

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2011

Rikors Numru. 835/2010

Fl-atti tas-Subasta (Immobli) numru 33/08 fl-ismijiet:-

Karen Mangion

vs

David Anastasi

Il-Qorti

Rat ir-rikors ta' David Anastasi fejn gie premess:-

1. Illi Karen Mangion, li a favur taghha gie liberat il-fond meritu ta' din is-subbasta, iddepozitat b'cedola ta' depozitu prezentata fis-16 ta' Settembru, 2009 is-somma ta' €8,760.05 li, kif tghid l-istess cedola, tirrappresenta l-

Kopja Informali ta' Sentenza

imsemmija somma tirrappresenta sehemha (ta' Mangion) mis-sorta u mill-ispejjez.

2. Illi bic-cedola msemmija jinghad li Karen Mangion 'trid tassumi' dak dovut lil HSBC Bank Malta p.l.c li gie ndikat fl-ammont ta' €79,969.53 mentri fil fatt kif jidher skond id-dokumenti annessi giet imhallsa s-somma ta' €71,117.86, biex gie saldat id-debitu mal-Bank. Id-diskrepanza li tirisulta hi fl-ammont ta' €8,859.67.

3. Illi inoltre d-depozitanti Karen Mangion ghamlet kalkoli ohrajn ta' likwidazzjoni ghal kollox zbaljati u cioe':-

I-ammont risultanti wara l-hlas tal-Bank (€107,500 - €71,117.86) kellu jigi ndikat bhala €36,382.14, li minnu d-depozitanti kellha l-jedd tipprelewa s-somma ta' €7,873.28 kif deciz bis-sentenza moghtija minn din il-Qorti tad-19 ta' Marzu, 2008, biex b'hekk jifdal €28,508.86. Mill-imsemmi ammont ta' €28,508.86 Karen Mangion kellha d-dritt li tipprelewa €1,631.90, sehem l-esponenti mill-ispejjez gudizzjarji pagabbli lilha kif jidher ukoll skond ic-cedola ta' depositu taghha. La darba jigu prelevati l-istess €1,631.90, jibqa' bilanc ta' €26,876.96 li huwa divizibbli ugwalment bejn il-partijiet. Ghalhekk Karen Mangion kellha tiddeposita s-somma ta' €13,438.48. Skond ir-rikorrenti Mangion zgwidat lil din l-Onorabbli Qorti volutament fil-kalkoli li ghamlet biex waslet ghad-depositu meta ddikjarat illi HSBC Bank Malta p.l.c. thallas €79,969.53 mentri fil fatt il-Bank ircieva €71,117.86 ('statement' anness).

Ghalhekk l-imsemmi rikorrenti qed jitlob li jigi ordnat lil Karen Mangion biex din tghaddi ghad-depositu tas-somma ta' €13,438.48 fuq imsemmija li kif spjegat tispetta lilu mir-rikavat tal-bejgh li sar, flimkien ma' l-imghax legali b'effett mis-16 ta' Settembru, 2009, okkorrendo wkoll billi jinghataw il-provedimenti opportuni ghal disprezz lejn l-awtorita' ta' din il-Qorti.

Rat ir-risposta Karen Mangion fejn gie sottomess:-

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi it-talbiet rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez u dan ghas-segwenti ragunijiet:-

Illi preliminarjament ghandu jinghad li r-rikors indikat huwa guridikament insostenibbli u dana stante illi l-esponenti kienet intavolat rikors ghal animo compensandi li kien gie favorevolment degretat fis-7 ta' Settembru 2009.

Illi sussegwentement irrizultat ha li kienet ghamlet xi kalkoli erroneji u ntavolat talba ghall-korrezzjoni liema talba giet favorevolment akkordata fid-9 ta' Ottubru 2009.

Illi r-rikorrent kien gie debitament notifikat bir-rikors ghall-korrezzjoni tas-somom indikati u kien ghogbu ma jwegibx jew b'xi mod joggezzjona.

