QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis 30 ta' Novembru, 2023

Kawza Numru: 2
Rikors Guramentat Numru:- 933/19JVC

Bank of Valletta p.l.c (C-2833)

vs

1. **L-Avukat Leontine Calleja u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil li permezz ta' digriet datat 21 ta' Ottubru 2019 gew mahtura bhala kuraturi deputati nominati sabiex jirraprezentaw lis-socjeta' Foodware Company Limited (C-16252); u permezz ta' digriet datat 4 ta' Frar, 2020 l-Qorti rrevokat in-nomina tal-kuraturi stante li l-intimati assumew l-atti personalment, u permezz ta' digriet datat 8 ta' Gunju, 2021 il-**

Qorti regghet ikkonfermat lill-kuraturi kif gia nominati precedentement bhala kuraturi deputati nominati sabiex jirraprezentaw lis-socjeta' Foodware Company Limited (C-16252)

u,

2. **Anthony Gambin (K.I. numru 45148(M))**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta' attrici Bank of Valletta p.l.c. (C2833) li jaqra kif isegwi:

(1) 'Illi s-socjeta' attrici kienet u ghadha kreditrici tal-konvenuti f'somom ta' flus u permezz ta' sentenzi moghtija minn Din l-Onorabbli Qorti fit-9 t'Ottubru 2001 fl-ismijiet "Bank of Valletta p.l.c. vs Foodware Company Limited u Anthony Gambin "Citazz.Numru 923/01 JRM, fejn il-konvenuti gew ikkundanati jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' erbgha u erbghin elf, tmien mija u disa' u erbghin liri Maltin (Lm44,849.00) ekwivalenti ghal mija u erba' t'elef, erba' mija u tnejn u sebghin Ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (€104,472.21) flimkien mal-imghaxijiet mill-1 t'Ottubru 2000 sal-jum tal-pagament effettiv.(Vide Dok X)

(2) Illi l-konvenuti ma hallsux d-debitu taghhom sal-llum, u ghalhekk is-socjeta' attrici ghaddiet ghal-proceduri tas-subbasta numru 160/02 fil-25 ta' Mejju 2004 rigward il-garaxx numru 10 u

12, Triq l-Ghollieq, Santa Venera liema subbasta giet debitament registrata fir-Registru Pubbliku bin-numri tal-insinwi numri **17694/94** (Dok 'A'), **17693/04** (Dok 'B') rispettivament u subbasta numru 160/02 mizmuma fit-28 t'April 2005 relattiva ghal-garaxx numru 11, 13 u 15, Triq l-Ghollieq Santa Venera registrati fir-Registru Pubbliku bin-nota tal-insinwa numru **18888/05**, **18887/05** u **18886/05**. (vide Dok C, D u E rispettivament)

(3) Illi permezz ta' ftehim datat 3 ta' Marzu 2008 li kopja tieghu qed jigi hawn esebita u mmarkata (Dok "F"), il-partijiet ftehmu illi l-proprjeta' ghandha tinbiegh lil terzi u ezattament lil Michael u Vincent Sciberras u mir-rikavat tal-bejgh lil-terz, ghandhom jsiru l-appropjazzjonijiet imsemmija fl-istess ftehim..

(4) Illi permezz ta' sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili ta' 29 ta' Settembru 2016, (Vide Dok "G") l-Qorti iddikjarat illi dan il-bejgh ma jistax jsir u ghalhekk din it-transazzjoni ma tistax isehh.

(5) Illi ghalhekk il-konvenuti ghadhom debituri tas-socjeta' esponenti fis-somma ta' €118,439..02 flimkien mal-imghax legali mis-17 ta' Gunju 2019 sal-jum tal-pagament effettiv (Vide Dok H) u di piu' il-konvenuti ghadhom jokkupaw il-garagijiet fuq imsemmija bla titolu.

