MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2008

Appell Civili Numru. 234/1996/1

Rose mart Emmanuel Cardona u l-istess Emmanuel Cardona
v.
Giuseppe Borg u b'nota tat-13 ta' Jannar 1999, Emmanuel Borg u Carmela mart Giusepp Spiteri assumew l-atti tal-kawza minfloku stante li miet fil-mori tal-kawza; u l-imsemmi Emmanuel Borg u l-imsemmija Carmela mart Giusepp Spiteri u ghal kull interess li jista' jkollu l-Agent Registratur tal-Qorti ta' Ghawdex.

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Dan hu appell ad istanza ta' l-atturi minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni

Superjuri, Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Generali fl-14 ta' Dicembru 2005, liema sentenza sejra tigi hawn riprodotta fl-intier taghha ghal intendiment ahjar ta' dan il-appell:-
"Ic-citazzjoni ta' l-atturi taqra:
"Illi permezz tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati ta' Ghawdex Superjuri Civili fid-9 ta' Dicembru 1987 fil-kawza fl-ismijiet 'Rose mart Emmanuele Cardona vs Giuseppe Borg, Emmanuel Borg u Carmela mart Giuseppe Spiteri' din il-Qorti ordnat il-bejgh bis-subbasta tal-fond bin-numru mija u erbghin (140), Triq San Girgor, Kercem, Ghawdex;

"Illi din is-subbasta giet appuntata ghat-30 ta' Jannar ta' l-elf disa' mija u disgha u tmenin (1989);

"Illi din is-subbasta ma saritx validament in kwantu ma tmexxietx mill-ufficcjali stabbiliti bil-ligi u ma gietx segwita l-procedura ffissata bil-ligi;

"Illi in oltre l-konvenuti fil-kors tas-subbasta holqu glied u storbju u ma hallewx offerenti milli jaghmlu l-offerta taghhom u l-persuni li kienu qeghdin imexxu s-subbasta hallewha ghaddejja minghajr ebda intervent;

"Illi konsegwentement l-ahjar offerta li saret kienet dik tal-konvenut Emmanuel Borg u favorih gie liberat il-fond;

"Talbu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

"1. tiddikjara li s-subbasta fuq imsemmija ma saritx u [ma] gietx segwita skond il-procedura stabbilita bil-ligi;

"2. konsegwentement tiddikjara bhala nulla u minghajr effett l-istess subbasta u kull procedura ohra maghmula konsegwenti ghall-istess;

"3. konsegwentement ukoll tiddikjara nulla u minghajr effett legali l-liberazzjoni tal-fond fuq imsemmi maghmula mir-Registratur ta' din il-Qorti favur il-konvenut Emmanuel Borg.

“Bl-ispejjez inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali pprezentata f’Ottubru 1996. Il-konvenuti mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qeghdin jigu ngunti.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom flimkien mal-lista tax-xhieda.

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Giuseppe Borg, Emmanuel Borg u Carmela mart Giusepp Spiteri li eccepew:

“1. li l-azzjoni odjerna hija preskritta peress illi ghaddew aktar minn sentejn minn meta l-liberazzjoni setghet tigi attakkata (Artikolu 1222 tal-Kodici Civili);

“2. li fi kwalunkwe kaz u minghajr ebda pregudizzju ghall-premess is-subbasta in kwistjoni saret u giet esegwita skond il-proceduri rikjesti mil-ligi.

“3. salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom flimkien mal-lista tax-xhieda.

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tar-Registratur tal-Qorti ta’ Ghawdex li eccepixxa:

“1. li t-talbiet attrici in kwantu jirrigwardaw il-procedura segwita huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex is-subbasta giet esegwita minn persuni kif tippreskrivi l-ligi u skond il-procedura preskritta mil-ligijiet ta’ Organizazzjoni u Procedura (Kap. 12);

“2. li dwar il-mod ta’ kif giet kondotta s-subbasta din il-Qorti gia hadet konjizzjoni ta’ dak li kien gara u pprovdiet kif xieraq; l-agir tal-persuni dipendenti mill-eccipjenti kien konformi ma’ dawn il-provvedimenti;

“3. li ghal dak li jirrigwarda l-kumplament l-eccipjenti jirrimetti ruhu ghad-decizjoni ta’ din il-Qorti.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa u l-lista tax-xhieda.

“Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri (li giet ammessa skond folio 49 u 50) tal-konvenuti Giusepp Borg, Emmanuel Borg u Carmela Spiteri li fiha eccepew ulterjorment:

“- Illi t-talba numru 3 tac-citazzjoni hija preskritta skond l-Artikolu 356(1) tal-Kodici tal-Procedura Civili li jghid illi z-zmien mahsub fl-Artikolu 2086 tal-Kodici Civili dwar proprjeta` liberata f’bejgh fl-irkant ghandu jkun ta’ sentejn li jibdew jghaddu mid-data ta’ l-insinwa ta’ l-att ta’ liberazzjoni fir-Registru Pubbliku;

“- Illi l-Artikolu 2086 tal-Kodici Civili jghid li ghall-beni fil-pussess ta’ terza persuna, il-preskrizzjoni tigi akkwistata favur dik it-terza persuna bl-gheluq ta’ ghaxar snin minn dak in-nhar li tkun akkwistat dawk il-beni, wkoll jekk il-kreditur ma kienx jaf li dawn il-beni ghaddew fil-pussess ta’ terza persuna;

“- Illi la darba t-tielet talba attrici hija preskritta l-ewwel zewg domandi jsiru ta’ natura akkademika u ghalhekk jonqos l-interess guridiku fl-attrici biex titlob d-dikjarazzjonijiet li qeghda titlob;
“- Illi dawn l-eccezzjonijiet qeghdin isiru minghajr pregudizzju ta’ l-eccezzjoni principali cioe` dik numru tnejn.

“Ezaminat il-provi;

“Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

“Rat folio 32 is-sentenza preliminari ta’ din il-Qorti diversament preseduta fejn cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti eccepita fl-ewwel nota ta’ eccezzjonijiet taghhom;

“Rat ir-rikors ta’ l-imsemmija konvenuti folio 36 li bih talbu awtorizzazzjoni li jappellaw mis-sentenza preliminari liema

talba giet michuda b’digriet tal-Qorti diversament preseduta fit-18 ta’ April 1998 kif jirrizulta mill-istess folio;

“Rat folio 43 in-nota ta’ l-assunzjoni ta’ l-atti tal-konvenuti in segwitu ghall-mewt tal-konvenut missierhom Giusepp Borg;

“Ikkunsidrat:

“Fl-atti tal-kawza hemm esebiti l-atti tas-subbasta tal-fond meritu dawn il-proceduri. A folio 133 tal-process tinstab il-liberazzjoni finali tal-fond licitat favur Emmauel Borg bil-prezz ta’ sebat elef u seba’ mitt liri maltin (Lm7700), liema liberazzjoni sehhet fit-2 ta’ Frar 1989. Permezz ta’ din ic-citazzjoni ntavolata fl-20 ta’ Novembru 1996, l-atturi l-konjugi Rose u Emmanuel Cardona, qeghdin jitolbu t-thassir taghha, stante, kif imfisser fil-premessi tac-citazzjoni u d-dikjarazzjoni guramentata annessa, ma saritx validament peress li ma tmexxietx mill-ufficjali stabbiliti bil-ligi, oltre li ma gietx segwita l-procedura apposita, u li f’kull kaz hija affetta mill-vizzju tal-vjolenza li huwa ‘se stante’, motiv ta’ nullita`.

“F’dan l-istadju pero` hu impellenti li l-Qorti tiddisponi mill-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri stante illi, kif tajjeb ighidu l-konvenuti, jekk it-tielet talba hija preskritta l-ewwel zewg domandi jsiru ta’ natura akkademika. Il-kawza ghalhekk tiddependi kollha kemm hi fuq l-ezitu ta’ din l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni.

“Illi din l-eccezzjoni hi mfissra f’dawn it-termini: “ illi t-talba numru tlieta tac-citazzjoni hija preskritta skond l-Artikolu 356(1) tal-Kodici tal-Procedura Civili li jghid illi z-zmien mahsub fl-artikolu 2086 tal-Kodici Civili dwar proprjeta` liberata f’bejgh fl-irkant, ghandu jkun ta’ sentejn li jibdew jghaddu mid-data ta’ l-insinwa ta’ l-att ta’ liberazzjoni fir-registru pubbliku” u tkompli “illi l-artikolu 2086 tal-Kodici Civili jghid li ghall-beni fil-pussess ta’ terza persuna, il-preskrizzjoni tigi akkwistata favur dik it-terza persuna bl-gheluq ta’ ghaxar snin minn dak inhar li tkun akkwistat

dawk il-beni, wkoll jekk il-kreditur ma kienx jaf li dawn il-beni ghaddew fil-pussess ta’ terza persuna”.

“Illi l-ewwel problematika hawnhekk hi illi l-Artikolu 356(1) gie introdott fil-Kodici tal-Procedura Civili bl-Att XXIV tas-sena 1995, jigifieri wara s-subbasta izda qabel il-prezentata tal-kawza. F’dik is-sena 1995, u permezz ta’ l-att imsemmi, l-Artikolu 356 li kien allura l-Artikolu 357, kien jittratta ‘l-*jus offerendi’* u kien jaqra hekk: “Meta lliberazzjoni ssir favur ta’ kreditur fuq offerta maghmula *animo compensandi*, kull kreditur iehor, li ma jkunx gie nnotifikat bl-attijiet ta’ l-irkant, jew li ma jkunx ha parti fihom, illi jkun irid jakkwista l-hwejjeg immobbli, jista’ jezercita l-*jus offerendi* billi jhallas lix-xerrej tal-kreditu tieghu, flimkien mal-ispejjez: Izda dan il-jedd ma jistax jigi aktar ezercitat wara sena mid-data ta’ l-iskrizzjoni ta’ l-att tal-liberazzjoni fir-Registru Pubbliku: Izda wkoll dak il-jedd ma jistax jigi ezercitat dwar bejgh ta’ xi beni imsemmija fil-proviso ghas-subartikolu (1) ta’ l-Artikolu 308”. Bis-sahha ta’ l-att XXIV fuq imsemmi dan id-dritt gie mnehhi u minfloku l-legislatur pprovda mhux biss it-terminu ta’ sentejn mil-liberazzjoni ta’ proprjeta` f’bejgh bl-irkant izda stabilixxa wkoll procedura u termini tassattivi ghall-ezercizzju tas-subbasta sperimentali. F’dan is-sens din il-Qorti ma taqbilx ma’ l-atturi li dan l-Artikolu 356 jittratta u japplika biss ghas-subbasti sperimentali. Is-subartikoli (1) u (2) tieghu huma f’termini generali u jolqtu kull proprjeta` liberata f’bejgh fl-irkant billi tistabilixxi zmien massimu ta’ sentejn dekorribbli mid-data ta’ l-insinwa ta’ l-att ta’ liberazzjoni fir-Registru Pubbliku ta’ dik il-proprjeta`.

“Issa mill-Att fuq imsemmi, ossija l-Att XXIV/1995, ma jirrizulta ebda disposizzjoni transitorja li eskludiet jew ipposponiet l-effetti ta’ l-artikolu li gie sostitwit mill-effetti immedjati ta’ l-artikolu kif sostitwit. Hu palesi fil-kaz in ezami illi l-atturi qeghdin jattakkaw subbasta li saret ‘il fuq minn seba’ snin qabel u li giet liberata favur il-konvenut b’nota ta’ insinwa registrata fir-Registru Pubbliku fi Frar 1988.

“Illi dan kollu jista’ biss ikollu effett wiehed ghall-atturi: li l-perjodu preskrittiv biex jezercitaw l-azzjoni ma baqax ta’

ghaxar snin izda gie ridott ghal sentejn b'daqstant illi meta ntavolaw l-azzjoni d-dritt taghhom kien gia` preskritt. Il-posizzjoni kienet tkun fl-invers li kieku huma esperew l-azzjoni qabel is-sehh ta' l-att, in partikolari l-Artikolu 356(1) in dizamina, li ma jirrizultax huwa l-kaz.

