MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2006

Citazzjoni Numru. 925/2002

HSBC Bank Malta plc.

-vs-

Joseph Bonnici, Carmela Bonnici u Joseph Bonnici u b'digriet tal-11 ta' April, 2005, l-atti ġew trasfużi f'isem Joseph Bonnici, ID 54660(M), stante l-mewt tal-konvenuti l-oħra li ġrat fil-mori tal-kawża.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fid-9 ta' Awissu, 2002 li permezz tagħha s-soċjeta' attriċi ppremettiet:

Illi in forza ta' bejgħ permezz ta' subbasta li saret fl-14 ta'

Ġunju, 2001 l-atturi akkwistaw il-fond numru 3, Triq Michael Cachia, Żejtun; Dok 1 huwa n-nota ta' trasferiment iskritta fir-Reġistru Pubbliku;

Illi l-atturi huma għalhekk proprjetarji tal-fond 3, Triq Michael Cachia, Żejtun;

Illi l-konvenuti qegħdin jiddetjenu u jokkupaw l-fond in kwistjoni mingħajr titolu validu fil-liġi u b'hekk qegħdin jimpedixxu lill-Bank attur milli jieħu pussess tal-fond de quo skond il-liġi;

Illi l-valur lokatizju tal-fond huwa ta' tlett elef, ħames mija u ħamsin Lira Maltin (Lm3,550) fis-sena Dok 2 hija valutazzjoni tal-Perit Karm Farrugia – din il-valutazzjoni ġiet bażata fuq oħra magħmula minn perit maħtur mill-Onorabbli Qorti Dok 3;

Illi l-konvenut qegħdin jokkupaw illegalment il-fond in kwistjoni u b'dan l-aġir qegħdin jikkawżaw danni lill-atturi minħabba din l-okkupazzjoni liema danni sal-lum gia jeċċedu t-tlett elef Lira Maltin (Lm3,000);

Għalhekk jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

1. Previa kull dikjarazzjoni li tkun neċessarja tiddikjara li l-konvenuti qegħdin jokkupaw il-fond 3, Triq Michael Cachia, Żejtun mingħajr titolu validu fil-liġi;

2. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju fissat minn dina l-Qorti jiżgumbraw mill-fond 3, Triq Michael Cachia, Żejtun u jgħaddu l-pussess vakant tal-istess fond lill-atturi;

3. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ta' danni li huma kkawżaw u għadhom jikkawżaw lill-atturi minħabba l-okkupazzjoni llegali tagħhom tal-fond 3, Triq Michael Cachia, Żejtun;

4. Tillikwida dawn id-danni anke b'rata per diem jekk hemm bżonn fissata permezz ta' perit nominandi;

5. Tordna u tikkundanna lill-konvenuti in solidum iħallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati per diem sad-data tal-effettiv rilaxx jew żgumbrament;

Bl-ispejjeż inklużi dawk tar-rapport tal-Karm Farrugia (4 ta' Lulju, 2002) u bl-interessi legali.

Il-konvenuti nġunti biex jidhru għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta' attriċi maħlufa minn Adrian Borg, u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fil-31 ta' Ottubru, 2002 li permezz tagħha eċċepew;

1. Illi huma jokkupaw il-fond *de quo* b'titolu validu ta' Kera anteċedenti għax-xiri da parti tal-Bank.

2. Illi huma bla ebda mod ma kkawżaw danni bl-okkupazzjoni tagħhom.

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tal-11 ta' April, 2005.

Rat l-atti proċesswali.

Rat ir-rapport ta' l-espert tekniku *ex parte* l-AIC Karm Farrugia.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Novembru, 2006 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi l-bank attur qed jitlob li l-konvenuti jiġu sgombrati mill-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni u li jiġu kkundannati jħallsu d-danni għall-okkupazzjoni llegali.

Il-kawża ma tippreżentax wisq diffikoltajiet għaliex huwa ċar li l-pretensjoni tal-konvenuti illi għandhom titolu ta' kera hija palesament infondata. Infatti Anton Bonniċi *ex admmissis* għamel dak li komunament jissejjah *ktieb tal-kera* biex jittanta jagħti bażi legali għall-okkupazzjoni tal-fond da parti tal-ġenituri tiegħu li f'kull każ mietu fil-mori tal-kawża. Dan mhux mod kif isir kuntratt veru ta' lokazzjoni iżda kuntratt simulat u li ma għandu ebda saħħa legali. .Il-konvenut l-ieħor Joseph Bonniċi li allura spiċċa bħala l-uniku konvenut ma xehedx.

Ma hemmx kwistjoni li l-bank attur sar proprjetarju tal-fond in kwistjoni meta xtrah bis-subasta fl-14 ta' Gunju, 2001, u li għalhekk minn dakinhar il-konvenuti baqgħu jokkupawh mingħajr titolu.

Kwantu għad-danni, il-konvenuti ma kkontestawx l-istima tal-Perit Farrugia bi stima tagħhom u għalhekk il-Qorti se tistrieħ fuq din l-istima – cioe' li l-fond jiswa bħala kirja tlett elef, ħames mija u ħamsin Lira Maltin (Lm3,550) fis-sena u għalhekk sa l-14 ta' Ġunju, 2006 jammonta għal sbatax-il ef, seba' mija u ħamsin Lira Maltin (Lm17,750). Il-Qorti se tilqa' wkoll ir-raba' talba u dan b'rata ta' tmien Liri Maltin (Lm8) kuljum, li huwa l-ammont approssimattiv għal kull jum li għandu jitħallas.

Għal dawn il-mottivi l-Qorti tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet kollha attriċi – għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi terminu ta' tlett (3) xhur mil-lum; tillikwida d-danni għas-somma ta sbatax-il ef, seba' mija u ħamsin Lira Maltin (Lm17,750) sa l-14 ta' Ġunju, 2006 u

oltre dan tmien Liri Maltin (Lm8) kull jum minn dakinhar sad-data ta’ l-isgumbrament effettiv, u tikkundanna lill-konvenut iħallas din is-somma lill-bank attur. L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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