MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-22 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 171/2008

HSBC Bank Malta plc (C 3177)
vs
Guido Agius bhala uniku direttur u in rappresentanza ta' "Annedor Limited" (C 25274) u bintu Daniela Caruana u zewgha Joseph Caruana

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tal-Bank rikorrenti li bih espona:

1. Illi fl-10 ta' Mejju 2007 giet liberata a favur tar-rikorrenti, '*inter alia*', is-segwenti proprjeta` u cioe`:

L-appartament internament immarkat numru erbgha (4) li jinsab fit-tieni sular sovrastanti l-appartament internament immarkat numru tnejn (2) minghajr l-arja tieghu formanti parti minn blokk ta' sitt appartamenti li llum igib in-numru mija u hdax (111) maghrufa bhala "Bundoora Apartments" fi Triq il-Gudja, Ghaxaq. L-imsemmi blokk jikkonfina min-

Nofs in-Nhar mat-triq, mit-Tramuntana ma' beni ta' Nicola Mifsud jew is-successuri tieghu u mill-Lvant ma' beni ta' Nazzareno Agius u l-appartament imsemmi huwa liberu u frank u gie liberat bil-prezz ta' seba u tletin elf mitejn u disgha u sittin Euro u sebgha u disghin centezmu tal-Euro (Eur37,269.97) gja` sittax-il elf lira Maltin (Lm16,000) u dana *animo compensandi* kif jirrizulta mid-Dokument A anness mar-rikors.

2. Illi dan il-fond kien jappartjeni lis-socjeta` intimata rapprezentata minn Guido Agius u kien u ghadu okkupat u detenut mill-istess socjeta` u minn bintu u zewgha l-intimati l-ohra Daniela u Joseph Caruana u dana abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

3. Illi s-socjeta` rikorrenti tixtieq tizgombra lill-intimati mill-proprjeta` in kwistjoni u ghalkemm l-istess intimati gew interpellati sabiex jaghmlu dan huma baqghu inadempjenti.

4. Illi jezistu l-elementi kontemplati fl-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu Tnax (12) tal-Ligijiet ta' Malta ghal ezenzjoni mis-smigh billi fil-fehma tas-socjeta` rikorrenti l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet xi jgibu kontra dina t-talba ta' zgumbrament u dana kif jirrizulta wkoll mill-affidavit Dokument B anness mar-rikors.

Ghaldaqstant, dina l-Qorti giet mitluba sabiex, ghar-ragunijiet premessi u bid-dispensa tas-smigh a tenur ta' l-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu Tnax (12) tal-Ligijiet ta' Malta.

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati qeghdin jokkupaw u jiddetjenu abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi, il-proprjeta` fuq imsemmija u cioe` l-appartament numru erbgha (4) fil-korp ta' bini mija u hdax (111) jismu "Bundoora Apartments" fi Triq il-Gudja, Ghaxaq kif ahjar fuq deskritt.

2. Tordna, ghalhekk, l-izgumbrament ta' l-intimati mill-istess imsemmija proprjeta` u dana fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat lilhom minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li gew imharrka ghas-subizzjoni u salv kull azzjoni ohra inkluza dik ghad-danni spettanti lis-socjeta` rikorrenti kontra l-intimati skond il-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mis-socjeta` rikorrenti.

Rat li fil-21 ta’ April, 2008 il-Qorti awtorizzat lill-konjugi Caruana jipprezentaw nota ta’ eccezzjonijiet filwaqt li Guido Agius kull ma kien irrisponda li ma jafx u ghalhekk il-Qorti ma tat ebda awtorizzazzjoni.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta tal-konjugi Joseph u Daniela Caruana li permezz taghha eccepew:

1. Illi l-konvenuti qed jeccepixxu li huma ghandhom titolu validu fil-ligi in konnessjoni mal-fond mertu ta’ din il-kawza billi huma ghandhom ftehim ta’ kommodat *ai termini* ta’ l-artikolu 1824 *et sequitur* tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta ma’ Guido Agius *nomine* u dan kif huma se jkollhom l-opportunita` jippruvaw waqt it-trattazzjoni ta’ din il-kawza.

2. Illi minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, il-konvenuti nghataw il-fond fi stat ta’ gebel u saqaf u ghamlu fih benefikati konsiderevoli sabiex jirrenduh abitabbli ghall-finijiet tal-kommodat lilhom koncess b’mod li ghandhom fi kwalunkwe kaz id-dritt li jigu ikkumpensati ghal tali benefikati li saru *in buona fede* min-naha taghhom u li jezercitaw il-*ius retentionis* fuq il-fond in kwistjoni sakemm jinghataw tali kumpens *ai termini* ta’ l-artikolu 550 tal-Kap 16.

3. Salv difizi ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:
Rat il-verbal tas-26 ta' Jannar, 2011:
"Dr. Dodebier tiddikjara li in vista ta' l-ammissjoni ta' Joseph u Daniela Caruana s-sentenza mhux ser tigi ezegwita fil-konfront taghhom sa zmien sena mid-data tas-sentenza."

Rat in-nota ta' l-intimati Joseph u Daniela konjugi Caruana a fol 62 tal-process "li permezz taghha huma qeghdin jammettu t-talbiet attrici hekk kif dedotti".

Rat in-nota ta' Guido Agius *nomine* a fol 63 tal-process "li permezz taghha jammetti l-kawza ghan-nom tas-socjeta` Annedore Ltd.".

D. KONKLUZJONIJIET:
Illi ghalhekk fuq ammissjoni ta' l-intimati u bid-dispensa tas-smigh a tenur ta' l-artikoli 167 sa 170 tal-Kapitolu Tnax (12) tal-Ligijiet ta' Malta, il-Qorti qed tiddikjara li l-intimati qeghdin jokkupaw u jiddetjenu abbuzivament u minghajr ebda titolu validu fil-ligi, il-proprjeta` fuq imsemmija u cioe` l-appartament numru erbgha (4) fil-korp ta' bini mija u hdax (111) jismu "Bundoora Apartments" fi Triq il-Gudja, Ghaxaq kif ahjar fuq deskritt.

Tordna, ghalhekk, l-izgumbrament ta' l-intimati mill-istess imsemmija proprjeta` u dana fl-ahhar ta' Frar 2012.

Bl-ispejjez kontra l-intimati u salv kull azzjoni ohra inkluza dik ghad-danni spettanti lis-socjeta` rikorrenti kontra l-intimati skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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