MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-25 ta' Mejju, 2012

Appell Civili Numru. 812/2011/1

Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Bank esteru registrat il-Germanja, kif rapprezentat hawn Malta mill-mandatarju specjali l-Avukat Louis Cassar Pullicino
v.
Chemfleet Shipping Limited

1. Dan huwa appell tas-soċjetà konvenuta minn sentenza mogħtija fl-24 ta’ Novembru 2011 mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili li laqgħet talba tas-soċjetà bankarja attriċi biex tieħu pussess ta’ bastiment milqut b’ipoteka navali favur tagħha biex tagmel tajjeb għal dejn li l-konvenuta għandha mal-attriċi.

2. Is-soċjetà attriċi kienet fissret illi s-soċjetà konvenuta hija debitriċi tagħha kemm bħala debitriċi ewlenija għal flus mislufa lilha mill-attriċi u kemm bħala garanti solidali għal dejn ta’ terzi. Dawn id-djun huma mħarsa b’ipoteka navali fuq il-bastiment *M.V. Lilac*, proprjetà tal-konvenuta. Il-konvenuta waqgħet lura fil-ħlas u għalhekk l-attriċi għarrfitha illi kienet qiegħda ttemm minnufih il-faċilità ta’ self u sejħitilha biex tħallas.

3. Billi l-konvenuta baqgħet ma ħallsitx, is-soċjetà attriċi – kif kellha jedd tagħmel taħt il-pattijiet tal-kuntratt ta’ self – b’*sailing advice* għarrfet lill-konvenuta illi l-bastiment ipotekat kellu jbaħħar lejn Malta. Minkejja dan, iżda, il-konvenuta idderiġiet lill-kaptan tal-bastiment sabiex isalpa lejn it-Turkija, fejn illum jinsab il-bastiment.

4. Is-soċjetà attriċi tgħid illi, kemm taħt il-pattijiet tal-ftehim u kemm taħt l-art. 42(1)(*a*) tal-Att dwar il-Bastimenti Merkantili [Kap. 234], hija għandha l-jedd illi tieħu pussess tal-bastiment, u għalhekk formalment b’*notice of possession* għarrfet lill-konvenuta illi kienet qiegħda tinqeda b’dan il-jedd. Lill-attriċi iżda ma seħħilhiex illi tikkonsenja dan l-avviż ukoll lill-kaptan u l-konvenuta qiegħda tirrifjuta li tagħtiha l-pussess tal-bastiment.

5. Għal dawn ir-raġunijiet l-attriċi talbet illi l-qorti:

i. tgħid illi bi ħtija tan-nuqqas tas-soċjetà konvenuta li twettaq l-obbligazzjonijiet tagħha taħt il-ftehim l-attriċi bħala kreditriċi b’ipoteka navali għandha l-jedd li tieħu pussess tal-bastiment *M.V. Lilac*;

ii. tagħti żmien qasir lill-konvenuta biex tikkonsenja l-bastiment u, jekk din tonqos, tagħti lill-attriċi s-setgħa tieħu l-pussess tal-bastiment billi fost ħwejjeġ oħra taħtar aġenti u ekwipaġġ għal dan il-għan, u tordna lill-konvenuta biex ma tagħmel xejn, direttament jew indirettament, illi jxekkel jew ifixkel lill-attriċi milli tieħu pussess tal-bastiment; u

iii. tagħti l-ordnijiet u rimedji kollha xierqa sabiex l-attriċi tkun f’qagħda li tieħu pussess tal-bastiment.

6. Is-soċjetà konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

i. illi l-qorti ma għandhiex ġurisdizzjoni;

ii. illi ma hijiex meħtieġa l-awtorizzazzjoni tal-qorti biex l-attriċi tieħu pussess tal-bastiment;

iii. illi n-nuqqas tas-soċjetà konvenuta illi fuqu hija msejsa l-azzjoni ma seħħx bi ħtija tal-istess konvenuta, u

dwar dan il-konvenuta fetħet kawża kontra l-attriċi u oħrajn quddiem qorti fit-Turkija;

iv. l-attriċi ma mxietx bil-proċedura li trid il-liġi biex tikseb titolu esekuttiv; u

v. l-attriċi kellha qabel xejn b'ittra uffiċjali tagħmel l-ipoteka legali titolu esekuttiv kif igħidu u jridu l-artt. 253 u 256(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u l-art. 42(2) tal-Kap. 234.

7. B'rikors tat-22 ta' Settembru 2011[1] is-soċjetà konvenuta, wara li fissret illi hija kienet fetħet kawża[2] kontra l-attriċi u oħrajn quddiem il-*Maritime Specialised Court* ta' Istanbul fit-Turkija fuq il-premesssa illi kienet l-attriċi li kisret il-ftehim bejn il-partijiet, talbet illi l-qorti twaqqaf is-smigħ tal-kawża quddiemha sakemm tinqata' l-kawża quddiem il-qorti fit-Turkija.

8. B'dikriet tad-29 ta' Settembru 2011[3] l-ewwel qorti ċaħdet it-talba "peress illi ma hu ta' ebda vantaġġ jew utilità għal ebda parti li jitwaqqfu dawn il-proċeduri; *inoltre* il-kwistjoni pendenti quddiem din il-qorti tista' tiġi deċiża mingħajr ma jkun għad hemm eżitu fuq il-kawża li hemm it-Turkija; fit-tielet lok is-soċjetà konvenuta ma hiex ser issofri preġudizzju irrimedjabbli bl-azzjoni tal-bank attur kif promossa quddiem dawn il-qrati".

9. Imbagħad, bis-sentenza appellata l-ewwel qorti, wara li ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tas-soċjetà konvenuta, iddeċidiet hekk:

«tilqa' t-talbiet attriċi kif dedotti u tiddikjara li l-bank attur għandu d-dritt jieħu pussess tal-bastiment *m.v. Lilac* skond l-obbligi assunti mis-soċjetà konvenuta fil-*Loan Agreement* tat-18 ta' Settembru 2008 u żewġ *Deeds of Covenants* tat-22 ta' Settembru 2008 u għall-finijiet tat-tieni talba tordna lis-soċjetà konvenuta biex fi żmien ġimgħa mis-sentenza tikkonsenja bla xkiel il-bastiment *m.v. Lilac* lil bank attur jew l-aġenti tiegħu u fin-nuqqas tawtorizza lill-bank attur jieħu pussess tal-istess bastiment *m.v. Lilac* inkluż li jinnomina aġenti u ekwipaġġ għal dan l-iskop u tordna lis-soċjetà konvenuta li ma tagħmel xejn

---

1 *Foll*. 207 *et seq*. tal-proċess 810/2011

2 Il-kawża kienet infetħet fit-12 ta' Settembru 2011: *fol*. 204 tal-proċess 810/2011.

3 *Fol*. 274 tal-proċess 810/2011.

sabiex tostakola jew timpedixxi b'mod dirett jew indirett lis-soċjetà attriċi milli tieħu pussess tal-bastiment m*.v. Lilac*.»