(6) Illi l-konvenuti gew interpellati sabiex jizgombraw mill-fondi 10, 11, 12, 13 u 15 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera liberati favur is-socjeta' esponenti kif fuq imsemmi permezz ta ittra legali datata 4 ta' Jannar 2017 (Vide Dok I) izda dawn baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza

Jghidu l-konvenuti ghalhekk, ghaliex m'ghandhiex Din il-Qorti, wara li taghmel id-dikjarazzjonijiet necessarji u Taghti l-opportuni

provvediementi, Tilqa' t-talbiet tas-socjeta' attrici li qedgha hawn titlob li Din il-Qorti Joghgobha

1. Tiddikjara li l-ftehim illi kien hemm bejn il-partijiet il-ftehim ta' it-**3 ta' Marzu 2008** m'ghandux jista isehh u ghalhekk huwa null, invalidu, irritu u inezistenti skond il-ligi, u

2. Tikkundanna lil konvenuti jizgombraw il-fondi ghaxra (10), hdax (11), tnax (12),tlettax (13) u hmistax (15),fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera u jhalluhom liberi u battala favur is-socjeta' esponenti propretarja tal-istess fondi,

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li qed jigu ingunti minn issa sabiex jidhru ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-Risposta Guramentata ta' l-intimat Anthony Gambin kemm f'ismu proprju u in rappresentanza tas-socjeta' Foodware Company Limited li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet ghandhom jigu michuda stante li l-eccipjenti jirritjenu li l-ftehim tat-3 ta' Marzu 2008 ghandu fis-sehh u vigenti, inkwantu dak li sehh mit-terzi Michael u Vincent Scibberras ma' sehhx htija tal-eccipjenti izda limitatament u esklussivament fuq nuqqas attribwibli lill-bank attur fil-kawza;

2. Illi minghajr pregudizzju ai termini tal-istess ftehim, u skond klawsola 2 tal-ftehim imsemmi, l-partijiet kellhom ftehim li mill-bejgh tal-imsemmija garages, l-eccipjenti jithalsu s-somma ta' Lm 10,000 u kif ukoll u jigi trasferit fuq l-eccipjent il-garaxx numru 15 Triq l-Ghollieq Sta Venera. Illi dan il-hlas ghandu jsir lill-eccipjenti anke jekk f'pessima ipotesi l-Qorti

tilqa xi talbiet minn tal-bank attur u dana ghaliex il-valur tal-propjetajiet imsemmija jaqbes bil-bosta d-dejn li hemm pendent u dak kien l-intendiment li wassal lill-partijiet jaslu ghal ftehim in kwistjoni;

3. Illi ghalhekk il-Qorti ghandha b'rispett tara li fl-ezitu ta' dana l-process, l-eccipjenti ma' jispiccawx skapriccati u pregudikati kawza tal-agir tal-bank li anke ha s-snin biex jagixxi fuq dina l-pendenza;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

5. Bl-ispejjez.'.

Rar ir-risposta guramentata ta' l-Avukat Leontine Calleja (K.I. nru: 272169M) u tal-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil bhala kuraturi nominati li taqra kif isegwi:

1. 'Illi f'dan l-istadju l-esponenti m'humiex edotti mill-fatti u ghalhekk jirriservaw li jipprezentaw risposta ulterjuri fi stadju iehor tal-proceduri;

2. Illi hija s-socjeta attrici li ghandha l-piz tal-prova u cjoe illi permezz tal-provi mressqa minnha tikkonvinci lil dina l-Onorabbli Qorti illi l-allegazzjonijiet li l-istess attrici qieghda taghmel fil-konfront tal-intimat huma fondati;

   Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

   Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li hija minn issa ngunta in subizzjoni.'.

Rat l-affidavits, xhieda, sentenzi, vera kopji ta' iskrizzjonijiet ta' insinwa, prospett tal-kont tas-socjeta' konvenuta, ittra legali, kopji ta' konvenji, estensjonijiet ta' konvenji, certifikat tal-mewt, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Frar, 2020 Dr Edward Gatt ghall-intimati talab li jkun hemm ir-revoka tal-hatra ta' kuraturi stante li l-imsemmija intimati qed jassumu r-responsabilita' tal-atti u rat li l-Qorti laqghet it-talba salv ghad-drittijiet dovuti lil kuraturi sallum;

