MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2007

Citazzjoni Numru. 1020/2005

Bank of Valletta p.l.c. (C2833).

vs

Carmel u Josephine mizzewgin Deguara I.D. Nri. 18352 (M) u 236754 (M).

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni attrici datata 24 ta' Ottubru 2005 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi in forza ta' bejgh in Subasta numru 47/1996 mizmuma taht l-awtorita` ta' din l-Onorabbli Qorti nhar l-10 ta' Ottubru 2000 gie liberat a favur tas-socjeta` attrici l-fond *cioe`* l-*maisonette* li jismu "Charsette", numru 13, Triq

Hector Dalli, Zejtun, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lira Maltija (Lm1.00), li jikkonfina mit-Tramuntana ma' l-istess Triq Hector Dalli, mill-Punent u minn Nofsinhar ma' proprjeta` ta' Carmel Zammit Endrich jew tas-successuri tieghu, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, kif ahjar jidher mill-kopja tal-liberazzjoni hawn annessa u mmarkata Dok. "A";

Illi l-konvenuti qed jokkupaw dan il-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

Illi l-konvenuti gew interpellati sabiex jizgombraw mill-imsemmi fond u dan permezz ta' ittra ufficjali datata 13 ta' Settembru 2005 li kopja taghha qed tigi hawn esebita u markata Dok. "B", izda dawn baqghu inadempjenti.

Illi ghalhekk l-istess socjeta` attrici talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara illi l-konvenuti qed jokkupaw il-fond *cioe`* l-*maisonette* li jismu "Charsette", numru 13, Triq Hector Dalli, Zejtun, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lira Maltija (Lm1.00), li jikkonfina mit-Tramuntana ma' l-istess Triq Hector Dalli, mill-Punent u minn Nofsinhar ma' proprjeta` ta' Carmel Zammit Endrich jew tas-successuri tieghu, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Tordna illi, in konsegwenza l-istess konvenuti fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss, jizgombraw mill-fond *cioe`* l-*maisonette* li jismu "Charsette", numru 13, Triq Hector Dalli, Zejtun, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lira Maltija (Lm1.00), li jikkonfina mit-Tramuntana ma' l-istess Triq Hector Dalli, mill-Punent u minn Nofsinhar ma' proprjeta` ta' Carmel Zammit Endrich jew tas-successuri tieghu, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, u jhallu l-istess immobbli liberu u battal favur is-socjeta` attrici.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 13 ta' Settembru 2005 u bir-rizerva ghall-kwalsiasi azzjoni

ulterjuri spettanti lis-socjeta` attrici kontra l-konvenuti li huma ngunti minn issa sabiex jidhru ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta` attrici a fol. 2 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti u mmarkati bhala Dok. “A” u Dok. “B” kif jidher a fol. 3 sa 6 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tas-7 ta’ Frar 2006.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 11 ta’ Novembru 2005 a fol. 11 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi t-talbiet tas-socjeta` attrici ghandhom jigu michuda peress illi l-bank attur ma xtarax il-fond “Charsette” nru. 13 Triq Hector Dalli Zejtun bil-proceduri tas-subasta kwotati fil-premessi tac-citazzjoni fl-ismijiet premessi izda xtara biss l-arja ta’ l-imsemmi fond kif jirrizulta anke mill-istess proceduri tas-subasta ‘n kwistjoni u senjatament id-deskrizzjoni tal-fond maghmula mill-perit arkitett nominat. Illi jsegwi ghalhekk li l-bank attur ma jistax jitlob li jizgombra lill-eccipjenti minn proprjeta` li huwa stess qatt ma xtara.

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti a fol. 12 tal-process.

Rat in-nota tas-socjeta` attrici datata 14 ta’ Gunju 2006 a fol. 19 tal-process li permezz taghha esebiet l-affidavit ta’ Raymond Aquilina.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif illum presjeduta fejn fis-seduta tal-15 ta’ Gunju 2006 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Edward Gatt ghall-konvenuti. L-konvenuti prezenti. Dr. Gatt informa lill-Qorti li nghata kopja ta’ l-affidavit attrici. Dr. Dominic Cassar issejjah diversi drabi baqa’ ma deherx. Inghata digriet ta’ l-affidvait

lill-konvenuti b'terminu ta' sittin (60) jum. Il-Qorti nnominat bhala Assistent Gudizzjarju lil Dr. Josette Demicoli u ordnatilha li zzomm zewg seduti fil-mori ta' dan id-differiment ghall-provi kollha tal-konvenuti u kontro-ezamijiet, liema provi ma jkunux producibbli bil-procedura ta' l-affidavit, u l-provi tal-partijiet gew dikjarati maghluqa. Il-kawza giet differita ghall-finali trattazzjoni ghat-28 ta' Frar 2007.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta tat-28 ta' Frar 2007; u tal-10 ta' Mejju 2007 fejn meta ssejhet il-kawza ma deher hadd. Il-Qorti ddikjarat il-provi tal-partijiet maghluqa. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta' Gunju 2007.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn il-Bank qed jitlob li l-konvenuti jigu ddikjarati li qed jokkupaw il-fond bla numru bl-isem "Charsette", Triq Hector Dalli Zejtun bla ebda titolu validu fil-ligi u sabiex jinghataw zmien qasir u perentorju sabiex l-istess konvenuti jizgombraw mill-istess fond.