10. Is-soċjetà konvenuta appellat mid-digriet tad-29 ta' Settembru 2011 li bih kien miċħud ir-rikors tat-22 ta' Settembru 2011 u appellat ukoll mis-sentenza safejn ċaħdet it-tielet, ir-raba' u l-ħames eċċezzjonijiet u laqgħet it-talbiet tal-attriċi. Is-soċjetà attriċi wieġbet fid-19 ta' Diċembru 2011 u fissret għala, fil-fehma tagħha, l-appell għandu jiġi miċħud.

11. Iċ-ċaħda tal-eċċezzjonijiet li dwarha sar l-appell kienet motivata hekk mill-ewwel qorti:

«… … … [I]t-talba attriċi hi msejsa madwar kuntratt ta' self datat 18 ta' Settembru 2008 magħmul bejn il-bank attur u s-soċjeta konvenuta, riportat *a fol.* 6 *et seq.* tal-proċess (Dok. A). In garanzija tal-ħlas is-soċjetà konvenuta ftiehmet hekk fi klawsola 12:

«"12.1 From the Drawdown Date on and during the entire Security Period the outstanding Indebtedness and the Swap Exposure shall be secured as follows:

«"12.1.1 The Borrower shall execute the Mortgage on the Vessel in favour of the Lender and cause the registration thereof in the register book maintained at the register of ships of the Malta and another first class ships register accepted by the Lender."

«*Inoltre* ftiehmu wkoll li f'kaz ta' *default*, liema raġuni ta' nuqqas hu spjegat ampjament fi klawsola 21 tal-istess kuntratt u jinkludu nuqqas ta' ħlas taħt dan il-ftehim jew ftehim ieħor in garanzija, il-kreditur ikollu fost id-drittijiet l-oħra tiegħu, skond artikolu 19.6.2.1:

«"19.6.2.1 direct the Vessel to any destination or port as the Lender may request (and should the Borrower fail to comply with such request the Lender is authorised to give binding orders to the master and the crew of the Vessel and to do all such things and to give all such declarations towards authorities or private persons in the name of the borrower and to receive such declarations which are necessary to achieve such purpose in the name and for the account of the Borrower);

«Fit-22 ta' Settembru 2008 konsegwenti għal ftehim ta' self u in kawtela tal-imsemmi self bħala debituri prinċipali u kemm bħala garanti għal debiti ta' kumpaniji oħra assoċjati mas-soċjetà konvenuta l-istess soċjetà

konvenuta irreġistrat ipoteka navali *cioè Mortgage* (Dok. B u C tal-proċess) fir-reġistru tal-bastiment *m.v. Lilac*. Fl-istess jum il-kontendenti iffirmaw *Deed of Covenants* konsistenti fi *First* u *Second Priority Mortgage* fuq il-vapur *Lilac* proprjetà tas-soċjetà konvenuta (Dok. D u E tal-proċess) fejn huma regolati l-ipoteki navali. Fi klawsola 7 tal-*First Priority Mortgage a fol. 43* tal-proċess hemm miktub hekk:
«“7. Upon the happening of any of the following events the security created by this Deed shall become immediately enforceable, all amounts becoming due without the necessity of any written or verbal demand being made by the Mortgagee and without the necessity of a court declaration to the effect that an Event of Default has taken place; and those amounts which become due only upon a demand in writing shall become due following such demand without the necessity of any court declaration to the effect that an Event of Default has taken place.”
«Klawsola 8 tgħid hekk:
«“8. The Mortgage shall in so far as the Owner’s obligations under the Loan Agreement are concerned be considerd due and enforceable upon any Event of Default having occurred according to the sole discretion and option of the Mortgageee. The Mortgagee shall in such a case serve a written notice to this effect to the Owner and any sum or amount outstanding under the Loan Agreement shall be considered immediately due and payable.”
«Fi klawsola 9 imbagħad, fost il-poteri tal-kredituri hemm hekk:
«“9. Upon the security created by this Deed becoming due and immediately enforeceable pursuant to Clause 7 hereof, the Mortgagee may put into force and exercise all the powers possessed by them as Mortgagee of the Vessel and in particular:-
«“A. To take real or constructive possession of the Vessel.
«“B. To require that all policies contracts and other records relating to the Insurances (including details of and correspondence concerning outstanding claims) be

forthwith delivered to such brokers as the Mortgageee may nominate.

«"E. To take any action of a general or specific nature in connection with the Vessel so as to ensure its safety whether she is in port or at sea at home or abroad even while the Vessel is under the exclusive control and management of the Owner including and without limitation to co-operate with any port department or authority, tug company or harbour operator, to engage seamen and officers to carry out specific functions at the expense and on behalf of the Owner, to appoint or engage agents, shore suppliers, berth operators and other such persons to fulfil specific functions for and on behalf of the Owner and the Owner undertakes to follow the instructions of any person so appointed, not in any way to obstruct, directly or indirectly the requirements of the Mortgagee, to maintain all Insurances and to keep all crew until such time as may be necessary to ensure the proper and continuing administration of the Vessel.

«"F. To sell the Vessel or any share therein with or without prior notice to the Owner and with or without the benefit of any charterparty by public auction or private contract at such place and upon such terms as the Mortgagee in its absolute discretion may determine with power to postpone any such sale and without being answerable for any loss occassioned by such sale or resulting from postponement thereof."

«Il-bank attur qed jallega illi s-soċjetà konvenuta naqset milli tħallas ammonti dovuti skond il-*Loan Agreement* u baqgħet inadempjenti *nonostante* l-interpellazzjonijiet li sarulha. Ghalkemm l-istess bank attur *ai termini* tal-*Loan Agreement* u l-*Priority Mortgage Agreement* interpellat lis-soċjetà konvenuta biex il-vapur *Lilac* proprjetà tas-soċjetà konvenuta soġġett għall-ipoteka navali favur il-bank attur ibaħħar lejn Malta, is-soċjetà konvenuta injorat dan l-avviż u l-vapur ittiehed it-Turkija. *Inoltre* meta l-bank attur ipprova jieħu pussess tal-vapur skond it-termini tal-*Priority Mortgage Agreement*, dan ġie impedut mill-persuni abbord l-istess vapur. B'din il-kawża l-bank attur qed jitlob lil qorti li tordna li l-vapur jiġi konsenjat lil bank attur prevja d-dikjarazzjoni li s-soċjetà konvenuta naqset li tottempera ruħha mal-*Loan Agreement* u l-*mortgage agreement* fuq

riferit. Il-patt bejn il-kontendenti tal-pussess u konsegwenti bejgħ hu rifless anki fil-Kapitolu 234 artikolu 42(1)(*a*).