Rat ir-rikors tas-socjeta' rikorrenti Bank of Valletta plc intavolat nhar l-24 ta' Jannar, 2020 fejn permezz tieghu talbet sabiex il-Qorti joghgobha tikkoregi l-ewwel talba attrici billi l-kelma 'Frar' fl-istess talba tigi kancellata u alterata u sostitwita bil-kelma 'Marzu' kollox taht dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni li din l-Qorti joghgobha tordna u timponi, rat li fil-verbal tal-4 ta' Frar, 2020 Dr Edward Gatt ghall-intimati b'referenza ghar-rikors imsemmi ddikjara li m'ghandux oggezzjoni ghall-korrezzjoni mitluba u rat li l-Qorti laqghet it-talba u ordnat il-korrezzjoni tal-kelma 'Frar' fl-ewwel talba li ghandha tigi sostitwita bil-kelma 'Marzu';

Rat ir-rikors tas-socjeta' rikorrenti Bank of Valletta plc intavolat nhar l-24 ta' Novembru, 2020 fejn permezz tieghu talbet illi l-Qorti joghgobha tirrevoka *contrario imperio* d-Digriet taghha tal-4 ta' Frar, 2020 li bih estromettiet il-Kuraturi Deputati Dottor Leontine Calleja u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil u minflok terga tinnominahom sabiex jirrapprezentaw lis-socjeta' Foodware Company Limited u dan taht il-provvedimenti xierqa u opportuni li l-Qorti joghgobha tordna u timponi, rat ir-risposta ta' Frank Gambin et intavolata nhar l-14 ta' Dicembru, 2020 u rat illi fil-verbal tat-8 ta' Gunju, 2021 il-Qorti, wara li rat ir-rikors, ir-risposta

u semghet it-trattazzjoni tal-partiet, laqghet it-talba kif dedotta u ordnat komunika ta' dan il-verbal lil Dr Leontine Calleja u l-Prokuratur Legali Jean Pierre Busuttil li qed jigi kkonfermati bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lis-socjeta' intimata Foodware Company Limited C 16252. Il-Qorti ordnat l-korrezzjoni necessarji fl-okkju;

Rat illi fil-verbal datat 24 ta' Novembru, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebita fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

<u>Kunsiderazzjonijiet fattwali u legali:</u>

Illi l-kawza odjerna titratta dejn dovut mill-intimati lill-Bank rikorrent, akkwist ta' proprjeta' tal-intimati permezz ta' subbasti favur il-Bank rikorrenti u ftehim datat 3 ta' Marzu, 2008 li sehh bejn is-socjeta' rikorrenti Bank of Valletta plc (C2833) u l-intimati Anthony Gambin f'ismu proprju u f'isem is-socjeta' Foodware Company Limited (C16252) (ara ftehim a fol. 16 et seq tal-process).

Illi jirrizulta li permezz ta' decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 9 ta' Ottubru, 2001, is-socjeta' Foodware Company Limited kienet giet ikkundannata thallas lill-Bank rikorrenti s-somma ta' erbgha u erbghin elf, tmien mija u disgha u erbghin Liri Maltin u tnejn u disghin centezmu (Lm44,849.92) ekwivalenti ghas-somma ta' mija u erbghat'elef, erbgha mija u tnejn u sebghin Ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (€104,472.21) flimkien mal-imghax mill-1 ta' Ottubru, 2000 sal-pagament effettiv rapprezentanti

bilanc ghad-debitu fil-'Loan u Overdraft Accounts'. L-intimat Anthony Gambin bl-istess decizjoni gie wkoll ikkundannat ihallas lis-socjeta' rikorrenti l-ammont ta' hamsa u ghoxrin elf liri maltin (Lm25,000) ekwivalenti ghas-somma ta' tmienja u hamsin elf mitejn erbgha u tletin Ewro u tlieta u tletin centezmu (€58,234.33) ammont minnu garantit ghaf-favur is-socjeta' intimata Foodware Company Limited flimkien mal-imghax mill-1 ta' Ottubru, 2000 (ara decizjoni a fol. 7 et seq tal-process).

