QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 27 ta' Marzu, 2020.

Numru 29

Rikors numru 1138/2010 AE

Louis u Vivienne Scicluna

v.

Bank of Valletta plc (C-2833), Joecar Limited (C-16195) u Vivienne Limited

Il-Qorti:

Rat illi dan l-appell jitratta decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta' Gunju, 2014, fl-ismijiet premessi li qeghda tigi riprodotta ghall-ahjar intendiment:

> "Permezz ta' kawza prezentata fil-5 ta' Novembru 2010 l-atturi qeghdin jitolbu lill-qorti sabiex:

“1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-oggetti elevati wara l-mandat ta’ qbid numru: 1613/2010 u li kienu jinsabu fl-appartament numru 6 u 7, Fawwara Buildings, Triq Guze Fava, Sliema, huma proprjeta tal-atturi.

“2. Tiddikjara li l-elevazzjoni tal-oggetti kien irritwali u ghalhekk tordna r-rilaxx tal-oggetti mill-effetti fuq imsemmija u dan peress li huma proprjeta tal-atturi.

“3. Tiddikjara l-hrug tal-mandat ta’ zgumbrament numru 1141/2010 null u bla ebda effett u dan billi esegwiet kontra l-atturi minghajr ma ttiehdet sentenza ta’ zgumbrament kontra taghhom, liema atturi ghandhom dritt ta’ inkwilinat fuq l-istess proprjeta, Triq Guze Fava, Sliema.

“Il-Bank of Valletta plc wiegeb (fol. 43):

“1. M’huwiex veru li l-mobbli li nqabdu bil-mandat 1613/2010 huma proprjeta tal-atturi.

“2. Il-mandat ta’ zgumbrament 1141/2010 gie ezegwit kif suppost.

“3. Mhux minnu li l-appartamenti oggett tal-mandat ta’ zgumbrament 1141/2010 kienu mikrija lill-atturi.

“4. L-appartament numru 3 u 4 u l-appartamenti numru 6 u 7 huma l-istess proprjeta.

“5. Il-mandat ta’ zgumbrament gie ezegwit kontra min kellu jigu ezegwit, Joecar Limited u Vivienne Limited wara li l-proprjeta giet liberata lill-Bank of Valletta plc f’bejgh bl-irkant li sar taht l-awtorita’ tal-qorti. Ghalhekk Joecar Limited u Vivienne Limited ma baqghux is-sidien u ma baqghalhomx titolu validu fuqu.

“Il-kumpanniji konvenuti l-ohra ma wiegbux.

“Il-qorti semghet il-provi u rat l-atti, inkluzi l-atti tal-kawza Bank of Valletta plc vs Joecar Limited et (66/2012) li nstemghet ma’ din il-kawza u li giet deciza llum. Kawza li hi konnessa ma’ din.

“L-atturi qeghdin jikkontestaw:

“(a) Mandat ta’ qbid numru 1613/2010 – Bank of Valletta plc vs Joecar Limited u Vivienne Limited, mahrug fit-18 ta’ Ottubru 2010. Mandat li gie ezegwit fil-fond 3 u 4, Fawwara Buildings, Triq Guze’ Fava, Sliema. L-atturi jsostnu li l-oggetti li jissemmew fir-riferta tal-ufficjal ezekuttiv huma proprjeta’ taghhom u mhux tad-debituri tal-bank;

“(b) Mandat ta’ zgumbrament numru 1141/2010 – Bank of Valletta plc vs Joecar Limited u Vivienne Limited, prezentat fis-16 ta’ Lulju 2010 u mahrug fid-19 ta’ Lulju 2010. Il-mandat gie ezegwit fil-21 ta’ Ottubru 2010. Fir-riferta tal-ufficjal ezekuttiv jinghad: “Nghid ukoll li inbidlet is-serratura u ddepoztajna c-cwievet fir-registru tal-Qorti…..”. Eventwalment il-konjugi Scicluna pprezentaw rikors (27 ta’ Dicembru 2010) fejn talbu r-revoka tal-mandat ta’

zgumbrament. Proceduri li gew fit-tmien taghhom b'decizjoni tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Settembru 2011, fejn il-qorti hassret id-decizjoni tal-ewwel qorti li kienet irrevokat il-mandat ta' zgumbrament. Madankollu jidher li l-atturi regghu hadu pussess tal-appartamenti.

