MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-25 ta' Frar, 2005

Citazzjoni Numru. 595/2004

Victor k/a Vijay Balani

Vs

Louis u Maria Deguara

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ppremetta Illi kienu nbdew proceduri bis-subbasta numru 25/97 fl-ismijiet ‘Dottor Tony Abela nomine vs Vijay Balani’, liema proceduri ssoktaw minn Lombard Bank u eventwalment tkomplew minn Lord Clothing Company Limited.

Illi fil-bejgh bl-irkant ordnat b'digriet moghti fl-24 ta' April 2000, mizmum fis-sitta (6) ta' Gunju 2000 gie lliberat a favur il-konjugi Louis u Maria Deguara il-Flat b'numru erbgha (4), formanti parti minn block ta' Flats maghrufa bhala 'Victoria Mansions' bla numru fi Triq l-Imhalla, n-Naxxar, konfinanti mill-Lvant ma' propjeta` ta' Joseph Pitre`, mill-Punent ma' successuri ta' Joseph Camilleri u mit-Tramuntana ma' propjeta` ta' Bartolomeo Grima, liema fond jappartjeni lill-esponenti Vijay Balani, kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' hamsa u ghoxrin lira maltija (Lm25) bil-prezz ta' tmintax-il elf u mitt lira maltija (Lm18,100.00) (Dok A).

Illi dan il-fond gie registrat l-Insinwa fis-17 ta' Novembru 2000 (Dok. B).
Illi b'Cedola ta' Depozitu tas-16 ta' Marzu 2001 (Dok. C), fis-somma ta' dsatax-il elf, erbgha mija u hamsa u erbghin lira u tlieta u tletin centezmu (Lm19,445.33) spejjez tas-subbasta u prezz tal-fond fuq imsemmi, biex jinghataw lill-konjugi Louis u Maria Deguara liberament skond il-ligi, flimkien ma' l-ispejjez u imghaxijiet ulterjuri kollha relattivi, li l-esponent lest ihallas, salvi konteggi aktar precizi, l-jedd ta' fidwa maghrufa bhala l-'Jus Redimendi' giet ezercitata mill-esponent.

Illi din ic-Cedola ta' Depozitu giet notifikata lill-konjugi Deguara fit-3 ta' April 2001.

Illi minkejja dan, il-konjugi Louis u Maria Deguara, permezz ta' kawza, istitwew proceduri ta' zgumbrament kontra l-esponent.

Illi dan il-fond huwa r-residenza tal-esponent, li ghandhu hamsin (50) sena u li m'ghandu ebda propjeta` ohra fejn jista` jghix u prezentament jinsab disokkupat, u qed isibha difficli li jsib impjieg iehor.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex dina l'Onorabbli Qorti m'ghandhiex, ghal ragunijiet premessi:-

1, Tiddikjara u tiddeciedi 'illi l-esponent ezercita validament u skond il-ligi il-'Jus Redimendi' ghal fond fuq

imsemmi bic-Cedola tad-Depozitu Nru. 297/01 tas-16 ta' Marzu 2001 ai termini ta' l-Artikolu 355 (1) u (3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur a fol. 4 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti a fol. 15 tal-process fejn eccepew:**

1. Illi preliminarjament dawn il-proceduri huma irriti u minghajr effett u dan ghaliex diga kien hemm kawza ohra fl-ismijiet "Dr. Louis Deguara u martu Dr. Maria Deguara vs Vijay Balani" (Citazz Nru. 459/02JRM) deciza mill-Qorti ta' l-appell fit-30 ta' Gunju 2004 liema kawza illum hija definitiva u skond liema sentenza l-attur odjern gie kkundannat ihallas l-ispejjes kollha tal-kawza liema spejjes ghadhom sal-presentata ta' dina l-kawza odjerna ma thallsux kif kellu l-obbligu jaghmel qabel ma tigi ntavolata kawza relatata ghall-istess mertu;

2. Illi fit-tieni lok u dan minghajr pregudizzju ghas-suespost dina l-Onorabbli Qorti kienet diga ppronuncjat ruha fuq talba simili li ghamel l-attur liema talba kienet saret fl-atti tas-Subbasta bin-numru 25/97 u kienet giet michuda proprju ghaliex l-attur odjern ma kienx ottempora ruhu ma' dak provdut fl-Artikolu 355 tal-Kap12 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi fit-tielet lok u dan dejjem minghajr pregudizzju fl-atti tas-subbasta numru 25/97 quddiem dina l-Onorabbli Qorti citati mill-attur odjern stess huwa kien rega talab ir-revoka tad-digriet precedenti moghti minn dina l-Onorabbli Qorti f'dawk l-atti tas-subbasta liema digriet kien rega gie rikonfermat u l-attur dakinhar ma ppresenta ebda procedura jew kawza sabiex jikkontesta d-digriet moghti minn dina l-Onorabbli Qorti permezz tieghu giet michuda t-talba tal-attur fl-imsemmija atti tas-subbasta simili ghal dik li fuqha gie ppresenta l-kawza odjerna;

4. Illi fir-raba lok u minghajr pregudizzju ghal dak li diga nghad l-attur ppresenta dawn il-proceduri propju sabiex jkompli jtawwal u jostakola dak li bi dritt huwa tal-

konvenuti kif diga ppronunzjat ruha l-Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza taghha tat-30 ta’ Gunju 2004;

5. B’riserva ghall-eccezzjonijiet ulterjuri.

KONSIDERAZZJONIJIET

Spejjez tal-kawza 459/02

Il-konvenuti qed jeccepixxu preliminarjament li dawn il-proceduri huma irriti u minghajr effett u dan ghaliex diga kien hemm kawza ohra fl-ismijiet “Dr. Louis Deguara u martu Dr. Maria Deguara vs Vijay Balani” (Citazz Nru. 459/02JRM) deciza mill-Qorti ta’ l-appell fit-30 ta’ Gunju 2004 liema kawza illum hija definitiva u skond liema sentenza l-attur odjern gie kkundannat ihallas l-ispejjes kollha tal-kawza liema spejjes ghadhom sal-presentata ta’ dina l-kawza odjerna ma thallsux kif kellu l-obbligu jaghmel qabel ma tigi ntavolata kawza relatata ghall-istess mertu.

L-attur issottometta li huwa hallas skond taxxa li nharget u li l-kawza odjerna hija differenti minn dika li dwarha qed jintalbu l-ispejjez mill-konvenuti.

Illi mill-ezami tal-process ezibiti f’dina l-kawza numru 459/02JRM jidher li f’dika l-kawza t-talba ta’ l-atturi (konvenuti fil-kawza odjerna) kienet biex il-konvenut (attur fil-kawza odjerna) jizgumbra mill-post in kwistjoni billi kien qed jokkupah bla titolu. L-atturi kienu rebhu il-kawza u dina giet konfermata fl-Appell, imbaghad l-konvenut ipprezenta l-kawza odjerna biex jigi dikjarat li hu ezercita validament u skond il-ligi il-‘Jus Redimendi’.

Jirrizulta mill-process li l-attur odjern hallas l-ispejjez tal-kawza skond taxxa mahruga mill-Qorti u l-flus gew depozitati l-Qorti kif jirrizulta mid dokument CC a fol 28/29. Fil-fatt pero’ huwa kien gie kkundannat ihallas spejjez doppji, haga li huwa ma ghamilx. Inoltre l-kawza odjerna

ghandha x'taqsam indirettament mal-kawza 459/02 billi dik il-kawza saret a bazi tal-fatt illi l-konventi odjerni kienu xtraw il-post bis-subasta regolarment. Illi ghalhekk dina l-eccezzjoni ghandha tintlaqa.

Il-konsegwenza ta dana pero' kienet tkun li dina l-kawza kien ikollha tigi sospiza sakemm isir il-pagament rikjest, izda l-Qorti thoss li ghandha tikkunsidra t-tieni u tielet eccezzjonijiet ukoll f'dan l-istadju ghax jekk dawn huma gustifikati t-talba attrici ma tkunx tista' tintlaqa.

Tieni u tielet eccezzjoni

Fit-tieni u tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti qed isostnu li dak li qed jitlob l-attur diga gie michud mill-Qorti darbtejn u ghalhekk dina l-kawza mhiex proponibbli.

Il-fatti li taw lok ghal dina l-kawza huma s-segwenti.