Illi l-intimati Foodware Company Limited u Anthony Gambin ma hallsux id-debiti taghhom u ghalhekk is-socjeta' rikorrenti Bank of Valletta plc ipprocediet bil-bejgh bis-subbasta fejn inzammu zewg (2) subbasti (i) subbasta numru 160/02 fil-25 ta' Mejju, 2004 fir-rigward il-garaxxijiet bin-numri 10 u 12 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera u (ii) subbasta numru 160/02 fit-28 ta' April, 2005 fir-rigward il-garaxxijiet bin-numri 11, 13 u 15 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera. Il-proprjetajiet imsemmija gew akwistati mis-socjeta' rikorrenti u gew debitament insinwati fir-Registru Pubbliku bin-numri ta' insinwa 17694/04 (fol. 11), 17693/04 (fol. 12), 18888/05 (fol. 13), 18887/05 (fol. 14) u 18886/05 (fol. 15).

Illi permezz ta' ftehim datat 3 ta' Marzu, 2008 is-socjeta' rikorrenti dahlet f'konvenju ma' certi Michael u Vincent ahwa Sciberras fejn l-ahwa Sciberras obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw l-erbgha (4) garaxxijiet kontigwi u ufficjalment immarkati bin-numri 10, 11, 12 u 13 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera u dan versu l-prezz ta' mija sitta u tmenin elf, tlett mija u hamsin Ewro (€186,350), suggett ghal diversi kundizzjonijiet (ara konvenju a fol. 132 et seq tal-process).

Illi fl-istess gurnata tat-3 ta' Marzu, 2008 is-socjeta' rikorrenti Bank of Valletta plc dahlet ukoll fi ftehim mal-intimati odjerni fejn gie miftiehem illi l-intimati ghandhom jivvakaw il-garaxxijiet indikati bin-numri 10, 11, 12, u 13 stante li l-proprjeta' kienet ser tinbiegh lil terzi ossia Michael u Vincent ahwa Sciberras u mir-rikavat tal-bejgh is-socjeta' intimata Foodware Company Limited tinghata s-somma ta' tlieta u ghoxrin elf mitejn tlieta u disghin Ewro u tlieta u sebghin centezmu (€23,293.73) u meta jigu konkluzi l-ewwel

zewg punti, s-socjeta' rikorrenti tghaddi sabiex titrasferixxi favur l-intimat Anthony Gambin personalment jew favur terza hekk kif minnu nominat il-garaxx bin-numru 15 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera minghajr l-arja tieghu (ara ftehim a fol. 16 et seq tal-process).

Illi l-imsemmija Michael u Vincent ahwa Sciberras ma resqux ghall-att finali minhabba kwistjoni relatata mal-permess tal-bini u ghalhekk is-socjeta' rikorrenti Bank of Valletta plc ipprocediet b'kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili bir-Rikors Guramentat numru 952/09 fl-ismijiet Bank of Valletta plc -vs- Michael Sciberras et sabiex, fost affarijiet ohra, jigi dikjarat illi m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi l-ghaliex l-imsemmija ahwa Sciberras m'ghandhomx ghaliex jaddivjenu ghall-att pubbliku u jixtru u jakkwistaw l-erba' garaxxijiet kontigwi u ufficjalment numerati 10, 11, 12 u 13 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera. Permezz ta' decizjoni tad-29 ta' Settembru, 2016 il-Qorti ghaddiet sabiex laqghet l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati ahwa Sciberras u cahdet it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti u laqghet ukoll il-kontro-talba tal-ahwa Sciberras fejn ordnat li s-socjeta' rikorrenti Bank of Valletta plc ghandha tirrifondi l-ammont imhallas bhala depositu fis-somma ta' tmintax il-elf sitt mija hamsa u tletin Ewro (€18,635) (ara decizjoni a fol. 22 et seq tal-process).

Illi s-socjeta' rikorrenti Bank of Valletta plc tinsisti li gjaladarba l-konvenju ma sehhx u ghalhekk hija ma dahlitx il-flus fl-ammont ta' mija sitta u tmenin elf tlett mija u hamsin Ewro (€186,350) mill-bejgh tal-erbgha (4) garaxxijiet, il-ftehim datat 3 ta' Marzu, 2008 bejn il-partijiet odjerni m'ghadux jista jsehh u ghalhekk huwa null, invalidu, irritu u inezistenti u konsegwentement l-intimati ghandhom jizgumbraw mill-fond ossia l-garaxxijiet bin-numri 10, 11, 12, 13 u 15 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera.

