MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 612/2009

Carmela Scerri
(detentrici ta’ l-karta ta’ l-identita` numru 599458 (M))

vs
Paul Scerri u martu Carmen Scerri (detenturi ta’ l-karta ta’ l-identita` numru 442066 (M) u 16019 (A)) u John Debono (detentur ta’ l-karta ta’ l-identita` numru 774352 (M)) ghal kull interess li jista’ jkollu

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat datat it-23 ta’ Gunju, 2009, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponiet is-segwenti:

1.1 Illi l-intimati konjugi Scerri kienu istitwew procedura ghall-bejgh bis-subbasta ta’ proprjetajiet immobbiljari kontra r-rikorrenti u zewgha John Debono

liema procedura ggib in-numru 95/2007 fl-ismijiet Paul Scerri et vs John Debono et;

1.2 Illi r-rikorrenti hi legalment separata minn John Debono intimat, (ara fol 5);

1.3 Illi skont il-kuntratt ta' separazzjoni datat il-25 t'Awwissu, 2007, *in atti* tan-Nutar Dottor Andre` Farrugia, l-imsemmi John Debono assuma l-obbligazzjonijiet kollha gravanti l-komunjoni tal-akkwisti u b'mod specifiku, intrabat li jassumi d-dejn dovut lill-intimati konjugi Scerri, (ara fol 15 u 17);

1.4 Illi nonostante l-obbligi kontrattwali indikati fil-paragrafu precedenti, zewgt ir-rikorrenti, l-intimat John Debono, baqa' inadempjenti;

1.5 Illi r-rikorrenti ma kienitx taf li zewgha ma ottemporax ruhu mal-kuntratt ta' separazzjoni *de quo*;

1.6 Illi r-rikorrenti ma kienitx notifikata bil-proceduri tas-subbasta fuq imsemmija;

1.7 Illi mill-atti jirrizulta li meta kien jinhtieg li rikorrenti tigi notifikata, l-atti involuti kienu jithallew ma' terzi;

1.8 Illi ghalhekk il-proceduri fis-subbasta *de quo* tkomplew b'mod irregolari u bi ksur tad-dritt ghas-smiegh xieraq;

1.9 Illi l-intimati konjugi Scerri kienu talbu l-bejgh in subbasta ta' zewg (2) fondi li kienu gew assenjati lilha bil-kuntratt ta' separazzjoni fuq riferit, (ara paragrafu wiehed punt tlieta (1.3), aktar qabel), kif indikat fir-rikors guramentat promotur, (ara paragrafu disgha (9) a fol 2);

1.10 Illi r-rikorrenti hi kriditrici kontra zewgha 'ammont kapitali, (ara fol 5 *et sequitur*);

1.11 Illi r-rikorrenti hi "*homeless*" u l-proprjeta` involuta kellha tkun ir-residenza taghha u kemm –il darba dan jinbiegh bis-subbasta ir-rikorrenti ssofri dannu irreparabbli;

1.12 Illi *di piu`*, gia` gew liberati proprjetajiet immobiljari favur l-intimati kif indikat fl-istess rikors guramentat promotur, b'valur inferjuri ghal dak reali;

1.13 Illi s-subbasta ser tkompli fuq proprjetajiet ohra tal-intimat John Debono li jistghu jissodisfaw kull pretensjoni rimanenti tal-intimati konjugi Scerri;

1.14 Illi l-proprjeta` liberata favur il-konjugi Scerri u l-kapital imhallas fil-mori, ghandu jissodisfa l-krediti tal-intimati Scerri jew ghall-anqas, tal-parti l-kbira taghhom;

1.15 Illi procedura bis-subbasta mhix intiza biex kreditur jaghmel profit minn fuq dahar id-debitur imma biex jithallasu l-krediti involuti;

1.16 Illi fil-kaz odjern ir-rikorrenti dahlet bejn zewgha John Debono u l-kredituri konjugi Scerri fejn qed jintalab il-bejgh tal-uniku assi taghha meta l-krediti gia` thallsu;

1.17 Illi l-liberazzjoni tal-assi in dizamina ghall-valur inferjuri sehh wara li kienu dahlu *in vigore* emendi fil-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li ma gewx osservati;

1.18 Illi ghaldaqstant ir-rikorrenti aderiet din il-qorti biex l-intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din l-istess qorti m'ghandhiex:

1.18.1. Tiddikjara li l-proceduri segwiti fl-atti tas-subbasta fl-ismijiet Paul Scerri et vs John Debono et (95/07 PA) huma nulli u bla effett in kwantu r-rikorrenti ma kienitx notifikata regolarment f'dawk il-proceduri;

1.18.2. Thassar u tirrevoka l-atti tas-subbasta ghall-effetti kollha tal-ligi;

1.18.3. Thassar u tannulla l-liberazzjoni tal-proprjeta` indikata fl-istess talbiet tar-rikorrenti li sehh fit-18 ta' Frar, 2009, favur l-intimati konjugi Scerri billi tirrevoka *contrario imperio* d-digriet/i kollha li permezz

taghhom gew aggudikati l-imsemmija assi favur l-intimati kredituri;

1.18.4. Bl-ispejjez kontra l-intimati;

2.0. Rat ir-risposta tal-intimati Paul u Carmen konjugi Scerri datata t-23 t'Ottubru, 2009, li permezz taghha wiegbu sintetikament is-segwenti: (ara fol 33)

2.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

2.2. Illi r-rikorrenti m'ghandhiex interess guridiku f'dawn il-proceduri stante li l-proprjetajiet li nbieghu bis-subbasta li ggib in-numru 95/2007 ma kienux proprjeta` tar-rikorrenti izda ta' zewgha John Debono;

2.3. Illi l-fatt li r-ragel tar-rikorrenti assuma d-dejn dovut lilhom hu irrilevanti stante li din m'ghandha l-ebda effett kontra terzi u *semai*, ir-rikorrenti ghandha dritt ta' rivalza kontra zewgha;

2.4. Illi mhux minnu li r-rikorrenti ma kienitx taf li zewgha ma onorax l-obbligazzjonijiet tieghu u dan ghaliex:

2.4.1. L-intimat Paul Scerri jigi hu r-rikorrenti;

2.4.2. Ir-rikorrenti kienet prezenti ghall-laqgha l-HSBC il-Belt li ghaliha kienu prezenti numru ta' kredituri tar-rikorrenti u ta' zewgha, bil-ghan li tinbiegh xi proprjeta` biex jigi saldat parti mid-dejn taghhom;

2.5. Illi fis-subbasta *de quo* ir-rikorrenti kienet notifikata regolarment;

2.6. Illi l-fatt li r-rikorrenti tista' tigi *homeless* hu irrilevanti ghall-vertenza u m'gahndu l-ebda bazi legali;

2.7. Illi l-fatt li l-proprjeta` gia` mibjugha bis-subbasta marret bi prezz inferjuri ghal dak mistenni hu wkoll irrilevanti stante li dan il-bejgh isir b'irkant fejn tirbah l-oghla offerent u jekk il-prezz ma jkoprix il-krediti involuti,

il-kreditur jista’ jkompli jiehu dawk il-passi kollha spettanti lilu sa kemm jigi sodisfatt il-kreditu involut;

2.8. Illi l-artiklu 319 (5) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta ma japplikax ghall-kaz odjern;

2.9. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

3. Tirrileva li l-intimat John Debono baqa’ fi stat ta’ kontumacja;

4. Semghet ix-xhieda prodotta;

5. Ezaminat id-dokumenti esebiti flimkien ma’ l-affidavidijiet prodotti u l-atti tas-subbasta in dizamina;

6. Rat id-digriet taghha datat id-19 ta’ Frar, 2013, li permezz tieghu, fuq talba tal-partijiet, awtorizzat li t-trattazzjoni ssir bil-modalita` hemm indikata, (ara fol 129);

7. Ezaminat in-noti ta’ sottomissjonijiet rispettivi datati s-17 t’April, u t-23 ta’ Mejju, 2013;

Ikkunsidrat:

8.0. Illi essenzjalment il-procedura odjerna tista’ sintetikament tigi esposta bil-mod segwenti:

8.1. Illi effettivament ir-rikorrenti qed tuza il-procedura odjerna biex taghmel dak li ma ghamlitx *a tempo vergine* meta kienet qed tissubixxi s-subbasta minnha stess riferita, fl-ismijiet Paul Scerri et vs John Debono et, (Subbasta Numru 95/2007);

8.2. Illi r-raguni u l-bazi ghal dan l-isforz kif hawn imressaq mill-istess rikorrenti hi li l-istess rikorrenti ma kinitx giet hemm notifikata regolarment;

