MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tas-17 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 311/2013

Joanne Baldacchino bhala mandatarja specjali u ghan-nom u in rapprezentanza tal-assenti Christel H. Kuhne

vs

Il-Bastiment M.Y. LOUIS AND THE GIRLS

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tar-rikorrenti tat-3 ta' April 2013 li jghid hekk:
1) Illi rikorrenti Christel H. Kuhne hija kreditrici tal-bastiment intimat, fl-ammont ta' euro 2,910,000 (zewg miljuni, disa' mija w ghaxart elef euro), oltre ghall-imghaxijiet relattivi, liema kreditu huwa naxxenti in segwitu ta':

(i) Deed of Covenants u Kuntratt ta' Self (Loan Agreement) datati 29 ta' Settembru 2011, bejn ir-rikorrenti (il-Kreditrici) u s-sid tal-bastiment intimat, Blue Phoenix

Maritime Limited (id-Debitur), permezz ta' liema kuntratti l-Kreditrici avvanzat fondi b'titolu ta' self lid-Debitur u skond liema Loan Agreement, id-Debitur obbliga ruhu li jirrestitwixxi u jrodd Iura l-ammont misluf, lill-Kreditrici, taht il-pattijiet u kundizzjonijiet li jirrizultaw mill-Loan Agreement;

(ii) Mortgage Maltija, ossia ipoteka navali, li giet registrata fir-rigward tal-bastiment M.Y. Louis and the Girls, fir-registru tal-bastiment merkantili f'Malta datata 29 ta' Settembru 2011 u din in kawtela tal-obbligi naxxenti mill-fuq imsemmi Loan Agreement, liema ipoteka navali, ai termini ta' artikolu 42(2) tal-Kapitolu 234 tal-Ligijiet ta' Malta, titqies bhala titolu ezekuttiv ghall-finijiet tal-artikolu 253 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili;

(iii) Illi d-Debitur naqas milli jhallas il-pagamenti kollha dovuti kif obbligat jaghmel u ma osservax il-kondizzjonijiet u l-pattijiet kollha assunti taht il-fuq imsemmija kuntratti u ghalhekk jezisti default taht l-istess Loan Agreement u Deed of Covenants;

(iv) Illi b'ittra (Notice of Default) datata 3 ta' Ottubru 2012 u ittra ohra (Notice of Acceleration and Demand) datata 15 ta' Novembru 2012, is-sid tal-bastiment intimat gie formalment notifikat illi kien hemm numru ta' defaults taht il-fuq imsemmija kuntratti, bil-konsegwenza illi l-bilanc tal-ammont misluf sar dovut immedjatament u ghalhekk id-Debitur gie interpellat sabiex ihallas l-ammont dovut fis-somma ta' €2,910,000.00, oltre ghall-imghaxijiet relattivi fuq il-kapital sal-pagament effettiv;

(v) Illi tali ammont baqa' ma thallasx u s-sid tal-bastiment intimat baqghet sa llum inadempjenti;

(vi) Illi permezz ta' ittra ufficjali ppresentata fir-Registru ta' dina l-Onorabbli Qorti fis-26 ta' Novembru 2012, debitament notifikata lid-Debitur fit-30 ta' Novembru 2012, ir-rikorrenti nterpellat lis-sid tal-bastiment sabiex thallas l-ammont dovut, kif jirrizulta mill-affidavit anness mal-imsemmija ittra ufficjali, li permezz tieghu ir-rikorrenti ghall-finijiet u effetti kollha tal-artikolu 42(4) tal-Kapitolu

234 tal-Ligijiet ta' Malta, iddikjarat u kkonfermat li l-kreditu favur il-Kreditrici huwa cert, likwidu u dovut, izda s-sid, sa llum, baqa' inadempjenti;

(vii) Illi nonostante n-notifika tal-imsemmija ittra ufficjali, is-sid tal-bastiment intimat baqa' inadempjenti u ghalhekk ai termini tal-artikolu 253 et seq. tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, il-mortgage fuq il-bastiment intimat, registrata favur ir-rikorrenti, liema mortgage kif gja premess tikkostitwixxi titolu ezekuttiv, issa giet reza ezegwibbli;

2) Illi l-bastiment intimat prezentement jinstab Malta, pendenti l-ezitu ta' dawn il-proceduri, kif jirrizulta wkoll mill-Crew List, sabiex b'hekk ikunu jistghu jigu ezegwiti l-ordnijiet relattivi moghtija minn din l-Onorabbli Qorti;

3) Illi peress li ma sar l-ebda hlas favur ir-rikorrenti, l-istess rikorrenti tixtieq tenforza t-titolu ezekuttiv li ghandha favur taghha, permezz tal-bejgh tal-istess bastiment M.Y. Louis and the Girls, approvat minn din l-Onorabbli Qorti, ai termini tad-disposizzjonijiet tal-artikoli 358 sa 364 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili;

4) Illi abbazi tal-artikolu 358 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, din l-Onorabbli Qorti, fuq rikors ta' kreditur b'titolu ezekuttiv, ghandha s-setgha li tapprova l-bejgh privat ta' vapur favur xerrej identifikat u bil-hlas ta' prezz determinat;

