

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
ANTONIO MICALLEF TRIGONA**

Seduta ta' l-14 ta' Dicembru, 2005

Citazzjoni Numru. 234/1996/1

Rose mart Emmanuel Cardona u l-istess Emmanuel
Cardona

VS

Giuseppe Borg u b'nota tat-13 ta' Jannar 1999 Emmauel
Borg u Carmela mart Giusepp Spiteri assumew l-atti tal-
kawza minflok stante li miet fil-mori tal-kawza; u l-
imsemmi Emmanuel Borg u l-imsemmija Carmela mart
Giusepp Spiteri u ghal kull interess li jista' jkollu l-Agent
Registratur tal-Qorti ta' Ghawdex.

Il-Qorti,

l-citazzjoni tal-atturi taqra:

Illi permezz tas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati
ta' Ghawdex Superjuri Civili fid-9 ta' Dicembru 1987 fil-

Kopja Informali ta' Sentenza

kawza fl-ismijiet 'Rose mart Emmanuele Cardona vs Giuseppe Borg, Emmanuel Borg u Carmela mart Giuseppe Spiteri' din il-Qorti ordnat il-bejgh bis-subbasta tal-fond bin-numru mija u erbghin (140), Triq San Girgor, Kercem, Ghawdex;

Illi din is-subbasta giet appuntata ghat-30 ta' Jannar tal-elf disa' mija u disgha u tmenin (1989);

Illi din is-subbasta ma saritx validament in kwantu ma tmexxietx mill-ufficcjali stabbiliti bil-ligi u ma gietx segwita l-procedura ffissata bil-ligi;

Illi noltre l-konvenuti fil-kors tas-subbasta holqu glied u storbju u ma hallewx offerenti milli jaghmlu l-offerta tagghom u l-persuni li kienu qeghdin imexxu s-subbasta hallewha ghaddejja minghajr ebda intervent;

Illi konsegwentement l-ahjar offerta li saret kienet dik tal-konvenut Emmanuel Borg u favorih gie liberat il-fond;

Talbu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara li s-subbasta fuq imsemmija ma saritx u [ma] gietx segwita skond il-procedura stabbilita bil-ligi;
2. konsegwentement tiddikjara bhala nulla u minghajr effett l-istess subbasta u kull procedura ohra maghmula konsegwenti ghall-istess;
3. konsegwentement ukoll tiddikjara nulla u minghajr effett legali l-liberazzjoni tal-fond fuq imsemmi maghmula mir-Registratur ta' din il-Qorti favur il-konvenut Emmanuel Borg.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali pprezentata f'Ottubru 1996. Il-konvenuti mharrka ghas-subizzjoni li ghalha minn issa qeghdin jigu ngunti.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tagghom flimkien mal-lista tax-xhieda.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Giuseppe Borg, Emmanuel Borg u Carmela mart Giusepp Spiteri li eccepew:

1. li l-azzjoni odjerna hija preskritta peress illi ghaddew aktar minn sentejn minn meta l-liberazzjoni setghet tigi attackkata (Artikolu 1222 tal-Kodici Civili);
2. li fi kwalunkwe kaz u minghajr ebda pregudizzju ghall-premess is-subbasta in kwistjoni saret u giet esegwita skond il-proceduri rikjesti mil-ligi.
3. salvi eccezzjonijiet ohra fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata taghhom flimkien mal-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tar-Registratur tal-Qorti t'Ghawdex li eccepuxxa:

1. li t-talbiet attrici in kwantu jirrigwardaw il-procedura segwita huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex is-subbasta giet esegwita minn persuni kif tippreskrivi l-ligi u skond il-procedura preskritta mil-ligijiet ta' Organizzazzjoni u Procedura (Kap 12);
2. li dwar il-mod ta' kif giet kondotta s-subbasta din il-Qorti gia hadet konjizzjoni ta' dak li kien gara u pprovdiet kif xieraq; l-agir tal-persuni dipendenti mill-eccipjenti kien konformi ma' dawn il-provvedimenti;
3. li ghal dak li jirrigwarda l-kumplament l-eccipjenti jirrimetti ruhu ghad-decizjoni ta' din il-Qorti.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata annessa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri (li giet ammessa skond folio 49 u 50) tal-konvenuti Giusepp Borg, Emmanuel Borg u Carmela Spiteri li fiha eccepew ulterjorment:

Kopja Informali ta' Sentenza

- Illi t-talba numru 3 tac-citazzjoni hija preskritta skond l-Artikolu 356(1) tal-Kodici tal-Procedura Civili li jghid illi z-zmien mahsub fl-Artikolu 2086 tal-Kodici Civili dwar proprjeta' liberata f'bejgh fl-irkant ghandu jkun ta' sentejn li jibdedw jghaddu mid-data ta' l-Insinwa ta' l-att ta' liberazzjoni fir-Registru Pubbliku;
- Illi l-Artikolu 2086 tal-Kodici Civili jghid li ghall-beni fil-pussess ta' terza persuna, il-preskrizzjoni tigi akkwistata favur dik it-terza persuna bl-gheluq ta' ghaxar snin minn dak in-nhar li tkun akkwistat dawk il-beni, wkoll jekk il-kreditur ma kienx jaf li dawn il-beni ghaddew fil-pussess ta' terza persuna;
- Illi la darba t-tielet talba attrici hija preskritta l-ewwel zewg domandi jsiru ta' natura akkademika u ghalhekk jonqos l-interess guridiku fl-attrici biex titlob d-dikjarazzjonijiet li qeghdha titlob;
- Illi dawn l-eccezzjonijiet qeghdin isiru minghajr pregudizzju ta' l-eccezzjoni principali cioe' dik numru tnejn.

Ezaminat il-provi;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha;

Rat folio 32 is-sentenza preliminari ta' din il-Qorti diversament preseduta fejn cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti eccepita fl-ewwel nota ta' eccezzjonijiet taghhom;

Rat ir-rikors ta' l-imsemmija konvenuti folio 36 li bih talbu awtorizzazzjoni li jappellaw mis-sentenza preliminari liema talba giet michuda b'digriet tal-Qorti diversament preseduta fit-18 ta' April 1998 kif jirrizulta mill-istess folio;

Rat folio 43 n-nota ta' l-assunzjoni ta' l-atti tal-konvenuti n-segwitu ghall-mewt tal-konvenut missierhom Giusepp Borg;

Ikkunsidrat:

Fl-atti tal-kawza hemm esebiti l-atti tas-subbasta tal-fond meritu dawn il-proceduri. A folio 133 tal-process tinstab il-liberazzjoni finali tal-fond licitat favur Emmauel Borg bil-prezz ta' sebat elef u seba' mitt liri maltin (Lm7700), liema liberazzjoni sehhet fit-2 ta' Frar 1989. Permezz ta' din ic-citazzjoni ntavolata fl-20 ta' Novembru 1996, l-atturi l-konjugi Rose u Emmanuel Cardona, qeghdin jitolbu t-thassir taghha, stante, kif imfisser fil-premessi tac-citazzjoni u d-dikjarazzjoni guramentata annessa, ma saritx validament peress li ma tmexxietx mill-ufficjali stabbiliti bil-ligi, oltre li ma gietx segwita l-procedura apposita, u li f'kull kaz hija affetta mill-vizzju tal-vjolenza li huwa 'se stante', motiv ta' nullita'.

F'dan l-istadju pero' hu impellenti li l-Qorti tiddisponi mill-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata fin-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri stante illi, kif tajjeb ighidu l-konvenuti, jekk it-tielet talba hija preskritta l-ewwel zewg domandi jsiru ta' natura akkademika. Il-kawza ghalhekk tiddependi kollha kemm hi fuq l-ezitu ta' din l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni..

Illi din l-eccezzjoni hi mfissra f'dawn it-termini: " illi t-talba numru tlieta tac-citazzjoni hija preskritta skond l-Artikolu 356(1) tal-Kodici tal-Procedura Civili li jghid illi z-zmien mahsub fl-artikolu 2086 tal-Kodici Civili dwar proprjeta' liberata f'bejgh fl-irkant, ghandu jkun ta' sentejn li jib dew jghaddu mid-data ta' l-insinwa ta' l-att ta' liberazzjoni fir-registru pubbliku" u tkompli "illi l-artikolu 2086 tal-Kodici Civili jghid li ghall-beni fil-pussess ta' terza persuna, il-preskrizzjoni tigi akkwistata favur dik it-terza persuna bl-ghelug ta' ghaxar snin minn dak inhar li tkun akkwistat dawk il-beni, wkoll jekk il-kreditur ma kienx jaf li dawn il-beni ghaddew fil-pussess ta' terza persuna".