8.3. Illi f’dan ir-rigward ghandu jinghad immedjatament li minn ezami tal-atti tas-subbasta *de quo* din l-allegazzjoni principi tar-rikorrenti tigi mmedjatament imxejna mir-riferti tan-notifika tar-rikors tas-subbasta promotur fejn jirrizulta

minghajr l-icken dubju li l-imsemmija rikorrenti – dak iz-zmien kienet ghadha ggib il-kunjom Debono – kienet debitament u regolarment notifikata skont il-ligi, (ara fol 4 tal-atti tas-subbasta u f'diversi notifiki ohra li pero` m'humiex enumerati);

8.4. Illi *di piu`* minn ezami tal-atti tas-subbasta jirrizulta sintetikament is-segwenti:

8.4.1. Illi l-intimati konjugi Scerri kienu kanonizzati kredituri tar-rikorrenti u ta' zewgha John Debono intimat fl-atti odjerni fl-ammont ta' sittin elf Lira Maltin, (LM60,000.00), oltre spejjez u imghaxijiet, b'sentenza fl-ismijiet Paul u Carmen Scerri vs John u Carmela Debono, (Citazzjoni numru 704/06);

8.4.2. Illi s-sentenza msemmija fil-paragrafu precedenti hi bbazata fuq l-**ammissjoni** tal-intimati u allura tal-istess rikorrenti fil-kawza odjerna;

8.4.3. Illi ghalhekk ghandu jirrizulta pacifiku li mhux biss ir-rikorrenti odjerna kienet debitament notifikata izda addirittura hadet parti attiva fl-istess procedura li minnha twieldet il-procedura tas-subbasta;

8.4.4. Illi in vista tal-premess ghalhekk ir-rikorrenti bl-ebda mod ma tista' ssostni b'success it-tezi minnha mressqa fir-rikors promotur guramentat taghha li ma kienitx taf bil-proceduri li kkoncernawha u li issa qed tipprova timpunja, u dan stante li jirrizulta mill-atti li:

8.4.4.i. Illi kienet debitament notifikata;

8.4.4.ii. Illi addirittura kienet ammettiet it-talbiet li effettivament taw bidu ghall-procedura tas-subbasta in dizamina;

8.4.5. Illi r-relazzjoni personali bejn ir-rikorrenti u zewgha John Debono hi irrilevanti ghall-procedura bis-subbasta stante li din hi dipendenti mis-sentenza fuq riferita li ghalhekk bdiet tigi enforzata skont il-ligi, (ara

paragrafu enumerat tmienja punt erbgha punt wiehed, (8.4.1.), aktar qabel) u mhux miz-zwieg *de quo*, li sfaxxa;

Ikkunsidrat:

9. Illi jirrizulta assodat li l-iskop tal-azzjoni odjerna kif tentata mir-rikorrenti hi intiza biex tannulla l-effetti tas-subbasta in dizamina li permezz taghha inbieghu diversi proprjetajiet;

10. Illi jirrizulta li l-proprjetajiet hekk mibjugha in subbasta ma kienux jappartjenu lir-rikorrenti izda lil zewgha l-intimat John Debono li fl-atti odjerni baqa' kontumaci;

11. Illi ghalhekk dan jimmina serjament it-tezi tar-rikorrenti u minflok isahhah il-pozizzjoni mehuda mill-intimati konjugi Scerri li jsostnu li dan kollu allura jwassal ghal nuqqas t'interess guridiku tar-rikorrenti fil-procedura odjerna;

12. Illi in effetti, a skans ta' ripetizzjoni inutili u ta' dilungar bla bazi, taghmel taghha r-referenza tal-intimati Scerri ghall-kaz minnhom citat fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom fuq riferita fil-kaz fl-ismijiet **Formosa Gauci et vs Lanfranco et tal-Qorti tal-Appell, datata t-28 ta' Novembru, 2003**;

DECIDE:

13. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess din il-qorti ma tqisx li r-rikorrenti Carmela Scerri ipprovat il-kaz taghha skont il-ligi u konsegwentement, filwaqt li takkolji r-risposti tal-intimati Paul Scerri u martu Carmen Scerri, tirrespingi t-talbiet kollha tar-rikorrenti Carmela Scerri, bl-ispejjez.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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