MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2014

Rikors Numru. 834/2014

Nisso Limited

vs

Unibuild Company Ltd

Il-Qorti

Rat ir-rikors tal-24 ta’ Septembru 2014 ghar-revoka tal-mandat ta’ qbid ta’ hwejjeg immobbli maghmul fl-atti tas-subbasta fuq imsemmija minn Carmen Muscat u William John Maskell;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Il-bazi tal-mandat ta' qbid hu kreditu rez ezekuttiv fil-konfront ta' Unibuild Company Ltd a favur ta' Nisso limited. Dan mhux kontestat mir-rikorrenti li ma ghandhom ebda relazzjoni diretta jew indiretta mas-socjeta Nisso Limited.

Huma jaqblu li l-appatament numru 4 fil-blokk tal-flats bl-isem Antonin fi Triq Sant'Agata, Sliema maqbud mill-kredituri Nisso Limited jifforma parti minn blokk mibni fuq sit akkwistat mis-socjeta Unibuild Company Ltd il-15 ta' Lulju 2004, minghand ir-rikorrenti.

Il-kwistjoni bejn ir-rikorrenti u Unibuild Company Ltd hi li r-rikorrenti qed jallegaw li l-prezz tal-bejgh fil-kuntratt tal-2004 ma thallasx kif kemm dikjarat fil-kuntratt u ghalhekk sar konvenju maghhom fil-5 ta' Frar 2009 biex dak dovut lilhom jigi mhallas bit-trasferiment tal-flat mertu ta' din is-subbasta. Dan il-konvenju pero skada. Sadattant pero r-rikorrenti kellhom u ghad ghandhom il-pussess tal-imsemmi flat li hi r-residenza taghhom. Huma jsostnu li l-iskadenza tal-konvenju u c-cirkostanzi imdawwrin mieghu saru bi frodi tad-dritt tar-rikorrenti li jakkwistaw il-fond. Ghalhekk talbu t-thassir tal-mandat.

Din il-Qorti tqis illi din it-talba fl-atti ta' mandat mahrug minn terzi qua kredituri ezekutant kontra debitur rikonoxxut ma ssibx sostenn legali. Il-proprjeta mertu tas-subbasta hi ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi, proprjeta tad-debitur cioe Unibuild Company Ltd u dan jikkonfermawh l-istess rikorrenti. Il-konvenju li kellhom ir-rikorrenti skada u ma halla ebda effett. Hu minnu illi r-rikorrenti jokkupaw il-fond pero ma ngiebet ebda prova ta' titolu u anqas gie sottomess xi forma ta' titolu mir-rikorrenti ghajr li jghidu li hi r-residenza taghhom ghal dawn l-ahhar snin.

Rinfaccjat b'dawn il-fatti ma ngiebet ebda prova fattwali jew legali li timmilita ghar-revoka tal-mandat li nhareg minn kredituri fuq proprjeta appartenenti lid-debitur. Id-drittijiet tar-rikorrenti pretizi minnhom qed jintalbu fil-konfront tas-socjeta debitrici pero f'dan l-istadju minghajr ma tista' jintrabat proprjeta li fuqha ma ghandhom ebda jedd legali apparenti.

Ir-rikorrenti jghidu wkoll illi d-deskrizzjoni tal-perit mqabbad mill-Qorti hi inezatta ghax kumpratur ma ghandux mezz jivverifika l-fatti. Il-Qorti tirreleva illi l-perit mqabbad mill-Qorti qal fir-rapport tieghu illi l-appartament hu okkupat min William Maskell u li gie infurmat li hemm kirja tiggedded minn xahar ghal xahar. L-istima saret fuq il-fond qua vakanti.

Il-Qorti ma tqis illi hemm xi nuqqas li timmerita li s-subbasta titwaqqaf ghal din id-dikjarazzjoni tal-perit tal-Qorti. Il-perit tal-Qorti qal biss li l-fond hu okkupat u dan jikkonfermawh ir-rikorrenti u skond ma gie infurmat hemm kirja li taghlaq kull xahar. Din hi biss informazzjoni u sta ghal kreditur jew ix-xerrej prospettiv li jivverifika hu l-fatti jekk irid jippartecipa fis-subbasta. Ma hemm ebda kostatazzjoni mill-perit tal-Qorti li tistabilixxi fatt inkonfutat hleif li l-fond hu okkupat kif fil-fatt hu. Jekk hemmx kirja o meno hi biss kostatazzjoni ta’ informazzjoni migbura mill-perit minghajr verifika. Il-fond qed jigi valutat bhala vakanti u ghalhekk hu fl-interess ta’ min qed jippartecipa fis-subbasta li jivverifika sew il-fatt ghax qed jidhol b’ghajnejh miftufha ghal dak dikjarat. Il-Qorti mhix ser taghmel dikjarazzjonijiet hi fuq il-pozizzjoni legali tar-rikorrenti jew min minnhom fuq il-fond in kwistjoni. Id-digriet li ser jinghata llum ser ikun anness fl-atti tas-subbasta biex terz interessat jikkostata l-fatti u jikkonsidra l-pozizzjoni tieghu.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tichad ir-rikors tar-rikorrenti ghal revoka tas-subbasta 100/13, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti. Il-Qorti tordna li l-atti tar-rikors revoka jigu annessi mal-atti tas-subbasta.

< Sentenza Finali >

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