«… … …

«Eċċezzjoni tat-titolu eżekuttiv

«Is-soċjetà intimata qed tattakka l-proċeduri odjerni billi ssostni illi l-bank attur ma segwiex il-proċedura skond il-liġi biex jottjeni t-titolu eżekuttiv fis-sens li għadha ma ġietx notifikata b'dokument iġġuramentat bl-ammont dovut liema ammont jista' u qed jiġi kontestat. *Inoltre* bla preġudizzju l-bank attur ma ppreżentax ittra uffiċjali biex irendi l-ipoteka navali titolu eżekuttiv taħt l-artikoli 253 u 256(2) tal-Kap. 12 skond ma jitlob l-artikolu 42(2) tal-Kapitolu 234. Kwindi l-bank attur qabel ma jottempera ruħu mal-liġi ma jistax jieħu pussess effettiv tal-bastiment u jibda jeżegwixxi l-mandat.

«Din l-eċċezzjoni hi maqsuma fi tnejn. L-ewwel parti tikkonċerna l-proċedura allegatament neċessarja biex tirrendi l-pretensjoni attriċi f'titolu eżekuttiv.

«Ħarsa lejn l-impostazzjoni tal-premessi u talbiet juru illi dak li qed jitlob il-bank attur hu li jiġi dikjarat illi s-soċjetà konvenuta naqset li tottempera ruħha ma' ftehim *cioè* obbligazzjoni ta' ħlas kif miftiehem fil-*Loan Agreement* u konsegwenti dritt tal-bank attur li jidderieġi l-vapur f'port tal-għażla tiegħu (artikolu 19.6.2.1 *fol*. 25), u wkoll li jieħu pussess ta' assi mobbli tas-soċjeta konvenuta konsistenti fil-vapur *Lilac* proprjetà tal-istess soċjetà kovenuta, kif pattwit fid-*Deed of Covenants* (artikoli 9A u 9F *fol*. 43 u 44 tal-proċess).

«Il-*Loan Agreement* u d-*Deed of Covenant* jistabilixxu ċ-ċirkostanzi meta jsir dovut il-bilanċ tad-debitu kollu *cioè* dak imsejjaħ bħala *default*. Il-*Loan Agreement* jelenka r-raġunijiet li fihom id-debitur jitqies li naqas mill-obbligi tiegħu u jirrendi l-bilanċ dovut immedjament. Dawn ir-raġunijiet ta' *default* huma elenkati u miftiehma f'artikolu 21 tal-*loan agreement* (*fol*. 26 tal-proċess) fosthom 21.1 *cioè* nuqqas ta' ħlas ta' *instalment* mill-*principal* jew *interest* jew nuqqas ta' ħlas *qua* garanti għal terzi.

«Imbagħad skond id-*Deed of Covenants* li tistabilixxi l-garanzija tal-ħlas, artikolu 8 (*fol*. 43 tal-proċess) igħid testwalment hekk:

«“8. The Morgage shall in so far as the Owner’s obligations under the Loan Agreement are concerned be considered due and enforceable upon any Event of Default having occurred according to the sole discretion and option of the Mortgagee. The Mortgagee shall in such a case serve a written notice to this effect to the Owner and any sum or amount outstanding under the Loan Agreement shall be considered immediately due and payable.”

«Kwindi hu konvenut bejn il-partijiet illi l-kreditur hu obbligat biss li jagħti *written notice* lid-debitur dwar in-nuqqas, qabel ma jersaq biex jeżegwixxi, fin-nuqqas ta’ adempiment tad-debitur.

«Jidher mill-atti li n-notifika bil-miktub saret permezz ta’ diversi intimazzjonijiet. Illi jirriżulta illi permezz ta’ ittra tal-25 ta’ Mejju 2011 il-Bank ta avviż *ossia Demand for Payment of the total sum of USD 1,768,216.00* liema pagament kellu jsir mhux aktar tard minn erbatax-il ġurnata mill-istess avviż, liema pagament baqa’ ma sarx. Il-Bank imbagħad ipproċeda b’*Notice of Default* fl-l0 ta’ Ġunju 2011 u ta avviż lid-debitur sabiex jirrimedja din l-inadempjenza fi żmien ħmistax-il ġurnata. Billi din l-inadempjenza baqgħet ma ġietx rimedjata il-bank imbagħad ipproċeda b’*Notice of Acceleration and Demand* fit-28 ta’ Ġunju 2011 fejn *inter alia* s-sidien konvenuti ġew avżati illi l-faċilitajiet avvanzati bis-saħħa tal-*Loan Agreement* kienu ġew terminati u li l-bank kien bi ħsiebu jipproċedi sabiex jeżerċita d-drittijiet tiegħu jekk ma jsirx il-ħlas tal-ammonti dovuti sal-14 ta’ Lulju 2011.

«Illi billi baqa’ ma sar l-ebda pagament jirriżulta illi l-bank ta lis-soċjetà konvenuta *Sailing instruction* fit-18 ta’ Lulju 2011 sabiex jidderiġi lill-kaptan tal-bastiment sabiex ibaħħar lejn Malta u li però ġiet injorata għal kollox mis-soċjetà konvenuta, segwita *b’Notice of Possession* fid-29 ta’ Lulju 2011 li ġiet debitament notifikata lis-soċjetà konvenuta hawn Malta fil-5 ta’ Awwissu 2011 u sussegwentment ġiet anke notifikata fit-Turkija *tramite* proċedura permezz ta’ Nutar Pubbliku.

«Kwindi l-bank attur ottempera ruħu mal-ftehim dwar l-esigibilità tas-somom dovuti u ma kellu bżonn jirrikorri għal ebda proċedura oħra salv dak miftiehem. L-ewwel parti tal-eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta għalhekk ma

għandhiex bażi. Il-qorti tqis illi l-prinċipju *pacta sunt servanda* għandu jkun applikabbli b'konvinzjoni f'każ bħal dan.

«It-tieni parti tal-eċċezzjoni hi illi l-bank attur ma rrendiex l-ipoteka navali eżegwibbli *ai termini* ta' dik li jistipula l-artikolu 42(2) tal-Kapitolu 234.

«L-artikolu 42(1) tal-Kapitolu 234 jagħti d-dritt lil kreditur, f'każ ta' *default* tad-debitur ta' xi kondizzjoni fl-ipoteka navali jew dokument jew arranġament imsemmi fih illi 'wara li jagħti avviż bil-miktub' lid-debitur jipproċedi bil-pussess u bejgħ tal-vapur. L-artikolu 42(2) irendi 'ipoteka navali reġistrata' titolu eżekuttiv għall-finijiet tal-artikolu 253 tal-Kapitolu 12. L-argument tas-soċjetà konvenuta hu illi ladarba ipoteka navali *qua* titolu ezekuttiv *ai termini* tal-artikolu 253 tal-Kapitolu 12 ser tiġi eżegwita, l-ewwel li jrid isir hu illi t-titolu jiġi reż eżegwibbli skond l-artikolu 256 *cioè entro* jumejn min-notifika ta' ittra uffiċjali lid-debitur.

