



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI**

LL.D.; Dip. Stud.Rel.; Dip. Can.Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum it-18 ta' Novembru, 2015.

Rikors Numru 629/2012 SM

Valletta Freight Services Limited
(C – 3478)

vs.

Tarros International S.p.a.
illum maghrufa *Tarros S.p.a.*

Il-Qorti,

- 1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur tas-socjeta` rikorrenti datat iz-19 ta' Gunju, 2012, li permezz tieghu sintetikament esponiet is-segwent:
- 1.1. Illi b'sentenza fl-ismijiet Dr. Renato Cefai ghan-nom u in rapprezentanza ta' *Tarros International S.p.a.* vs. *Valletta Freight Services Limited (C – 3478)*, datata l-4 ta' Gunju, 2010, u kkonfermata fl-appell, giet

ikkundannata thallas lis-socjeta` illum intimata s-somma hemm indikata, (ara foll 9 sa 16);

- 1.2. Illi s-socjeta` vincitrici intavolat mandat ta' qbid datat is-7 ta' Jannar, 2011, fuq il-fondi 95, 99 u 103, maghrufa bhala *Pinto House*, Xatt I-Ghassara ta' I-Gheneb, il-Marsa, u medda art ta' madwar 13.8 metri kwadri, parti minn garaxx numru 43, Triq Pinto, illum Triq Xatt I-Ghassara ta' I-Gheneb, il-Marsa, u konfinanti mal-fond 103, fuq indikat u ma' proprjeta` tas-socjeta` *Marina Milling and Grain Handling Company Limited*, (ara foll 17);
- 1.3. Illi bid-digriet taghha datat iz-17 ta' Jannar, 2011, il-qorti laqghet it-talba *de quo* u ordnat li jinhatar espert biex jistma` l-proprjeta` in dizamina u ordnat il-bejgh ta' l-istess bis-subbasta fid-data minnha appuntata, (ara foll 19 *et sequitur*);
- 1.4. Illi l-espert tekniku kien appuntat fil-25 ta' Frar, 2011, (ara foll 21), u kien infurmat li kellu sat-18 ta' Marzu, 2011, biex jipprezenta r-relazzjoni tieghu, (ara foll 22);
- 1.5. Illi in effetti l-istess espert lesta r-relazzjoni tieghu u pprezenta fiz-17 ta' Jannar, 2012, (ara foll 23), fejn wara li kkonsidra l-fatturi kollha stabbilixxa il-valur komplessiv fi €345,000.00, (ara foll 27);
- 1.6. Illi *di piu`*, jirrizulta mit-timbru anness ma' l-istess relazzjoni li r-relazzjoni *de quo* kienet minnu mahlufa fir-registru tal-qorti fl-1 ta' Marzu, 2011, (ara foll 28);
- 1.7. Illi jara li din id-data ta' meta inhalfet ir-relazzjoni indikata fil-paragrafu precedenti hi wahda assurda u inveritjera *stante* li jkun qed jigi affermat li l-espert *de quo* kien ikkonkluda l-istess relazzjoni qabel ma acceda fl-istess proprjeta` in dizamina biex jistabbilixxi l-istima minnu mitluba;
- 1.8. Illi fil-fatt l-access *de quo* kien effettivament sar 8 xhur wara d-data indikata, senjatament f'Novembru, 2011;
- 1.9. Illi *ai termini* ta' l-artiklu 351 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta jekk kreditur ihalli wieqaf l-irkant ghal izjed minn

sena, l-atti kollha tal-irkant isiru nulli, liema perjodu jibda mid-data tad-digriet – f'dan il-kaz, fiz-17 ta' Jannar, 2011;

