24 ta' April, 1965

Imħallef:

Onor. Dr. V.R. Sammut B.A., LL.D.

John Cassar

versus

Phillip Camilleri

Subasta — Nullità — Art. 352 Kod. Proċ. Ċiv.

Jekk kreditur iħalli wieqaf l-irkant għal iżjed minn sena l-attijiet kollha ta' l-irkant isiru nulli.

Però d-dewmien irid ikun b'xi mod attribwibbli għan-nuqqas ta' interess jew għall-passività tal-kreditur esekutant biex l-attijiet isiru nulli bid-dekors ta' sena.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, premess li l-attur b'rikors tas-16 ta' Marzu, 1963, talab il-bejgħ fis-subasta tal-fond nru, 3, f'Saint Lawrence Street, Vittoriosa, u preċisament l-Auberge d'Italie, appartenenti lill-konvenut in esekuzzjoni tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona, tat-8 ta' Lulju, 1960, li minnu jirriżulta li l-attur huwa kreditur fis-somma ta' elf u mitt lira (£1,100) lilu misluf, oltre l-interessi tas-sitta fil-mija (6%) li sat-8 ta' Jannar, 1963, kienu jammontaw għal £99. 0. 0., salvi l-interessi ulterjuri, fuq liema rikors dina l-Qorti b'digriet tal-21 ta' Marzu, 1963, innominat lill-Perit Victor Muscat biex jiddeskrivi u jistma l-fond fuq imsemmi, liema Perit kellu jaċċedi fuq il-fond fit-2 ta' April, 1963, fl-10 a.m. (Dok: A esibit maċ-ċitazzjoni);

U premess li, wara ħafna insistenzi ta' l-attur, anki permezz ta' protest, l-imsemmi Perit ippreżenta r-relazzjoni tiegħu fil-15 ta' Jannar, 1965;

U premess li l-attur fil-5 ta' Frar, 1965, ippreżenta rikors fejn talab il-fissazzjoni tal-ġranet għall-bejgħ fis-subasta tal-fond imsemmi, u peress li dina l-Qorti, b'digriet tas-16 ta' Frar, 1965, ċaħdet it-talba in bażi għall-artikolu 352 tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, billi rriteniet li kienet għaddiet aktar minn sena minn mindu ġiet ordnata s-subasta, u l-kredtur, ċjoè, l-attur, ma ħax passi biex is-subasta titkompla;

Premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u senjatament dik li d-dekors ta' sena minn mindu ġiet ordnata s-subasta ma kien dovut għal ebda fatt imputabbli għall-kreditur, ċjoè, l-attur, li ma kienx fil-possibilità li jippreżenta r-rikors għall-fissazzjoni tal-ġranet għall-bejgħ fis-subasta qabel il-preżentata

tar-relazzjoni aktar 'il fuq imsemmija, u moghtija l-provvedimenti opportuni, talab li jiġi dikjarat u deċiż li l-attijiet kollha ta' l-irkant inizjati mill-attur bir-rikors tas-16 ta' Marzu, 1963, ma humiex nulli imma għall-kuntrarju għadhom validi u li prevja revoka ta' l-imsemmi degriet mogħti minn dina l-Qorti fis-16 ta' Frar, 1965, dina l-Qorti tiffissa l-ġranet għall-bejgħ fis-subasta ta' l-imsemmi fond, bl-ispejjeż;

OMISSIS;

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher mid-dokument A fol: 5 tal-proċess, l-attur, b'rikors tiegħu tas-16 ta' Marzu, 1963, espona illi huwa kreditur tal-konvenut fis-somma ta' elf lire (£1,000) oltri l-imgħaxijiet relativi, in forza ta' kuntratt tat-8 ta' Lulju, 1960 fl-atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona, u talab illi in esekuzzjoni ta' l-istess kuntratt, din il-Qorti jogħġobha tordna l-bejgħ fis-subasta tal-fond nru. 3, f'Saint Lawrence Street, Vittoriosa, u preċisament l-Auberge d'Italie, totalment demolit bil-ħidma ta' l-għadu flimkien ma' kull dritt ta' War Damage Commission fuq l-istess fond li hu in parti soprappost u in parti sottopost għall-fondi ta' ħaddieħor u bid-drittijiet u ġustijiet kollha tiegħu, deskritt aħjar fil-pjanta annessa ma' l-att fuq indikat, prevja n-nomina ta' Perit biex jagħmel il-valutazzjoni ta' l-istess fond;