Kienet saret subasta numru 25/97 biex jinbiegh il-post ta' l-attur numru 4, Victoria Mensions, Triq l-Imhalla, Naxxar. Fis-6 ta' Gunju 2000 saret il-liberazzjoni tal-post favur il-konvenuti li susswegwentement ghamlu d-depozitu tal-flus il-Qorti. Fis-17 ta' Novembru 2000 (ara fol 8) il-post gie insinwat favur l-atturi. Imbaghad fis-16 ta' Marzu 2001 il-konvenut ipprezenta rikors biex jifidi il-post a tenur tal artikolu 355 tal-Kap 12 imma b'digriet tas-27 ta' Gunju 2001 (fol 28) ir-rikors kien gie michud billi r-rikorrent naqas li jottempera ruhu mad-dispost ta' l-artikolu 355 tal-Kap 12. Il-konvenut kien rega ghamel rikors iehor datat 11 ta' Settembru 2001 (ara fol 29) fejn talab ir-revoka tad-digriet tas-27 ta' Gunju 2001 u dana r-rikors qatt ma gie degretat (Ara Atti Rikorsi Zbanki Pen 2001).

Il-konvenuti mbaghad kienu pprezentaw kawza (459/02) kontra l-attur odjern fid-19 ta' Frar 2002 biex jizgumbrawh mill-post in kwisjtoni li huwa kien qed jokkupa minghajr titolu u l-kawza kienet giet deciza kontra l-attur odjern u s-sentenza giet anke konfermata mill-Qorti ta' l-Appell.

L-attur bil-kawza prezenti qed jitlob li jigi dikjarat li hu ezercita validament u skond il-ligi il-'Jus Redimendi' ghal

fond fuq imsemmi bic-Cedola tad-Depozitu Nru. 297/01 tas-16 ta' Marzu 2001 ai termini ta' l-Artikolu 355 (1) u (3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi skond l-artikolu 355 tal Kap 12 id-debitur ikollu l-jedd ta' fidwa ta' hwejjeg immobbli mibjughin fl-irkant sakemm dak il-jedd huwa jezercitah fi zmien erba' xhur mid-data ta' l-iskrizzjoni ta' l-att ta' liberazzjoni fir-Registru Pubbliku.

Skond Vincent Attard meta giet prezentata c-cedola ta' fidi kien jonqos gurnata biex jghaddi t-terminu izda jidher li l-Qorti cahdet it-talba billi l-attur ma ottemperax ruhhu ma l-artikolu 355 tal-Kap 12 billi ma giex depozitat l-ammont intier li kien dovut u mhux ghax kien fuori termine.

Illi jirrizulta mid-dokumenti ezibiti ta' l-atti tas-subasta li l-Qorti ppronunzjat ruha fuq it-talba odjerna li ghamel l-attur meta l-Qorti fis-27 ta' Gunju 2001 kienet iddegretat li l-attur odjern ma kienx ottempera ruhu ma' dak provdut fl-Artikolu 355 tal-Kap12 tal-Ligijiet ta' Malta. Imbaghad l-attur kien rega talab lill Qorti biex tirrevoka dak id-digriet, izda dan ir-rikors qatt ma gie degretat. L-attur ma ppresenta ebda procedura jew kawza sabiex jikkontesta d-digriet moghti mill-Qorti li bih giet michuda t-talba tieghu fl-imsemmija atti tas-subbasta simili ghal dik li fuqha gie pprezenta l-kawza odjerna. Kien biss wara li tilef l-Appell fit-2004 li l-attur rega ipprezenta kawza (dika odjerna) bl-istess talbiet li kien ghamel meta fit-2000 u 2001 kien ipprova jitlob ir-revoka tad-digriet tal-Qorti.

L-attur mhux qed jaghmel din il-kawza biex jannulla d-digriet tal-Qorti tas-27 ta' Gunju 2001 imma qed jirriproponi l-istess talba li diga ghamel darbtejn u li giet michuda, u implicitament gie konfermat meta l-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza tal Prim Istanza fil-kawza Citaz Nru 459/02 fejn il-Qorti laqghet it-talba ghal izgumbrament ta' l-attur mill-fond de quo li hu kien qed jokkupa bla titolu u dan ghax il-fond kien gie diga liberat favur il-konvenuti u ma kienx mifdi skond il-ligi.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talba ta’ l-attur
Bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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