



BORD LI JIRREGOLA L-KERA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-3 ta' Mejju, 2012

Rikors Numru. 18/2011

HSBC Bank Malta plc (C3177)

vs

Edward u Joanne konjugi Camilleri bil-karti ta' l-identita' rispettivi ID 88566M u 217566M rispettivament)

Il-Bord;

Ra r-rikors tas-socjeta rikorrenti li jghid:

Illi hi tokkupa hatra ta' ufficjal tal-bank rikorrent fl-ufficcju legali ta' l-istess bank u ghalhekk dawn il-fatti li hi sejra tistqarr hi tafhom jew personalment, jew inkella minn dokumenti tal-istess bank li hi ghandha access legittimu ghalihom. Hi tiddikjara wkoll li hi awtorizzata mill-imsemmi bank sabiex taghmel din id-dikjarazzjoni ghan-nom tieghu.

L-Oggett tal-Kawza

Din il-kawza qeghda ssir sabiex l-intimati, li qeghdin illegalment jokkupaw il-fond appartement numru tnejn (2) fil-blokk t'appartamneti numru mija u tnejn u tletin (132), imsejjah Queen Mary, gewwa il-Bajja s-Sabiha (Pretty Bay), Birzebbugia, jigu mkeccija mill-istess appartement in forza tal-artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-bank rikorrent kien akkwista l-propjeta' fuq imsemmija wara subbasta, in forza ta' att ta' liberazzjoni tas-27 ta' Mejju, 2003. illi meta permezz tal-kawza rikors guramentat numru 1108/2008 fl-ismijiet "HSBC Bank Malta plc vs Carmelo Cassar et." illi biha r-rikorrent odjern kien talab l-izgumbrament tal-intimati mill-fond imsemmi minhabba li dawn kienu qeghdin jokkupawh minghajr titolu validu fil-ligi, l-istess intimati kienu eccipew illi huma kellhom titolu ta' kera fuq l-istess appartement li kien post ta' villeggjatura, liema fatt gie accettat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha tal-31 ta' Mejju, 2010 (hawn esebita kopja legali u mmarkata bhala Dok "A").

Illi permezz t'ittra tal-11 ta' Gunju, 2010 (hawn esebita u mmarkata bhala Dok "B") il-bank rikorrent kien informa lill-intimati illi in forza tal-artikolu 1531H tal-Kap 16, it-titolu taghhom ma baqghax protett mill-ligi u tahom sat-30 ta' Gunju, 2010 sabiex jirrilaxxaw il-fond inkwisjoni. Illi skond ricevuta esebita mill-intimati fl-atti tal-kawza fuq riferita (hawn esebita u mmarkata bhala Dok "C"), huwa kjarament indikat illi l-perjodu lokatizju vantat mill-intimati, huwa ghal sena, li tiskadi fit-28 ta' Novembru. Kwindi l-avviz tat-terminazzjoni hawn imsemmi tal-11 ta' Gunju, 2010 kien tempestiv u effikaci fil-konfront tal-istess intimati.

Illi l-pretensjoni tar-rikorrenti hija fattwalment sorretta u konfermata mill-istess intimati billi fil-kawza fuq riferita, bhala provi taghhom, huma pproducew affidavit (hawn esebit u mmarkat bhala dokument "D") ta' Carmelo Cassar (missier il-konvenuta Joanne Camilleri) li stqarr minghajr tlaqliq illi l-appartement huwa wiehed ta' villeggjatura.

Illi ghal dawn il-motivi l-esponenti tiddikjara bl-istess gurament taghha illi l-intimati m'ghandomx difiza x'jaghtu kontra t-talbiet infraskritti.

Ir-raguni ghat-talba.

It-talbiet infraskritti qeghdin isiru ghaliex in segwitu ghal ittra li baghat il-Bank rikorrent lill-intimati, dawn baqghu jokkupaw il-fond inkwistjoni.

It-talbiet:

Ghalhekk, il-Bord hu mitlub sabiex:

1. Prevoja illi jghaddi ghas-sentenza u jilqa' t-talbiet kollha minghajr ma jghaddi ghas-smiegh tal-kawza, jiddikjara illi skond l-artikolu 1531H tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, it-titolu illi l-intimati seta' kellhom fuq il-fond appartament numru tnejn (2) fil-blokk t'appartamenti numru mija w tnejn u tletin (132), imsejjah Queen Mary, gewwa l-Bajja s-Sabiha (Pretty Bay), Birzebbugia, illum huwa estint.

2. Jikkundanna lill-istess intimati jizgombraw mill-fond appartament numru tnejn (2) fil-blokk t'appartamenti numru mija w tnejn u tletin (132), imsejjah Queen Mary, gewwa il-Bajja s-Sabiha, Birzebbugia f'dak iz-zmien qasir u perentorju illi jigi lilhom minnu prefiss, u sabiex ihallu l-istess appartament bil-pussess vakanti favur il-Bank rikorrent.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja fuq imsemmija, kontra taghhom, filwaqt li huma jibqghu ngunti minn issa stess ghas-subizzjoni.

Ra wkoll ir-risposta ta' Edward u Joanne konjugi Camilleri

L-eccezzjonijiet:-

1. L-irritwalita' u n-nullita' ta' l-azzjoni attrici peress illi r-rikors promotorju ibbazat fuq l-Artikolu 16(1)(a)

tal-Kap 69 kien nieqes minn affidavit guramentat kif jirridjiedi l-istess Artikolu.

2. Bla pregudizzju ghall-premess, l-inkompetenza tal-Bord li jirregola l-kera li jisma dan il-kaz bazat fuq premessa li l-esponenti qed jokkupaw il-fond inkwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi galadarba skond is-socjeta' rikorrenti l-perjodu lokatizju kien skada fit-28 ta' Novembru, 2010 u l-kirja ma kienitx giet imgedda.

3. Illi assolutament ukoll bla pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu l-esponenti kienu marru jhallsu l-kera biex tigi mgedda lilhom il-kirja.

4. Salv eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Ra l-atti kollha tar-rikors u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidra:

Illi minn ezami tal-atti jirrizulta illi s-socjeta' rikorrenti hija sid tal-fond mertu tal-kawza, liema fond huwa kien mikri lill-intimati bhala villegjatura. Dawn il-fatti huma ben rikaptati u konfermati fis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Mejju 2010 fl-ismijiet HSBC Bank Malta plc vs Carmelo Cassar et meta l-Qorti skrutinat dawn il-fatti f'kawza fejn l-intimati odjerni kienu ukoll konvenuti f'dik l-istess kawza. Kwindi dan il-Bord ma ghandux ghalfejn jinoltra f'ezami ulterjuri dwar dan il-fatt;

Jemergi illi l-Bank rikorrenti kien avza lill-intimati li ma kienx bihsiebu igedded il-kera wara t-30 ta' Gunju 2010 u ghalhekk talabhom jilleberaw il-fond wara dik id-data. Minkejja dan l-avviz, l-intimati baqghu jiddetjenu l-fond;

Ezamint l-artikolu 1531H tal-Kap 16 jirrizultaw l-elementi kollha rikjesti mill-istess artikolu u ghalhekk l-okkupazzjoni tal-fond de quo mill-intimati oltre l-lum kif preventivament stabbilit mis-sid rikorrenti qed issir kontra d-dispost tal-istess artikolu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa' t-talba tal-Bank rikorrenti u ghal fini ta' zgumbrament jordna lill-intimati jirrilaxxaw il-fond fi zmien tletin (30) jum mil-lum.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----