MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' l-24 ta' April, 2015

Appell Civili Numru. 21/2014/3

Rikors fl-atti tal-bejgħ bl-irkant numru 21/2014 fl-ismijiet:

Henry sive Harry Braithwaite

v.

Avukat William Cuschieri bħala mandatarju tal-imsiefra Catherine Elizabeth Braithwaite

1. Dan huwa appell ta’ Catherine Elizabeth Braithwaite [“id-Debitriċi”] taħt l-art. 281(4) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili minn dikriet mogħti fis-17 ta’ Ottubru 2014 mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fi proċedura taħt l-art. 281(1) tal-istess kodiċi għat-tħassir ta’ att esekuttiv maħruġ fuq talba ta’ Henry Braithwaite [“il-Kreditur”] kontra l-istess Debitriċi Il-fatti relevanti huma dawn:

2. B’rikors tat-23 ta’ Mejju 2014 il-Kreditur talab il-bejgħ *sub hasta* ta’ immobbli tad-Debitriċi biex mir-rikavat jitħallas kreditu li għandu kontra tagħha kanonizzat b’att pubbliku magħmul titolu esekuttiv kif trid il-liġi. L-ewwel qorti laqgħet it-talba b’dikriet tal-4 ta’ Ġunju 2014 u ordnat illi l-bejgħ isir fil-15 ta’ Settembru 2014.

3. B’rikors tal-20 ta’ Awissu 2014 id-Debitriċi talbet illi l-qorti “tħassar, tirrevoka u tannulla l-mandat ta’ qbid ta’ ħwejjeġ immobbli u bejgħ bl-irkant ... ... maħruġ permezz ta’ digriet mogħti minn dina l-onorabbli qorti nhar l-4 ta’ Ġunju 2014, u dan taħt dawk il-provvedimenti kollha illi dina l-onorabbli qorti jidhrilha xierqa u opportuni”.

4. Bid-dikriet tas-17 ta’ Ottubru 2014 li minnu sar dan l-appell l-ewwel qorti ċaħdet it-talba tad-Debitriċi wara li qieset illi “l-atti presenti ... ma jirrigwardawx mandat ta’ qbid, kif erronjament isemmi l-intimat [*i.e.* id-Debitriċi], imma ‘bejgh bl-irkant’, kif stipulat fl-Artikoli 313 - 357 tal-Kap.

12. Madankollu mkien f'dawn l-artikoli tal-liġi ma hemm kontemplata xi talba bħal ma hi dik presenti".

5. Id-Debitriċi appellat minn dan id-dikriet b'rikors tat-22 ta' Ottubru 2014, li għalih il-Kreditur wieġeb fl-4 ta' Novembru 2014. Essenzjalment, l-aggravju tad-Debitriċi huwa dan:

> "L-esponenti jżid jgħid li huwa talab ir-revoka, tħassir u l-annullament mhux tal-mandat ta' qbid ta' ħwejjeġ immobbli biss iżda anke tal-bejgħ bl-irkant u għalhekk l-ewwel onorabbli qorti ma setgħetx tfarfar pulit pulit it-talba tal-esponenti billi tgħid li l-proċeduri odjerni ma humiex ta' mandat ta' qbid iżda ta' bejgħ bl-irkant;
>
> "Lanqas jagħmel sens l-argument tal-ewwel onorabbli qorti illi ma hemmx talba għal revoka kontemplata fl-artikoli 313 sa 357 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u allura tali talba kellha tiġi miċħuda. L-ewwel onorabbli qorti *purtroppo* ... donnha ma ndunatx illi skond l-artikolu 273 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta kemm il-mandat ta' qbid ta' ħwejjeġ immobbli kif ukoll il-bejgħ bl-irkant huma "atti eżekuttivi". L-artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta mbagħad igħid kif jistgħu jiġu attakkati l-atti eżekuttivi u b'mod partikolari b'rikors għal revoka taħt dak l-artikolu u kif sar eżattament fil-każ odjern. Għalhekk l-ewwel onorabbli qorti ma setgħetx tgħid li għaliex il-liġi fid-disposizzjonijiet dwar bejgħ bl-irkant ma tikkontemplax talba għal revoka ma setgħetx tilqa' t-talba. It-talba li għamel l-esponenti hija dik għal revoka ta' att eżekuttiv taħt l-artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u l-mandat ta' qbid ta' ħwejjeġ immobbli u l-bejgħ bl-irkant huma atti eżekuttivi;"

6. Il-kreditur wieġeb illi l-proċeduri tallum ma humiex dwar mandat ta' qbid iżda dwar bejgħ bl-irkant, u r-rimedju illi jagħtu d-disposizzjoniiet tal-liġi li jirregolaw il-bejgħ bl-irkant huwa dak tat-twaqqif tal-irkant taħt l-art. 326 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u mhux it-tħassir tiegħu.

7. L-argument korrett huwa dak tad-Debitriċi. Il-bejgħ bl-irkant ta' immobbli jsir wara li l-immobbli jinqabed b'mandat maħruġ taħt l-artt.

305 *et seqq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Fil-fatt il-liġi fl-art. 306(1)(*b*) tgħid illi "fid-dikriet li fih il-qorti tilqa' t-talba tal-ħruġ ta' mandat ta' qbid ta' ħwejjeġ immobbli hija għandha ... tiffissa l-jum, il-ħin u l-lok tal-bejgħ".

8. L-art. 273 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili fil-para. (*b*) u (*d*) igħid illi kemm il-mandat ta' qbid ta' ħwejjeġ immobbli u kemm il-bejgħ fl-irkant mill-qorti huma atti eżekuttivi. Konsegwentement, bħal kull att eżekuttiv ieħor, jintlaqtu bi proċeduri taħt l-art. 281 għat-tħassir tal-att. Ir-rimedju tat-"twaqqif" taħt l-art. 326 ma jeskludix ir-rimedju tat-"tħassir" taħt l-art. 281; anzi, jistennih għax it-twaqqif huwa biss rimedju provviżorju sakemm ikun deċiż l-att għandux jitħassar jew le. Dan effettivament jistqarru l-Kreditur stess meta fit-tweġiba tiegħu jgħid illi "fil-każ ta' bejgħ *sub hasta* [l-qorti] ... tista' biss tissospendi s-*sub hasta* u tipprefiġġi terminu perentorju li fih l-intimat għandu jiddeduċi l-pretensjonijiet tiegħu fil-proċeduri appositi". Dawn il-"proċeduri appositi" huma appuntu dawk taħt l-art. 281 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

9. L-appell għandu għalhekk jintlaqa'. Naturalment, dan kollu huwa bla preġudizzju għall-meritu tat-talba għat-tħassir magħmula bir-rikors tal-20 ta' Awwissu 2014.

10. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa’ l-appell, tħassar id-dikriet tas-17 ta’ Ottubru 2014 u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex din tipprovdi dwar il-meritu tar-rikors tal-20 ta’ Awwissu 2014.

11. L-ispejjeż ta’ dan l-episodju jħallashom il-Kreditur.

< Sentenza Finali >

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