Illi l-intimati jinsistu illi l-ftehim tat-3 ta' Marzu, 2008 ghadu fis-sehh u vigenti in kwantu dak li sehh mat-terzi Michael u Vincent ahwa Sciberras ma sehhx htija taghhom izda limitatament u esklussivament fuq nuqqas attribwibbli lis-socjeta' rikorrenti. L-

intimati jsostnu li ai termini tal-istess ftehim u skont il-klawsola numru 2, il-partijiet kellhom ftehim li mill-bejgh tal-garaxxijiet huma ser jithallsu l-ammont ta' tlieta u ghoxrin elf mitejn tlieta u disghin Ewro u tlieta u sebghin centezmu (€23,293.73) u dan il-hlas ghandu jsir anke jekk fl-ghar ipotesi l-Qorti tilqa' xi talbiet tas-socjeta' rikorrenti u dan ghaliex il-valur tal-proprjeta' imsemmija jaqbez bil-bosta d-dejn li hemm pendenti u dak kien l-intendiment bejn il-partijiet. Isostnu li ghalhekk il-Qorti ghandha tara li huma ma jispiccawx skapriccati u pregudikati kawza tal-agir tas-socjeta' rikorrenti li anke hadet snin biex agixxiet fuq din il-pendenza.

Illi l-Qorti rat li l-kwistjoni kollha ddur dwar l-interpretazzjoni tal-ftehim datat 3 ta' Marzu, 2008 (fol. 16) li sar bejn is-socjeta' rikorrenti u l-intimati. Il-Qorti f'dan l-istadju sejra tikkwota l-aktar parti ta' rilevanza tal-ftehim li taqra kif isegwi:

'That the said compromise agreement for the full and final settlement of their liabilities with the Bank is subject to the following conditions:

1. The company and Anthony Gambin are to vacate garages numbers ten (10), eleven (11), twelve (12) and thirteen (13) with their airspace in Triq l-Ghollieq, St. Venera, whereupon the Bank will enter into a preliminary agreement for the sale of the said garages to a third party namely Michael Sciberras for the price of one hundred and eighty six thousand three hundred and forty nine Euro and eighty seven Euro cents (EUR 186,349.87) {equivalent to eighty thousand Malta Liri (Lm80,000). The said preliminary agreement will be valid for a period of one (1) year and the full price shall be paid to the Bank on signing of the final deed of sale. On the receipt the sale price of one hundred and eighty six thousand three hundred and forty nine Euro and eighty seven Euro cents (EUR 186,349.87) {equivalent to eighty thousand malta Liri (Lm80,000), the Bank shall allocate the proceeds in the manner specified in clause three (3) of the said letter dated

twentieth day of August, of the year two thousand and seven (20/8/2007) above-mentioned.

2. The Bank shall pay the sum of twenty three thousand two hundred and ninety three Euro and seventy three Euro cents (EUR 23, 293.73) [equivalent to ten thousand Malta Liri (Lm10,000)} to Foodware Company Limited as key money for having vacated the garages numbers ten (10), eleven (11), twelve (12) and thirteen (13) above mentioned.

3. Ones the transaction explained in clause one (1) & two (2) above is concluded the Bank undertakes to transfer to Anthony Gambin personally or to his nominees the remaining garage number fifteen (15), in Triq l-Ghollieq, St. Venera, without its airspace. This garage will be transferred without any further consideration but as part of the said compromise agreement, although for stamp duty and tax purposes the parties hereto are establishing a value of seventeen thousand four hundred and seventy Euro and thirty Euro cents (EUR 17,470.30) {equivalent to seven thousand and five hundred Malta Liri (Lm7,500). Notarial fees, expenses, stamp duty and capital gains tax, due on the contract of sale of garage number fifteen (15) will be paid equally between the Bank and Foodware Company Limited.

