QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 20 ta' Lulju 2021

Kawza Numru: 2

Rikors Ġuramentat Numru:- 622/2021 JVC

Ivan Calleja (K.I. 335884M) u martu Rodianne Calleja (K.I. 51186M) Fernando Farrugia (K.I. 334277M) u martu Doreen Farrugia (K.I. 306289M)
(3A, Triq San Gorg, Birzebbuga)

vs

Tania Borg (K.I. 0389282M) u Stephen Borg (K.I. 0348280M)
(Block 3, Flat 3, Triq Axtart, Binja Hal Ginwi, Marsaxlokk)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Ivan Calleja et ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond Block 3, Flat 3, Triq Axtart, Binja Hal Ginwi, Marsaxlokk kif jirrizulta mill-kuntratt tal-awkkist taghhom tas-6 ta' April 2021 fl-atti tan-Nutar James Grech, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala "Dokument ED1".

2. Illi ghandu jinghad illi huma akkwistaw dan il-fond wara li ntavolaw kawza ghall-ezekuzzjoni tal-konvenju relattiv li huma kellhom mal-intimati wara sentenza Rikors Nru. 364/2018MH fl-ismijiet Ivan Calleja et vs Tania Borg et, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar il-11 ta' Ottubru 2019, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument ED3", u dan wara li din is-sentenza giet dikjarata ezekuttiva stante illi ma sar l'ebda appell minnha.

3. Illi barra minn hekk, wara din is-sentenza fuq referita, huma saru jafu li l-fond li huma kienu ser jakkwistaw kien indebitat mal-HSBC Bank Malta plc u ghalhekk biex jilliberaw l-istess fond u garaxx anness mieghu, huma gew surrogati fid-drittijiet tal-istess bank b'kuntratt tas-7 ta' April 2021 fl-atti tan-Nutar James Grech, hawn anness u mmarkat bhala "Dokument ED2".

4. Illi huma intavolaw mandat ta' zgumbrament 594/2021JVC fl-ismijiet Ivan Calleja et vs Tania Borg et, fejn talbu l-izgumbrament tal-istess intimati mill-fond minnhom

akkwistat bil-kuntratt tas-6 ta' April 2021, fl-atti tan-Nutar James Grech, liema talba giet michuda minn din il-Qorti bid-digriet taghha tas-17 ta' Gunju 2021, "Dokument ED4" hawn anness.

5. Illi l-intimati m'ghandhom l' ebda titolu fuq il-fond in kwistjoni stante l-bejgh li sar lir-rikorrenti fejn huma ggarantew il-pacifiku pussess tal-proprjeta in vendita u konsegwentement il-vacuo possessio tal-proprjeta' mibjugha minghandhom stess.

6. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza biex l-intimati jizgombraw mill-fondi in kwistjoni.

Ghaldaqstant, jghidu l-intimati, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensat mis-smiegh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 167/170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghalhiex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tipprocedi ghas-sentenza skond it-talba tal-attrici bid-dispensa tas-smiegh tar-rikors ai termini tal-Artikolu 167/170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tikkundanna lill-intimati sabiex jizgombraw mill-fond Block 3, Flat 3, Triq Axtart, Binja Hal Ginwi, Marsaxlokk, li huma qed jokkupaw minghajr titolu, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom ffissat minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-mandat ta' zgumbrament nru. 594/2021JVC u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni.'

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' Ivan Calleja a fol. 5 tal-process fejn huwa spjega l-proceduri kollha li sehhew sakemm il-partijiet

waslu quddiem din il-Qorti llum, inkluz illi nghatat sentenza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili diversament preseduta mill-Onorevoli Imhallef Miriam Hayman datata 11 ta' Ottubru, 2019 fejn f'dik id-decizjoni dik il-Qorti ddikjarat u ddecidiet kif isegwi:

1. *'Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti hekk tbiddel l-istat tagħhom, li qegħdu fil-perikolu l-ħlas tal-kreditu u/jew tal-garanzija li taw fuq il-konvenju għall-bejgħ tal-proprjeta' u ċioe l-appartament numru (3) mingħajr isem ufficjali fi Triq Axtart, Hal Ginwi, limiti ta' Marsaxlokk liema flat jinsab fil-1st floor level u ċioe fit-tieni sular u dan lill-atturi skond konvenju tat-2 ta' Marzu 2017 u għalhekk ma jistgħux jitolbu l-benefiċċju taż-żmien ai termini tal-Artikolu 1079 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

2. *Tilqa' t-tieni talba attriċi u tikkundanna lill-konvenuti biex jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att finali relattiv tal-appartament numru (3) mingħajr isem ufficjali fi Triq Axtart, Hal Ginwi, limiti ta' Marsaxlokk liema flat jinsab fil-1st floor level u ċioe fit-tieni sular u dan lir-rikorrenti skond konvenju tat-2 ta' Marzu 2017 u għalhekk ma jistgħux jitolbu l-benefiċċju taż-żmien ai termini tal-Artikolu 1079 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.*

3. *Tilqa' t-tielet talba u tinnomina lin-Nutar James Grech għall-pubblikazzjoni tal-att finali relattiv fi żmien xahar mil-lum fl-edifiċju tal-Qorti.*

4. *Tilqa' r-raba' talba u tinnomina lil Avukat Benjamin Valenzia u PL Doreen Aquilina biex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċja fuq l-att.*

5. *Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ħames talba.*

6. *L-ispejjeż tal-kawża għandhom ikunu a karigu tal-konvenuti solidalment bejniethom.'*

Rat illi Dr Kevin Dingli ghall-intimati prezenti fis-seduta tal-llum stess ta' ruhu b'notifikat ghall-intimati bir-rikors guramentat. Rat ukoll li fil-verbal tal-lum stess, il-Qorti wara li semghet it-trattazzjoni tal-partijiet qieset li l-intimati ma ssodisfawx lill-Qorti li prima facie kellhom eccezzjonijiet xi jressqu w'ghalhekk il-Qorti ghaddiet sabiex tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti sabiex il-kawza tinstema permezz tal-procedura sommarja;

Rat il-kuntratti fl-atti tan-Nutar Dr James Grech datati 6 ta' April, 2021 u 7 ta' April, 2021 li ma jhallu l-ebda dubju illi t-titolu tal-proprjeta' in kwistjoni llum huwa tar-rikorrenti u mhux tal-intimati u rat li dan it-titolu jidderiva fuq ordni u permezz tad-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili hawn fuq imsemmija li sallum jirrizulta li hija wahda *res judicata* u b'ebda mod m'hija attakkata b'xi mezz legali.

Il-Qorti in vista ta' dak kollu suespost u d-dokumentazzjoni fl-atti tqis illi t-talbiet tar-rikorrenti fejn qed isostnu illi l-intimati qed jokkupaw il-proprjeta' in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi huma gjustifikati u ghalhekk ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Decizjoni:

1. Tiddikjara l-ewwel talba tar-rikorrenti sorvolata;

2. Tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-intimati sabiex jizgombraw mill-fond Block 3, Flat 3, Triq Axtart, Binja Hal

Ginwi, Marsaxlokk, li huma qed jokkupaw minghajr titolu, fi zmien sitt xhur (6) millum.

Bl-ispejjez kif mitluba interament a karigu tal-intimati.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
20 ta' Lulju, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
20 ta' Lulju, 2021