MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 924/2006

Bank of Valletta p.l.c. (C2833)

vs

Polidano Brothers Limited (C8884)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Bank of Valletta p.l.c., fejn, wara li ppremettiet illi:

Permezz ta' sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-2 ta' Dicembru 2005 (Dok. 'A'), fl-ismijiet "Bank of Valletta Limited u fis-sentenza tal-lum, isem il-bank qed jigi mibdul ghal Bank of Valletta p.l.c. vs Joseph u Rosina mizzewgin Cassar u Polidano Brothers Limited u b'digriet ta' l-4 ta' Marzu 1998, tinnomina lill-Avukat Joseph Mario Sammut u l-Prokuratur Legali Gerald Bonello bhala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-imsiefer Joseph

Cassar” (Citazz. Nru. 2057/95 FDP), l-imsemmija Onorabbli Qorti ta’ l-Appell, *inter alia*, ikkonfermat is-sentenza ta’ din l-Onorabbli Qorti tad-29 ta’ Novembru 1995, illi ddikjarat illi s-socjeta’ konvenuta responsabbli ghall-hlas tas-somma ta’ tnax-il elf, u hames mitt Liri Maltin (Lm12,500) flimkien ma’ l-imghax legali mit-23 ta’ Gunju 1994 bhala differenza fl-offerti tas-subbasta numru 20/19 ghall-immobbli ‘Cassar Yard’, Gudja Road, Tarxien, liberat minn din l-Onorabbli Qorti fit-22 ta’ Gunju 1994 proprjeta’ ta’ Joseph u Rosina mizzewgin Cassar.

Permezz ta’ sentenza tas-7 ta’ Ottubru 1991 moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fl-ismijiet “P.L. Joseph Zammit ghan-nom u in rapprezentanza tal-Bank of Valletta Limited vs Joseph Cassar” (Citazz. Nru. 793/91 JDC). L-attur gie awtorizzat jesegwixxi s-sentenza precedenti tas-26 ta’ Frar 1987 fl-ismijiet “**Avv. Grazio Mercieca ghan-nom u in rapprezentanza tal-Bank of Valletta Limited vs Joseph Cassar**” (Citazz. Nru. 685/86 JH) ghas-somma ta’ tmienja u erbghin elf, mija u ghoxrin Liri Maltin u wiehed u hamsin centezmu u hames millezmi (Lm48,120.51,5) salv imghaxijiet ulterjuri mill-21 ta’ Settembru 1985 sad-data ta’ l-effettiv pagament.

L-imsemmi debitu ta’ l-esponenti huwa munit b’ipoteki li jippregradwaw dak ta’ kwalsiasi kreditur iehor u dan partikolarment imma mhux esklussivament b’ipoteki numri I 10058/1978, I 15975/1980, I 5896/1984, I 2601/1985 u I 8976/1985 li kopji taghhom qed jigu hawn esebiti u mmarkati Dok. ‘B’ sa Dok. ‘F’.

In forza ta’ ittra ufficjali tad-29 ta’ Dicembru 2005 (Dok. ‘G’), l-attrici talbet lill-konvenuta sabiex ghas-seduta ta’ l-imsemmija sentenza tghaddi biex tiddepozita taht ir-Registru ta’ din l-Onorabbli Qorti, is-somma ta’ tnax-il elf u hames mitt Liri Maltin (Lm12,500) flimkien ma’ l-imghax legali mit-23 ta’ Gunju 1994 sal-jum tad-depozitu relattiv u dan sabiex l-esponenti tkun tista’ tinforza d-drittijiet ipotekarji taghha fuq l-imsemmi depozitu fl-opportuni proceduri ta’ Konkors ta’ Krendituri kif irriteniet l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza fuq imsemmija.

Is-socjeta’ Polidano Brothers Limited baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Il-Prokuratur Legali Joseph Zammit jaf bil-fatti fuq imsemmija personalment.

