MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 1108/2008

HSBC Bank Malta plc

-vs-

Carmelo Cassar u Carmen Cassar; Joanne Camilleri u Edward Camilleri u Carmelo Cassar Limited għal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fil-5 ta' Novembru 2008 li permezz tiegħu s-soċjeta' attriċi ppremettiet:

1. Illi fis-27 ta' Mejju 2003 ġiet liberata a favur tar-rikorrenti, *'inter alia'*, is-segwenti proprjeta' u ċjoe':

L-appartament immarkat numru wieħed (1) li jinsab fit-tieni sular tal-fond numru mija u tnejn u tletin (132) ġja' bin-numru erbgħa u tmenin (84) jismu "Queen Mary" fi Pretty

Bay Birżebbuġa liberu u frank bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu u dana bil-prezz ta' tlieta u għoxrin elf lira Maltin (Lm23,000), illum tlieta u ħamsin elf hames mija u ħamsa u sebgħin Euro u disa' u ħamsin ċenteżmu (EUR53,575.59) u l-appartament numru tnejn (2) fit-tielet sular tal-fond numru mija u tnejn u tletin (132) ġja' bin-numru erbgħa u tmenin "Queen Mary" fi Pretty Bay Birżebbuġa sovvrastanti l-*flat* fit-tieni sular bil-bejt sovrastanti u bl-arja tiegħu liberu u frank bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu u dana bil-prezz ta' tnejn u għoxrin elf lira Maltin (Lm22,000), illum ħamsin elf ħames mitejn u sitta u erbgħin Euro u wieħed u għoxrin ċenteżmu (EUR51,246.21) u dana *animo compensandi* kif jirriżulta mill-anness Dokumenti A u B;

2. Illi dawn il-fondi kienu jappartjenu lis-soċjeta' Carmelo Cassar Limited u huma llum okkupati u detenuti mill-intimati konjuġi Cassar u l-intimati konjuġi Camilleri (Joanne Camilleri tiġi bint il-konjuġi Cassar) u dana abbusivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi. Jiġi rilevat ukoll illi dawn il-fondi ma jikkostitwux ir-residenza tal-intimati;

3. Illi s-soċjeta' rikorrenti tixtieq tiżgombra lill-intimati mill-proprjeta' in kwistjoni u għalkemm l-istess intimati ġew interpellati sabiex jagħmlu dan huma baqgħu inadempjenti;

4. Illi jeżistu l-elementi kontemplati fl-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu tnax (12) tal-Liġijiet ta' Malta għal eżenzjoni mis-smiegħ billi fil-fehma tas-soċjeta' rikorrenti l-intimati m'għandhomx eċċezzjonijiet xi jġibu kontra dina t-talba ta' żgumbrament u dana kif jirriżulta wkoll mill-anness affidavit dokument C;

Għaldaqstant, dina l-Onorabbli Qorti qiegħda tiġi mitluba sabiex, għar-raġunijiet premessi u bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu tnax (12) tal-Liġijiet ta' Malta:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati qegħdin jokkupaw u jiddetjenu abbusivament u mingħajr ebda

titolu validu fil-liġi, il-proprjeta’ fuq imsemmija u ċjoe’ l-appartamenti numru wieħed (1) u tnejn (2) tal-fond numru mija u tnejn u tletin (132) jismu “Queen Mary” fi Pretty Bay Birżebbuġa kif ahjar fuq deskritti;

2. Tordna għalhekk, l-iżgumbrament tal-intimati mill-istess imsemmija proprjeta’ u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat lilhom minn dina l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li minn issa jibqgħu mħarrka għas-subizzjoni u salv kull azzjoni oħra nkluża dik għad-danni spettanti lis-soċjeta’ rikorrenti kontra l-intimati skond il-liġi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta’ attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tat-12 ta’ Novembru 2008 li permezz tiegħu l-Qorti awtoriżżat lill-konvenuti jippreżentaw risposta ġuramentata;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti, ppreżentata fis-26 ta’ Novembru 2008, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi dina l-Onorabbli Qorti hija nkompetenti *“rationae materiae”* li tieħu konjizzjoni ta’ dina l-kawża u dana peress illi l-esponenti Carmelo Cassar u martu Ċarmen Cassar, u l-esponenti Edward Camilleri u martu Joanna Camilleri qed jokkupaw il-fondi in kwistjoni b’titolu validu fil-liġi;

2. Salvi eċċezzjonijiet oħra.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tat-12 ta’ Marzu 2010 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur l-atturi qed jitolbu l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors; il-konvenut qed jeċċepixxi illi għandu titolu ta' lokazzjoni u allura din il-Qorti mhijiex kompetenti li tisma' l-kawża skond il-Kap. 69 tal-Liġijiet ta' Malta billi l-konvenuti Camilleri krewh bħala post tal-villeġġjatura mingħand is-soċjeta' Carmelo Cassar Limited li kienet is-sid tal-fond qabel ma l-bank attur xtara l-istess fond permezz ta' subasta ġudizzjarja.