- 1.10. Illi fl-1 ta' Marzu, 2012, il-kredituri pprezentaw nota li permezz taghha ddikjaraw li kien ghad fadlilhom interess fis-subbasta in dizamina, (ara foll 30);
- 1.11. Illi ghalhekk l-irkant *de quo* kien rez null ghaliex:
 - 1.11.1. Kien skada t-terminu tal-bejgh bl-irkant;
 - 1.11.2. Il-kredituri ma mxewx bil-procedura dettata mill-ligi li ssir talba fl-gheluq is-sena;
- 1.12. Illi bin-nota taghhom datata l-1 ta' Marzu, 2012, il-kredituri stqarrew li kien ghad fadlilhom interess fis-subbasta *de quo* wara r-rapport tal-perit tekniku involut, u ghalhekk riedu li terga tigi appuntata s-subbasta in dizamina, u dan, sena u sitt gimghat wara d-digriet rilevanti;
- 1.13. Illi *di piu`*, t-talba kellha ssir permezz ta' rikors u mhux permezz ta' nota;
- 1.14. Illi l-istess kreditur jammetti li l-espert tekniku pprezenta r-relazzjoni tieghu fis-17 ta' Jannar, 2012, (ara foll 3);
- 1.15. Illi d-dati rilevanti jirrizultaw li huma is-segwenti:
 - 1.15.1. 17 ta' Jannar, 2011: digriet li stabbilixxa s-subbasta, (ara foll 19);
 - 1.15.2. 17 ta' Jannar, 2012: data li fiha l-espert tekniku pprezenta r-relazzjoni tieghu, (ara foll 23);
 - 1.15.3. 1 ta' Marzu, 2012: data tan-nota tal-kredituri li permezz taghha nformaw lill-qorti li ghad ghandhom interess fis-subbasta, (ara foll 30);
- 1.16. Illi wara li kienet kolpita bin-nota datata l-1 ta' Marzu, 2012, b'digriet datat is-6 ta' Marzu, 2012, il-qorti

involuta ddekretat li kienet rat ir-*“rikors”* u appuntat l-istess subbasta għall-5 ta' Gunju, 2012, (ara foll 31);

1.17. Illi *di piu`* jirrizulta li l-istess digriet qatt ma gie notifikat lis-socjeta` debitrici hawn rikorrenti;

1.18. Illi in vista ta' l-istess is-socjeta` rikorrenti intavolat rikors datat il-15 ta' Mejju, 2012, fejn ghar-ragunijiet fuq riferiti, talbet ghar-revoka tad-digriet tas-6 ta' Marzu, 2012, (ara foll 32);

1.19. Illi permezz ta' digriet tagħha datat it-13 ta' Gunju, 2012, il-qorti irrespingiet it-talba tas-socjeta` rikorrenti, (ara foll 37);

1.20. Illi r-ragunijiet migjuba mill-qorti biex tasal għall-konkluzjonijiet tagħha fid-digriet indikat fil-paragrafu precedenti huma kkontestati bil-qawwa kemm fattwalment, kif ukoll legalment, (ara foll 5);

1.21. Illi ghar-ragunijiet elenkati s-socjeta` rikorrenti titlob lill-qorti odjerna is-segwent:

1.21.1. Tannulla l-atti kollha tas-subbasta 2/2011 fl-ismijiet Dr. Renato Cefai *nomine vs. Valletta Freight Services Limited* (C – 3478);

1.21.2. Tagħmel, jekk jidhrilha, dawk il-pronunzjamenti li jidhrilha xierqa;

2.0. Rat ir-risposta datata t-12 ta' Lulju, 2012, li permezz tagħha is-socjeta` intimata rrispondiet sintetikament bil-mod segwenti:

2.1. Illi t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma infondati;

2.2. Illi ma tezisti l-ebda cirkostanza li twassal għan-nullita` ta' l-atti tas-subbasta;

2.3. Illi ma jirrizulta l-ebda pregudizzju fil-konfront tas-socjeta` rikorrenti li ma setghax jigi sanata hliet bl-annullament ta' l-atti;

- 2.4. Illi l-fatti li l-espert tekniku pprezenta r-relazzjoni tieghu fiz-17 ta' Jannar, 2012, mhux kontestat;
- 2.5. Illi d-data li fiha giet mahlufa r-relazzjoni ta' l-istess, l-1 ta' Marzu, 2011, ma ggibx in-nullita`;
- 2.6. Illi ma jirrizultax li s-socjeta` hawn intimata interrompiet jew issospendiet is-subbasta in dizamina;
- 2.7. Illi ma setghetx hlief tistenna l-prezentata tar-relazzjoni fl-atti *de quo*;
- 2.8. Illi l-perjodu ta' sena stabbilit fl-artiklu 351 (1) tal-Kap 12 fuq indikat skatta mill-mument li giet mahlufa r-relazzjoni in dizamina;
- 2.9. Illi r-riferenza ghall-artiklu 351 (2) tal-istess Kap 12 hi rrilevanti;
- 2.10. Illi in vista tal-premess titlob li din il-qorti:
 - 2.10.1. Tichad it-talba tas-socjeta` rikorrenti intiza biss biex tkompli tostakola lis-socjeta` intimata milli tigbor dak minnha dovut;
3. Rat id-digriet taghha datat il-15 ta' Jannar, 2015, li permezz tieghu, wara talba appozita ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet, awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 129);
4. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` rikorrenti datata t-2 ta' Marzu, 2015, (ara foll 131), flimkien man-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` intimata datata l-24 t'April, 2015, (ara foll 147);
5. Semghet ix-xhieda prodotta;
6. Ezaminat id-dokumenti pprezentati;
7. Rat il-verbal ta' l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet datat is-6 ta' Mejju, 2015, li permezz tieghu ddikjaraw li kienu qed jistrieu fuq in-noti rispettivi taghhom (ara foll 154);

Ikkunsidrat:

- 8.0. Illi l-vertenza in dizamina tista` tigi sintetikament elenkata bil-mod segwenti:
 - 8.1. Illi permezz ta' digriet fl-atti tas-subbasta numru 2/11 fl-ismijiet Dr. Renato Cefai ghan-nom u in rappreżentanza ta' *Tarros International S.p.a. vs. Valletta Freight Services Limited* datat iz-17 ta' Jannar, 2011, il-qorti stabbiliet li kellha ssir is-subbasta fil-gurnata u hin hemm indikati, (ara foll 19);
 - 8.2. Illi għall-fini li jigi stabbilit il-valur ta' l-immobbli involut, gie appuntat espert tekniku biex jeffettwa l-valutazzjoni skont il-ligi, u dan, permezz ta' digriet datat il-25 ta' Frar, 2011, (ara foll 21 u foll 14 fl-atti tas-subbasta *de quo*);
 - 8.3. Illi *di piu`* l-istess espert tekniku kien ukoll mgharraf li t-terminu lilu koncess biex jikkonkludi l-istess relazzjoni kien sat-18 ta' Marzu, 2011, (ara foll 22 u foll 15 fl-atti tas-subbasta *de quo*);
 - 8.4. Illi r-relazzjoni peritali in dizamina kienet ipprezentata fl-atti tas-subbasta in dizamina fiz-17 ta' Jannar, 2012, (ara foll 23 u fl-atti mhux enumerati tas-subbasta *de quo*, pagna numru 1 tar-relazzjoni);
 - 8.5. Billi minkejja dak indikat fil-paragrafu precedenti jirrizulta wkoll li fl-istess relazzjoni hemm indikat li l-istess espert tekniku involut kien halef l-istess relazzjoni fir-registru fl-1 ta' Marzu, 2011, (ara foll 28 u f'pagna 6 tar-relazzjoni fl-atti mhux enumerati tas-subbasta *de quo*);
 - 8.6. Illi finalment, permezz ta' *nota* datata l-1 ta' Marzu, 2012, il-kredituri intimati fil-kawza hawn in dizamina nfurmaw lill-qorti involuta li kien għad kellhom interess fil-procedura tas-subbasta u għalhekk infurmaw lill-istess qorti li kien jinhtieg li terga tigi appuntata s-subbasta in dizamina, (ara foll 30 u nota immedjatament wara r-relazzjoni peritali fl-atti mhux enumerati tas-subbasta *de quo*);

Ikkunsidrat:

9. Illi tenut kont ta' l-iter storiku fuq elenkat hu issa ghaqli li dan jigi ezaminat fid-dawl tal-ligi appozita;
10. Illi s-soluzzjoni tal-vertenza hi determinata mis-Sub-titolu IV tal-Kap 12 fuq riferit, intitolat "Fuq il-Bejgh fl-Irkant bil-Qorti";
11. Illi l-artiklu 351 tal-Kap 12 hawn indikat jistabbilixxi s-segwenti:

"(1) Jekk il-kreditur ihalli wieqaf l-irkant ghal izjed minn sena, l-atti kollha ta' l-irkant isiru nulli".

"(2) F'kull kaz, l-effetti tad-digriet li bih ikun gie ordnat l-irkant ta' immobbli jew ta' jeddijiet imghaqdin ma' immobbli, jispicaw, rigward it-terzi, gheluq is-sena mill-iskrizzjoni msemmija fl-artiklu 306, kemm il-darba f'dak iz-zmien, fuq talba tal-kreditur esekutant, l-iskrizzjoni ma tkunx giet imgedda";

Ikkunsidrat:

12. Illi tenut kont tal-artiklu fuq riprodott ghandu jkun pacifiku li l-effett tan-nullita` tas-subasta f'kaz li tithalla wieqfa ghall-perjodu ta' aktar minn sena jiskatta spontanjament u awtomatikament minghajr il-htiega ta' xi intervent ta' xi hadd – anke tal-qorti stess;
13. Illi ghalkemm dan jidher li hu effett drakoniku pero` jirrifletti l-principju li l-ordni pubbliku jirrikjedi termini precizi biex jistabbilixxi c-certezza tad-dritt;
14. Illi b'hekk jigu evitati problemi inutili li zgur iwasslu ghal dilungar inutili fil-proceduri u ghal dispendju inutili ta' flejjes fl-istess proceduri, liema flejjes zgur ikunu jistghu jigu uzati bi profitt x'imkien iehor;
15. Illi ghalhekk hi l-fehma ta' din il-qorti li kemm il-darba jkun stabbilit il-perjodu ta' zmien hemm indikat allura, in-nullita tas-subbasta tiskatta b'mod immedjat mill-istess data ta' l-

iskadenza involuta u mhux koncess li jigu ezaminati kwistjonijiet ohra f'tentattiv biex jigi stultifikat l-effett ta' l-artiklu 351 (1) fuq indikat;

Ikkunsidrat:

16. Illi *di piu`*, ghandu wkoll ikun pacifiku li talba indirizzata lill-qorti ghandha ssir permezz ta' rikors u mhux b'nota;
- 17.0. Illi n-nota datata l-1 ta' Marzu, 2012:
 - 17.1. La kellha tigi pprezentata; u
 - 17.2. Lanqas hu tollerabbli li qorti tigi indirizzata u infurmata permezz ta' l-istess biex il-parti involuta tiddetermina kif din ghandha tagixxi;
18. Illi tali atitudini hi preokkupanti u ghandha tigi kkundannata minghajr riservi;

Ikkunsidrat:

- 19.0. Illi ghaldaqstant, in vista tas-suespost, din il-qorti hi sodisfatta li s-socjeta` rikorrenti ppruvat il-kaz taghha skont il-ligi, u konsegwentement:

DECIDE:

- 19.1. Takkolji t-talbiet kollha tas-socjeta` rikorrenti;
- 19.2. Tirrespingi r-risposti kollha tas-socjeta` intimata;
- 19.3. Tiddikjara li s-subbasta numru 2/2011 fl-ismijiet Dr. Renato Cefai *nomine vs. Valletta Freight Services Limited* (C – 3478) hi nulla;

19.4. Bl-ispejjez kontra s-socjeta` intimata.

Onor. Imhallett Silvio Meli

DECIZJONI FINALI