«Il-qorti tqis li l-artikolu 42(1) hu ċar biżżejjed li jorbot id-dritt għall-pussess u l-bejgħ ma' talba bil-miktub biss. Din hi l-uniku formalità rikjesta. Hu ċar illi l-Kapitolu 234 hi liġi speċjali u, in kwantu tali, tista' tidderoga mill-prinċipji ġenerali b'regolamenti *ad hoc* li jirregolaw sitwazzjonijiet partikolari. F'dan il-każ il-parti tal-artikolu tal-liġi *cioè* 42(1) li jirregola l-proċedura anteċedenti għall-pussess hi mfissra b'mod ċar, *cioè* talba bil-miktub lid-debitur biex jirrilaxxa l-pussess tal-vapur għax l-istess debitur naqas skond ma jipprovdi l-istess artikolu 42(1). L-artikolu 42(2) imbagħad ma jissubordinax dak li jgħid l-ewwel subinċiż għal xi proċedura oħra. Kull ma jgħid hu illi għal finijiet tal-liġi, ipoteka navali għandha s-saħħa ta' titolu eżekuttiv bħat-titoli msemmija fl-artikolu 253 tal-Kapitolu 12 jekk din l-ipoteka hi reġistrata u dan biex tassigura l-ezegwibilità ta' debitu ċert, likwidu u dovut jew jekk valur massimu hu imsemmi espressament fl-att li jikreja sigurtà u reġistrat fix-*Shipping Registry*. B'hekk dan is-subartikolu kull ma jagħmel hu li jillimita ċ-ċirkostanzi fejn ipoteka navali titqies li hi titolu eżekuttiv imma ma jimponix xi kundizzjoni oħra biex trendiha eżegwibbli. Jiġi relevat li dan it-titolu eżekuttiv mhux elenkat ma' dawk fl-artikolu 253 u l-artikoli sussegwenti li jirregolaw l-eżegwibilità tagħhom. Lanqas ma hemm stipulat fl-artikolu 42(2) illi l-kreditur irid isegwi xi proċedura partikolari kif irid il-Kapitolu 12. Ghalhekk ma

jistgħux japplikaw proċeduri intiżi għat-titoli eżekuttivi speċifikament elenkati fl-artikolu 253 meta dan it-titolu partikolari mhux imsemmi hemm u hemm proċedura speċifikata għalih fil-liġi speċjali li fih hu stabbilit, *cioè* l-artikolu 42(1) tal-Kap. 234. Jista' jissemma' b'paragun l-artikolu 166A tal-Kapitolu 12 fejn it-titolu eżekuttiv jiġi reż eżegwibbli kif jistabilixxi l-istess artikolu biss *stante* li mhux imsemmi mat-titoli eżekuttivi fl-artikolu 253 u għalhekk il-proċedura stabbilita fl-artikolu 256 ma tapplikax għalih lanqas. Il-qorti tirrileva illi l-bejgħ eventwali tal-vapur b'mod privat jew bħala *court approved sale* mhux bil-proċedura ta' *sub hasta*, *stante* li, f'dan il-każ, il-proċeduri huma *in personam* u mhux konsegwenti għall-arrest tal-vapur, mhux ser jiġu trattati f'din l-istanza billi dak li qed jintalab hu biss it-teħid tal-pussess.

«B'dawn l-argumenti l-eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta ma ħaqqhiex tigi milqugħa.

«… … …

«Mertu

«Stabbilit illi l-bank attur għandu il-jedd li jitlob li jingħata l-pussess tal-vapur *Lilac* in forza ta' dak li jgħidu d-*Deed of Covenants* miftehma bejn il-partijiet u l-ipoteki navali rreġistrati mis-soċjetà konvenuta, kif ukoll *in virtù* ta' dak li jistipula l-artikolu 42 tal-Kapitolu 234;

«Stabbilit ukoll illi l-bank attur ottempera ruħu mal-formalitajiet meħtieġa skond l-istess *Deed of Covenants* dwar in-notifika neċessarja sabiex jittieħed il-pussess tal-imsemmi vapur irid issa jiġi stabbilit fil-mertu l-pretensjoni li wasslet għat-talba tat-teħid tal-pussess materjali tal-vapur. Dan jikkonsisti skond l-istess ftehim ta' self u *Deed of Covenants* fil-prova illi kien hemm *default* da parti tas-soċjetà konvenuta. Ix-xiehda tad-direttur tal-bank attur Claudia Hermann ma jħalli ebda dubbju li kien hemm *default* konsistenti f'nuqqas ta' ħlas ta' *loan* fuq żmien twil da parti tas-soċjetà konvenuta. *Del resto* anki fin-noti ta' eċċezzjonijiet u ta' sottomissjonijiet tas-soċjetà konvenuta mkien ma jingħad li ma hemmx *default* konsistenti f'nuqqas ta' pagament tal-*loan*.

«*Inoltre* lanqas ma hu qed jiġi kontestat ir-rifjut li jingħata l-pussess tal-vapur mis-soċjetà konvenuta lis-soċjetà attriċi. Dan ġie konfermat mill-istess direttur tal-bank attur li xehdet illi s-soċjetà konvenuta naqset li tordna li l-vapur