Huwa evidenti li l-kawża odjerna trid tiġi deċiża fuq kwistjoni ta' fatt u allura l-eżitu tagħha jiddependi fuq liema mill-verżjonijiet li ressqu l-partijiet hija l-aktar kredibbli.

F'kawża deċiża riċentement (7 ta' Mejju 2010) mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **"Mary Anne Balzan vs Emanuel *sive* Leslie Gladwish et"**, il-Qorti qalet illi *"Ma jista' jkun qatt negat illi kwistjonijiet tax-xorta hawn devoluti b'dan l-appell huma spiss delikati, jekk mhux ukoll komplikati. Ara* ***"Muscat vs Camilleri"*** *– Appell Inferjuri (Għawdex) – (15 ta' Lulju 2009). Dan għal raġuni evidentissima illi kif ritenut, 'minn banda l-waħda l-ġudikant irid joqgħod attent li ma jippreġudkax is-sidien iżżejjed b'konfiska in aeternum tal-proprjeta' tagħhom. Mill-banda l-oħra jrid jassikura li l-okkuppant ma jsibx ruħu f'nofs it-triq. (****"Victor Gauci vs Vincenzo Tabone"*** *– Appell, (14 ta' Diċembru 1956.)*

Naturalment f'dan il-każ l-importanza ta' din il-kawża ġiet ridimensjonata sew mill-emendi riċenti fil-liġijiet rigwardanti l-lokazzjoni peress li l-protezzjoni għall-fondi użati għal villeġġjatura tintemm għal kollox propju fl-1 ta' Ġunju 2010 skond artikolu 1531 H tal-Kodiċi Ċivili.

Il-konvenuti esebew numru ta' riċevuti rilaxxjati mill-konvenut Cassar f'isem is-soċjeta' minn fejn jirriżulta li l-fond ilu mikri lil bintu l-konvenuta Camilleri u żewġha, ukoll imħarrek fil-kawża mill-aħħar tas-snin disgħin. L-awtentiċita' tagħhom ma ġietx attakkata mill-bank; ma

jirriżultax pero' mill-*accounts* tal-kumpanija msemmija l-ammont li suppost daħal mill-kirjiet. Fl-istess ħin il-kontijiet tal-elettriku u tal-ilma ilhom jaslu għand il-konvenuti numru ta' snin, u dan juri li l-fond kien għall-inqas f'idejn il-konjuġi Camilleri għal xi snin.

Kif wieħed jista' jara allura hemm provi konfliġġenti. F'ġudizzju ċivili l-Qorti trid tiddeċiedi fuq *il-preponderanza tal-probabiltajiet* (**"Zammit vs Petroccocchino" –** Appell Kummerċjali – (25 ta' Frar 1952); il-Qorti allura jeħtieġ li tara jekk verżjoni waħda teskludix lill-oħra fuq bilanċ ta' probabbiltajiet; *b'hekk jiġi evitat ir-riskju li l-Qorti taqa' fuq l-iskappatoja tad-dubju u ssib refuġju mir-regola 'in dubio pro reo'* – **"Enrico Camilleri vs Martin Borg" –** Appell Inferjuri – (17 ta' Marzu 2003).

Il-Qorti tħoss li ż-żewġ naħat għandhom il-piż notevoli ta' provi favur tagħhom. Madankollu tħoss li kollox ma' kollox il-konvenuti Camilleri wrew li l-fond kien mikri lilhom bħala velleġġjatura għal numru ta' snin, u allura fil-mument li ġiet intavolata l-kawża kellhom titolu. Fiċ-ċirkostanzi din il-Qorti ma għandhiex kompetenza tisma' l-kawża.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba *stante* d-digriet tagħha tat-12 ta' Novembru 2008, tilqa' l-eċċezzjoni tal-konvenuti u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju.

Spejjeż fiċ-ċirkostanzi jkunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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