Illi l-Bank qed isostni li huwa akkwista l-istess fond bil-procedura ta' subasta u fil-fatt mill-provi prodotti jirrizulta li fl-atti tas-Subasta Numru 47/96, fl-10 ta' Ottubru 2000 l-fond mertu tal-kawza odjerna gie lliberat favur il-Bank attur ghas-somma ta' Lm2,000 (fol. 26 sa 29) u fil-fatt id-dokumenti kollha esebiti ma' l-affidavit datat 6 ta' Gunju

2006 ta' Raymond Aquilina, *Senior Relationship Manager* tal-Bank of Valletta flimkien ma' l-istess affidavit jikkonfermaw it-tezi attrici.

Illi fil-fatt l-atti kollha relattivi tas-subasta Numru 47/96 fl-ismijiet Bank of Valletta Limited vs Carmel u Josephine Deguara, kopja ta' liema jinsabu fil-process odjern, kollha jirreferu ghall-istess fond "Charsette", Triq Hector Dalli, Zejtun, u d-deskrezzjoni ta' l-istess fond tal-Perit Joseph A. Borg Costanzi datata 17 ta' Gunju 1996 hija proprju ta' l-istess fond, u tali deskrizzjoni (fol. 51) saret wara digriet tal-Qorti datat 10 ta' Mejju 1996 (fol. 54) u wara r-rikors tas-socjeta' attrici datat 22 ta' April 1996 (fol. 55) fejn l-istess Bank esekutant kien talab ghall-bejgh in subasta tal-istess fond u dan *in vista* tal-kreditu esekuttiv li huwa kellu kontra l-konvenuti odjerni b'konsegwenza ta' sentenza tal-Qorti tal-Kummerc datata l-1 ta' Dicembru 2005 wara l-kawza fl-ismijiet "Paul Gambina ghan-nom u in rappresentanza tal-Bank of Valletta Limited vs Carmel u Josephine mizzewgin Deguara" (Citaz. Numru 846/95/AM) u tali kopja tar-rikors tinsab esebita a fol. 55 u qed issir riferenza ghall-istess u atti kollha ta' l-istess subasta esebiti f'dawn l-atti fejn jidher li saru n-notifiki kollha relattivi lill-istess konvenuti u l-avvizi kollha, b'dan li l-konvenuti kienu jafu sew x'qed jigri fl-istess proceduri.

Illi l-eccezzjonijiet tal-konvenuti hija fis-sens li kull ma akkwistaw l-istess konvenuti kienet biss l-arja ta' l-imsemmi fond, izda certament li dan mhux biss ma giex ippruvat, tant li l-konvenuti ma ressqu ebda prova, izda addirittura l-atti kollha relattivi ta' l-istess subasta jikkontrastaw ma' l-allegazzjoni tal-konvenuti – allegazzjoni li ma ghandha ebda tracca ta' verita' u fl-opinjoni ta' din il-Qorti hija wahda kompletament gratuita u bla ebda bazi.

Illi dan qed jinghad apparti l-fatt li mill-affidavit jidher li l-konvenuti, anke permezz tad-difensuri taghhom, kienu qed jaghmlu diversi tentattivi sabiex jixtru lura l-proprjeta' minghand il-Bank, izda jidher li ftehim dwar dan ma sehhx, kif l-istess affidavit esebit mis-socjeta' attrici jikkonferma.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu milqugha.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:-

1. Tiddikjara illi l-konvenuti qed jokkupaw il-fond *cioe`* l-*maisonette* li jismu "Charsette", numru 13, Triq Hector Dalli, Zejtun, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lira Maltija (Lm1.00), li jikkonfina mit-Tramuntana ma' l-istess Triq Hector Dalli, mill-Punent u minn Nofsinhar ma' proprjeta` ta' Carmel Zammit Endrich jew tas-successuri tieghu, bid-drittijirt u l-pertinenzi kollha tieghu minghajr ebda titolu validu fil-ligi;

2. Tordna illi, in konsegwenza l-istess konvenuti fi zmien qasir u perentorju prefiss ta' sittin (60) gurnata mid-data ta' din is-sentenza jizgombraw mill-fond *cioe`* l-*maisonette* li jismu "Charsette", numru 13, Triq Hector Dalli, Zejtun, kif soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' Lira Maltija (Lm1.00), li jikkonfina mit-Tramuntana ma' l-istess Triq Hector Dalli, mill-Punent u minn Nofsinhar ma' proprjeta` ta' Carmel Zammit Endrich jew tas-successuri tieghu, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, u jhallu l-istess immobbli liberu u battal favur is-socjeta` attrici.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 13 ta' Settembru 2005 kontra l-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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