

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)**

Seduta ta' nhar it-Tnejn 25 ta' Jannar 2016

Rikors Numru : 38/2015 JPG

Kawza Numru : 17

Fl-atti tas-Subbasta 39/2014

**Kevin Caruana u Antonia Caruana
Vincent u Catherine konjugi Camilleri**

VS

Carmen u Ronald konjugi German

Il-Qorti ,

Rat ir-rikors ta' Carmen German tat-13 ta' Jannar 2015 li jaqra hekk:

- 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 obligat 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. Illi 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 publikazzjoni 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."*

Rat id-digriet tal-15 ta' Jannar 2015 li bih appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghas-26 ta' Jannar 2015 fl-11:15am;

Rat ir-risposta' ta' Kevin Caruana et prezentata seduta stante fis-26 ta' Jannar 2015 (a fol. 12 et seq.) li taqra hekk:

- 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 qieghdin 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-irkanatur u r-registratur tal-Qorti;*
 - 2.2. *Preliminarjament ukoll li l-azzjoni ma tistax tirmexxi 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 premissi 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 erevati 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 ricentment 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-htieta 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"*

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kaz;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Illi d-debitrici tikkontendi illi l-procedura ta' subbasta ghandha tigi ddikjarata nulla peress illi l-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.

Il-Qorti fliet l-atti tas-subbasta allegata ma' dan il-process, u ma rrizulta minn imkien illi waqt is-subbasta nbieghu xi oggetti li ma kienux inkluzi fl-avviz, u minghajr ordni ta' din il-Qorti. Fil-fatt fid-dokument tas-subbasta, iffirmit mill-irkantatur Edward Gingell LittleJohn gie indikat illi s-subbasta kienet qed issir fuq l-oggetti mmarkati fil-lista tal-Marixxal, liema lista hija datata 7 ta' Lulju 2011. Ma gewx indikati l-oggetti kollha fl-avviz ghaliex, kif xehdet Marvic Farrugia, l-prassi hija li fl-avviz jissemmevw xi ftit mill-affarijiet li jkunu ser jigu rkantati u fl-ahhar jinkiteb “u oggetti ohra” minflok ma jigu elenkati l-oggetti kollha wiehed wiehed.¹ Ghalhekk dan l-ilment huwa kompletament infondat.

Ikkonsidrat:

Id-debitrici ilmentat ukoll illi l-bejgh bis-subbasta kien null peress illi ma sarx fil-lok fejn kien gie avzat li ser isir, bi ksur tal-Artikolu 314(1) tal-Kap 12.

Gie pprovat illi l-bejgh originarjament kellu jsir fl-indirizz 16, Gouette Divine, Triq il-Witja, Hal-Tarxien, u l-avvizi relativi iccitaw dan l-indirizz. Pero permezz ta' rikors datat 30 ta' Dicembru 2014 il-kreditur Kevin Caruana kien talab lil Qorti sabiex il-bejgh isir fl-indirizz 4, Dalli Yard, Gudja Road, Gudja, u cioe fil-garaxx fejn kienu jinstabu l-oggetti, liema rikors kien gie milqugh fid-6 ta' Jannar. Ghalhekk ma regax inhareg avviz, peress illi s-subbasta kellha ssir fis-7 ta' Jannar 2015, u minflok gie mwahhal avviz fl-indirizz ta' Hal Tarxien, sabiex min imur ikun jaf illi s-subbasta kienet ser issir x'imkien iehor.² Dak inhar tas-subbasta, kif spjegat kemm minn Marvic Farrugia³ kif

1 Fol 22.

2 Vide ix-xhieda ta' Marvic Farrugia a fol 19-21

3 Fol 23.

ukoll mill-irkantatur Edward Gingell LittleJohn,⁴ il-Marixalli tal-Qorti u l-irkantatur l-ewwel marru Hal Tarxien, stennew xi ghaxar minuti jew kwarta hemmhek u imbaghad marru l-Gudja. **Sa kemm kienu Hal Tarxien ma attenda hadd mill-pubbliku ghas-subbasta.**

Illi l-Artikolu 314 (1) tal-Kapitolu 12 jipprovdi illi:

(1) Bla hsara ghad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu, ilbejgh fl-irkant ghandu jsir fil-pubbliku, jew -

(a) fil-bini tal-qradi tal-gustizzja; jew

(b) f'bini iehor iddestinat mill-Ministru responsabbli ghall-gustizzja ghal dan il-bejgh fl-irkant u f'dak iż-żmien li jigi stabbilit mill-qorti:

Iżda l-qorti ghandha s-setgha li tordna, ghal raġuni tajba, illi l-bejgh fl-irkant isir f'kull lok u hin li jkun, billi dan il-lok u hin jigu regolarment imgharrfa fl-avviż.

Huwa car minn qari ta' dan l-artikolu illi n-nonosservanza tal-formalitajiet imnizzla f'dan l-artikolu ma jwasslux ghal nullita iddikjarata fil-ligi espressament, u ghalhekk huwa fid-diskrezzjoni tal-Qorti sabiex tiddeciedi jekk il-bejgh b'subbasta kienx null skond ic-cirkostanzi tal-kaz, senjatament billi tistharreg jekk id-debtrici soffrietx xi pregudizzju li ma jistax jigi rimedjat b'mod iehor hlief bin-nullita' tal-bejgh bis-subbasta.

Id-debtrici filfatt tippremetti fir-rikors taghha illi hija soffriet pregudizzju minhabba dan in-nuqqas, **izda naqset milli tipproduci provi f'dan ir-rigward.** L-oneru tal-prova tal-pregudizzju kien jinkombi fuqha, peress illi hi li qed titlob in-nullita' tal-bejgh bis-subbasta. Mill-atti processwali, l-Qorti ma tqisx illi d-debtrici soffriet xi pregudizzju li jirrikjedi mizura drakonjana bhal ma hi n-nullita' tal-bejgh bis-subbasta. Ma gie bl-ebda mod provat illi l-oggetti li nbieghu f'din is-subbasta kellhom valur hafna aktar gholi mill-prezz li gie offrut ghalihom mill-unika offerent Vincent Caruana.

4 Fol 38 – 41.

Caruana gie filfatt prodott bhala xhud mill-kreditur Kevin Caruana, u xehed illi ma kienx hemm oggett prezzjuzi ta' fidda, deheb jew hagar fin, u dan jafu ghaliex talab l-opinjoni ta' persuna intiza f'dawn it-tip ta' oggetti. Spjega li kien hemm numru konsiderevoli ta' oggetti, nkluz is-sufan, is-siggijiet u l-vetrina li kellhom jigu mormija ghaliex kienu mimlijin susa, u li ghalhekk, wara li hallsu l-flus dovuti ghal gar tal-oggetti, ma baqalhom ebda profitt mill-oggetti l-ohrajn li bieghu (Vide fol. 44-45).

Tenut kont ta' dan, il-Qorti tqis illi ma saritx prova li d-debitrici soffriet pregudizzju minhabba li l-fatt illi s-subbasta saret f'indirizz differenti minn dak provdut fl-avviz, u li ghalhekk m'hemmx lok illi jigi dikjarat null il-bjegh b'subbasta.

Ghal dawn il-mottivi, l-Qorti tichad it-talbiet tad-debitrici bl-ispejjez kollha kontra taghha.

Moqrija

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli

Deputat Registratur