5) Illi ai termini ta' artikolu 359 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, ir-rikorrenti qed tipprezenta ma' dan l-istess rikors, zewg stimi kif mitluba mil-ligi ta' zewg stimaturi indipendenti u ta' fama internazzjonali, liema stimi jindikaw li l-valur fuq is-suq prezenti w attwali tal-bastiment M.Y. Louis and the Girls, fil-kunduzzjoni li jinsab fiha l-bastiment, huwa ta': (a) minn miljun u tmien mitt elf ewro (€1,800,000) sa miljun u disa' mitt elf ewro (€1,900,000), b'massimu ta' zewg miljun ewro (€2,000,000) u (b) bejn miljun u seba' mitt elf ewro (€1,700,000) u zewg miljun ewro (€2,000,000), rispettivament;

6) Illi nonostante l-istat prekarju tas-suq ta' bastimenti second hand, ir-rikorrenti rnexxielha issib xerrej li hu dispost ihallas is-somma ta' zewg miljuni u mija u hamsin elf ewro (€2,150,000) ghall-imsemmi bastiment u cjoe mija u hamsin elf ewro (€150,000) iktar mill-ghola stima;

7) Illi tenut kont tal-prezzijiet baxxi ferm li ghalihom qeghdin imorru l-bastimenti f’subbasti gudizzjarji, mill-premess jidher car li huwa ta' beneficcju sostanzjali ghall-kredituri kollha tal-bastiment M.Y. Louis and the Girls, li dan il-bastiment jinbiegh b’mod privat fejn jista' jinbiegh ghal zewg miljuni u mija u hamsin elf ewro (€2,150,000), (u cjoe aktar miz-zewg stimi li nghataw) u meta kieku kellu l-istess bastiment jinbiegh b'subbasta jmur ghall-ferm anqas mill-istimi li saru u hawn fuq indikati;

8) Illi ghalhekk qed jigi sottomess li l-prezz ta' zewg miljuni u mija u hamsin elf ewro (€2,150,000) huwa ferm ragjonevoli fic-cirkostanzi tal-kaz;

9) Ghalhekk fl-24 ta' Jannar 2013 intlahaq ftehim preliminari (Memorandum of Agreement), kif sussegwentement emendat fil-25 ta' Jannar 2013 u fl-1 ta' Marzu 2013, bejn ir-rikorrenti u Avni Celik, fejn l-imsemmi Avni Celik ikkonferma li huwa lest jixtri l-bastiment relattiv ghas-somma ta' zewg miljuni u mija u hamsin elf ewro (€2,150,000) u dan skond il-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija, fl-istess ftehim, inkluz il-kundizzjoni li l-bejgh ikun jista' jsir biss jekk jigi approvat min din l-Onorabbli Qorti ai termini tal-artikolu 358 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili;

10) Illi ai termini tal-artikolu 360 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, dan ir-rikors qed jigi notifikat ukoll lid-Debitur u lir-Registratur tal-Bastimenti, bhala l-persuni li jista jkollhom interess guridiku f'dan il-bastiment kif maghrufa lir-rikorrenti;

11) Ghaldaqstant, bl-akbar rispett lejn l-awtorita ta' din l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni mehtiega, ir-rikorrenti titlob:

(i) Illi ai termini tal-artikolu 358 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, il-Qorti tapprova l-bejgh privat tal-bastiment M.Y. Louis and the Girls (bin-numru ufficjali 11078 u registrat Malta) lill-imsemmi Avni Celik u b'digriet tal-15 ta' April 2013 gie sostitwit bl-isem PFM Yachting LLC wara li l-kumpratur Avni Celik assenja d-drittijiet tieghu bil-prezz ta' zewg miljuni u mija u hamsin elf ewro (€2,150,000) u skond it-termini u l-kundizzjonijiet stipulati fil-Memorandum of Agreement datat 24 ta' Jannar 2013, kif sussegwentement emendat fil-25 ta' Jannar 2013 u fl-1 ta' Marzu 2013, u

(ii) Illi ai termini tal-artikolu 362 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili, il-Qorti fid-digriet ta' approvazzjoni tal-bejgh, tahtar lill-Avukat Dr. Mark Camilleri LL.D. (karta tal-identita 744752M) jew fin-nuqqas, tahtar persuna ohra nominata mill-Qorti, li b'hekk ikun intitolat jittrasferixxi l-imsemmi bastiment M.Y. Louis and the Girls, skond l-istess termini u kundizzjonijiet u dan bhallikieku kien is-sid registrat tieghu, bl-effetti kollha stipulati fil-ligi partikolarment, dawk tal-artikolu 364 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili.