"L-atturi qalu li dak kollu li hemm fl-appartamenti numru 3 u 4, Fawwara Buildings, Triq Guze Fava, Sliema huwa proprjeta taghhom. Il-bank isostni li din m'hijiex prova sodisfacenti. L-atturi pprezentaw numru ta' dokumenti li qalu li huma ricevuti ta' oggetti li xtraw. Il-qorti hi tal-fehma li:

"i. Jidher li l-atturi ilhom ighixu fil-fond sa mis-sena 2000. M'huwiex mistenni li persuna zzomm ricevuta ta' kull oggett li tixtri ghad-dar;
"ii. Ma giex kontestat li l-appartamenti kienu qeghdin jintuzaw bhala l-fond ta' residenza tal-familja Scicluna;
"iii. L-oggetti li jissemmew fir-riferta huma mobbli li nsibu f'dar ta' residenza. Fatt konfermat ukoll minn Joseph Grixti, ufficjal tal-Bank of Valletta plc, li kien prezenti waqt li l-ufficjal ezekuttiv kien qieghed iwettaq l-ordni tal-qorti ghall-qbid; "L-affarijiet mobbli li kien hemm fl-appartament, dawn kienu affarijiet li nsibu f'dar ta' abitazzjoni. Mr Pace qalilna li ma humiex tieghu u lanqas tal-kumpanniji li fil-konfront taghhom il-bank ghandu jigbor il-flus" (seduta tat-22 ta' Jannar 2013).
"iv. Ma rrizultax li l-appartamenti fejn gie ezegwit il-mandat ta' qbid 1613/2010 hu l-ufficcju registrat tal-kumpanniji Joecar Limited u Vivienne Limited jew li minnhom kien isir xi negozju taghhom.

"Il-qorti tikkonkludi li minn dawn l-indizji l-atturi huma s-sidien tal-oggetti li nqabdu permezz tal-mandat ta' qbid 1613/2010.
"Ghal dak li jikkoncerna t-titolu ta' lokazzjoni dwar l-appartamenti numru 3 u 4[1], in vista tas-sentenza li nghatat illum li bih ordnat l-izgumbrament tal-atturi minn gewwa dan il-fond, il-meritu tat-talba numru 3 hu llum ezawrit.

"Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi:-

"1. Tichad l-ewwel eccezzjoni u tiddikjara li l-mobbli li jissemmew fir-riferta tal-ufficjal ezekuttiv li saret fir-rigward tal-mandat ta' qbid numru 1613/2010 huma proprjeta' tal-atturi.

"2. Tiddikjara li l-istess mobbli m'ghandhomx jibqghu milquta mill-mandat ta' qbid numru 1613/2010.

"3. Tiddikjara li t-tielet talba hi ezawrita mehud in konsiderazzjoni tas-sentenza li nghatat illum fil-kawza Bank of Valletta plc vs Joecar Limited et (66/2012), u l-atturi m'ghandhomx dritt li jinvokaw jedd

[1] Fir-rikors guramentat l-atturi qalu li l-appartamenti ghandhom in-numri 6 u 7. Madankollu kif irrizulta mill-kawza 66/2012 din hi l-istess proprjeta` li nbieghet fil-bejgh bl-irkant 47/2009.

> ta' lokazzjoni fuq l-appartamenti oggett tal-bejgh bl-irkant numru 47/2009.
>
> "Spejjez tal-atturi u Bank of Valletta plc jinqasmu nofs bin-nofs bejniethom."