4. On conclusion of the transactions specified in clause one (1), two (2) & three (3) above mentioned the Bank undertakes to release completely Foodware Co Limited and Anthony Gambin as debtors of Bank of Valletta p.l.c. in connection with the indebtness referred to earlier, and also in the Document marked and attached as Document 'A'. and to withdraw all garnishee orders issued against the company by the Bank.'.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-interpretazzjoni tal-ftehim moghtija mill-intimati hija wahda assolutament zbaljata u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. Mill-kliem uzat fil-ftehim/konvenju tat-3 ta' Marzu 2008, huwa car illi dan il-ftehim kien wiehed kundizzjonat u dipendenti fuq l-ezekuzzjoni tal-konvenju li kien gie ffirmat dakinhar stess tat-3 ta' Marzu, 2008 bejn is-socjeta' rikorrenti u l-ahwa Sciberras (fol. 132).

   Illi l-kliem uzat huwa car illi l-intimati kellhom jivvakaw il-fondi 10, 11, 12 u 13 u wara l-Bank kien sejjer jidhol f'konvenju fuq l-imsemmija garaxxijiet ma' terza persuna certa Michael Sciberras bil-prezz ta' mija sitta u tmenin elf tlett mija disgha u erbghin Ewro u sebgha u tmenin centezmu (€186,349.87). Ir-rikavat minn tali bejgh kellu jigi allokat kif indikat fil-klawsola numru 3 fl-ittra tal-20 ta' Awwissu, 2007 (fol. 80). Ghal ahjar intendiment il-Qorti sejra tikkwota *ad verbatim* il-punt immarkat bin-numru 3 tal-ittra imsemmija li jaqra kif isegwi:

   'The LM80,000 will be allocated as follows:-

   > √ LM28,825 to settle amount due by Foodware Co Ltd. This amount was arrived at after deducting LM12,384 compounded interest which has been pending on the account of K.T. Co Ltd.
   > √ LM30,481 to reimburse to the Bank with the cost of acquiring the garages by judicial court auction.
   > √ LM1,094 to settle the credit card loan account in your name.
   > √ LM9,600 to pay the final withholding tax on the sale of the four garages to Mr Michael Sciberras.
   > √ LM10,000 to be paid to you for vacating garage numbers 10, 11, 12 and 13 in Triq l-Ghollieq, Sta Venera.'.

   Illi kif inhu car, l-allokar tal-flus hekk kif tiddetta l-ittra tal-20 ta' Awwissu 2007 seta jsir biss fil-kaz li jigi konkluz il-bejgh tal-garaxxijiet lill-ahwa Sciberras. Fl-eventwalita' li tali bejgh ma kienx ser jigi konkluz, bhal ma effettivament gara, la kien ser ikun hemm l-allokazzjoni tal-flus kif indikat fl-ittra imsemmija,

u wisq anqas ma kien ser ikun hemm il-hlas tas-somma ta' ghaxar 'telef tal-munita l-antika (Lm10,000) lis-socjeta' Foodware Company Limited.

Illi l-Qorti f'dan l-istadju taghmel ukoll referenza ghat-tieni eccezzjoni tal-intimati minn fejn jirrizulta li fl-istess eccezzjoni l-intimati nfushom ammettew illi huma kellhom jithallsu l-ghaxar 'telef tal-munita l-antika (Lm10,000), u jsir it-trasferiment tal-garaxx numru 15 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera '*…mill-bejgh tal-imsemmija garages…*' bin-numri 10, 11, 12 u 13 fi Triq l-Ghollieqa, Santa Venera. Ghalhekk il-Qorti tinsab perplessa kif l-intimati qed jittentaw jaghtu interpretazzjoni diversa minn dak li huma stess jirriportaw fit-tieni eccezzjoni.

2. Illi minn harsa lejn il-punt bin-numru 3 tal-ftehim bejn ir-rikorrenti u l-intimati, huwa wkoll car illi t-trasferiment tal-garaxx bin-numru 15 setgha javvera ruhu biss jekk javveraw il-kundizzjonijiet elenkati fil-punti 1 u 2. Gjaladarba l-bejgh tal-garaxxijiet ma giex konkluz u ghalhekk is-socjeta' rikorrenti ma dahlitx il-flus mill-bejgh, konsegwentement is-socjeta' rikorrenti ma kellha l-ebda obbligu li tottempera ruhha mal-ftehim li (i) tghaddi l-ammont ta' ghaxar 'telef tal-munita l-antika (Lm10,000) ekwivalenti ghas-somma ta' tlieta u ghoxrin elf mitejn tlieta u disghin Ewro u tlieta u sebghin centezmu (€23,293.73), u li (ii) titrasferixxi l-garaxx bin-numru 15 favur l-intimat Anthony Gambin. Apparti minn hekk jirrizulta wkoll li l-garaxxijiet ma gewx vakati kif ukoll jimponi l-istess ftehim billi kien l-istess intimat fix-xhieda tieghu li kkonferma li huwa kien ghad ghandu c-cwievet kollha tal-garaxxijiet.