Lilac ibaħħar lejn Malta; anzi ġie dirett għal port Tork fejn jinsab *laid up* u fejn rappreżentanti tal-bank attur ġew imrażżna milli jieħdu pussess effettiv tal-vapur. Skond l-istess xhud il-vapur illum jinsab wieqaf u mhux jiġġenera introjtu u bla assikurazzjoni, raġunijiet oħra skond il-ftehim ta' self u *Deed of Covenant* li jagħtu lok għal *default* u konsegwenti dritt ta' pussess lil bank attur.
«Dak li qed tikkontendi s-soċjetà konvenuta hu illi r-raġuni tad-*default*, *cioè* nuqqas ta' ħlas, seħħ minħabba prattiċi dolużi jew frawdolenti magħmula mill-bank attur u terzi u għalhekk ġiet preżentata kawża għad-danni fit-Turkija. Il-qorti tqis illi din il-kawża ma tinfluix fuq it-talbiet attriċi kif promossi b'din l-azzjoni *stante* li d-drittijiet *o meno* tas-soċjetà konvenuta huma diretti mhux lejn il-vapur u l-pussess mitlub mill-bank attur iżda lejn l-assi tal-bank attur f'każ ta' eżitu pożittiv fil-kawża għad-danni promossi mis-soċjetà konvenuta.
«*Inoltre* sempliċi eċċezzjoni f'din il-kawża li d-*default* mhux imputabbli għas-soċjetà konvenuta iżda għal terzi hi insuffiċjenti biex din il-qorti tissindika tali pretensjoni li trid tiġi promossa b'azzjoni *ad hoc* speċjalment meta l-kawża ta' dan id-*default* hu frodi jew *dolo* da parti tal-bank attur li rrendew is-soċjetà konvenuta fl-impossibiltà li teżegwixxi l-obbligu tagħha ta' ħlas tad-debitu.»
12. L-aggravju tas-soċjetà konvenuta dwar iċ-ċaħda tat-talba tagħha għall-waqfien tal-kawża ġie minnha nfisser hekk:
«… … … huwa ċar illi l-bank appellat qed jibbaża l-kawża tiegħu fuq l-artikolu 42 tal-Kap. 234 u għalhekk bħala konsegwenza il-bank appellat qed igħid illi, peress illi fil-fehma tiegħu kien hemm *default* da parti tas-soċjetà appellanti, isegwi illi huwa jista' jieħu pussess tal-bastiment in kwistjoni.
«Illi fil-kawża li ġiet intavolata ġewwa t-Turkija dana kollu, inkluż il-fatt illi kien hemm *default* hekk kif qed igħid il-bank appellat, qed jiġi kkontestat u ser jiġi deċiż mill-qorti fit-Turkija. Għalhekk huwa ċar illi l-ewwel qorti kellha tistenna l-eżitu ta' dik il-kawża ġewwa t-Turkija qabel ma hi tkompli tisma' dina l-kawża odjerna.
«… … …
«Illi s-soċjetà appellanti tirrileva illi l-eżitu tal-kawża odjerna tiddependi mill-eżitu tal-kawża fit-Turkija u dana

għaliex fit-Turkija s-soċjetà esponenti għandha pretensjoni li, *inter alia,* kienet il-bank appellat li f'dan il-każ li kiser il-ftehim ta' bejniethom u l-inadempjenza allegata mill-bank appellat, u li fuqha ibbażża l-azzjoni tiegħu, ġiet imposta fuq l-appellanta minħabba l-aġir illegali tal-istess bank appellat u soċjetà terza;

«Illi għalhekk is-soċjetà appellanti m'hux biss qiegħda tiġġieled il-kawża hawn Malta u tiddefendi ruħha billi ssostni li ma kien hemm l-ebda inadempjenza min-naħa tagħha, iżda wkoll iddeduċiet din il-pretensjoni tagħha quddiem dik il-qorti li hija tħoss li għandha ġurisdizzjoni skont il-liġi u *cioè Maritime Specialized Court of Istanbul*;

«Illi għalhekk l-ewwel qorti kellha tordna din is-soprassessjoni rikjesta mis-soċjetà appellanti għaliex is-soluzzjoni tal-mertu tal-kawża li għandha quddiemha jiddependi mill-kawża ġewwa t-Turkija fejn appuntu seħħew il-fatti dwar l-inadempjenza u per konsegwenza jkun fl-aħjar interess tal-amministrazzjoni tal-ġustizzja li jseħħ dan anke *tenendo* kont li l-bastiment li qiegħda titlob il-pussess tiegħu il-bank appellat m'huwiex qiegħed fit-territorju marittimu ta' Malta, anzi fit-territorju marittimu tat-Turkija u għalhekk ċertament li jkun spedjenti li din il-qorti tieħu tali posizzjoni. B'hekk ukoll il-punt dwar il-mertu tal-każ odjern u *cioè* dwar l-inadempjenza u ħtija ta' min seħħet tali inadempjenza jkun imbagħad kważi risolt u, apparti minn hekk, il-bank appellat f'din il-kawża m'hija ser issofri l-ebda preġudizzju u dana għaliex hija xorta waħda trid tiddefendi ruħha fil-proċeduri ġewwa t-Turkija;

«Illi lanqas m'huwa minnu illi s-soċjetà appellanti m'hix se ssofri preġudizzju irrimedjabbli f'każ illi l-bank appellat jieħu l-pussess tal-bastiment hekk kif qed jitlob. Dana qed jingħad fid-dawl tal-fatt illi l-bank se jagħmel dak kollu meħtieġ biex ibigħ l-istess liema bastiment huwa l-unika assi tas-soċjetà appellanti u għalhekk isegwi illi jekk dak li qed jitlob il-bank appellat iseħħ se jkollu konsegwenzi devastanti fuq is-soċjetà appellata liema konsegwenzi ċertament m'hux se jkunu rimedjabbli bl-ebda mod.»

13. Din il-qorti tibda biex tgħid illi, filwaqt illi l-kawża quddiem il-qorti ta' Malta infetħet fid-19 ta' Awissu 2011, il-konvenuta fetħet il-kawża quddiem il-qorti tat-Turkija fit-12 ta' Settembru 2011, dakinhar li ippreżentat it-tweġiba fil-kawża tallum. Dan il-fatt ma jistax ma joħloqx is-

suspett illi l-kawża fit-Turkija kienet maħsuba bħala *torpedo* kontra l-kawża tallum. Kien ċertament ikun aktar prattiku li kieku l-konvenuta nqdiet b'kontro-talba biex tressaq il-pretensjonijiet tagħha, jew għallinqas tiftaħ il-kawża tagħha quddiem il-qorti ta' Malta u mbagħad tinqeda bid-dispożizzjonijiet tal-artt. 792 *et seqq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

14. Madankollu, is-soluzzjoni għal din il-kwistjoni ma hijiex daqshekk faċli daqskemm forsi jista' jidher mid-dikriet tal-ewwel qorti. Tassew illi s-soċjetà attriċi sejra ġġarrab preġudizzju bid-dewmien, aktar u aktar meta l-bastiment illum huwa wieqaf u bla assikurazzjoni, b'mod illi s-siwi tiegħu bħala garanzija għad-dejn jitqiegħed f'perikolu.

15. Min-naħa l-oħra, għalkemm is-soċjetà attriċi qiegħda titlob biss illi tingħata pussess tal-bastiment – li tista' tidher bħala miżura biss kawtelatorja, mhux eżekuttiva – jibqa' l-fatt illi taħt il-para. 9.F tad-*deed of covenants collateral to a first priority mortgage*[4] is-soċjetà attriċi jkollha s-setgħa, meta jkollha l-pussess tal-bastiment f'idejha, "*to sell the Vessel or any share therein with or without prior notice to the Owner … by public auction or private contract … upon such terms as the Mortgagee in its absolute discretion may determine*" u dan tista' tagħmlu "*without being answerable for any loss occassioned by such sale*".

