MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tal-11 ta' Frar, 2015

Rikors Numru. 77/2015

Brittania Financial Services Limited

vs

Tlata Limited, Tlata Operations Limited u Paul Falzon

Il-Qorti

Rat ir-rikors ta’ Raymond Camilleri, Dr. Reuben Farrugia u Duncan Agius tad-19 ta’ Jannar 2015 wara l-bejgh bl-irkant mizmum taht l-awtorita tal-Qorti fit-13 ta’ Jannar 2015;

Rat ir-risposta tad-debituri Tlata Limited, Tlata Operations Limited u Paul Falzon li opponew ghal dan ir-rikors;

Rat ir-risposta tal-kreditur Brittania Financial Services Limited li ma opponitx

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Jirrizulta illi l-Qorti laqghet talba tal-kreditur ezekutant Brittania Financial Services Limited bied isir il-bejgh bl-irkant tal-beni immobbli kolpiti b'ipoteka specjali in forza ta' kuntratt ta' self datat 17 ta' Settembru 2009. Il-proprjeta li intalbet il-bejgh taghha kif deskritt fl-istess att tikkonsisti principalment fl-appartamenti 2, 3 u 4 formanti parti mill-blokka 66A Triq it-Torri, Sliema inkluz il-bejt u l-arja tal-blokka. Din it-talba giet milqugha b'digriet tal-Qorti tat-8 ta' Mejju 2014.

Il-perit nominat mill-Qorti pero irreleva fir-rapport tieghu illi f'xi zmien fuq l-arja inbena l-appartament bin-numru 5 u kamra fuq il-bejt bin-numru 6, u dan skond il-permessi relattivi li semma' fir-rapport. Hu stima l-proprjeta kif ezistenti fir-rapport tieghu.

Nonostante dan ir-rappport, hadd mill-partijiet interessati ma irreleva xejn. Fil-fatt l-avvizi pubblici tal-bejgh inhargu skond it-talba maghmula inizjalment u d-digriet tal-Qorti. L-avvizi ufficjali ghal bejgh saru skond id-deskrizzjoni fir-rikors promotur hlief li hemm mizjud li l-proprjeta ser tinbiegh kif deskritta fir-rapport li ghamel il-perit tal-Qorti. Fil-fatt il-bejgh inzamm u l-proprjeta giet deskritta kif maghmula fir-rikors promotur u dan skond l-istima tal-perit tal-Qorti u l-liberazzjoni wara l-aggudikazzjoni wkoll tirrifletti dak mitlub fir-rikors promotur.

Hu car ghalhekk ill ghalkemm fil-prattika wiehed jista' jargumenta dak li effettivament inbiegh u gie liberat favur l-akkwirent huma l-appartamenti 2, 3, 4 u 5 u l-kamra fuq il-

bejt bin-numru 6 inkluz kif ukoll l-arja sovrastanti l-blokka skond kif iddeskriva u ivvaluta l-perit fir-rapport tieghu, dan ma jirrispekkjax it-talba maghmula mill-kreditur fejn intalab il-bejgh tal-appartament 2, 3 u 4 u l-bejt u l-arja, liema talba baqghet tigi riflessa sal u inkluz l-istadju tal-liberazzjoni.

ix-xerrejja qed jitolbu li l-atti tas-subbasta jigu ikkoreguti kollha inkluz il-liberazzjoni u noti eventwali ta' iskrizzjoni biex jinkludi l-appartament numru 5 u l-kamra numru 6 fuq il-bejt.

Din il-Qorti jidhrilha li f'dan l-istadju ma jistax jsir ebda emenda tar-rikors promotur jew tad-digriet tal-Qorti li akkordat il-bejgh billi tali digriet ma jistax ikun soggett ghal ebda rattifika b'semplici rikors wara li s-subbasta tkun lahqet saret u l-fondi mertu tar-rikors gew mibjugha u saret il-liberazzjoni. Il-Qorti ma thoss li hi munita bil-poter li tbiddel b'semplici talba ta' korrezzjoni dak li illum hu mitmum bil-procedura tal-aggudikazzjoni u liberazzjoni ta' dak mitlub u akkordat mill-Qorti. Jekk hemm difett jew nuqqas ta' kjarezza fir-rikors promotur qua oggett li qed jintalab il-bejgh tieghu u li wassal ghal dan ir-rikors il-procedura mhix il-korrezzjoni tal-atti kollha b'rikors biex jigu jaqblu mal-istat attwali ta' dak ezistenti bhala oggett effettivament mixtri. Tali dritt ma jirrizultax mill-ligi u l-Qorti ma tara li ghandha ebda diskrezzjoni li tikkoregi atti li llum huma maghluqa fuq rikors ta' parti interessata.

Korrezzjoni setghet issir f'kull stadju sal-bejgh izda mhux wara ghax sa dak l-istadju bir-rimedji appoziti ma kien ser ikun hemm ebda pregudizzju ghal hadd inkluz persuni interessati fix-xiri. L-artikolu 313 tal-Kap. 12 hu tassativ meta jghid li l-avviz pubbliku tal-bejgh irid jindika b'mod car il-proprjeta li ser tigi soggetta ghas-subbasta b'tali mod li l-pubbliku hu ben infurmat fl-interess tal-partijiet interessati. L-avviz mhux car ghax parti mill-proprjeta mibjugha effettivament ma dehritx b'mod car fl-avviz ghax dan kien qed jirrifletti r-rikors promotur u sar kif sar.

Decide

Ghalhekk f'dan l-istadju l-Qorti tqis li hi prekluza milli tilqa' talba ghal korrezzjoni tal-atti tas-subbasta u fl-istess waqt tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet l-ohra tar-rikorrenti filwaqt li thalli impregudikati d-drittijiet tal-partijiet kollha b'konsegwenza ta' dan id-digriet. Spejjez fic-cirkostanzi jibqghu bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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