3. Illi l-Qorti tikkonvinci ruhha aktar illi l-intimati kienu ben konxji ta' kif gie redatt il-ftehim u kif effettivament kellu jidhol fis-sehh, meta taghmel referenza ghall-estensjonijiet li gew iffirmati bejn il-partijiet fejn f'uhud minnhom gie specifikatament indikat illi l-ftehim ta' bejn il-partijiet odjerni kellu jidhol fis-sehh biss u unikament jekk isehh il-bejgh mal-

ahwa Scicluna. F'wahda mill-estensjonijiet a fol. 166 tal-process gie ndikat is-segwenti:

> 'Bil-prezenti skrittura, ahna hawn taht iffirmati qedin nirreferu ghall-konvenju iffirmat bejnietna fit-tlieta ta' Marzu tas-sena elfejn u tmienja (3/3/2008) (numru tar-Registrazzjoni PS200801632) u qedin naqblu bejnietna li ngeddu u nirrinovaw l-validita' tat-tali konvenju sat-tletin ta' Gunju tas-sena elfejn u hdax (30/6/2011) taht l-istess pattijiet u kondizzjonijiet, pero' qed jigi specifikat li l-validita' ta' tali konvenju huwa suggett ghas-Sentenza li ser tinghata mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet Bank of Valletta p.l.c vs Michael Sciberras et Rikors Numru 952/2009 FS, liema kawza ghadha subjudice, u cioe' dan il-konvenju jibqa validu biss fil-kas li l-Qorti fil-kawza hawn imsemmija tordna lil Michael u Vincent ahwa Sciberras jaddivjenu ghall-kuntratt ta' akkwist tal-garaxxijiet numri 10, 11, 12 u 13 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera, u li dan il-bejgh effettivamnet isir.'.

Illi kif indikat fil-paragrafi precedenti, id-decizjoni msemmija bir-rikors guramentat numru 952/2009 giet deciza fil-29 ta' Settembru, 2016 (fol. 22) fejn il-Qorti ddecidiet illi l-bejgh m'ghandux jigi konkluz. Ghalhekk konsegwentement ai termini tal-estensjoni l-ftehim tat-3 ta' Marzu, 2008 bejn il-partijiet odjerni ma kellux aktar validita'.

Illi l-intimati fl-ewwel eccezzjoni jargumentaw illi l-ftehim tat-3 ta' Marzu, 2008 ghadu fis-sehh u vigenti in kwantu dak li sehh mat-terzi ahwa Sciberras, ma sehhx, limitatament u esklussivament fuq nuqqas attribwibbli lill-bank rikorrenti

Illi l-intimat Anthony Gambin fix-xhieda tieghu moghtija fis-seduta tat-22 ta' Novembru, 2022 a fol. 217 et seq tal-process jghid illi t-tort huwa tas-socjeta' rikorrenti ghaliex ma appellatx:

'Xhud: Kontra Michael Sciberras intilfet. Issa nghidlek ghaliex; ghax kien hemm Ray Pace jafhom u hu peress li jafhom

m'appellawx. Hu kien jikkmanda. Ghaliex m'appellawx. Jafhom. Daqshekk nista' nghid u m'appellawx il-BOV.'.

