MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-11 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 1835/1999/1

***Bank of Valletta p.l.c.***

***Versus***

**Anthony u Bernardette miżżewġin Gauci; *L & D Attard Company Limited*; ir-Reġistratur tal-Qrati**

F'din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda titlob illi jitħassar bejgħ *sub hasta* li kien sar fuq talba tagħha stess bħala kreditriċi.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi fid-19 ta' Jannar 1998, wara dikriet mogħti fil-21 ta' Novembru 1997 fuq rikors tas-soċjetà attriċi, kien sar il-bejgħ *sub hasta* numru 119/1996, ordnat b'dikriet tal-10 ta' Jannar 1997, ta' sehem maqsum mill-fond magħruf *Kampanjol Bar & Restaurant*, mibni fuq il-*plot* numru sitta (6) mill-artijiet *tal-Qajjenza*, limiti ta' Birżebbuġa, stmat li jiswa sitta u għoxrin elf u ħames mitt lira (Lm26,500). Dan il-fond ingħad li kien tal-konvenuti Anthony u Bernardette Gauci, u kien liberat favur is-

soċjetà konvenuta *L & D Attard Company Limited* bil-prezz ta' sittax-il elf u mitejn lira (Lm16,200).

Wara li sar il-bejgħ, sar magħruf illi l-arja tal-fond ma kinitx għadha tal-konvenuti Gauci meta sar il-bejgħ, u għalhekk il-fond li nbigħ ma kienx kollu tal-konvenuti Gauci għax dawn kellhom biss il-fond mingħajr l-arja tiegħu.

Is-soċjetà konvenuta *L & D Attard Company Limited* issa qiegħda tivvanta pretensjonijiet ukoll kontra s-soċjetà attriċi minħabba f'dan in-nuqqas.

Is-soċjetà attriċi tkompli tgħid illi hemm il-ħtieġa illi l-bejgħ fuq imsemmi jitħassar sabiex jinbigħ il-fond li tassew kien tal-konvenuti Gauci, *viz.* il-fond mingħajr l-arja tiegħu. Għalhekk fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-bejgħ *sub hasta* numru 119/1996, fl-ismijiet **Paul Gambina *nomine versus* Anthony Gauci *et***, li sar fid-19 ta' Jannar 1998, bil-liberazzjoni favur il-konvenuta *L & D Attard Company Limited*, ma jiswiex; u
2. tordna li titħassar l-iskrizzjoni ta' ipoteka relativa.

Qiegħda titlob ukoll l-ispejjeż.

Ir-Reġistratur tal-Qrati ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. il-bejgħ sar skond il-liġi u skond deskrizzjoni u valutazzjoni magħmula minn perit arkitett imqabbad mill-qorti kompetenti, u wara avviż pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern; l-eċċipjent mexa skond dawn il-proċeduri u għalhekk ma jweġibx għall-ilment tas-soċjetà attriċi; u
2. l-eċċipjent joqgħod għas-sentenza li eventwalment tagħti l-qorti.

Is-soċjetà konvenuta *L & D Attard Company Limited* ressqet l-eċċezzjoni illi t-talba tas-soċjetà attriċi ma tistax tintlaqa' meta l-iżball kien tas-soċjetà attriċi weħedha, li, għalkemm kienet taf illi parti mill-fond kienet inbiegħet, xorta talbet illi jinbigħ il-fond kollu.

Anthony u Bernardette Gauci ma ressqux eċċezzjonijiet u baqgħu kontumaċi. Meta, qabel ma l-kawża kienet differita għas-sentenza, il-qorti tathom żmien biex jagħmlu l-osservazzjonijiet tagħhom kif irid l-art. 158(10) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, il-konvenuti Gauci wrew illi ma jaqblux mat-talba tas-soċjetà attriċi illi l-bejgħ jitħassar.

Il-fatti relevanti huma dawn:

Fid-29 ta' Jannar 1989, wara talba tas-soċjetà attriċi bħala kreditriċi, inbigħet b'irkant bil-qorti, bħala proprjetà tal-

konvenuti Gauci, debituri, parti maqsuma “mill-fond bla numru magħruf bħala *il-Kampanjol Bar and Restaurant*, erett fuq il-*plot* b’numru sitta (6), mill-artijiet magħrufa bħala *tal-Qajjenza*, sitwat fit-triq ġdida bla isem, fil-kontrada ta’ San Ġorġ limiti ta’ Birżebbuġa … … …”. Il-liberazzjoni saret favur is-soċjetà konvenuta *L & D Attard Company Limited.*

Fil-fatt, iżda, il-proprjetà tal-konvenuta Gauci kienet mibnija fuq il-*plot* numru ħamsa (5), mhux sitta (6), u, barra minn hekk, l-arja ma kinitx tagħhom.

Il-partijiet fil-bejgħ huma l-konvenuti Gauci u s-soċjetà konvenuta *L & D Attard Company Limited*; is-soċjetà attriċi ma hijiex parti fil-bejgħ, u lanqas ma hija sidt il-fond mibjugħ flok dak tad-debituri. Fil-fehma tal-qorti, ladarba ż-żewġ partijiet direttament interessati fil-bejgħ ma jridux iwaqqgħuh, għalkemm il-bejgħ huwa difettuż, ma għandhiex titħalla twaqqgħu parti illi, wara kollox, ma għandhiex l-interess meħtieġ.

Għal din ir-raġuni l-qorti tiċħad it-talbiet tas-soċjetà attriċi u tikkundannaha tħallas l-ispejjeż kollha ta’ din il-kawża.

**< Sentenza Finali >**

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