MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-28 ta' Frar, 2011

Citazzjoni Numru. 427/2010

Bank of Valletta p.l.c. (C 2833)

-vs-

Travellers Lodge Company Ltd (C 12962)

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentata fit-28 ta’ April 2010 li permezz tiegħu l-Bank attur ippremetta:

1. Illi, in forza ta’ bejgħ in Subasta numru 151/2004 miżmum taħt l-Awtorita’ ta’ din l-Onorabbli Qorti nhar is-27 ta’ Novembru 2007 ġie liberat għaf-favur tas-soċjeta’ attriċi l-lukanda mingħajr numru li ġġib l-isem “Travellers Lodge Hotel”, mibnija fuq porzjoni diviża ta’ art magħrufa bħala *plot* numru tnejn u tletin (32) bil-faċċata tagħha li tagħti għal Pioneer Road, qabel triq ġdida proġettata, kantuniera ma’ Triq il-Ħġejjeġ, formanti parti

mill-art magħrufa ‘it-Torri l-Abjad’ ġewwa Buġibba, limiti ta’ San Pawl il-Baħar u għandha arja ta’ ċirka ħames mija u sebgħa u sittin punt erbgħa wieħed metri kwadri (567.41 m.k.) liema minnhom erba’ mija u erbgħa punt disgħa tmienja metri kwadri (404.98 m.k.) hija sit għall-iżvilupp u mija u tnejn u sittin punt erbgħa tlieta metri kwadri (162.43 m.k.) triq konfinati mil-Lvant ma’ Triq Pijunieri, u Xlokk mal-wesgħa bejn Triq il-Pijunieri u Triq il-Ħġejjeġ u min-Nofsinhar ma’ Triq il-Ħġejjeġ *stante* li dan is-sit jinsab fil-kantuniera, kif aħjar jidher mill-kopja tal-liberazzjoni hawn annessa u mmarkata Dok “A”;

2. Illi, għalhekk illum is-soċjeta’ konvenuta qed tokkupa dan il-fond mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. Illi, l-attur jaf personalment illi saret il-liberazzjoni tiegħu tal-fond indikat fid-dokument “A” hawn anness.

4. Illi, is-soċjeta konvenuta ġiet interpellata sabiex tiżgombra mill-imsemmi fond u dan permezz ta’ ittra datata 7 ta’ Jannar 2008 li kopja tagħha qed tiġi hawn esebita u markata Dok “B”, iżda din baqgħet inadempjenti.

Għaldaqstant, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji u li jingħataw il-provvedimenti opportuni, tgħid il-konvenuta soċjeta’ għaliex m’għandhiex din il-Qorti tilqa’ t-talbiet tas-soċjeta’ attriċi li qeghda hawn titlob li Din il-Qorti jogħġobha:

(1) Tiddikjara illi s-soċjeta’ konvenuta qed tokkupa il-lukanda mingħajr numru li ġġib l-isem “Travellers Lodge Hotel”, mibnija fuq porzjoni diviża ta’ art magħrufa bħala *plot* numru tnejn u tletin (32) bil-faċċata tagħha li tagħti għal Pioneer Road, qabel triq ġdida proġettata, kantuniera ma’ Triq il-Ħġejjeġ, formanti parti mill-art magħrufa ‘it-Torri l-Abjad’ ġewwa Buġibba, lilmiti ta’ San Pawl il-Baħar u għandha arja ta’ ċirka ħames mija u sebgħa u sittin punt erbgħa wieħed metri kwadri (567.41 m.k.) liema minnhom erba’ mija u erbgħa punt disgħa tmienja metri kwadri (404.98 m.k.) hija sit għall-iżvilupp u mija u tnejn u sittin punt erbgħa tlieta metri kwadri (162.43

m.k.) triq konfinanti mil-Lvant ma' Triq Pijunieri u Xlokk mal-wesgħa bejn Triq il-Pijunieri u Triq il-Ħġejjeġ u minn Nofsinhar ma' Triq il-Ħġejjeġ *stante* li dan is-sit jinsab fil-kantuniera, mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