Illi fil-fehma tal-Qorti setgha b'xi mod jigi attribwit xi forma ta' tort fuq is-socjeta' rikorrenti, fl-eventwalita' li ma resqitx il-kawza sabiex tobbliga lill-ahwa Sciberras sabiex jersqu ghall-kuntratt ta' bejgh tal-garaxxijiet 10, 11, 12 u 13. Il-fatt li s-socjeta' rikorrenti ghazlet li ma tappellax minn tali decizjoni kienet ghazla libera taghha u bl-ebda mod ma ghandha tintefa tort fuqha ghal din ir-raguni. Anzi l-ligi timponi fuq il-partijiet li ma jintavolawx appelli li jistghu jirrizultaw li jkunu frivoli u vessatorji. Milli rat il-Qorti, parti mill-art li kellha tinbiegh giet dikjarata li mhux tal-venditur ghaldaqstant ftit li xejn seta' jaghmel il-Bank venditur llum rikorrent sabiex isolvi dik il-problema, appell u mhux appell.

Illi dan premess, anke jekk ghal grazzja tal-argument il-Qorti kellha tiddeciedi illi l-ftehim ta' bejn il-partijiet odjerni datat 3 ta' Marzu, 2008 ma kienx dipendenti fuq l-ezekuzzjoni tal-konvenju bejn is-socjeta' rikorrenti u l-ahwa Sciberras, xorta jibqa l-fatt li llum il-gurnata l-ftehim/konvenju ffirmat bejn is-socjeta' rikorrenti u l-intimati odjerni ma giex imgedded billi l-ahhar estensjoni li saret kienet sat-30 ta' Gunju, 2017. Il-Qorti taghmel referenza ghas-subartikolu 2 tal-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi illi:

'(2) L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien.'.

Il-Qorti tirrileva li fl-atti ma tressqitx prova li s-socjeta' rikorrenti giet interpellata b'rikors guramentat sabiex tezegwixxi l-bejgh ai termini tal-imsemmi artikolu kwotat. Jsegwi ghalhekk li anke minn dan il-lat, il-konvenju datat 3 ta' Marzu 2008 bejn il-partijiet odjerni skada u m'ghadux validu.

Finalment fir-rigward it-tieni eccezzjoni fejn l-intimati jsostnu li anke jekk f'pessima ipotesi l-Qorti kellha tilqa xi talbiet tas-socjeta' rikorrenti l-hlas kellu jsir xorta ghaliex il-valur tal-proprjetajiet kien jaqbez bil-bosta d-dejn li hemm pendenti. Il-Qorti tqis li kwistjoni bhal din kellha tigi mressqa fil-forma ta' kontro-talba u mhux fil-forma ta' semplici eccezzjoni ghalkemm ghandha d-dubji taghha kemm tali pretensjoni setghet tirnexxi in vista' li l-proprjeta' in kwistjoni giet akkwistata mill-Bank permezz ta' subbasta konsegwenti decizjoni res judicata fil-konfront tal-intimati li gew dikajrati debituri tal-istess bank rikorrent.

Ghaldaqstant il-Qorti tqis li gie sufficjentement ippruvat sal-grad rikjest mil-ligi li l-ftehim/konvenju ffirmat bejn il-partijiet odjerni nhar it-3 ta' Marzu, 2008 li jinsab a fol. 16 et seq tal-process m'ghadux vigenti. Konsegwentement jirrizulta li l-intimati jew aventi causa taghhom qeghdin jokkupaw il-fondi ossia il-garaxxijiet bin-numri 10, 11, 12, 13 u 15 fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera minghajr titolu validu fil-ligi.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' w'tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad f'intier l-eccezzjonijiet tal-intimati Anthony Gambin pro et noe u tal-kuraturi deputati Dr Leontine Calleja u PL Jean Pierre Busuttil kif nominati;

2. Tilqa′ l-ewwel talba u tiddikjara li l-ftehim li kien hemm bejn il-partijiet odjerni datat 3 ta′ Marzu, 2008 m′ghadux jista′ jsehh u ghalhekk huwa null, invalidu, irritu u inezistenti skont il-ligi, u

3. Tilqa′ t-tieni talba u tikkundanna lill-intimati jizgumbraw il-fondi bin-numri ghaxra (10), hdax (11), tnax (12), tlettax (13) u hmistax (15) fi Triq l-Ghollieq, Santa Venera u jhalluhom liberi u battala favur is-socjeta′ rikorrenti li hija proprjetarja tal-istess.

Bl-ispejjez interament a karigu tal-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta′ Novembru, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta′ Novembru, 2023