Talbet is-socjeta’ konvenuta tghid ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

Tikkundanna lis-socjeta’ konvenuta tiddepozita fir-registru ta’ din l-Onorabbli Qorti, is-somma ta’ tnax-il elf u hames mitt Liri Maltin (Lm12,500) flimkien ma’ l-imghaxijiet legali mit-23 ta’ Gunju 1994 sad-data tad-depozitu relattiv bhala differenza fl-offerti tas-subbasta 20/90 ghall-immobbli ‘Cassar Yard’, Gudja Road, Tarxien, liberat minn din il-Qorti fit-23 ta’ Gunju ta’ l-1994.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali tad-29 ta’ Dicembru 2005 kontra s-socjeta’ konvenuta li hija ngunta minn issa sabiex tidher ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta’ Polidano Brothers Limited, li in forza taghha eccepiet illi:

Preliminarjament, l-esponenti tikkontesta illi s-sentenza ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell tat-2 ta’ Dicembru 2005 iddikjarat lis-socjeta’ konvenuta responsabbli ghall-hlas tas-somma ta’ tnax-il elf u hames mitt Liri Maltin (Lm12,500) flimkien ma’ l-imghaxijiet legali mit-23 ta’ Gunju 2004; anzi l-esponenti tghid illi s-sentenza indikata cahdet it-talbiet tal-Bank of Valletta plc fil-konfront ta’ l-esponenti;

Fid-dawl tal-premess u *in limine litis*, l-esponenti qeghda teccepixxi “Res Judicata” bejn il-partijiet ghaliex il-gudikat imsemmi josta ghall-prezentata tat-talbiet attrici kif imposti f’din il-kawza;

Fil-mertu u fid-dritt, l-oneru huwa fuq l-esponenti li juri u jipprova illi l-kreditu vantat huwa dovut mill-esponenti;

It-talba ta’ l-esponenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Rat id-dokumenti annessi.

Semghet ix-xhieda.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Jirrizulta illi fis-26 ta’ Frar 1987, Joseph Cassar gie kundannat ihallas lill-bank rikorrenti, is-somma ta’ Lm48,120.51,5, bl-imghax mill-21 ta’ Settembru 1985. Sussegwentement, sabiex jesegwixxi din is-sentenza, il-bank kreditur talab u ottjena l-bejgh in subbasta ta’ proprjeta’ ta’ l-istess Cassar. Fit-22 ta’ Gunju 1994, l-immobbli gie liberat favur is-socjeta’ intimata odjerna, bil-prezz ta’ Lm52,000. Din ta’ l-ahhar naqset li tiddepozita fil-hin u l-bejgh gie ordnat mill-gdid. Il-proprjeta’, sussegwentement, giet liberata mill-gdid favur socjeta’ terza (L & D Attard Comapny Limited), bil-prezz ta’ Lm39,500. Il-bank rikorrenti jsostni li ghalhekk, is-socjeta’ Polidano ghandha taghmel ghad-differenza skont il-ligi, senjatament l-Art. 329(2) tal-Kap. 12. Fi proceduri precedenti bejn il-partijiet odjerni, gie deciz illi Polidano Brothers Limited hija tassew responsabbli ghad-differenza, pero’, kuntrarjament ghal dak mitlub mill-bank, dawn il-flejjes ghandhom jigu depozitati fil-Qorti u jehodhom min haqqu, u mhux jithallsu direttament lill-bank innifsu (sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell datata 2 ta’ Dicembru 2005). Dan l-iter gie kollu pruvat mill-bank rikorrenti bid-dokumenti esebiti, kif ukoll mill-atti tal-proceduri antecedenti li gew ukoll annessi ma’ l-atti ta’ din il-kawza.

Is-socjeta’ intimata teccepixxi res judicata. Il-principji li jirregolaw dan l-istitut huma pacifiki u ben noti. Huma tlieta l-kundizzjonijiet li jinhtieg li jikkonkorru sabiex tirnexxi l-eccezzjoni u cioe’

– Eadem personae

- Eadem res

- Eadem causa petendi

Il-Qorti tirreferi ghall-insenjament kostanti ta’ dawn il-Qrati fir-rigward.

(Ara “Bonello vs Cuschieri”, 6 ta’ Marzu 1950; “Busietta vs Attard”, 9 ta’ Frar 2001; “Camilleri vs Rizzo”, 24 ta’ Novembru 2003).