Rat ir-rikors tal-appell tar-rikorrenti ezekutati Louis u Vivienne konjugi Scicluna, li permezz tieghu qeghdin jitolbu lil din il-Qorti tilqa' l-appell taghhom u thassar u tirriforma d-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi tad-9 ta' Gunju, 2014, billi filwaqt li tikkonfermaha in kwantu laqghet l-ewwel zewg talbiet attrici, thassarha in kwantu sabet li l-mertu tat-tielet talba attrici hija ezawrita u minflok tilqa' l-istess talba, bl-ispejjez kontra l-Bank appellat.

Il-Bank ekezutant, appellat f'dawn il-proceduri, wiegeb li l-appell odjern ghandu jigi michud, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Rat li dan l-appell instema' kontestwalment mal-appell tar-rikors guramentat li jgib referenza 66/2012, li qieghed jigi deciz illum ukoll.

Rat li dan l-appell gie trattat mid-difensuri tal-partijiet waqt is-seduta tat-18 ta' Frar, 2020, meta baqa' differit ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz id-dokumenti, kif ukoll l-atti tal-process 66/2012;

Ikkonsidrat:

Illi l-aggravju f’dan l-appell huwa bazikament wiehed u cioe` li l-ewwel Qorti ma dahlitx fil-mertu tat-tielet talba tar-rikorrenti appellanti, billi sabet li l-mertu ta’ dik it-talba gie ezawrit, bis-sentenza li tat fl-istess gurnata fil-kawza numru 66/2012 fl-ismijiet inversi. Kwindi l-appellanti konjugi Scicluna jirrilevaw illi, l-mertu tat-tielet talba f’din il-kawza, ma kienx ezawrit bil-kawza li ggib referenza 66/2012 u dana peress li l-istess appellanti appellaw mis-sentenza li nghatat f’dawk il-proceduri, u f’kaz li din il-Qorti ssib li dak l-appell huwa gustifikat, allura l-mertu tat-tielet talba ma jkunx ezawrit u jkollha tinghata sentenza, billi jkun jirrizulta li l-appellanti ghandhom kirja valida li tolqot il-proprjeta` mertu ta’ din il-kawza.

Jigi osservat li ladarba l-kawza li ggib referenza 66/2012, giet deciza fis-sens li laqghet it-talbiet tal-Bank attur f’dawk il-proceduri u ddikjarat li l-kuntratt ta’ lokazzjoni tad-19 ta’ Dicembru, 1999, fil-konfront tal-Bank of Valletta plc ma jorbotx u hassret l-istess fil-konfront tal-imsemmi Bank; kif ukoll iddikjarat li l-konjugi Scicluna qeghdin jokkupaw l-appartamenti numru tlieta (3) u erbgha (4), Fawwara Buildings, Triq Guze` Fava, Sliema, bla titolu u kkundannat lill-konvenuti Scicluna sabiex jizgumbraw minn gewwa dawn l-immobbli, tabilhaqq kellha ragun l-ewwel Qorti f’dak l-istadju tiddikjara l-mertu tat-tielet talba f’dawn il-proceduri bhala ezawrit.

Dan jinghad peress li permezz ta' dik is-sentenza, gie deciz li l-konjugi Scicluna ma kellhomx dritt li jibqghu jinvokaw id-dritt ta' inkwilinat fuq l-appartamenti in kwistjoni fil-konfront tal-Bank.

Ladarba dak l-appell, li qieghed jigi deciz illum ukoll, fejn is-sentenza appellata tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, qeghda tigi kkonfermata fis-shih, inkluz l-ordni ta' zgumbrament tal-konjugi Scicluna f'dawk il-proceduri, tabilhaqq il-mertu ta' dawn il-proceduri llum jinsab ezawrit.

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet kollha, din il-Qorti tiddisponi mill-appell in ezami, billi tichad l-appell imressaq mill-appellanti Louis u Vivienne konjugi Scicluna u tikkonferma d-decizjoni appellata fl-intier taghha.

L-ispejjez tal-ewwel grad jibqghu kif deciz mill-ewwel Qorti, filwaqt li l-ispejjez ta' dan l-appell jithallsu mill-appellanti Louis u Vivienne konjugi Scicluna *in solidum.*

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
gr