"Tiddeciedi u tiddisponi ghalhekk billi tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti kif imfissra fin-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri taghhom, senjatement, li tiddikjara preskritta it-tielet talba ta' l-atturi. Konsegwentement tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni ta' l-ewwel u t-tieni talba ta' l-atturi u ghal kull bon fini qeghdha tichadhom.
"L-ispejjez jibqghu a karigu ta' l-atturi."

<u>IR-RIKORS TA' L-APPELL TA' L-ATTURI APPELLANTI</u>

2. L-atturi hassew ruhhom aggravati bis-sentenza tal-Qorti ta' l-ewwel grad tal-14 ta' Dicembru 2005, u interponew appell minnha. L-aggravji taghhom huma bazikament is-segwenti:

(i) L-appellanti jissottomettu illi l-Artikolu 356 tal-Kapitolu 12 japplika biss fir-rigward ta' subbasti inizjati minn kredituri u mhux minn komproprjetarji u ghalhekk il-preskrizzjoni applikabbli ghal kaz de quo huwa ta' ghaxar snin.

(ii) L-appellanti jissottomettu wkoll illi l-azzjoni esperita mill-atturi hawn appellanti ma kienitx preskritta anke jekk jigi accettat l-argument illi l-perijodu preskrittiv huwa ta' sentejn.

L-appellanti qeghdin jitolbu t-thassir tas-sentenza appellata u dan billi din il-Qorti tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti appellati u ghalhekk tirrinvija l-atti tal-kawza lura lill-istess Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri biex b'hekk tigi deciza l-kawza fil-mertu, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

<u>IR-RISPOSTA TA' L-APPELLATI EMANUEL BORG U CARMELA SPITERI</u>

3. Skond dawn il-konvenuti appellati s-sentenza tal-Qorti ta' l-ewwel grad kienet gusta u li l-atturi mhumiex korretti meta fl-ewwel aggravju taghhom jghidu illi l-ligi taghmel distinzjoni bejn subbasta promossa minn kreditur ta' debitur u licitazzjoni promossa minn komproprjetarju ta' fond immobbli u illi ghalhekk l-appellanti qed jinterpretaw l-Artikolu 356(1) tal-Kapitlu 12 u l-Artikolu 2086 tal-Kapitolu 16 hazin. Ghalhekk l-appellati jidhirilhom illi l-appell ta' l-atturi huwa bla ebda bazi legali u ghalhekk ghandu jigi rigettat bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

IR-RISPOSTA TA' L-APPELLAT REGISTRATUR TAL-QORTI TA' GHAWDEX

4. Skond il-konvenut Registratur tal-Qorti appellat, is-sentenza appellata hija gusta u ghandha tigi konfermata. Id-distinzjoni illi l-atturi appellanti qeghdin jippruvaw jaghmlu bejn bejgh ta' immobbli b'licitazzjoni u bejgh ta' immobbli b'subbasta ma' tregix. Illi s-subbasta in kwistjoni saret kif tippreskrivi l-ligi u ghalhekk s-sentenza appellata ghandha tigi rikonfermata.

FATTI MERTU TAL-KAWZA

Qabel ma tghaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji ta' l-appellanti il-Qorti thoss li jkun opportun illi taghti sfond fil-qosor dwar il-fatti mertu tal-kawza in kwistjoni, jigifieri li:

(i) Permezz ta' sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fid-9 ta' Dicembru 1987, fil-kawza fl-ismijiet "Rose mart Emmanuele Cardona vs Giuseppe Borg, Emmanuel Borg u Carmela mart Giuseppe Spiteri", il-Qorti kienet ordnat il-bejgh b'licitazzjoni tal-fond numru mija u erbghin (140), Triq San Girgor, Kercem, Ghawdex;

(ii) Dan il-bejgh b'licitazzjoni gie appuntat ghas-7 ta' Novembru 1988;

(iii) Matul din l-ewwel data tas-subbasta Emmanuel Borg offra hamest elef hames mija u tletin Liri Maltin (Lm5,530);

(iv) Fil-15 ta' Novembru 1988, Joseph Cassar offra s-somma ta' hamest elef hames mija u tmenin Liri Maltin (Lm5,580) u ghalhekk inkissret il-kwindena u kellha terga' tigi riappuntata data ohra ghal dan il-bejgh b'licitazzjoni;

(v) L-bejgh gie riappuntat ghat-30 ta' Jannar 1989 u f'din il-gurnata Emanuel Borg offra sebat elef u seba' mitt Liri Maltin (Lm7,700);

(vi) Illi ghalhekk dan il-fond gie lliberat favur Emmanuel Borg fit-30 ta' Jannar 1989.

(vii) Din il-liberazzjoni giet registrata fir-Registru Pubbliku ta' Ghawdex fit-28 ta' Marzu 1989, bin-numru 497;

(viii) Issa l-atturi pprezentaw din il-kawza li fiha qeghdin jitolbu dikjarazzjoni illi s-subbasta kienet nulla u minghajr effetti legali – din il-kawza giet ipprezentata fil-20 ta' Novembru 1996;

(ix) Il-konvenuti qeghdin jeccepixxu illi din il-azzjoni hija preskritta u dan a bazi ta' l-Artikolu 356 (1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili;

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

5.1 L-appellanti primarjament jilmentaw illi l-Artikolu 356 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili ghandu japplika biss fir-rigward ta' subbasti inizjati minn kredituri u mhux dawk inizjati minn komproprjetarji u li ghalhekk per konsegwenza il-preskrizzjoni applikabbli ghal kawza in dizamina ghandu jkun ta' ghaxar snin.

5.2 Din il-Qorti hija tal-fehma illi minhabba dan l-aggravju hemm bzonn illi jigi analizzat l-ewwelnett l-Artikolu 356 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili u sussegwentement jigu konsiderati l-principji bazilari ta' l-istitut tal-bejgh b'subbasta fis-sistema legali Malti.

5.3 Qabel il-emenda illi sehhet permezz ta’ l-Att XXIV tal-1995, l-artikolu 356 tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili kien jistipula is-segwenti:
“Meta l-liberazzjoni ssir favur ta’ kreditur fuq offerta maghmula animo compensandi, kull kreditur iehor, li ma jkunx gie nnotifikat fl-atti ta’ l-irkant, jew li ma jkunx ha parti fihom, illi jkun irid jakkwista l-hwejjeg immobbli, jista’ jezercita l-jus offerendi billi jhallas lix-xerrej tal-kreditu tieghu, flimkien ma’ l-ispejjez;

Izda dan il-jedd ma jistax jigi aktar ezercitat wara sena mid-data ta’ l-iskrizzjoni ta’ l-att ta’ liberazzjoni fir-Registru Pubbliku.

Izda wkoll dan il-jedd ma’ jistax jigi ezercitat dwar il-bejgh ta’ xi beni msemmija fil-proviso ghas-subartikolu (1) ta’ l-Artikou 307.”

Din il-Qorti tikkonsidra li sabiex wiehed jifhem ahjar l-Artikolu 356 kif inhuwa emendat issa, bilfors ghandha ssir riferenza ghall-artikolu kif kien qabel. Minn ezami ta’ dan il-artikolu jidher bic-car illi l-intenzjoni tal-legislatur b’dan l-artikolu kienet intiza ghal kredituri illi ma hadux sehem f’bejgh bl-irkant u li jridu jattakkaw kreditur illi jkun xtara permezz ta’ offerta illi saret *animo compensandi*. L-ewwelnett, x’ghandu jinftiehem bil-kelma kreditur? Skond din il-Qorti l-kelma “kreditur”, fil-kuntest tal-ligi in ezami, tfisser meta l-bejgh bl-irkant ikun sar bhala konsegwenza ta’ debitu illi kellu jigi mhallas, u mhux kif inhuwa dan l-kaz li si tratta ta’ proprjeta` li giet mibjugha ghaliex kienet in komproprjeta` u li giet mixtrija minn ko-proprejtarju iehor.

5.4 Isegwi ghalhekk il-Qorti qeghda tikkondividi r-ragjonament ta’ l-appellanti illi ghandha ssir differenza bejn subbasti li huma konsegwenza ta’ kanonizazzjoni ta’ kreditu u subbasti, jew bejgh b’licitazzjoni, li huma konsegwenza ta’ komproprjeta` bejn il-partijiet. Issir riferenza ghad-decizjoni fil-kawza “Onor. Dominic Mintoff noe vs Avukat Dr. Giuseppe Borg Olivier de Puget” (Vol.XLIIID. ii. 794) fejn gie ritenut illi l-licitazzjoni tista’ tekwivali ghal divizjoni jew ghal bejgh, skond il-kaz. Jekk l-aggudikatarju ta’ oggett licitat ikun bniedem barrani,

allura dak ikun kaz ta’ bejgh; mentri jekk l-oggett licitat jigi akkwistat minn wiehed mill-komproprjetarji, ma jitqiesx li jkun hemm vendita ghar-rigward ta’ dak l-oggett, imma jkun hemm invece divizjoni. Dan huwa proprju dak li gara f’dan il-kaz meritu ta’ dan l-appell. Minhabba l-fatt illi l-fond inxtara minn Emanuel Borg, wiehed mill-appellati, dan kien ifisser li sehhet fir-realta` divizjoni u mhux bejgh tal-proprjeta`.

5.5 Minbarra s-suespost, rekwizit necessarju iehor sabiex japplika dan l-artikolu tal-ligi kien illi l-kreditur kien offra “animo compensandi”, liema fatt ma jirrizultax illli sehh fil-bejgh b’licitazzjoni illi qieghed jigi ezaminat f’dan l-appell u illi kien hemm bejn il-partijiet.

5.6 Ghalhekk, stante dawn il-fatti u cirkostanzi hawn fuq imsemmija l-Artikolu 356 “antik” ma kienx japplika ghal din il-kawza.

5.7 Kif diga` intqal, l-Artikolu 356 gie emendat fis-sena 1995, b’dana li issa jghid hekk:

“***356.*** *(1) Iz-zmien mahsub fl-Artikolu 2086 tal-Kodici Civili, dwar proprjeta` liberata f’bejgh fl-irkant, ghandu jkun ta’ sentejn li jibdew jghaddu mid-data ta’ l-insinwa ta’ l-att ta’ liberazzjoni fir-Registru Pubbliku.*

“(2) Iz-zmien ta’ sentejn imsemmi ghandu jitnaqqas ghal erba’ xhur mid-data tan-notifika permezz ta’ att gudizzjarju ta’ kopja ta’ l-att ta’ liberazzjoni, jew ta’ kopja tan-nota ta’ l-insinwa ta’ l-att ta’ liberazzjoni fir-Registru Pubbliku, u dan fir-rigward biss ta’ kreditur ipotekarju jew privileggat li jigi hekk notifikat.

“(3) Meta l-bejgh fl-irkant ikun dak ta’ azjenda li tinkludi hwejjeg immobbli, iz-zmien imsemmi ta’ sentejn ghandu jitnaqqas ghal erba’ xhur li jibdew jghaddu mid-data ta’ l-insinwa ta’ l-att ta’ liberazzjoni fir-Registru Pubbliku.

“(4) Kull azzjoni mill-kreditur ipotekarju jew privileggat kontra terzi li jkollhom pussess ta’ hwejjeg immobbli akkwistati bis-sahha ta’ bejgh fl-irkant tkun preskritta jekk

il-protest imsemmi fl-artikolu 2072(1) tal-Kodici Civili (li jsejjah lid-debitur sabiex ihallas id-dejn u lit-terza persuna li jkollha l-pussess jew biex thallas id-dejn jew biex iccedi l-proprjetà) ma jigix ipprezentat fi zmien is-sentejn jew l-erba' xhur imsemmija fis-subartikoli ta' qabel ta' dan l-artikolu, jew inkella jekk il-kreditur jonqos milli jaghmel talba fil-qorti ghall-bejgh tal-hwejjeg immobbli fi zmien sitt xhur minn meta jigi pprezentat il-protest imsemmi fl-artikolu 2072(1) tal-Kodici Civili. Din l-azzjoni tkun ukoll preskritta jekk it-terza persuna li jkollha l-pussess iccedi l-proprjetà u l-kreditur jonqos milli jibda proceduri ghall-bejgh fl-irkant fi zmien sitt xhur minn notifika ta' kopja tan-nota ta' dik ic-cessjoni.

"(5) Minkejja d-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 2072(2) tal-Kodici Civili, it-talba ghall-bejgh fl-irkant tal-haga immobbli tista' ssir f'kull zmien wara li jghaddu sittin jum minn meta jigi prezentat il-protest.

"(6) Il-kredituri li jkollhom l-azzjoni taghhom preskritta skond id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jkollhom ebda jedd kontra t-terza persuna li tkun akkwistat il-pussess tal-haga mmobbli b'rizultat tal-bejgh fl-irkant gdid li jsir taht id-disposizzjonijiet imsemmija; izda dawk il-kredituri jibqghu jiggradwaw skond ma kienu qabel il-bejgh.

"(7) Jekk qabel jew wara li tkun saret liberazzjoni l-offerent jew ix-xerrej, skond il-kaz, jiskopri li l-proprjetà immobbli tkun suggetta ghal kull piz, kirja jew jeddijiet ohra sew reali jew personali li ma jkunux gew maghduda fil-valutazzjoni skond l-artikolu 310, l-offerent jew ix-xerrej, skond il-kaz, ikollu l-jedd, fl-ewwel kaz, jew li jitlob li jirtira l-offerta tieghu jew li jkollu l-offerta tieghu imnaqqsa, u, fit-tieni kaz, ix-xerrej ikollu d-dritt li jitlob ir-rexxissjoni tal-bejgh.

"(8) Dik it-talba ghar-rexxissjoni tal-bejgh ghandha ssir mhux aktar tard minn sitt xhur mid-data tal-liberazzjoni permezz ta' rikors li jigi notifikat lill-kreditur esekutant u lid-debitur.

"(9) Il-qorti ghandha tilqa' t-talba ta' l-offerent jew tax-xerrej, skond il-kaz, jekk hija tkun sodisfatta li n-nuqqas fil-valutazzjoni msemmija jew fl-elenku imsemmi kienet daqstant li kellha effett fuq l-offerta tax-xerrej."

Meta wiehed jikkonsidra dan l-artikolu, minbarra l-bdil sostanzjali illi sar, ma jistax ma jindunax illi dan l-artikolu huwa immirat lejn dawk is-subbasti li jsiru bhala konsegwenza ta' kanonizzazzjoni ta' kreditu. Dan huwa hekk kemm mir-riferenza li dan l-artikolu jaghmel ghall-Artikolu 2086 tal-Kodici Civili, illi jinsab fis-Subtitolu XVII Titolu XXIII li jirregola l-mod kif jispiccaw l-ipoteki u l-privileggi, u kemm ghar-riferenza kontinwa illi jaghmel ghat-terminu "kreditur".

F'dan l-appell l-ebda wahda mill-partijiet, la dawk appellanti u lanqas dawk appellati ma jistghu jissejhu kredituri, ghaliex kienu fil-fatt komproprjetarji tal-fond u proprju ghal din ir-raguni sehh il-bejgh in licitazzjoni daqshekk ikkontestata.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi filwaqt illi takkolji l-appell ta' l-appellanti, thassar ghalhekk is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri deciza fl-14 ta' Dicembru 2005, fil-kawza fl-ismijiet premessi u tiddikjara li l-preskrizzjoni ta' sentejn ma tapplikax ghall-kawza in kwistjoni. Tordna illi l-atti tal-kawza jintbaghtu lura lill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri sabiex il-kawza tkompli tigi trattata u deciza skond il-ligi.

L-ispejjez gudizzjari kwantu ghaz-zewg sentenzi relattivi jithallsu mill-appellati konvenuti.

< Sentenza Finali >

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