Fil-kaz in ezami, it-talba tal-bank rikorrenti hija sabiex is-socjeta’ intimata tiddepozita d-differenza bejn is-somma li ghaliha giet liberata l-proprjeta’ favur taghha fl-ewwel subbasta u s-somma li fil-fatt gabet il-proprjeta’ meta giet liberata definittivament. Ghad-differenza tal-proceduri konkjuzi, il-bank m’huwiex qed jitlob hlas direttament ghalih. Qed jitlob id-depozitu sabiex jithallas min jirrizulta li ghandu jedd ghalihom skont il-proceduri stabbiliti tal-gradwazzjoni tal-krediti.

Is-socjeta’ intimata tikkontendi li l-Qorti ta’ l-Appell fil-proceduri antecedenti, effettivament ikkunsidrat il-materja tad-depozitu tad-differenza u ghalhekk, ghalkemm mhux inkluza fil-parti dispozittiva tas-sentenza xorta wahda ma tistax titqajjem f’dawn il-proceduri. Il-Qorti ma taqbilx ma’ dan, u dan fid-dawl tal-principju li l-eccezzjoni tirrikjedi interpretazzjoni strettissima u ghandha tirrizulta cara u evidenti (ara “Herrera noe vs Cassar”, 5 ta’ Ottubru 1992). Il-Qorti ta’ l-Appell, fis-sentenza taghha laqghet l-ewwel talba ghad-dikjarazzjoni ta’ responsabilita’ ghall-hlas u cahdet it-talba tal-bank li jithallas huwa stess.

It-talba odjerna hija ghall-kundanna tas-socjeta’ intimata sabiex tiddepozita u ghalhekk “causa petendi” u “res” ben diversa. Ghalhekk huma gustifikati il-proceduri godda.

Ghaldaqstant, din l-eccezzjoni qeghda tigi michuda.

Iz-zewg eccezzjonijiet l-ohra tas-socjeta’ intimata essenzjalment jirrigwardaw il-mertu tal-kawza. Fil-kuntest,

il-provi prodotti jippruvaw dak li jikkontendi il-bank rikorrenti. Jirrizulta pruvat li l-bank kellu kreditu fil-konfront ta' Joseph Cassar li jwassal ghall-proceduri ta' bejgh b'subbasta li wasslu ghal-liberazzjoni favur Polidano Brothers Limited ghas-somma ta' Lm52,000.

L-Art. 328 tal-Kap.12 jipprovdi illi:

"*328. Ix-xerrej, f'kaz ta' bejgh ta' immobbli, jew ta' jeddijiet imghaqqdin ma' immobbli, jew ta' bastimenti, jew ta' azjendi kummercjali, ghandu jiddepozita l-prezz fi zmien sebat ijiem minn dakinhar tal-liberazzjoni finali; u, fi zmien erbgha u ghoxrin siegha mil-liberazzjoni, fil-kaz ta' hwejjeg mobbli ohra.*"

Jirrizulta illi Polidano Brothers naqset minn dan l-obbligu u s-subbasta regghet giet iffissata mill-gdid a tenur ta' l-Art. 329, li jipprovdi illi:

"*329. (2) Minbarra dan, f'kull kaz bhal dan, il-hwejjeg mibjugha jistghu, fuq talba b'rikors ta' l-ezekutant jew ta' l-ezekutat, jergghu jinbieghu fl-irkant bi spejjez tax-xerrej; u meta jsir dan, jekk l-offerti jkunu icken, ix-xerrej jibqa' jwiegeb ghad-differenza; u jekk l-offerti jkunu oghla, id-differenza tmur favur l-ezekutat, izda tibqa' suggetta ghall-jeddijiet tal-ezekutant.*"

Meta dan sehh, jirrizulta r-rikavat kien ta' Lm39,500, u cioe' Lm12,500 anqas. Fil-fehma ta' din il-Qorti, is-socjeta' intimata hija obbligata a tenur tal-fuq citati provvedimenti tal-ligi taghmel dak li qed jitlobha taghmel il-bank rikorrenti. Il-Qorti m'hijiex hawnhekk tiddetermina min ghandu jedd ghal dik is-somma. Dak il-kwezit irid jigi determinat fi proceduri appoziti fejn issir skont il-ligi l-gradwatorja tal-krediti.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet ta' Polidano Brothers Limited, tilqa' t-talba ta' Bank of Valletta p.l.c., bl-imghaxijiet u spejjez kif mitluba fir-rikors promotur.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu minn Polidano Brothers Limited.

< Sentenza Finali >

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