Illi in segwitu l-esponenti ipprezentat cedola ta' depozitu konformament ma' dak approvat b'tali mod li l-proceduri tas-subbasta gew finalment konkluzi.

Illi ghalhekk, f'dan l-istadju dak mitlub huwa inkoncepibbli guridikament.

Illi inoltre u minghajr pregudizzju l-esponenti tafferma li l-ammonti indikati fic-cedola ta' depozitu taghha huma precizi u idoneji u addirittura approvati minn din l-istess Qorti.

Illi mill-atti ta' cedola ta' depozitu relattivi fir-raba paragrafu jirrizulta li hemm imnizzel is-segwenti:- "mill-ammont ta' euro107,500 (il-prezz tal-post) ghandha ghaldqstant titnaqqas is-somma ta' euro79,969.53 (dak dovut lill-Bank) u b' hekk l-ammont jigi euro36,530.47"

Illi minn hawn jidher car li il-konteggi tar-rikorrent David Anastasi huma manifestament erroneji u li jidher car li kull ma hemm hazin hu zball dettalografiku.

Illi biex tasal ghas-somma ta' euro36,530.47 trid taghmel euro107,500 meno euro71,117.86 (is-somma indikata mill-istess rikorrent) u mhux euro79,969.53 kif erronejament imnizzel mill-esponent.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghal dawn ir-ragunijiet, skond l-esponenti Karen Mangion, jirrizulta bl-aktar mod car u lampanti li l-ammont indikat ta' euro36,530.47 hu preciz.

Illi del resto il-kalkoli l-ohra maghmula mir-rikorrent huma ghal kollox skorretti stante li, vide paragrafu 3, euro107,500 meno euro71,117.86 jigi €36,530.47 u mhux is-somma indikata mir-rikorrent u stante li l-esponenti ghandha nofs il-propjeta' hi kellha tiddepozita biss nofs din is-somma li jigu euro18,265.23 u mhux kif erronjament indikat is-somma kollha.

Illi kieku l-ammont akkordat a favur taghha mill-Qorti fis-somma ta' euro7873.28 kellha titnaqqas mis-somma kollha ta' euro36,530.47 ewro kieku kienet ser tippercepixxi biss nofs mis-somma akkordata lilha mill-Qorti.

Illi del resto, illum il-proceduri tas-subbasta jinsabu ormai konkluzi u ma jistghu qatt jigu impunjati bil-mod pretiz mir-rikorrent.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti David Anastasi.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva ta' Karen Mangion.

Rat l-atti l-ohra kollha tar-rikors u d-dokumenti esibiti.

Semghat it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet

Rat li r-rikors gie differit biex jinghata l-provediment finali.

Ikkonsidrat:-

Il-rikorrenti David Anastasi, fir-rikors promotur tieghu, jippremetti li l-fond mertu tas-subbasta in kwestjoni kien gie liberat a favur tal-intimata Karen Mangion, li da parti taghha b'cedola iddepozitat, fis-16 ta' Settembru, 2009, is-somma ta' euro €8,760.05. Skond l-istess rikorrenti

Mangion kellha tiddeposita soma akbar. Dejjem fir-rikors promotur tieghu r-rikorrenti jsostni li lill-bank kienet thallset is-somma ta' euro €71,117.86 u mhux kif indikat mill-intimata Mangion fic-cdola minnha presentata s-somma ta' €79,969.53. Ghalhekk skond ir-rikorrenti tirrizulta diskrepanza ta' €8,859.67. Skond ir-rikorrenti oltre dan l-imsemmi zball Mangion ghamlet kalkoli ohra zbaljati b'mod partikolari li l-ammont li baqa wara li gie mhallas il-Bank kellu ikun ta' €36,382.14, li minnhom Mangion kellha id-dritt li li tippreleva s-somma ta' euro €7,873.28 u dan skond l-imsemmija sentenza tad-19 ta' Marzu, 2008. Inoltre Mangion inghata ukoll id-dritt li tippreleva €1,631.90 li hu s-sehem tar-rikorrenti Anastasi mill-ispejjez gudizzjarji. Ghalhekk, skond ir-rikorrenti, Mangion kellha tiddeposita s-somma akbar mill-ammont li gie depositat.