16. Lanqas ma huwa għalkollox korrett illi tgħid illi l-eżitu tal-kawża fit-Turikja ma jkollux effett fuq il-kawża tallum, għax jekk jinstab illi ma hemmx raġunijiet tajba għala l-konvenuta titqies inadempjenti, il-premessi tat-talbiet tal-attriċi jaqgħu.

17. Ikun ċertament ta' preġudizzju għas-soċjetà konvenuta jekk iseħħ il-bejgħ tal-bastiment u mbagħad jirriżulta illi dan ma kellux isir. Madankollu, kif tgħid is-soċjetà attriċi, "fil-każ ipotetiku illi l-kawża fit-Turkija jkollha eżitu favorevoli għas-soċjetà konvenuta u fil-każ illi l-bank esponenti jiġi kundannat iħallas xi danni, dik is-sentenza … jista' *se mai* ikollha l-effett li tpaċi parti mill-kreditu tal-bank li jeċċedi d-danni pretiżi". B'dan il-kliem il-qorti tifhem illi s-soċjetà attriċi taċċetta l-interpretazzjoni illi l-patt li tista' tbigħ il-bastiment "*without being answerable*

4 *Fol.* 44 tal-proċess 810/2011.

for any loss occassioned by such sale" ma jħarishiex fil-każ meta l-bejgħ ikun sar f'ċirkostanzi fejn ma kienx imissu sar.

18. Meta tqis ukoll illi s-soċjetà konvenuta tista' tħares l-interessi tagħha billi tikseb il-ħruġ ta' mandati kawtelatorji, din il-qorti taqbel illi l-preġudizzju illi ġġarrab is-soċjetà attriċi billi jitwaqqfu l-proċeduri jkun akbar minn dak li ġġarrab il-konvenuta jekk ma jitwaqqfux, aktar u aktar meta tqis illi l-konvenuta ma għandhiex assi oħra ħlief il-bastiment u li jekk dan ma jitħarisx u jintilef ma jkunx hemm x'jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-attriċi. Għal dawn ir-raġunijiet, din il-qorti hija tal-fehma illi ma hemmx iċ-ċirkostanzi straordinarji illi jiġġustifikaw illi din il-kawża tieqaf u tistenna sakemm tinqata' l-kawża fit-Turkija, u dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud.

19. Ngħaddu issa għall-aggravji fil-meritu. Fit-tieni aggravju tagħha – l-ewwel wieħed fuq il-meritu – is-soċjetà konvenuta tgħid illi ma taqbilx mal-konklużjoni tal-ewwel qorti illi ma kienet meħtieġa ebda formalità oħra ħlief avviż bil-miktub biex l-ipoteka navali titqies titolu eżegwibbli. Il-konvenuta tfisser dan l-aggravju tagħha hekk:

«… … … l-ewwel qorti … sostniet illi sabiex il-bank appellat jieħu pussess tal-bastiment ma hemmx il-ħtieġa li l-bank appellant [*recte*, appellat] irendi it-titolu tiegħu wieħed eżekuttiv u eżegwibbli skont il-proċedura kkontemplata fl-artikolu 42 tal-Kap. 234 u [l-artikoli] 253 *et seq.* tal-Kap. 12 u dana ghaliex skont l-istess qorti ġie pattwit mill-partijiet illi "il-kreditur hu obbligat biss li jagħti *written consent* [*recte*, *notice*] lid-debitur dwar in-nuqqas, qabel ma jersaq biex jeżegwixxi fin-nuqqas ta' adempiment tad-debitur" … … …

«Il-liġi timponi proċedura li għandha tiġi segwita. L-art. 42(l)(*a*) tal-Kap. 234 tal-Liġijiet ta' Malta hu marbut mas-subartikolu (2) u mhux iżolat u jridu jinqraw flimkien. Għalhekk il-bank appellat hu marbut bil-proċedura kollha u ma jistax jagħżel biċċa mill-proċedura u mhux oħra. Il-liġi kif inhi tagħmel sens għaliex ġaladarba l-bank appellat jieħu l-pussess effettiv tal-bastiment hu jibqa' għaddej sal-bejgħ forzat. Għalhekk jagħmel sens kemm loġiku kif ukoll legali illi l-ewwel ikun hemm titolu eżekuttiv u

eżegwibbli mbagħad il-bank appellat ikun jista' jipproċedi ħalli jieħu l-pussess tal-bastiment.
«Għalhekk dak li kellu jagħmel il-bank appellat m'huwix alternattiv wieħed għall-ieħor iżda l-liġi tikkontempla proċedura li parti tippreċedi lill-oħra u dana ħalli l-leġislatur jaċċerta ruħu li qabel ma jkun hemm it-teħid tal-pussess a tenur tal-art. 42 tal-Kap. 234 ikun hemm titolu eżekuttiv u eżegwibbli *ai fini* u effetti kollha tal-liġi. In-natura ta' dak ikkontemplat fl-art. 42 tal-Kap. 234 għalkemm ma joħroġx ċar mil-liġi m'hemmx dubbju li hu dak ta' titolu eżekuttiv. Għalhekk l-interpretazzjoni loġika hija li l-ewwel ikun hemm titolu eżekuttiv li għandu jkun eżegwibbli skont il-liġi u mbagħad il-bank ikun jista' jieħu pussess tal-bastiment u mhux l-otteniment tal-istess jista' jsir wara li l-bank rikorrent ikun ħa pussess tal-bastiment in kwistjoni.
«Illi hawnhekk is-soċjetà appellanti tagħmel riferenza għall-art. 42(l)(*a*) tal-Kap. 234. Din id-disposizzjoni tal-liġi bilfors trid tinqara mas-sub-artikolu (2) tal-art. 42 li jsemmi li *registered mortgage* għandu jiġi meqjus bħala titolu eżekuttiv a tenur tal-art. 253 tal-Kap. 12.
«Meta mbagħad wieħed imur u jifli sew l-art. 253 wieħed isib li a tenur tal-art. 256(2) sabiex jottjeni l-eżekuzzjoni ta' titolu eżekuttiv hemm il-ħtiega illi jkun hemm sejħa għall-ħlas permezz ta' att ġudizzjarju u dana salv għas-sentenzi ikkontemplati fl-art. 256(1). Din il-proċedura m'hemm l-ebda deroga minnha fl-ebda liġi u għalhekk għandha u kellha tiġi osservata. Il-liġi kienet ċara fejn saret deroga minn tali proċedura tal-presentata ta' att ġudizzjarju. Dan il-każ m'huwiex wieħed minnhom u għalhekk l-ewwel qorti ma kellhiex raġun f'dan ir-rigward fejn qalet li ma hemmx kundizzjoni sabiex trendi l-istess ipoteka navali eżegwibbli. Għalhekk jgħid x'jgħid il-bank appellat u jipprova jispjega l-fatti kif ġraw hu ma kienx eżentat milli jsegwi tali proċedura, formalità kemm hi formalità, għaliex il-liġi hekk tgħid u l-proċedura għandha tiġi segwita aktar u aktar meta s-sanzjoni fil-konfront is-soċjetà appellanti hija waħda kbira. *In oltre*, il-bank appellant [*recte*, appellat] kellu wkoll jottempora ruħu mal-artikolu 42(4) tal-Kap. 234 u jinnotifika lill-appellata *b'affidavit* bl-ammont mitlub mill-istess bank appellat. Dana kollu l-bank appellant [*recte*, appellat] ma għamlux u għalhekk ma jistax fiċ-ċirkostanzi

jieħu u jingħata d-dritt li jieħu pussess tal-bastiment in kwistjoni.»

20. Fit-tweġiba tagħha s-soċjetà attriċi tistrieħ fuq dak li ġie miftiehem bejn il-partijiet fid-*deed of covenants collateral to a first priority mortgage* li, fil-fehma tagħha, jagħtiha l-jedd li tieħu pussess tal-bastiment. Tgħid ukoll illi ma taqbilx mal-interpretazzjoni mogħtija mill-konvenuta lill-art. 42(1) u (2) tal-Kap. 234.

21. Fil-fehma ta' din il-qorti l-kwistjoni essenzjalment ma hijiex dwar interpretazzjoni tal-ftehim bejn il-partijiet – billi ftehim privat ma joħloqx titoli esekuttivi u ma jirregolax proċeduri ta' esekuzzjoni – iżda dwar interpretazzjoni tal-liġi. Id-dispożizzjonijiet relevanti huma dawk tal-art. 42 tal-Kap. 234 u tal-art. 256 tal-Kap. 12:

«**42.** (1) Fil-każ ta' nuqqas ta' tħaris ta' xi patt jew kondizzjoni ta' ipoteka navali reġistrata jew ta' xi dokument jew ftehim imsemmi fiha, il-kreditur ipotekarju, malli jagħti avviż bil-miktub lid-debitur ipotekarju -

«(a) ikollu d-dritt li jieħu l-pussess tal-bastiment jew tas-sehem fih li dwaru jkun reġistrat, … … …;

«(b) ikollu s-setgħa assoluta li jbiegħ il-bastiment jew is-sehem li dwaru jkun reġistrat, … … …

«(2) Ipoteka navali reġistrata għandha titqies bħala titolu eżekuttiv għall-finijiet tal-artikolu 253 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili:

«(a) fejn l-obbligazzjoni li hi tiggarantixxi tkun dwar dejn ċert, likwidu u li għalaq u ma tikkonsistix f'eżekuzzjoni ta' att; …

«… … …

«(5) Għall-għanijiet tal-proċeduri msemmija f'dan l-artikolu d-debitur għandu jitqies li jkun notifikat sewwa jekk l-applikazzjoni jew att ieħor jiġi notifikat lill-kaptan tal-bastiment, jew jekk dan ikun assenti minn dawn il-gżejjer, lill-aġent lokali maħtur għall-bastiment mis-sidien jew l-aġenti tagħhom, jew fin-nuqqas ta' dawk l-aġenti lokali fuq kuratur maħtur mill-qorti biex jirrappreżenta lid-debitur u lill-bastiment.»

«**256.** (1) Kull sentenza oħra[5] definittiva illi ma jkunx fiha kondizzjonijiet sospensivi, u li tkun tikkundanna lid-debitur għal ħlas ta' somma likwida, jew biex jagħti jew jitlaq ħaġa

[5] *i.e.* li ma tkunx waħda minn dawk eżegwibbli wara erbgħa u għoxrin siegħa.

ċerta, jew biex jesegwixxi fatt jew obbligu partikolari, hija esegwibbli wara jumejn minn dak in-nhar li tingħata.

«(2) L-esekuzzjoni ta' kull titolu esekuttiv ieħor ma tistax issir ħlief wara jumejn għall-anqas min-notifika ta' sejħa għall-ħlas magħmula b'att ġudizzjarju.»

22. Din il-qorti tibda biex tgħid illi għandha dubju kemm tista' taqbel mal-ewwel qorti meta din tgħid illi "dan it-titolu eżekuttiv [*i.e.* l-ipoteka navali] mhux elenkat ma' dawk fl-artikolu 253 u l-artikoli sussegwenti li jirregolaw l-eżegwibilità tagħhom. Lanqas ma hemm stipulat fl-artikolu 42(2) illi l-kreditur irid isegwi xi proċedura partikolari kif irid il-Kapitolu 12. Ghalhekk ma jistgħux japplikaw proċeduri intiżi għat-titoli eżekuttivi speċifikament elenkati fl-artikolu 253 meta dan it-titolu partikolari mhux imsemmi hemm …". Fil-fatt l-ipoteka navali titqies elenkata fl-art. 253 bis-saħħa tar-referenza li ssir fl-art. 42(2) tal-Kap. 234: "Ipoteka navali reġistrata għandha titqies bħala titolu eżekuttiv għall-finijiet tal-artikolu 253". Ladarba l-ipoteka navali titqies titolu eżekuttiv "għall-finijiet tal-artikolu 253" mela hija regolata wkoll bid-dispożizzjonijiet li jirregolaw it-titoli elenkati fl-art. 253, fosthom dik tal-art. 256(2) illi trid illi, jekk it-titolu ma jkunx sentenza, l-eżekuzzjoni tista' ssir biss wara jumejn min-notifika ta' sejħa għall-ħlas magħmula b'att ġudizzjarju.

23. Din l-interpretazzjoni hija msaħħa b'dak li jgħid l-art. 42(5) tal-Kap. 234 li jgħid kif għandha ssir in-notifika ta' "l-applikazzjoni [preżumibilment ir-rikors għall-ħruġ ta' mandati eżekuttivi] jew att ieħor [preżumibilment l-att ġudizzjarju msemmi fl-art. 256(2)]".

24. Din il-qorti iżjed taqbel mal-ewwel qorti meta din tgħid illi l-proċedura taħt l-art. 42(1) ma hijiex subordinata għal dik taħt l-art. 42(2). L-art. 42(1) igħid espliċitament illi l-kreditur ipotekarju jista' jikseb il-pussess tal-bastiment, meta hemm ksur ta' xi patt jew kondizzjoni, "malli jagħti avviż bil-miktub lid-debitur ipotekarju". Il-jeddijiet tal-kreditur taħt l-art. 42(2) huma b'żjieda ma' dawk taħt l-art. 42(1) u ma jagħmluhomx soġġetti għal xi kondizzjoni oħra ħlief dik tan-nuqqas ta' ħarsien ta' xi patt jew kondizzjoni u dik tal-"avviż bil-miktub lid-debitur ipotekarju".