Din il-Qorti, diversament presjeduta, b'degriet tagħha tal-21 ta' Marzu, 1963, (fol: 6 tal-proċess) laqgħet it-talba u nnominat lill-Arkitett u Inġinier Ċivili Victor Muscat għad-deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fond, li kellu jaċċedi fuq il-fond fit-2 ta' April, 1963;

Kif jidher mid-dokument B fol: 7 tal-proċess, fil-5 ta' Frar, 1965 l-attur ippreżenta rikors ieħor fejn qal illi l-Perit

nominat kien ippreżenta r-relazzjoni tiegħu fil-15 ta' Jannar, 1965, u għaldaqstant l-attur talab illi l-Qorti tiffissa l-ġranet għall-bejgħ tiegħu fis-subasta;

B'degriet tagħha tas-16 ta' Frar, 1965 (fol: 8 tal-proċess) din il-Qorti diversament presjeduta ċaħdet it-talba ta' l-attur, wara li rat l-artikolu 352 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, fuq il-motiv illi għaddiet aktar minn sena minn mindu ġiet ordnata s-subasta u illi l-attur ma ħax passi biex is-subasta titkompla;

Ikkunsidrat:

Illi l-art. 352 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jiddisponi:

(1) Jekk il-kreditur iħalli wieqaf l-irkant għal iżjed minn sena l-attijiet kollha ta' l-irkant isiru nulli;

(2) F'kull każ l-effetti tad-degriet li bih ikun ġie ordnat l-irkant ta' immobili jew ta' jeddijiet imgħaqqdin ma' immobili, jispiċċaw rigward it-terzi, egħluq is-sena mill-iskrizzjoni msemmija fl-art. 307, kemm il-darba f'dak iż-żmien fuq talba ta' kreditur esekutant, l-iskrizzjoni ma tkunx ġiet imġedda."

Huwa evidenti illi r-riferenza għall-imsemmi artikolu 352 li saret fid-degriet tas-16 ta' Frar, 1965, hija riferenza għall-ewwel u mhux għat-tieni subartikolu tiegħu. Infatti, it-tieni subartikolu jirrigwarda drittijiet ta' terzi u mhux ir-relazzjonijiet bejn il-kreditur esekutant u d-debitur esekutat;

Issa, l-ewwel subartikolu, fl-opinjoni ta' din il-Qorti, ma għandux jiġi interpretat fis-sens illi bis-sempliċi egħluq ta' sena mill-ewwel att tas-subasta l-attijiet kollha jsiru nulli. Ma huwiex is-sempliċi trapass taż-żmien li jiddetermina n-nulli-

tà, imma dak li jiddeterminaha huwa jekk ikun jew le l-kreditur li ħalla wieqaf issubasta. Fi kliem ieħor, irid jesisti l-element ta' volontarietà da parti tal-kreditur esekutant. Infatti, id-diċitura ta' l-imsemmi subartikolu: hija: "jekk il-kreditur iħalli wieqaf l-irkant" u mhux "jekk l-irkant ikun wieqaf" għal iżjed minn sena. Għalhekk, id-dewmien irid ikun b'xi mod attribwibbli għan-nuqqas ta' interess jew għall-passività tal-kreditur esekutant biex l-attijiet isiru nulli bid-dekors ta' sena;

