



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 28/2010

HSBC Bank Malta plc – (C 3177)

-vs-

**Anthony Mario Vella, martu Carmen Vella u binthom
Vanessa Vella**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ipprezentat fit-13 ta' Jannar 2010 li permezz tiegħu l-bank attur ippremetta:

1. Illi fit-28 ta' Lulju 2006 ġiet liberata a favur tar-rikorrenti s-segwenti proprjeta', u ċjoe':

a. Il-garaxx bla numru magħruf bħala 'Jonathan' fi Triq Tumas Fenech, Ħal-Qormi, sottostanti proprjeta' ta' terzi konfinanti mill-grigal mal-imsemmija triq, mil-majjistral ma' proprjeta' ta' Emanuel Said u mix-xlokk

ma' proprjeta' ta' Carmelo Zammit jew irjieh verjuri oħra, u dana bil-prezz ta' elfejn u mitejn lira Maltija (Lm2,200); *animo compensandi* akkont ta' dejn ferm akbar li baqa' ma tħallasx.

b. Il-mezzanin mingħajr numru bl-isem 'Walnut Grove' fi Triq Tumas Fenech, Qormi konfinanti mill-punent mal-imsemmija triq, mit-tramuntana ma' proprjeta' tal-familja Agius, u minn nofsinhar ma' proprjeta' ta' Alfred Caruana, soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' ħamsa u għoxrin liri Maltin (Lm25) u dana bil-prezz ta' erbatax-il elf u sitt mitt Lira Maltija (Lm14,600).

2. Illi dawn il-fondi kienu jappartjenu lill-intimati Anthony Mario u Carmen konjuġi Vella u huma llum okkupati u detenuti mill-istess intimati u binthom l-intimata l-oħra f'dan ir-rikors, u ċjoe' Vanessa Vella, u dana abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. Illi s-soċjeta' rikorrenti tixtieq tiżgombra lill-intimata mill-propjeta' 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 jgibu kontra dina t-talba ta' żgumbrament, u dana kif jirriżulta wkoll mill-anness affidavit dokument 'B';

Għaldaqstant, dina l-Onorabbli Qorti qegħda tiġi mitluba sabiex, għar-raġunijiet premessi u bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-artikoli 167 sa 1710 tal-Kapitolu Tnax (12) tal-Liġijiet ta' Malta:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati qegħdin jokkupaw u jiddetjenu abbużivament u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi, il-proprjeta' fuq imsemmija, u ċjoe' l-garaxx bla numru li jgib l-isem 'Jonathan' fi Triq Tumas Fenech, Ħal-Qormi u l-mezzanin mingħajr numru li jgib l-

Kopja Informali ta' Sentenza

isem 'Walnut Grove' fi Triq Tumas Fenech, Qormi kif aħjar 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 inkluża dik għad-danni spettanti lis-soċjeta' rikorrenti kontra l-intimati skond il-liġi.

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

Rat id-digriet tat-30 ta' April 2010 li permezz tiegħu l-konvenuti ġew awtorizzati jkkontestaw il-kawża;

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti pprezentata fit-18 ta' Mejju 2010, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi fl-ewwel lok hemm kirja valida u skond il-liġi li saret fis-sena 2005 fejn Anthony Mario Vella u martu Carmen Vella favur binthom Vanessa Vella u li għalhekk Vanessa Vella għandha kull dritt li tirrisjedi f'dan il-fond;

2. Illi fit-tieni lok Vannessas Vella kienet ukoll għamlet talba sabiex tixtri d-dar meta kien hemm is-subbasta li juri biċ-ċar l-intenzjoni li kien hemm kirja valida u skond il-liġi.

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

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali;

Rat ukoll kopja tal-atti tas-subbasta imsemmija fir-rikors li ġew esebiti mill-konvenuti;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat illi l-konvenuti matul dawn il-proċeduri istitwew proċeduri biex jitolbu n-nullita' tal-proċeduri tas-subbasta, liema proċeduri ntemmu permezz ta' sentenza tas-16 ta' Jannar 2012 mogħtija minn din il-Qorti diversament preseduta fejn ġew miċħuda t-talbiet tal-atturi f'dik il-kawża – ċjoe' l-konvenuti odjerni.

Rat il-verbal tas-seduta tal-25 ta' Ġunju 2012 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi kif jidher mir-rikors promotur il-bank attur qed jitlob l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors; dan il-fond kien inxtara kif jingħad fir-rikors mingħand l-istess konvenuti konjuġi Vella; il-bank allura qed jgħid li l-konvenuta m'għandha ebda titolu biex toqgħod fih.

Illi l-konvenuti qed jikkontestaw primarjament għaliex il-konvenuta Vanessa Vella, dejjem skond il-konvenuti, għandha titolu validu ta' lokazzjoni.

Illi dwar il-fatti ma tantx hemm wieħed x'jissofferma fit-tul u huma spjegati tajjeb fir-rikors promotur. Għalkemm il-konvenuti jeċċepixxu t-titolu ta' Vanessa Vella li hija bint il-konvenuti l-oħra, ma ressqux provi fir-rigward.

Illi l-Qorti jidhrilha, illi anke kieku dan sar kienet tittratta din l-eċċezzjoni b'diffidenza. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet “**Chetcuti vs Vassallo Eminyan**” deċiża fis-27 ta' Ġunju 2009, “*il-Qrati dejjem ħarsu b'suspett lejn suppost kirja mill-ġenituri lil xi ħadd mill-ulied għax generalment dejjem kien hemm mottiv jew ħsieb ieħor wara dik il-kirja.*” Fl-istess kawża, deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fis-7 ta' Frar 2008 qalet li l-kirja kienet “*stratagemma tad-debituri biex meta l-post jinbiegħ bl-irkant ġudizzjarju jinqdew bil-kirja favur binthom bħala kenn kontra t-tneħħija tagħhom mill-istess post*” – eżatt bħas-sitwazzjoni ta' din il-kawża. Din il-Qorti esprimiet l-istess ħsieb fil-kawża deċiża fit-30 ta' April 2012 fl-ismijiet “**HSBC Bank vs John Debono et**”.

Illi ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet “**Saviour Zammit vs Joseph Galea et**” (30 ta' Marzu 2001) illi l-kliem 'bla titolu' espressa f'att ġudizzarju promotur, “*kellu jinqara fis-sens limitat li l-Qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika legittima, kienet x'kienet, li kellu ma' xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika legittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attur.*”

Illi ma hemmx dubju għalhekk li t-talba attriċi timmerita li tiġi milqugħa.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u konsegwement tilqa' t-talbiet kollha attriċi. Għall-fini t-tieni talba tipprefiggi terminu ta' xahar.

Spejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuti.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----