L-intimata Karen Mangion ghal dan kollu rrispondiet preliminarjament li r-rikors promotur hu guridikament insostenibbli stante li hi, cioe' Mangion, kienet giet ammessa biex taghmel offerti "animo compensandi." Skond Mangion il-proceduri tas-subbasta in kwestjoni gew finalment konkluzi meta l-fond gie definittivament liberat favur taghha u kwindi dak li qed jitlob ir-rikorrenti Anastasi, permezz tal-presenti rikors, hu guridikament inkoncepibbli. Mangion tiddikjara ukoll li l-ammonti kollha indikati fl-imsemmija cedola ta' depozitu taghha huma precizi u ukoll approvati minn din il-Qorti. L-intimata taghmel referenza ghal dak li hemm dikjarat fir-raba paragrafu tac-cedola u cioe' li "mill-ammont ta' €107,500 (il-prezz tal-post) ghandha titnaqqas is-somma ta' €79,969.53 (dak dovut lill-Bank) u b'hekk l-ammont jigi €36,530.47." Kwindi huma l-konteggi li ghamel ir-rikorrenti Anastasi huma zbaljati u kull ma seta kien hemm kien biss zball dattilografiku.

In effett hi korretta s-sottomissjoni ta' Mangion fis-sens li biex tasal ghas-somma ta' €36,530.47 kull ma wiehed irid jaghmel hu li jnaqqas mill-prezz tal-immobli is-somma ta' €71,117.86 u mhux is-somma ta' €799,69.53, li hi s-somma li giet erronjament indikata minn Mangion.

Ghalhekk jidher li l-ammont indikat ta' €36,530.47 hu korrett.

Mangion korrettament tkompli tissottometti li hi ghandha nofs il-propjeta' in-kwestjoni u ghalhekk hi, semmai, ghandha tiddepozita biss in-nofs u inoltre Mangion tissottometti li lllum il-proceduri tas-subasta huma ormai konkluzi u b'hekk ma jistghu qatt jigu impunjati bil-mod kif qed jippretendi r-rikorrenti.

Minn dak li gie sottomess mil-partijiet fin-noti ta' sottomissjonijiet tagghom jirrizulta car li huma qed jaqblu li l-ammont li gie mhallas lill-Bank kien dak €71,117.86 u mhux dak ta' €79,969.53, liema cifra tidher li tnizzlet bi zball mill-intimata Mangion. Kwindi m'hemmx kontestazzjoni li l-ammont li baqa wara li thallas l-istess bank kien dak €36,382.14. Lanqs ma jidher li hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet dwar il-fatt li Mangion inghatat id-dritt mill-Qorti li tippreleva s-somma ta' €7,873.28. Li mhux qed jaqblu l-partijiet hu kif ghandha tigi prelevata l-imsemmija somma ta' €7,873.28 u cioe' jekk ghandhiex tigi prlevata wara li l-imsemmi ammont jigi diviz bejn tnejn u sussegwentement mis-sehem spettanti lill-Anastasi isir il-prelevament favur Mangion ta' €7,873.28 kif qed issostni l-istess intimate Mangion jew li l-prelevament ghandu isir mil-ewwel mis-somma kollha ta' €36,382.14, u sussegwentement dak li jifdal jinqasam bin-nofs bejn il-partijiet kif qed isostni r-rikorrenti Anastasi.

Qabel xejn pero' trid tigi deciza s-sottomissjoni preliminari ta' Mangion u cioe li r-rikors prootur huwa guridikament insostenibbli stante li kien gie intavolat u akkolt rikors tal-istess Mangion sabiex hi, fis-subasta, toffri "animo compensandi." F'dan ir-rigward Mangion tkompli tirrileva li l-proceduri kif adoperati mir-rikorrent Anastasi ma huma bbazati fuq l-ebda artikolu tal-ligi, mhux kontemplati fil-ligi u addirittura legalment bla bazi. Skond Mangion il-bejgh in kwestjoni hu regolat bil-ligi qabel ma saru l-emendi introdotti bl-att XIV tal-2006.

L-artikoli rilevanti ghal tpacija kienu l-artikoli 338 et seq tal-Kap 12 u l-imsemmi artikolu 338 kien jipprovdi

teswalment fis-subartikolu (1) li “t-talba għall-approvazzjoni tat-tpacija għandha ssir b’rikors, u dan għandu jigi nnotifikat lid-debitur u lil dawk li jkunu għamlu oppozizzjoni, jew li b’talba tagħhom ikunu saru mandati ta’ qbid jew ta’ sekwestru, kif imsemmi fl-artikolu 335. Sis-subartikolu (2) tal-istess artikolu “l-persuni hekk innotifikati għandhom iż-zmien ta’ jumejn sabiex jippresentaw twegiba.” Is-subartikolu (3) “meta t-twegiba tkun kontra t-talba għall-approvazzjoni tat-tpacija, il-Qorti għandha tordna li jigi intavolat procediment iehor b’citazzjoni.” L-artikolu 339 kien jipprovdi li “l-Qorti, meta tapprova t-tpacija, tista’ tordna lix-xerrej li jagħti garanzija tajba li jiddepozita l-prezz flimkien ma’ l-imghaxxijiet, jekk jigi hekk deciz.” L-artikolu 340 – “jekk it-tpacija ma tigi approvata, jghoddu d-disposizzjonijiet tas-subartikolu (2) u (3) ta’ l-artikolu 329. Meta t-tpacija tigi approvata, x-xerrej għandu l-jedd li jiehu l-kunsinna tal-hwejjeg mobbli li jkunu gew illiberati lilu.”

Jirrizulta minn dawn l-artikoli li tista ssir opposizzjoni għat-talba għal tpacija biss meta tigi approvata t-tpacija u meta tali approvazzjoni tigi notifikata lill-partijiet fis-subasta. Inltre l-ligi tipprovdi li meta ssir tali opposizzjoni trid tingħata l-ordni li ssir kawza oħra ad hoc. F’dawn il-proceduri, in effett, Mangion kienet giet ammessa tagħmel offerti animo compensandi. F’dan ir-rigward ma jidhirx li saret ebda opposizzjoni kif trid il-ligi bl-imsemmija provvedimenti u għalhekk is-sottomissjoni ta’ Mangion tidher li hi korretta fis-sens li l-atti tas-sub-asta in kwestjoni gew finalment konkjuzi meta l-fond gie liberat favur l-istess Mangion.

Hu għal kollox logiku u li l-imsemmija somma ta’ €7,873.28 għandha tigi prelevata mis-somma spettanti lil Anastasi wara li jitnaqqas l-ammont li kellu jitthallas il-bank. Hu zgur li l-istess prlevament m’għandux isir mil-ewwel mis-somma kollha ta’ €36,382.14. Kieku kien hekk l-intimata tigi li qed thallas hi n-nofs tal-ammont li gie likwidat favur tagħha mill-Qorti, mentri skond is-sentenza in kwestjoni, l-intier tal-ammont hekk likwidat kellu jithallas mir-rikorrenti

Kopja Informali ta' Sentenza

Fid-dawl ta' dak kollu li gie premess it-talbiet kollha tar-rikorrenti David Anastasi jimmeritaw li jigu rigettati.

Ghal dawn il-motivi kollha:-

Tiddeciedi billi tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti David Anastasi bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----