Rat in-nota tal-Kaptan tal-bastiment Thomas Drekmannipprezentata minn Dr. Robert Radmilli fis-seduta tal-11 ta' April 2013 fejn gie awtorizzat jaccetta notifika, u d-dikjarazzjoni tal-istess Dr. Robert Radmilli li mhux ser jirrispondi ghall-kawza;

Rat li r-rikors thalla ghad-digriet finali;

Rat illi fil-mori l-isem tal-kumpratur prospettiv gie mibdul peress illi d-drittijiet tieghu fil-memorandum of agreement ghall-akkwist tal-istess vapur gew assenjati lis-socjeta PFM Yachting LLC bi skrttiura tal-11 ta' April 2013.

Ikkunsidrat

Illi dan hu rikors maghmul taht l-artikolu 358 tal-Kapitolu 12 li jaghti jedd lil Qorti li wara rikors tal-kreditur li ghandu titolu ezekuttiv tapprova l-bejgh privat ta' vapur favur xerrej identifikat bi hlas ta' prezz determinat.

L-ewwel element li jrid jigi sodisfatt ghalhekk hu l-kreditu u li fuq dan il-kreditu l-kreditur jgawdi titolu ezekuttiv.

Ir-rikorrent ghandu kreditu naxxenti minn deed of covenants u loan agreement datat 29 ta' Settembru 2011 bl-addenda taghhom, kawtelat b'ipoteka navali fir-registru tal-bastiment intimat.

Id-debitur ma hallas xejn mill-ammont dovut u ghalhekk kien responsabbli ghal default skond l-imsemmija ftehim u fit-3 ta' Ottubru 2012 sid il-bastiment gie notifikat bid-default u gie notifikat ulterjorment b'acceleration and demand notice fil-15 ta' Novembru 2012.

B'ittra ufficjali tas-26 ta' Novembru 2012 notifikata lil bastiment fit-30 ta' Novembru 2012 ir-rikorrent interpella lill-bastiment u lill-agent lokali tal-bastiment biex jithallas l-ammont dovut cioe €2,910,000 izda baqa' inadempjenti. Din l-ittra ufficjali saret ukoll a tenur tal-artikolu 42(4) tal-Kap. 234 tal-Ligijiet ta' Malta fejn il-kreditur biex isegwi l-procedura odjerna skond l-artikolu 358 tal-Kap. 12 irid jispecifika s-somma dovuta permezz ta' ittra ufficjali notifikata lid-debitur ipotekarju sabiex jigi determinat l-ammont cert, likwidu u dovut in konnessjoni ma' esekuzzjoni ta' ipoteka navali.

Peress illi ipoteka navali hi titolu ezekuttiv ai termini tal-artikolu 42(2) tal-Kap. 234, jidher ippruvat mid-dokumenti w intimazzjonijiet li saru illi r-r-rikorrenti ghandu kreditu li fuqu jgawdi titolu ezekuttiv.

Ir-rikorrenti qed jitlob li jigi awtorizzat ibiegh il-vapur M.Y. Louis and the Girls proprjeta tad-debituri b'mod privat cioe mhux b'subbasta tal-Qorti. Ghal dan il-ghan hu esebixxa fl-atti zewg stimi indipenenti tal-valur tal-vapur cioe wahda tas-socjeta Yacht Consulting Jens Cornelsen GMBH u l-ohra tas-socjeta Camper & Nicholsons International u dan kif jitlob l-artikolu 359 tal-Kapitolu 12. L-ewwel stima hi bejn €1,800,000 u €2,000,000 u l-ohra hi ta' bejn €1,700,000 u €2,000,000.

Ir-rikorrenti qed jitlob li jsir il-bejgh tal-vapur lis-socjeta PFM Yachting LLC bil-valur ta' €2,150,000. Din l-offerta tissupera l-istimi indipendenti. Il-Qorti tqis li l-offerta hi vantagguza fic-cirkostanzi prezenti tal-qaghda finanzjarja dinjija.

Il-Qorti ma ssibx raguni ghalfejn dan il-bejgh ma ghandhux isir fit-termini tal- Memorandum of Agreement kif hu esebit fl-atti.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u tordna l-bejgh privat tal-bastiment M.Y. Louis and the Girls lis-socjeta PFM Yachting LLC bil-prezz ta' €2,150,000 skond it-termini u kondizzjonijiet stipulati fil-Memorandum of Agreement datat 24 ta' Jannar 2013, u kif sussegwentement emendat fil-25 ta' Jannar 2013 u fl-1 ta' Marzu 2013, li hu esebit fl-atti liema bejgh ghandu jaghti lix-xerrej titolu mhux aggravat minn kull privilegg jew piz ai termini tal-artikolu 364 tal-Kap. 12.

Ghal fini tat-tieni talba tahtar lil avukat Dr. Mark Camilleri sabiex ai termini tal-artikolu 362 tal-Kap. 12 ikun intitolat jitrasferixxi l-vapur skond il-kondizzjonijiet fuq imsemmija fil-Memorandum of Agreement tal-24 ta' Jannar 2013, u kif sussegwentement emendat fil-25 ta' Jannar 2013 u fl-1 ta' Marzu 2013, bhallikieku kien is-sid registrat tieghu bl-effetti kollha stipulati senjatament dawk tal-artikoli 363 u 364 tal-Kap. 12.

< Sentenza Finali >

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