhom jgħixu t-tnejn taħt saqaf wieħed. Minbarra dan, f'dak is-smigħ, l-appellant kien stqarr li kien qiegħed jidher quddiem il-Qorti kemm għalih innifsu u kif ukoll f'isem martu. Lil hinn minn hekk, din il-Qorti lanqas taqbel mal-argument tal-appellanti meta jgħidu li ma kienx jaqa' fuqhom li, bħala debituri, joqogħdu jfittxu meta kellu jsir l-irkant: f'dan il-każ, ma kellhom l-ebda obbligu bħal dak, għaliex id-data ta' meta kellu jinżamm l-irkant ingħatatilhom mal-għoti tad-digriet;

17. Illi dwar it-tieni kawżali tal-aggravju din il-Qorti tibda biex tgħid li, bħala regola, l-eżekuzzjoni ta' titolu titwettaq mal-ħruġ ta' att eżekuttiv u ħadd ma jista' jopponi għall-eżekuzzjoni ħlief wara li tkun saret[8]. Il-bejgħ fl-irkant bil-Qorti huwa l-att eżekuttiv li ma huwiex mandat, imma jista' jaf il-bidu tiegħu sewwasew wara li jkun inħareġ mandat eżekuttiv. Fil-fehma tal-Qorti, u wara li qieset l-argumenti tal-appellanti, taż-żewġ appellati u d-dispożizzjonijiet rilevanti tal-liġi, jekk kemm-il darba l-bidu tal-proċediment tal-bejgħ bl-irkant bil-Qorti jseħħ fuq is-saħħa ta' titolu eżekuttiv li f'dak iż-żmien ikun għadu eżegwibbli, dik il-qagħda tiddetermina l-eżegwibilita` tal-att (is-subbasta). Il-Qorti tagħraf li ż-żminijiet imsemmija fl-Artikolu 258 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta

---

[8] Art. 276 tal-Kap 12

huma meqjusa bħala termini ta' dekadenza[9], imma dak l-artikolu jitkellem dwar titoli eżekuttivi, filwaqt li l-bejgħ bl-irkant tal-Qorti huwa att eżekuttiv li għalih l-Artikolu 258 ma jgħoddx għaliex huwa regolat b'dispożizzjonijiet oħrajn tal-istess Kodiċi;

18. Għalhekk, il-Qorti tqis li s-siwi tal-att eżekuttiv (f'dan il-każ, il-bejgħ *sub hasta*) ma jintlaqatx għar-raġuni biss li jkun għadda ż-żmien maħsub fl-Artikolu 258 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan jingħad, aktar u aktar, jekk kemm-il darba jintwera li l-kreditur eżekutant ikun mexa b'għaqal u bla tnikkir biex iwassal fi tmiemu u skont ir-regoli stabbiliti dak il-bejgħ. Li kieku ma jkunx hekk, ikun ifisser li d-debitur eżekutat jingħata għodda biex, bit-tfixkil tiegħu, jista' jtawwal jew jaħli ż-żmien biex ma jsirx il-bejgħ ordnat bi ħsara tal-interessi u l-jeddijiet tal-kreditur eżekutant u liema tfixkil iwassal biex kollox ikollu jinbeda mill-ġdid. Minbarra dan, id-dispożizzjonijiet infushom tal-liġi dwar il-bejgħ *sub hasta* jipprovdu għas-sanzjonijiet tan-nullita` tal-proċess tal-bejgħ ġudizzjarju f'każ fejn il-kreditur subbastant jonqos li jmexxi l-proċess b'għaqal xieraq[10]. Il-Qorti hija tal-fehma li, kieku l-mogħdija waħedha taż-żmien mill-ħolqien tat-titolu eżekuttiv kienet tkun raġuni tajba biex l-atti tal-bejgħ jitqiesu bla siwi, il-liġi kienet tgħidu;

---

[9] Ara, fost l-oħrajn, App. Kumm. **4.3.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea Testaferrata noe v. Borġ et*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.55**) u App. Ċiv. **30.9.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***HSBC Bank Malta p.l.c. v. Charmaine Saliba***

[10] Art. 351 tal-Kap 12

19. Il-Qorti tqis ukoll li l-azzjoni tal-appellanti kienet titlob it-tħassir tal-att eżekuttiv tal-bejgħ fl-irkant u d-digriet li kien ingħata mill-Prim'Awla f'April tal-2015 kien iddikjara li dak il-bejgħ kellu jissokta. Minn dak id-digriet ma kienet saret l-ebda kontestazzjoni u dak id-digriet m'huwiex id-digriet li dwaru nfetħet din il-kawża. Għall-kuntrarju, l-appellanti jisħqu li lanqas kellhom għalfejn isemmu dak id-digriet fil-kawża tallum. Dan kollu jfisser li l-ewwel Qorti ma naqset bl-ebda mod meta ċaħdet it-talba tal-appellanti u s-sentenza appellata, f'dan ir-rigward, hija waħda tajba u meqjusa;

20. Għalhekk, il-Qorti tasal għall-fehma li l-aggravju m'huwiex tajjeb u l-appell mhux mistħoqq. Tqis ukoll li l-istess appell huwa x'aktarx fieragħ u se tirrifletti din il-ħaġa fil-kap tal-ispejjeż fil-parti dispożittiva ta' din is-sentenza;

Decide:

21. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-appell imressaq mill-atturi miżżewġin Vassallo mis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Ottubru, 2019, fl-ismijiet

premessi għaliex mhux mistħoqq fil-fatt u lanqas fid-dritt u għalhekk tikkonferma għal kollox dik is-sentenza; u

Tordna li, għall-finijiet tal-Artikolu 223(4) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-appellanti jħallsu l-**ispejjeż tal-appell għal darbtejn**.

Joseph R Micallef Aġent President	Tonio Mallia Imħallef	Anna Felice Imħallef

Deputat Reġistratur
gr