Illi l-ewwel problematika hawnhekk hi illi l-Artikolu 356(1) gie introdott fil-Kodici tal-Procedura Civili bl-Att XXIV tas-sena 1995, jigifieri wara s-subbasta izda qabel il-prezentata tal-kawza. F'dik is-sena 1995, u permezz tal-

Att imsemmi, l-Artikolu 356 li kien allura l-Artikolu 357, kien jittratta '*l-jus offerendi*' u kien jaqra hekk: "Meta l-liberazzjoni ssir favur ta' kreditur fuq offerta maghmula *animo compensandi*, kull kreditur iehor, li ma jkunx gie nnotifikat bl-attijiet ta' l-irkant, jew li ma jkunx ha parti fihom, illi jkun irid jakkwista l-hwejjeg immobbli, jista' jezercita *l-jus offerendi* billi jhallas lix-xerrej tal-kreditu tieghu, flimkien mal-ispejjez: Izda dan il-jedd ma jistax jigi aktar ezercitat wara sena mid-data ta' l-iskrizzjoni ta' l-att tal-liberazzjoni fir-Registru Pubbliku: Izda wkoll dak il-jedd ma jistax jigi ezercitat dwar bejgh ta' xi beni imsemmija fil-proviso ghas-subartikolu (1) ta' l-Artikolu 308". Bis-sahha tal-Att XXIV fuq imsemmi dan id-dritt gie mnehhi u minfloku l-legislatur pprovda mhux biss it-terminu ta' sentejn mil-liberazzjoni ta' proprjeta' f'bejgh bl-irkant izda stabilixxa wkoll procedura u termini tassattivi ghall-ezercizzju tas-subbasta sperimentali. F'dan is-sens din il-Qorti ma taqbilx ma' l-atturi li dan l-Artikolu 356 jittratta u japplika biss ghas-subbasta sperimentali. Is-subartikoli (1) u (2) tieghu huma f'termini generali u jolqtu kull proprjeta' liberata f'bejgh fl-irkant billi tistabilixxi zmien massimu ta' sentejn dekorribbli mid-data ta' l-insinwa ta' l-att ta' liberazzjoni fir-Registru Pubbliku ta' dik il-proprjeta'.

Issa mill-Att fuq imsemmi, ossija l-Att XXIV/1995, ma jirrizulta ebda disposizzjoni transitorja li eskudiet jew ipposponiet l-effetti ta' l-artikolu li gie sostitwit mill-effetti immedjati ta' l-artikolu kif sostitwit. Hu palesi fil-kaz in ezami illi l-atturi qeghdin jattakkaw subbasta li saret 'il fuq minn seba' snin qabel u li giet liberata favur il-konvenut b'nota ta' insinwa registrata fir-Registru Pubbliku fi Frar 1988.

Illi dan kollu jista' biss ikollu effett wiehed ghall-atturi: li l-perjodu preskrittiv biex jezercitaw l-azzjoni ma baqax ta' ghaxar snin izda gie ridott ghal sentejn b'daqstant illi meta ntavolaw l-azzjoni d-dritt taghom kien gia preskritt. Il-posizzjoni kienet tkun fl-invers li kieku huma esperew l-azzjoni qabel is-sehh tal-Att, in partikolari l-Artikolu 356(1) in dizamina, li ma jirrizultax huwa l-kaz.

Kopja Informali ta' Sentenza

Tiddeciedi u tiddisponi ghalhekk billi tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti kif imfissra fin-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri taghhom, senjatement, li tiddikjara preskritta it-tielet talba tal-atturi. Konsegwentement tastjeni milli tiehu aktar konjizzjoni ta' l-ewwel u t-tieni talba ta' l-atturi u ghal kull bon fini qeghdha tichadhom.

L-ispejjez jibqghu a karigu ta' l-atturi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----