MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-22 ta' Mejju, 2012

Rikors Numru. 493/2012

Lombard Bank Malta p.l.c.
vs
Venues Company Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-Venues Company Limited tad-9 ta’ Mejju 2012;

Rat ir-risposti ta’ Lombard Bank p.l.c., Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud u ta’ Ronald Cordina;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-21 ta’ Mejju 2010 u halliet ir-rikors ghal provvediment.

Ikkunsidrat

Is-socjeta intimata debitrici qed titlob li s-subbasta tigi sospiza ghal zewg ragunijiet. Fl-ewwel lok qed tissottometti illi l-istima peritali addottata mill-Qorti ilha li

saret aktar minn sena u tmur kontra d-dispost tal-artikolu 307(4) tal-Kap. 12 u subordinatament ghandha tigi addottata l-istima tal-perit ex parte tas-socjeta rikorrenti. Inoltre qed jigi sottomess ukoll illi hemm kawza pendenti quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Anthony Abela et vs Lombard Bank p.l.c. et (694/2011AF) fejn qed tigi attakkata n-notifika li allegatament saret lis-socjeta debitrici tal-ittra ufficjali tal-14 ta' April 2010 billi qed jigi allegat li saret lil persuna li ma ghandhiex x'taqsam mas-socjeta rikorrenti.

Din il-Qorti tirreferi ghad-digriet taghha fuq talbiet kwazi identici li gia saru mis-socejta rikorrenti liema digriet inghata fis-27 ta' Lulju 2011.

Notifika tal-ittra ufficjali

Din il-Qorti gia ppronunzjat ruhha dwar l-effikacja tal-ittra ufficjali ghal finijiet ta' din is-subbasta fid-digriet precedenti msemmi aktar il-fuq. Pero l-Qorti izzid illum illi dak li nghad fid-digriet precedenti ghandu jhalli impregudikat id-dritt tar-rikorrenti fil-proceduri ad hoc imressqa fil-kawza quddiem din il-Qorti diversament presjeduta. Madankollu din il-Qorti tqis li anki jekk ghall-grazzja tal-argument ir-rikorrenti kellu ragun rigward in-nuqqas ta' validita tal-ittra ufficjali tal-14 ta' April 2010, xorta wahda din ir-raguni ma ghandhiex il-forza tissospendi s-subbasta prezenti u dan peress illi hemm kredituri ohra li avvalaw ruhhom min din is-subbasta senjatament il-Kummissarju tat-Taxxi dwar il-Valur Mizjud u fil-konfront taghhom ma qieghed jitqajjem ebda ostakolu ghal prosegwiment tal-imsemmija subbasta. Fil-fatt il-Kummissarju tat-Taxxi dwar il-Valur Mizjud ghandu titolu ezekuttiv rez ezegwibbli b'ittra ufficjali liema titolu u ezegwibilita mhux qed jigu attakkati. L-artikolu 346 tal-Kap. 12 fil-fatt jaghti lil kull kreditur id-dritt li jinghaqad fil-proceduri ta' subbasta ma' kredituri ohra bl-istess drittijiet u obbligi tal-kredituri ezekutant. Anki jekk ghal grazzja tal-argument jigi ritenut illi l-proceduri ta' subbasta fil-konfront ta' Venues Company Limited huma monki, xorta jibqa' impregudikat il-proceduri li ttiehdu mill-Kummissarju tat-Taxxi fuq il-Valur Mizjud li fil-konfront tas-socjeta Venues Company Limited l-istess proceduri tas-

subbasta 35/2011huma intatti. Semmai d-debitur ikollu mezz ta’ rivalsa biss kontra l-kreditur li jipprova javvala ruhu minn proceduri ta’ subbasta u eventwali hlas mir-rikavat tal-bejgh meta t-titolu tieghu ma hux ezegwibbli. Jidher li bil-kawza li qed taghmel is-socjeta Venues Company Limited kontra Lombard Bank p.l.c. quddiem din il-Qorti diversament presjeduta l-istess socjeta qed tiddefendi l-pozizzjoni taghha skond il-ligi sabiex il-Lombard Bank p.l.c. ma jkun jista’ juzufruixxu ruhu minn eventwali rikavat ta’ bejgh f’din is-subbasta jekk l-istess socjeta jkollha success f’din il-kawza.

Ghalhekk din it-talba ma tistax tigi milqugha.

Stima peritali ex parte u stima gdida

Is-socjeta rikorrenti wkoll qed tissolleva l-kwistjoni tal-istima peritali li skond l-artikolu 307(4) suppost ma tkunx eqdem minn sena. Inoltre regghet tqajmet il-kwistjoni dwar stima ex parte tas-socjeta rikorrenti li fir-rikors precedenti kienet intalbet li tittiehed flok dik tal-perit tal-Qorti. Din il-Qorti gia ppununzjat ruhha fuq il-validita tal-istima ex parte fid-digriet taghha tas-27 ta’ Lulju 2011 u terga’ tirribadih illum u kwindi qed terga’ tichad din il-parti tat-talba dwar l-istima peritali.

In kwantu ghall-artikolu 307(4) tal-Kap. 12 din il-Qorti ma taqbilx ma’ dak sottomess mis-socjeta rikorrenti. Kull ma titlob il-ligi hu li qabel ma ssir subbasta ssir valutazzjoni u jekk kien hemm sentenza li waslet ghas-subbasta fejn dik il-Qorti hadet konjizzjoni ta’ stima peritali mhux maghmul iktar minn sena qabel is-sentenza, allura ma hemmx bzonn li terga’ ssir stima mill-gdid. Din mhix is-sitwazzjoni f’dan il-kaz. Din il-Qorti kienet gia fid-digriet taghha tat-18 ta’ Mejju 2011 addottat l-istima tal-Perit Caruana Montalto maghmula fil-proceduri gudizjarji kontra s-socjeta rikorrenti bhala dik li fuqha ghandha tigi bbazata l-istima ghal finijiet tas-subbasta. Hu minnu illi dik l-istima giet mahlufa fl-4 ta’ Gunju 2010 pero t-terminu ta’ sena applikabbli jirreferi ghas-subbasta originali tat-28 ta’ Lulju 2011. Illum semmai l-Qorti ex officio jew fuq talba ta’ xi parti tista’ tordna r-revizjoni ta’ dik l-istima jekk per ezempju jkun ghadda perjodu apprezzabbli ta’ zmien jew

hemm cirkostanzi tali li jinnecessitaw revizjoni li ma jidhirx li hu l-kaz. Ghalhekk il-Qorti ma tqis li t-talba kif maghmula ghandha tigi milqugha u tista' tistrieh fuq l-istima tal-Perit Caruana Montalto.

L-istess jinghad ghall-artikolu 351(1) tal-Kap. 12 ikkwotat mill-istess socjeta rikorrenti li mhux applikabbli ghal kaz u dan tammettih l-istess socjeta rikorrenti fir-rikors taghha ghalkemm tipprova tallaccja l-perjodu ta' sena f'dak l-artikolu mas-sena msemmija fl-artikolu 307(4) li fl-opinjoni ta' din il-Qorti huma intizi ghal skopijiet differenti u mhux relatati ma' xulxin.

Ghalhekk din il-Qorti qed tichad it-talbiet tas-socjeta rikorrenti ghal sospensjoni tas-subbasta u addottar tal-istima peritali ex parte jew nomina ta' perit biex issir stima gdida.

L-ispejjez jithallsu mis-socjeta rikorrenti.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------