(2) Tordna illi, in konsegwenza l-istess soċjeta' konvenuta fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss, tiżgombra mil-lukanda mingħajr numru li ġġib l-isem "Travellers Lodge Hotel", mibnija fuq porzjoni diviża art magħrufa bħala *plot* numru tnejn u tletin (32) bil-faċċata tagħha li tagħti għal fuq Pioneer Road, qabel triq ġdida proġetta kantuniera ma' Triq il-Ħġejjeġ, formanti parti mill-art maġħrufa 't-Torri l-Abjad' ġewwa Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar u għandha arja ta' ċirka ħames mija u sebgħa u sittin punt erbgħa wieħed metri kwadri (567.41 m.k.) liema minnhom erba' mija u erbgħa punt disgħa tmienja metri kwadri (404.98 m.k.) hija sit għall-iżvilupp u mija u tnejn u sittin punt erbgħa tlieta metri kwadri (162.43 m.k.) triq konfinanti mil-Lvant ma' Triq Pijunieri u Xlokk mal-wesgħa bejn Triq il-Pijunieri u Triq il-Ħġejjeġ u min Nofsinhar ma' Triq il-Ħġejjeġ *stante* li dan is-sit jinsab fil-kantuniera u tħalli l-istess immobbli liberu u battal favur is-soċjeta' attriċi.

Bl-ispejjeż u bir-riserva għall-kwalsiasi azzjoni ulterjuri spettanti lis-soċjeta' attriċi kontra s-soċjeta' konvenuta li hija nġunta minn issa sabiex tidher għas-subizzjoni

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

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjeta' konvenuta Travellers Lodge Company Limited, preżentata fit-2 ta' Settembru 2010, li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi s-soċjeta' intimata għandha titolu validu ta' kera fuq il-fond in kwistjoni ma' kumpanija oħra liema kera l-istess soċjeta' kienet taf bih;

2. Illi l-istess azzjonista personalment għandu ipoteka u privileġġ speċjali fuq dan is-sit tramite kumpanija oħra fejn l-esponenti personalment għandu din l-ipoteka u

privileġġ li llum dina ssarraf fl-ammont ta' miljun u tmin mitt elf Euro (€ 1,800,000);

3. Illi s-soċjeta' esponenti għandu ukoll tieħu fl-ammont ta' mija u ħamsin elf Euro (€ 150,000) in konnessjoni ma' spejjeż sabiex imantni din il-*hotel*;

Salv eċċezzjonijiet oħra

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

Rat illi l-istess soċjeta' kovenuta ma ressqitx provi fis-seduta tad-29 ta' Novembru 2010 meta l-kawża dakinhar kienet imħollija għall-provi tagħha;

Rat il-verbal tas-seduta tas-17 ta' Jannar 2011 li permezz tiegħu l-Qorti ddeferiet il-kawża għas-sentenza wara li l-banka attriċi ressqet il-provi tagħha;

Ikkunsidrat.

Illi r-rikorrenti qed jitolbu li s-soċjeta' konvenuta tiġi żgumbrata mill-fond in kwistjoni u dan peress li l-istess banka akkwistat il-fond stess permezz tal-proċeduri tas-subasta u li l-atti relattivi ġew esebiti debitament. Is-soċjeta' konvenuta, għalkemm allegat fir-risposta tagħha illi għandha titolu ta' kera, ma ressqitx provi u lanqas ma rribattiet il-prova mressqa skond l-atti preżentati u għalhekk it-talba attriċi tirriżulta ġustifikata.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tieni talba tordna li s-soċjeta' konvenuta tiżgombra mill-proprjeta' in kwistjoni fi żmien xahrejn.

Spejjeż ikunu a kariku tas-soċjeta' konvenuta.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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