25. Għal din ir-raġuni, dan l-aggravju huwa miċħud.

26. L-aħħar aggravju tas-soċjetà konvenuta jolqot id-deċiżjoni tal-ewwel qorti illi "sempliċi eċċezzjoni f'din il-kawża li d-*default* mhux imputabbli għas-soċjetà konvenuta iżda għal terzi hi insuffiċjenti biex din il-qorti tissindika tali pretensjoni li trid tiġi promossa b'azzjoni *ad hoc* speċjalment meta l-kawża ta' dan id-*default* hu frodi jew *dolo* da parti tal-bank attur li rrendew is-soċjetà konvenuta fl-impossibiltà li teżegwixxi l-obbligu tagħha ta' ħlas tad-debitu".

27. Il-konvenuta tgħid illi l-ewwel qorti kellha "tifli l-provi dwar l-inadempjenza" aktar u aktar meta tqis illi l-ewwel talba tas-soċjetà attriċi hija illi l-qorti tgħid illi l-jedd tagħha li tieħu pussess tal-bastiment huwa msejjes fuq l-"in-adempjenza da parti tas-soċjetà konvenuta fl-eżekuzzjoni tal-obbligi assunti". Tkompli tgħid hekk:

«Għalhekk jidher ċar illi l-bank appellant [*recte*, appellat] qed jitlob lill-qorti biex tiddikjara li l-bank għandu dritt jieħu pussess tal-bastiment a bażi tal-allegata inadempjenza tal-appellanti. Konsegwentament, u fid-dawl tal-eċċezz-joni dwar l-inadempjenza mressqa mill-appellanti, il-qorti kellha bilfors tidħol u tgħarbel il-provi f'dana r-rigward u tara jekk verament kienx hemm inadempjenza hekk kif trid il-liġi. Dan kollu l-qorti ma qisitux u lanqas daħlet fil-provi f'dan ir-rigward u skartatu għal kollox.»

28. Imbagħad tkompli tagħti raġunijiet għala, fil-fehma tagħha, il-ħtija tan-nuqqas taqa' mhux fuqha iżda fuq is-soċjetà attriċi u terzi, u li għalhekk għandu jgħodd għall-każ il-prinċipju illi *inadimplenti non est adimplendum*.

29. Is-soċjetà attriċi tiċħad li kienet hi li ma ħarsitx il-ftehim. Tgħid ukoll illi "l-fatt illi l-istess soċjetà appellanti għażlet li tirrikorri fil-qrati tat-Turkija sabiex tikseb rimedji ta' danni huwa prova tal-fatt illi l-eċċezzjoni sollevata minnha stess f'dawn il-proċeduri ma jistax ikollu l-effett li jinfluwixxi fuq it-talbiet attrici".

30. Il-kwistjoni issa quddiem din il-qorti ma hijiex jekk huwiex minnu dak li qiegħda tgħid il-konvenuta illi n-nuqqasijiet kienu mhux bi ħtija tagħha iżda tal-attriċi stess u ta' terzi: dwar dan ma hemm ebda deċiżjoni mill-ewwel qorti, u din il-qorti, bħala qorti ta' reviżjoni, ma tistax tistħarreġ dwar dan il-meritu u hekk iċċaħħad lill-partijiet mill-benefiċċju tal-eżami doppju. Il-kwistjoni hija jekk

għamlitx sew l-ewwel qorti illi ċaħdet, jew, aħjar, ma qisitx din l-eċċezzjoni tal-konvenuta.

31. Dan l-aggravju tal-konvenuta ma huwiex għalkollox mingħajr meritu. Ċertament, din il-qorti ma taqbilx mal-motivazzjoni tal-ewwel qorti illi l-eċċezzjoni "hi insuffiċjenti biex din il-qorti tissindika tali pretensjoni li trid tiġi promossa b'azzjoni *ad hoc* speċjalment meta l-kawża ta' dan id-*default* hu frodi jew *dolo* da parti tal-bank attur". L-*exceptio doli* – kif jixhed isimha stess – tista' dejjem titressaq b'eċċezzjoni u ma hemm xejn fil-liġi li jgħid illi "trid tiġi promossa b'azzjoni *ad hoc*".

32. Ċertament, jekk waħda mill-kondizzjonijiet biex l-attriċi jkollha s-setgħa li tieħu l-bastiment f'idejha hija illi jkun hemm nuqqas tal-konvenuta ta' ħarsien ta' xi patt jew kondizzjoni, eċċezzjoni li tgħid li ma kienx hemm dak in-nuqqas, għax il-ħtija kienet tal-parti l-oħra, ma għandhiex faċilment titwarrab bla ma tiġi meqjusa.

33. Din il-qorti iżda tqis illi l-para. 7 tad-*deed of covenants* jistipula illi "*the security created by this Deed shall become immediately enforceable, all amounts becoming due without the necessity of any written or verbal demand being made by the Mortgagee and without the necessity of a court declaration to the effect that an Event of Default has taken place*".

34. Dan ma jfissirx illi l-attriċi saret *iudex in causa sua* biex tiddeċiedi hi finalment jekk hemmx ksur jew le: dan jibqa' dejjem soġġett li jiġi mistħarreġ mill-qorti, iżda, sakemm ma jkunx hemm deċiżjoni ġudizzjarja li tgħid il-kontra, il-preżunzjoni tkun illi hemm dak il-ksur u li għalhekk għandu minnufih jiskatta l-jedd tal-attriċi li tieħu pussess tal-bastiment. Huwa f'dan is-sens biss illi l-eċċezzjoni ma għandhiex iddewwem id-deċiżjoni fuq it-talbiet tal-attriċi.

35. Barra minn hekk, hemm ostakolu proċedurali maħluq mill-konvenuta stess fis-sens illi l-meritu tal-istess eċċezzjoni qegħditu quddiem il-qorti fit-Turkija u għalhekk, minħabba r-regola tal-*lis alibi pendens*, ma jistax issa jiġi mistħarreġ minn dawn il-qrati wkoll. Għar-raġunijiet mogħtija fuq[6], lanqas il-pendenza tal-kawża fit-Turkija ma għandha ddewwem id-deċiżjoni fuq it-talbiet tal-attriċi.

---

[6] Ara para. 17 *et seq. supra*.

36. Għal dawn ir-raġunijiet, din il-qorti hija tal-fehma illi ma għandhiex tiddisturba d-deċiżjoni tal-ewwel qorti li ma tqisx l-eċċezzjoni *adimplenti non est adimplendum*.

37. Il-qorti għalhekk tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra s-soċjetà konvenuta appellanti.

< Sentenza Finali >

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