F'dan is-sens, ġie deċiż mill-Onor. Qorti tal-Kummerċ fil-kawża fl-ismijiet "Paolo Mifsud et. vs. Francesco Micallef", fil-31 ta' Jannar, 1939, (Vol. XXX. iii, 420). F'din il-kawża il-Qorti rriteniet illi "l-atti tas-subasta u anki l-mandat ta' l-elevazzjoni ma jibqgħux jiswew jekk idumu sospiżi għal aktar minn sena, però, biex ikun hemm din in-nullità, hemm bżonn illi s-sospensjoni ta' l-atti tas-subasta ma tkunx volontarja;"

Fil-kawża: Dottor Carlo Galea Naudi vs Neg. Salvatore Zammit, deċiża mill-Onor. Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Marzu, 1925 (Riportata fil-Koll. Vol. XXVI, i, 54) li għaliha hemm riferenza fil-kawża fuq imsemmija, ġie deċiż fl-istess sens u ntqal hekk (fol: 57 fl-imsemmi volum): "Ai termini dell'art. 379" (illum 352) "e dal confronto dello stesso articolo coll'articolo 374 (illum 347) delle leggi di organizzazione e procedura civile si ha che gli atti di subasta, compreso il mandato di elevazione, non continuati dall'esecutante o da qualunque altro creditore e lasciati sospesi per più di un anno, rimangono affetti di nullità, ma come è stato deciso dalla Prim'Aula della Corte Civile di Sua Meastà il 2 Febraio, 1865, in re "Cassar Desain vs. Dr. Bruno ed," tale sospensione dev'essere volontaria e non forzata per altre procedure, ed ordinata come nel caso attuale, dalla stessa Corte, sulle istanza del debitore...... ed è naturale che fino alla rimozione dell'ostacolo nessun lasso

di tempo sia valevole a rendere inefficace sia il mandato sia gli atti di subasta gia iniziati".

Ikkunsidrat:

Illi mill-eżami tal-fatti fil-kawża preżenti, kif deposti u kif riżultanti mid-dokumenti esibiti huwa ovvju illi l-atti tas-subasta ma baqgħux sospiżi għal iżjed minn sena b'volontà tal-kreditur esekutant, l-attur f'din il-kawża.

Infatti, l-ewwel rikors għall-bejgħ tal-fond fis-subasta sar fis-16 ta' Marzu, 1963, u ġie dekretat fil-21 ta' Marzu, 1963, meta ġie nominat il-Perit Muscat (ara fol: 6). Id-dekorriment taż-żmien ta' ċirka sena u ħdax-il xahar bejn in-nomina tal-Perit u l-5 ta' Frar, 1965, meta sar it-tieni rikors, kien dovut kważi interament għall-fatt illi l-Perit ma kienx irrelata. F'anqas minn xahar wara li huwa ppreżenta r-relazzjoni tiegħu fil-15 ta' Jannar, 1965, l-attur inoltra t-talba tiegħu għall-fissazzjoni tal-ġranet għall-bejgħ tal-fond bir-rikors tal-5 ta' Frar, 1965.

L-attur ma setax jitlob il-fissazzjoni tal-ġranet tal-bejgħ qabel ma saret ir-relazzjoni tal-Perit, u mhux biss ma kienx b'volontà ta' l-attur illi kien hemm dewmien, iżda huwa għall-kuntrarju, insista mal-Perit anki bi protest u bl-ittri li jinsabu esibiti fil-proċess fol: 12 u 13 li jġiebu d-dati 8 ta' Lulju, 1963 u 4 ta' Diċembru, 1963.

Għaldaqstant:

Tiddeċiedi billi tiddikjara illi l-attijiet ta' l-irkant in kwistjoni inizjati mill-attur bir-rikors tas-16 ta' Marzu, 1963, huma validi u billi tirrevoka l-imsemmi degriet mogħti minn din il-Qorti fis-16 ta' Frar, 1965, u tiffissa l-jum tat-28 ta' Mejju, 1965, mid-9. a.m. sa' nofs inhar għall-bejgħ fl-irkant tal-fond

in kwistjoni, fil-kuritur tal-Qrati Superjuri, u tordna l-ħruġ ta' l-avviżi relattivi. L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut.