QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 27 ta' Ottubru, 2021.

Numru 4

Rikors numru 38/2015/1 JPG

Fl-Atti tas-Subbasta nru 39/2014

Kevin Caruana u Antonia Caruana, Vincent u Catherine konjuġi Camilleri

v.

Carmen u Ronald konjuġi German u b'digriet tad-19 ta' April, 2021 saret trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem Carmen German wara l-mewt ta' Ronald German

1. Dan huwa appell ta' Carmen German minn deċiżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Jannar 2016 li ċaħdet ir-rikors sabiex jiġi dikjarat null u mingħajr ebda effett fil-liġi l-bejgħ b'irkant bin-numru 39/2014 fl-

ismijiet premessi u biex jiġi ordnat li ma tistax issir il-liberazzjoni tal-oġġetti favur ix-xerrej.

2. Permezz ta' rikors ippreżentat fit-13 ta' Jannar 2015 ir-rikorrenti ppremettew u talbu s-segwenti:

"1. Illi ai termini ta digriet moghti minn din l-Onorabbli Qorti tat-22 ta' Dicembru 2014 fuq rikors ta' Kevin Caruana et gie iffissat il-bejgh bis-subbasta fil-fond 16, Gouvette Divine, Triq il-Witja, Hal Tarxien tal-oggetti deskritti fl-istess digriet, liema oggetti kienu elenkati fil-lista annessa mar-rikors promutur.

2. Illi permezz tar-rikors tieghu il-kreditur kien talab il-bejgh bis-subbasta tal-oggetti imsemmija fil-lista pprezentata u annessa ma' l-istess rikors u b'dan permezz tad-digriet taghha l-Qorti kienet ordnat il-bejgh bis-subbasta ta dawk l-oggetti.

3. Illi ai termini tal-Artikolu 313 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta ir-Registratur kien obbligat illi jippubblika avviz li fih jindika l-hwejjeg li ikunu ser jinbieghu fis-subbasta, u b'dan meta gie ppubblikat, tali avviz kien jinkludi biss l-oggetti misjuba fil-lista annessa mar-rikors.

4. Illi permezz ta' nota prezentata dak in-nhar tas-subbasta, ossija fis-7 ta' Jannar il-kreditur zied in-numru ta' oggetti li huwa ried li jinbieghu bis-subbasta, u b'dan tali oggetti inbieghu ukoll minkejja illi dawn ma kienux inkluzi fl-avviz u minkejja illi ma kien hemm l-ebda ordni da parti ta' din l-Onorabbli Qorti illi tali oggetti ghandhom jinbieghu.

5. Illi ghalhekk tali oggetti ma setghu qatt jinbieghu gia la darba l-ordni tal-Qorti kienet li jinbieghu l-oggetti indikati fir-rikors promutur, u sussegwentament fl-avviz ippubblikat, u b'dan kull bejgh ta' kull ogett li ma jifformax parti minn dawk indikati fir-rikors originali huwa irritu u null gia la darba ma issegwix il-procedura ai termini tal-Artikolu 313 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta'Malta.

6. Illi in oltre ai termini tal-avviz ippubblikat, il-bejgh bis-subbasta in kwistjoni kellu issir fil-fond 16,Gouette Divine, Triq il-Witja, Hal Tarxien. Illi ma dana kollu il-bejgh bis-subbasta in kwistjoni sar fil-fond Garaxx 4, Dalli Yard, Gudja Road, Gudja, u dan in segwitu ghall-rikors intavolat mill-kreditur.

7. Illi ai termini tal-provisio tal-artikolu 314(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, meta l-bejgh bis-subbasta ma issirx fil-bini tal-Qorti, il-lok fejn

ikun ha issir il-bejgh ghandu jigi regolarment mgharraf fl-avviz. llli permezz tal-avviz in kwistjoni il-lok ma giex debitament mgharraf, anzi bejgh sar go lok iehor u ghalhekk is-subbasta in kwistjoni hija invalida irrita u nulla ghal din ir-raguni
Ukoll.

8. Illi mhux talli l-hekk. talli l-esponenti lanqas biss kienet notifikata b'tali bdil.

9. Illi ghalhekk dan wassal ghall-pregudizzju soffert da parti tal-esponenti gia la darba n-nuqqas ta pubblikazzjoni tal-avvizi skond il-ligi, kemm minhabba n-nuqqas ta' elenkar tal-oggetti irkantati kif ukoll minhabba n-nuqqas ta' indikazzjoni tal-lok fejn kella issir is-subbasta wasslet sabiex l-oggetti jinbieghu ghall-biss €100, b'offerta animo compensandi tal-kreditur.

10. Illi in oltre gia la darba mill-lista elenkata man-nota tas-7 ta' Jannar 2015 jidher illi inbieghu oggetti tal-fidda, kellha issir stima ai termini tal-artikolu 315(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk il-bejgh ta' kull oggett tal-fidda, deheb, gawar jew hagar fin jew ta' oggetti prezzjuzi ohra hija invalida gia la darba ma gietx debitament stmata.

Ghaldaqstant l-esponenti qeghda titlob lill-din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsijasi dikjarazzjoni li jidhrulha xierqa u opportuna, taqta u tiddeciedi dan ir-rikors billi;

1. Tiddikjara illi l-bejgh bis-subbasta 39/2014 ma sax skond il-procedura stipulata ai termini tal-Artikolu 313, 314 u 315 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk tali bejgh huwa irritu, null u minghajr ebda effett fil-ligi.

2. Konsegwentament tordna illi ma issirx il-liberazzjoni tal-oggetti favur l-akkwirent."

3. Il-kredituri wieġbu kif ġej:

"1. Illi din hija risposta ghar-rikors intavolat mill-intimata Carmen German tat-13 ta' Jannar 2015 fejn tablet lil din l-Onorabbli Qorti tiddikjara illi l-bejgh bl-irkant 39/2014 ma sarx skond il-procedura stipulata u termini tal-Artikolu 313, 314 u 315 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u li tali bejgh huwa irritu null u minghajr ebda effett fil-ligi;

2. Illi l-esponenti qeghdin jopponu ruhhom ghat-talbiet tar-rikorrenti u dana ghas-segwenti ragunijiet:

2.1. Preliminarjament li l-gudizzju ma huwiex integru billi l-azzjoni kellha tittiehed ukoll kontra l-irkanatatur u r-registratur tal-Qorti;

2.2. Preliminarjament ukoll li l-azzjoni ma tistax tirnexxi billi trattandosi ta beni mobbli, il-liberazzjoni favur ix-xerrej huwa wiehed finali;

2.3. Illi, r-rikorrenti Carmen German ghandha tipprova l-interess taghha fit-talba billi sa ricentment hi dehret ghan-nom ta' huha il-Monsinjur German fi, proceduri quddiem din l-istess Qorti fejn l-istess Monsinjur allega li l-affarijiet in kwistjoni huma tieghu;

2.4. Illi fil-fatt bla pregudizzju ghas-suespost giet osservata il-procedura kollha skond il-ligi u ma jezistux id-difetti lamentati mir-rikorrenti;

2.5. Illi,l-bejgh bl-irkant sar fuq ordni espressa tal-Qorti wara li l-istess rikorrenti kienet ittantat twaqqaf il-bejgh u dana ghal ragunijiet simili ghal dawk li minnhom tilmenta llum;

2.6. Illi, t-talbiet tar-rikorrenti huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt;

3. Illi dwar il-fatti premessi fir-rikors ghandu qabel xejn jigi allegat il-process tal-bejgh bl-irkant ghaliex l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti jisgthu jigu biss iccarati bl-ezibizzjoni tal-process.

4. Illi ghandu jinghad li dan ir-rikors huwa biss serje minn sensiela ta', attentati da parti tad-debitrici sabiex twaqqaf lill-kredituri milli ibieghu l-oggetti li ilhom elevati u taht il-kustodja tal-kunsinnatarju Ludwig Bonnici ghal mill-anqas sitt snin !! Ta' min jinnota ukoll li r-rikors ma sarx mill-Monsinjur Dalmas li ricentement rega' allega li l-affarijiet huma tieghu izda mid-debitrici Carmen German u ma huwiex car ghalhekk din ghandhiex l-interess mehtieg biex tippromwovi din l-azzjoni.

5. Illi jirrizulta wkoll bhala fatt din l-Onorabbli Qorti kienet tat id-digrieti relattivi u l-awtorizzazzjonijiet kollha mehtiega sabiex issir il-bejgh bl-irkant u fil-fatt a kuntrarju ta' dak illi qed jigi allegat fuq,rikors ta' Carmen German l-oggetti li gew mibjugha huma l-oggetti li kienu gew maqbuda permezz tal-mandat ta’ qbid numru 980/05 u dawk l-oggetti li ma kienux gew maqbudin u li thallew ghand Carmen German gew eskluzi mill-bejgh b'subbasta li sar fis-7 ta' Jannar 2015;

6. Illi rigward l-ghaxar paragrafu tar-rikors ta' Carmen German, fil-fatt a kuntrarju ta' dak allegat minnha, ma kienx hemm l-ebda oggetti tal-fidda, deheb, gawhar jew haga fin jew oggetti prezjuzi ohra fil-bejgh bl-irkant u dan kif jista' jikkonferma l-irkantatur stess. Ma kienx hemm il-htiega li ssir ebda stima a terminu tal-artikolu 315(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Fi kwalsiasi kaz kien jinkombi fuq ir-rikorrenti kieku

riedet tipproteggi gidha u tagixxi in buona fede li tressaq rikors f'dan is-sens.

7. Illi jinghad li dan ir-rikors intavolat mill-intimata Carmen German ma hu xejn hlief tentattiv estrem biex jigi intralcjat il-kors tal-gustizzja, haga li din l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex tippermetti;

8. Illi s-sottomissjoni ta' din il-parti bhala kreditrici ezekutanti li din l-Onorabbli Qorti ghalhekk, bir-rispett kollu, ma ghandhiex tilqa' t-talbiet fir-rikors tal-intimata Carmen German intavolata fit-13 ta' Jannar 2015 u dan kemm ghar-ragunijiet premessi fil-qosor f'din ir-risposta kif ukoll ghal dawk ir-ragunijiet ulterjuri li jistghu jirrizultaw waqt is-smiegh tar-rikors"

4. Waqt l-ewwel seduta tas-26 ta' Jannar 2015 il-kredituri ddikjaraw illi xtaqu jżidu s-segwenti mat-tweġiba tagħhom:

"li l-proċedura segwita mir-rikorrent fi kwalsiasi każ hija nulla għaliex biex tattakka l-liberazzjoni in subbasta trid issir kawża b'rikors ġuramentat."

5. Fis-seduta tas-16 ta' Frar 2015 il-kredituri ddikjaraw ukoll illi:

"l-proċedura segwita mir-rikorrent hija nulla għaliex l-okkju tar-rikors ta' Carmen German mhuwiex korrett u mhuwiex skont l-okkju fl-atti tas-subbasta 39/2014"

6. Fis-seduta tal-25 ta' Jannar 2016, fuq talba tad-debitriċi, il-Qorti awtorizzat korrezzjoni fl-okkju tar-rikors promotur sabiex jirrifletti l-okkju tas-subbasta 39/2014.

7. B'sentenza mogħtija fil-25 ta' Jannar 2016, il-Qorti Ċivili, Prim' Awla ċaħdet it-talbiet tad-debitriċi bl-ispejjez kollha kontra tagħha.

8. Id-debitriċi appellat mis-sentenza. Tilmenta illi ladarba għamlet il-prova illi l-formalitajiet meħtieġa mil-liġi ma ġewx segwiti, l-ewwel Qorti kellha tiddikjara l-irkant null u twaqqaf il-liberazzjoni tal-oġġetti.

Konsiderazzjonijiet.

9. L-appellanti tilmenta li l-formalitajiet rikjesti mil-liġi kienu nieqsa minn żewġ aspetti, ossia: (i) inbiegħu iktar oġġetti minn dawk li awtorizzat il-Qorti; u (ii) l-avviż tas-subbasta li ġie ppubblikat ma ssodisfax il-kriterji li trid il-liġi.

10. Mill-atti tal-irkant 39/2014 jirriżulta illi:-

10.1. B'digriet mogħti fit-13 ta' Ġunju 2005 il-Qorti ordnat il-ħruġ ta' mandat ta' qbid numru 980/2005. L-eżekuzzjoni saret fis-27 ta' Mejju 2008. Sussegwentement b'rikors preżentat fit-18 ta' Lulju 2011 il-kredituri talbu lill-istess Qorti sabiex l-eżekuzzjoni issir fuq iktar mobbli peress li l-oġġetti li nqabdu fl-ewwel eżekuzzjoni ma jkoprux il-kreditu li għandhom fil-konfront tad-debituri German. B'digriet tal-20 ta' Lulju 2021 il-Qorti laqgħet it-talba, u fis-7 ta' Ottubru 2011 inqabdu iktar mobbli.

10.2. Permezz ta' rikors ippreżentat fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' Diċembru 2014, il-kredituri llum appellati ppremettew illi

b'sentenza mogħtija fil-11 ta' Jannar 2005 kienu kanonizzati kredituri tal-intimati, illum l-appellanti, fis-somma ta' €42,161.66 sorte u €33,728 imgħaxijiet, total ta' €75,889.66. Ippremettew ukoll li b'mandat ta' qbid 980/05 *'ġew elevati l-oġġetti indikati fl-anness dok A.'*. Talbu għalhekk lill-Qorti sabiex *'tordna l-bejgħ b'subbasta tal-istess oġġetti u tappunta l-ħin, jum u lok għall-istess oġġetti; u dan qabel il-11 ta' Jannar 2015 f'liema data tiskadi s-sentenza.'*

10.3. A fol. 2 tal-atti tas-subbasta hemm kopja tal-mandat ta' qbid numru 980/05LM u lista tal-oġġetti li nqabdu fil-11 ta' Ġunju 2008. Dawn kienu: kamra tal-ikel 3 biċċiet u 8 siġġijiet; sufan u żewġ pultruni; televiżjoni; vetrina kulur il-kewba; arloġġ tal-ħajt; 6 inkwatri tal-pittura; sufan u żewġ pultruni u tavolina ndurata; xafunier; gradenza; pjanu; vetrina; sufan u żewġ pultruni kulur aħdar bil-kewba; side table; bureau u żewġ pultruni u vettura;

10.4. Permezz ta' digriet mogħti fis-17 ta' Diċembru 2014 il-Qorti laqgħet it-talba u b'digriet ieħor mogħti fit-22 ta' Diċembru 2014 għażlet il-jum tal-Erbgħa 7 ta' Jannar 2015 f'nofsinhar għall-bejgħ bl-irkant tal-oġġetti msemmija fl-atti u li għandu jsir fin-numru 16, 'Gouette Divine', Triq il-Witja, Ħal Tarxien permezz tal-irkantatur pubbliku Edward Gingell Littlejohn;

10.5. L-avviż relattiv maħruġ mir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali, ippubblikat fil-gazzetta tal-Gvern tas-26 ta' Diċembru 2014, jaqra hekk:

> *"B'digriet mogħti mill-Qorti Ċivili Prim' Awla fit-22 ta' Diċembru 2014, fuq rikors ta' Caruana Kevin et, ġie ffissat il-jum tal-Erbgħa, 7 ta' Jannar, 2015, f' nofsinhar, għall-Bejgħ bl-Irkant li għandu jsir f' 16, 'Gouette Divine', Triq il-Witja, Ħal Tarxien, tal-oġġetti hawn taħt deskritti maqbudin mingħand German Carmen et.*
>
> *Mejda tal-ikel, siġġijiet, sufanijiet, televixin, vetrina, inkwatri, tavolina, gradenzi, bureau u oġġetti oħra.*
>
> *N.B. L-oġġetti jinbiegħu bħalma ġew deskritti fl-atti tas-subbasta 39/2014*
>
> *Reġistru Superjuri, illum it-Tnejn, 22 ta' Diċembru, 2014."*

10.6. Avviż tal-irkant tal-oġġetti kif fuq deskritti ġie wkoll ippubblikat f'żewġ gazzetti, waħda bil-lingwa Maltija u l-oħra bil-lingwa Ingliża fid-29 ta' Diċembru 2014 u 21 ta' Diċembru 2014 rispettivament;

10.7. Permezz ta' rikors ippreżentat fit-30 ta' Diċembru 2014 il-kredituri talbu li l-bejgħ isir fil-garaxx numru 4, Dalli Yard, Gudja Road, Gudja, fejn kienu jinsabu l-oġġetti minflok fil-fond 16, Gouette Divine, Triq il-Witja, Tarxien. Il-Qorti laqgħet it-talba b'digriet tas-6 ta' Jannar 2015 permezz ta' liema ġiet ordnata ukoll in-notifika lill-kontroparti. Ma ġiex pubblikat avviż ieħor bl-indirizz il-ġdid, u dan peress li ma kienx hemm biżżejjed żmien sabiex dan isir peress li l-bejgħ bl-irkant kien appuntat għas-7 ta' Jannar 2015;

10.8. Permezz ta' rikors ieħor datat 7 ta' Jannar 2015, il-kredituri talbu li jiġu awtorizzati jagħmlu offerta '*animo compensandi'*, u l-Qorti laqgħet it-talba. Fl-istess data ppreżentaw ukoll nota b'lista ta' tlieta u ħamsin (53) oġġetti oħra elevati fis-7 ta' Ottubru 2011 permezz tal-istess mandat ta' qbid, fosthom set tal-cafe u te, set tal-ħġieġ, inkwatri, platti, tazzi, trays, vazun, lampi, microwave, mwejjed, mirja, statwi u oġġetti oħra;

10.9. Skont id-dokument tas-subbasta ffirmat mill-irkantatur, kien biss Vincent Camilleri, wieħed mill-kredituri, li offra mitt Ewro (€100) *animo compensandi* għall-oġġetti[1] li jissemmew fiż-żewġ riferti tal-uffiċjali eżekuttivi. Peress li ma kien hemm l-ebda offerent ieħor il-parti l-kbira tal-oġġetti ġew liberati *tale quale* lil Vincent Camilleri għall-prezz komplessiv ta' €100. L-għada, 8 ta' Jannar 2015, Camilleri ppreżenta rikors u ċedola ta' kompensazzjoni li b'ordni tal-Qorti kellhom jiġu ppubblikati fil-gazzetta tal-gvern u notifikati lid-debitur u kredituri a tenur tal-Artikolu 338(1) tal-Kap. 12 b'għoxrin jum għat-tweġiba. Ma jirriżultax li qatt ingħata digriet dwar dak ir-rikors.

11. Dwar is-subbasta xehdet ukoll Marvic Farrugia[2] in rappreżentanza tar-Reġistratur tal-Qrati Ċivili li spjegat illi flimkien mar-rikors tas-16 ta'

[1] Minbarra n-numri 10, 12, sufan numerat bin-numru 7 u fin-numru 1 mibjugħa siġġijiet biss.
[2] Fol. 19 et seq.

Diċembru 2014 ġie pprezentat biss kopja tar-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' qbid 980/2005. Qalet li sa fejn tiftakar il-lista tal-oġġetti maqbuda fl-ewwel elevazzjoni, (ara fol. 5 tal-atti tas-subbasta), tpoġġiet minnha stess fl-atti wara li l-Qorti tat id-digriet fis-17 ta' Diċembru 2014[3]. Qalet ukoll illi dak iż-żmien l-atti tal-mandat 980/2005 kienu mitlufa u d-digriet ingħata għaliex kien se jagħlaq il-perjodu ta' għaxar snin li fih setgħet issir it-talba in kwistjoni. Xehdet li nstabu biċċiet mill-atti minn mandat ieħor li kien fl-arkivju u li poġġiethom fl-atti. Eventwalment, l-atti tal-mandat ta' qbid instabu u ġiet inserita ukoll fl-atti kopja fotostatika ta' meta saret it-tieni elevazzjoni (7 ta' Ottubru 2011).

12. Fiċ-ċirkostanzi l-Qorti taċċetta li d-digriet li ngħata fis-17 ta' Diċembru 2014 kien qiegħed ikopri l-oġġetti kollha li kienu ġew elevati bis-saħħa tal-mandat ta' qbid 980/2005. Il-provi juru li mar-rikors promotur tas-16 ta' Diċembru 2014 ma kienx hemm lista mehmuża, għaliex f'dak l-istadju l-mandat ta' qbid kien mitluf. Għalhekk x'aktarx li meta ngħata d-digriet fis-17 ta' Diċembru 2014 il-Qorti ma kellhiex ir-riferti tal-uffiċjal eżekuttiv li fiha hemm elenkati x'inqabad u ġie elevat fil-11 ta' Ġunju 2008 u fis-7 ta' Ottubru 2011. Tant hu hekk li x-xhud Marvic Farrugia spjegat li xi żmien wara d-digriet poġġiet il-lista li hemm a fol. 5 fl-atti tas-subbasta. L-oġġetti elevati bil-ħruġ tal-mandat, qabel ir-rikors tas-16 ta' Diċembru 2014, kienu dawk li jissemmew f'żewġ riferti differenti

[3] Fol. 25.

tal-uffiċjal eżekuttiv. Huma dawk l-oġġetti li nbiegħu fl-irkant li sar fis-7 ta' Jannar 2015.

13. Għaldaqstant, il-Qorti ma taqbilx mal-appellanti li r-rikors tas-16 ta' Diċembru 2014 kien limitat għal bejgħ tal-oġġetti li jissemmew fir-riferta a fol. 5 tal-atti tas-subbasta.

14. L-appellanti tilmenta wkoll li l-avviż tas-subbasta ppubblikat mir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali ma jissodisfax ir-rekwiżiti tal-liġi, kemm għaliex l-oġġetti maqbuda fit-tieni elevazzjoni ma ġewx elenkati f'dak l-avviż kif ukoll għaliex ma ġiex ippubblikat il-bdil tal-lok fejn kellha ssir is-subbasta. Tikkontendi għalhekk li l-bejgħ b'subbasta 39/2014 hu null u mingħajr effett fil-liġi.

15. L-appellanti ma semmiet l-ebda dispożizzjoni partikolari tal-liġi li tipprovdi espressament għan-nullita' tal-bejgħ bl-irkant. Fiż-żmien rilevanti l-art. 313 tal-Kap. 12 kien jipprovdi:

> *"313.Ir-Reġistratur għandu jippubblika regolarment f'żewġ gazzetti, waħda bil-lingwa Maltija u l-oħra bil-lingwa Ingliża, lista tal-bejgħ fl-irkant li jkunu ser isiru u fihom jindika <u>b'mod ċar il-ħwejjeġ b'dak il-mod li l-pubbliku jkun infurmat sew</u> sabiex l-interessi tal-partijiet jiġu protetti:*
>
> *Iżda d-debitur, il-kreditur jew persuni oħra interessati jistgħu jippubblikaw u jinfurmaw, bi spejjeż tagħhom, kull bejgħ partikolari f'liema gazzetta jridu jew ixandru dan fi kwalunkwe mezz ieħor ta' xandir"*.

16. L-Art. 314 jipprovdi:

> *"314. (1) Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu, il-bejgħ fl-irkant għandu jsir fil-pubbliku, jew –*
>
> *(a) fil-bini tal-qrati tal-ġustizzja; jew*
>
> *(b) f'bini ieħor iddestinat mill-Ministru responsabbli għall-ġustizzja għal dan il-bejgħ fl-irkant u f'dak iż-żmien li jiġi stabbilit mill-qorti:*
>
> *Iżda l-qorti għandha s-setgħa li tordna, għal raġuni tajba, illi l-bejgħ fl-irkant isir f'kull lok u ħin li jkun, billi dan il-lok u ħin jiġu regolarment imgħarrfa fl-avviż ..."*

17. Huwa minnu għalhekk, li fost affarijiet oħra, il-liġi tirrikjedi li l-avviż ta' bejgħ f'irkant bil-Qorti ikun fih kemm indikazzjoni <u>ċara</u> tal-ħwejjeġ soġġetti għal dak l-irkant. Id-data, ħin u <u>post</u> li fihom ser isir il-bejgħ bl-irkant fil-qorti huma wkoll tagħrif meħtieġ.

18. F'dan il-każ, il-ħwejjeġ soġġetti għall-irkant ma ġewx elenkati kollha iżda ssemmew biss uħud minnhom segwiti bil-kliem <u>*'u oġġetti oħra'*</u>. Fil-fehma tal-Qorti, din il-prassi li tidher li teżisiti m'hijiex sodisfaċenti. Jirriżulta wkoll li, is-subbasta ma saritx fil-fond indikat fl-avviż maħruġ u ppubblikat mir-Reġistratur iżda ġo fond ieħor fejn kienu effettivament jinsabu l-oġġetti mibjugħa.

19. Fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Vella Anthony Mario et v. HSBC Bank Malta plc et</u>**, deċiża minn din il-Qorti fid-29 ta' April 2016, ingħad illi:

> *"Din il-Qorti taqbel illi r-regoli kollha tal-procedura komprizi dawk li jirregolaw is-subbasti ghandhom ikunu osservati minuzjosament u dan dejjem bl-intiza li fil-waqt li l-kreditur jiehu dak li jisthoqqlu skont il-ligi, id-debitur jigi ukoll protett minn manuvri li jistghu ikunu ta' pregudizzju*

ghalih. Per ezempju tosserva illi l-bran citat mill-atturi appellanti mis-sentenza, ***John Baptist Chiappa u martu Miriam Chiappa v. Joseph M. Formosa nomine et*** *(Qorti tal-Appell (Superjuri), Citaz. Numru 1198/95FDP), jghid hekk:*

> *"Dana mhux biss ghaliex hu aktar minn evidenti illi l-irregolaritajiet ippuntwalizzati mhux biss mill-istess atturi appellati imma wkoll b'awtorita' ferm ikbar mill-istess Registratur tal-Qrati kienu nuqqasijiet ta' sostanza illi mminaw il-process tal-bejgh gudizzjarju li kellu fih innifsu jassigura illi l- proprjeta' in vendita tigi rejalizzata bl-ahjar prezz possibli proprju fl-osservanza stretta u preciza tar-regoli li <u>l-ligi procedurali timponi f'kull stadju tal-process tal-bejgh</u>. Tali irregolaritajiet provati kienu mhux biss ta' sostanza imma wkoll pregudizzjevoli tal-jeddijiet tad-debitur. Kull tentattiv da parti tat-terz appellanti kif ukoll tal- Bank appellat, li fl-ahhar mill-ahhar issokkomba s-sentenza appellata u allura ma kellux dritt f'dan l-istadju ikompli jiddefendi t-tezi tieghu kif espressa fl-eccezzjonijiet quddiem l-ewwel Qorti, biex jimminizzaw il-portata tal-irregolaritajiet gustament rilevati anke fil-premessi attrici fl-att tac-citazzjoni hu inutili ghaliex bl-ebda mod ma jistghu jiggustifikaw il-fatt illi l-fond gie liberat favur il-Bank fil-proceduri tal-bejgh in subbasta li ma kienux jipprovdu dawk il-garanziji minimi li l-ligi tal-procedura tezigi biex jigi provat illi l-proprjeta' in vendita tirrejalizza l-ahjar prezz possibbli.*
> *"…*
> *din il-Qorti setghet bla diffikulta' tafferra r-rejalta' tal-inosservanza ta' diversi rekwiziti procedurali li tivvizzja l-process kollu, li inevitabilment twassal ghad-dikjarazzjoni tan-nullita' taghhom fit-termini tal-artikolu 789 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili billi, bhala konsegwenza taghhom, gie arrekat pregudizzju serju lid-debitur li ma setax jigi rimedjat jekk mhux permezz ta' decizjoni gudizzjarja illi l-process kollu kellu jigi annullat u kondott mill-gdid."*

Illi l-ewwel Qorti ukoll taghmel referenza ghas-sentenza ***Scerri v. Assistent Registratur tal-Qrati ta' Ghawdex et nomine****, hawn fuq citata u li hemm referenza ghaliha fis-sentenza* ***John Baptist Chiappa u martu Miriam Chiappa v. Joseph M. Formosa nomine et*** *fejn inghad:*

> *"diversi artikoli bis-subtitolu 2 tat-titolu vii tal-Kap. 12 huma intizi biex jattiraw l-akbar numru ta' offerenti biex il-bejgh ukoll jirrejalizza l-ghola prezz. Dawn huma regoli ta' pubblicita' tal- pubblikazzjoni tal-avvizi bl-istimi, l-kwindena u anke l-lok fejn jinzamm l-irkant. Ghalhekk, ghalkemm huwa veru li l- banditur ghandu jidderigi huwa l-irkant u ghal buon ordni huwa awtorizzat li jiehu l-provvedimenti kollha adegwati,* ***dawn ma jistghux ikunu tali li jmorru kontra r-rekwiziti essenzjali tal-irkant li jizdiedu l-offerti u joghla l-prezz****.". Dan il-principju fundamentali kellu gustament jigi osservat billi r-regoli precizi li l-Kodici jimponi ghal kull fazi tal-bejgh gudizzjarju kellhom jigu osservati* ***ad unguem*** *u meta regola li sostanzjalment tincidi fuq il-possibilita' illi jigi pregudikat il-flini li tigi assigurata l-massima pubblicita' u l- possibilita' tal-akbar numru ta' offerenti tigi ghal xi raguni tkun xi tkun injorata, dan ma setghax ma jwassalx ghan-nullita' tal-process kollu.)"*

Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza ta' ***John Baptist Chiappa u martu Miriam Chiappa v. Joseph M. Formosa nomine et*** *hawn fuq citata thaddan l-insenjament kontentut fis-sentenza ta'* ***Scerri v. Assistent Registratur tal-Qrati ta' Ghawdex et nomine****,*

> *"(c) Finalment hi f'posta r-riferenza tal-appellati ghall-principji enuncjati f'sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet* ***"Scerri v. Assistent Registratur tal-Qrati t'Ghawdex et noe" (Volum LXXV.i. 500- 506)*** *fejn jinghad "diversi artikoli bis-subtitolu 2 tat-titolu vii tal-Kap 12 huma intizi biex jattiraw l-akbar numru ta' offerenti biex il-bejgh ukoll jirrejalizza l-ghola prezz. Dawn huma r-regoli ta' pubblicita' tal-pubblikazzjoni tal-avvizi bl-istimi, l-kwindena u anke l-lok fejn jinzamm l- irkant. Ghalhekk, ghalkemm huwa veru li l-banditur ghandu jidderigi huwa l-irkant u ghal buon ordni huwa awtorizzat li jiehu l-provvedimenti kollha adegwati, dawn ma jistghux ikunu tali li jmorru kontra r-rekwiziti essenzjali tal-irkant li jizdiedu l-offerti u joghla l-prezz." Dan il-principju fundamentali kellu gustament jigi osservat billi r-regoli precizi li l-Kodici jimponi ghal kull fazi tal-bejgh gudizzjarju kellhom jigu osservati "adunguem" u meta regola li sostanzjalment tincidi fuq il-possibbilita' illi jigi pregudikat il-fini li tigi assigurata l-massima pubblicita' u l-possibbilita' tal-akbar numru ta' offerenti tigi ghal xi raguni tkun xi tkun injorata, dan ma setax ma jwassalx ghan-nullita' tal-process kollu."*

Din il-Qorti thoss illi ghandha ukoll taghmel riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet, ***Maltacom plc (Sezzjoni Arretrati) v. Carmel u Mary Doris konjugu Muscat*** *(766/99 Qorti tal-Appell (Inferjuri) tal-14 ta' Gunju 2001):*

> *"Dan apparti mizuri ohra li l-Qorti jidhrilha xierqa li tiehu. Minn dan kollu jidher li fl-ewwel lok evidentement biex jigu ffrankati spejjez intalbet biss il-publikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, u minn dak kollu rimanenti li l-artikolu imsemmi jirrikjedi ma sar assolutament xejn. Dan din il-Qorti mhix pronta tippermettih ghaliex tkun qed tikkondona mod kif jigi evitat dak li l-procedura f'materja ta' ordni pubbliku tirrikjedi ad unguem. Ghalhekk il-konkluzzjoni li tasal ghaliha din il-Qorti hija li assolutament l-ewwel Qorti kienet skorretta meta waslet ghall-konkluzzjoni li l-konvenuti kienu debitament notifikati skont il-ligi."*

Din il-Qorti in linja mal-insenjament tad-decizjonijiet tal-Qrati Maltin, kienet taqbel mal-atturi appellanti fis-sens illi kieku l-procedura ta' subbasta li bih il-fond mertu tal-kawza gie liberat favur il-Bank konvenut appellat kienet vizzjata b'difetti serji dawn id-difetti kienu jirrenduwhom nulli. Din il-Qorti pero` taqbel mal-ewwel Qorti meta irrikonoxxiet illi seta' kien hemm xi nuqqasijiet fil-proceduri tas-subbasta izda mhux tali li jivvizjaw il-proceduri, ghalkemm huwa minnu li dawn il-provvedimenti tal-ligi procedurali huma intizi sabiex jassikuraw li kull bejgh in subbasta jsir rite et recte u konformament mad-dettami stretti tal-procedura.'

20. Anke f'dan il-każ, għar-raġunijiet segwenti, din il-Qorti ma tqisx illi s-subbasta kienet vizzjata b'difetti ta' portata tali li jistgħu iwasslu għan-nullita` tal-istess:-

20.1. Id-deskrizzjoni tal-oġġetti li jissemmew fl-avviż tagħti idea tajba tal-oġġetti li kienu ser jinbiegħu u fiha jingħad espressament li hemm oġġetti oħra;

20.2. Id-debitriċi kienet taf liema oġġetti nqabdu u kienu elevati bil-mandat ta' qbid 980/2005, iżda ma oġġezzjonatx għad-deskrizzjoni tal-oġġetti fl-avviż maħruġ mir-Reġistratur f'Diċembru 2014. Fil-fatt mill-atti jirriżulta li fit-23 ta' Diċembru 2014 l-appellanti u żewġha kienu notifikati ukoll bl-avviż tas-subbasta.

20.3. Għalkemm ma kinitx obbligata, l-appellanti lanqas ma rreklamat il-bejgħ b'irkant bil-Qorti hija stess skont il-fakolta` mogħtija lilha a tenur tal-*proviso* tal-Artikolu 313(1) tal-Kap. 12;

20.4. Fl-atti tas-subbasta, l-appellanti ma għamlet l-ebda talba sabiex issir stima tal-mobbli *a tenur* tal-Artikolu 315(2) tal-Kap. 12. Lanqas ma nfurmat lill-Qorti li kien hemm oġġetti tal-fidda li tagħhom riedet issir stima skont l-Artikolu 315(1) tal-Kap. 12 kif issa ppremettiet f'paragrafu 10 tar-rikors tat-13 ta' Jannar 2015. Premessa li baqgħet ma

ġietx ippruvata. Għalkemm jissemmew xi oġġetti kulur il-fidda, ara riferta tal-uffiċjal eżekuttiv, m'hemmx prova li x'aktar kienu tal-fidda. L-appellanti lanqas biss xehdet. L-irkantatur stess ma kkonfermax li l-ftit oġġetti li kien hemm kulur il-fidda, fil-fatt kienu tal-fidda. Għaldaqstant, m'hemmx prova li l-oġġetti li nbiegħu kienu jinkludu oġġetti prezzjużi li skont l-Art. 315(1) kellhom jiġu stmati qabel sar l-irkant.

20.5. Marvic Farrugia in rappreżentanza tar-Reġistratur xehdet li ma kienx hemm żmien biżżejjed sabiex jinħareġ avviż ieħor millum għall-għada dwar il-bidla tal-post fejn kellu jsir l-irkant. Madanakollu, filgħodu tas-7 ta' Jannar 2015 twaħħal avviż bid-dettalji tas-subbasta kemm fil-fond 16, Gouette Divine, Triq il-Witja, Ħal-Tarxien kif ukoll fl-indirizz 4, Dalli Yard, Gudja Road, Gudja.[4] Apparti hekk, kemm Marvic Farruġia kif ukoll l-irkantatur Edward Gingell Littlejohn ikkonfermaw illi qabel marru fil-garaxx fil-Gudja fejn kienu l-oġġetti u kellu jsir il-bejgħ, marru fil-fond f'Ħal Tarxien fejn kellu oriġinarjament isir l-irkant u stennew hemm madwar għaxar minuti[5]/kwarta[6] qabel ma telqu lejn il-garaxx fil-Gudja. Fil-fatt, l-appellat Vincent Camilleri ikkonferma li minkejja li l-irkant kellu jsir f'nofsinhar, l-addetti tal-Qorti u l-irkantatur waslu fil-garaxx il-Gudja wara s-siegħa ta' wara nofsinhar fejn hu kien ilu jistenna minn

[4] Fol. 23.
[5] Fol. 39.
[6] Fol. 23.

nofsinhar nieqes għoxrin minuta.[7] Ikkonfermaw ilkoll li apparti huma ma mar l-ebda offerent ieħor għas-subbasta, la fl-indirizz f'Ħal Tarxien[8] u lanqas fil-garaxx tal-Gudja;

20.6. Hekk kif ikkonfermat minn Vincent Camilleri[9] u Kevin Caruana,[10] ħafna mill-għamara li nxtrat minnhom bis-subbasta kellha s-susa u ntremiet. Xhieda mhux kontradetta. Siġġijiet oħra li kienu jidhru antiki rriżultaw *reproductions* tal-Eġittu u ma kienx jaqbel li jiġu restawrati. Ittieħdu għalhekk ir-*recycling plant* ta' Burmarrad. L-oġġetti rimanenti nbiegħu għal madwar tliet mitt ewro (€300). Madanakollu, wara li tnaqqsu l-ispejjeż sabiex jinġarru, il-profitt kien biss ta' ħamsin ewro (€50). L-appellat Kevin Caruana ikkonferma wkoll li s-sett ta' lewn il-fidda kien biss *silver plated*, allegazzjoni li l-appellanti ma kkontradietx.

20.7. Lanqas m'hemm prova li l-appellanti, li huma debituri ta' Caruana u Camilleri għal eluf ta' euro, kienu qegħdin isegwu u jieħdu ħsieb l-interessi taghhom minn meta fit-23 ta' Diċembru 2014 irċevew l-avviż li ser issir is-subbasta fis-7 ta' Jannar 2015 sakemm sar il-bejgħ. Fil-fatt mill-atti tas-subbasta jirriżulta li m'għamlu xejn biex jittutelaw l-interessi tagħhom. Kien biss wara li sar il-bejgħ li ressqu lment b'dawn il-proċeduri.

---

[7] Fol. 44.
[8] Fol. 23.
[9] Fol. 44 – 45.
[10] Fol. 46 *et seq*.

21. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet l-aggravju hu miċħud.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell u tikkonferma d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti bl-ispejjeż a karigu tal-appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr