PRIM’AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 11 ta’ Ottubru, 2016

Citazzjoni Nru: 965/2015 AF

GO p.l.c. (C-22334)

vs

Natalino Zammit

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf ta’ Natalino Zammit li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Ir-rikorrenti huwa sid tal-appartament numru tlieta (3) fil-blokk ta’ appartamenti bl-isem ta’ “Summer Breeze Apartments” fi Triq L-Imhar, il-Qawra, limiti ta’ San Pawl il- Bahar, liema blokk ta’ appartamenti huwa soggett ghal servitù illi l-appartamenti kollha jintuzaw ghal uzu residenzjali biss.

Is-socjetà GO p.l.c akkwistat l-appartament numru wiehed (1) fl-istess blokka tar-rikorrenti u bdiet xoghlijiet sabiex tikkonverti l-appartament f’“Telecommunications POP site”.

Ir-rikorrenti b'mod bonarju ressaq l-ilment tieghu lis-socjetà GO p.l.c izda minkejja illi saru diversi laqhat ma' ntlahaq l-ebda ftehim.

Ghalhekk ir-rikorrenti ma kellux ghazla ohra ghajr li jipprezenta ittra gudizzjarja (numru 2195/2014) datata il-hmistax (15) ta' Lulju elfejn u erbatax (2014)) fil-konfront tas-socjetà GO p.l.c sabiex tiddezisti milli taghmel uzu ta' natura kummercjali fil-fond numru 1, bl-isem "Summer Breeze Apartments" fi Triq l-Imhar, Qawra, limiti ta' San Pawl il-Bahar, u sabiex tiddezisti milli tkompli bil-pjanijiet taghha li tikkrea 'Telecommunications POP Site'.

Is-socjetà GO kompliet tippersisti fl-agir taghha bi pregudizzju ghad-drittijiet tar-rikorrenti.

Sussegwentement ir-rikorrenti pprezenta mandat ta' inibizzjoni (Dok A) fil-konfront tas-socjetà GO p.l.c u J.E.M. investments Limited u Carmel sive Charles Attard u Evelyn Attard, fejn talab illi jitwaqqfu milli jaghmlu kwalsiasi uzu ta' natura kummercjali fil-fond bin-numru wiehed (1), fil-blokk ta' appartamenti bl-isem ta' "Summer Breeze Apartments" fi Triq l-Imhar, il-Qawra, limiti ta' San Pawl il-Bahar u b'mod partikolari milli jkomplu b'xoghlijiet intizi sabiex isir 'Telecommuncations POP site' gewwa l-istess fond u milli jippermettu lil terzi jaghmlu l-istess uzu jew iwettqu l-istess xoghlijiet.

Din il-Qorti permezz ta' digriet datat l-4 ta' Settembru 2014 laqat it-talba tar-rikorrenti ghal hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni (Dok B).

Dan il-mandat ta' inibizzjoni gie segwit b'kawza fl-ismijiet "Natalino Zammit vs GO p.l.c. u J.E.M. investments Limited u Carmel sive Charles Attard u Evelyn Attard" Rikors Guramentat Nru 828/2014 MH li tinsab fl-istadju provi ta' l-attur.

Fil-5 ta' Settembru 2014, is-socjetà GO interpellat lir-rikorrenti b'ittra ufficjali sabiex jipprovdi garanzija ghall-allegati danni sofferti mill-istess socjetà in konsegwenza tal-mandat ta' inibizzjoni.

Permezz ta' nota fl-atti tal-ittra ufficjali numru 2753/14, Natalino Zammit irribatta illi tali garanzija kellha tintalab fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 1195/2014 fl-ismijiet 'Natalino Zammit vs Go p.l.c et' ai termini ta' l-artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u gialadarba din il-garanzija ma ntalbitx f'dawn il-proceduri, allura s-socjetà GO p.l.c ma kellha l-ebda bazi fil-ligi biex titlob l-istess.

Bl-intenzjoni li tivvessa u iddejjaq aktar lir-rikorrenti, kontestwalment ma' kawza fuq l-istess kawzali, s-socjetà GO p.l.c ntavolat mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1686/14 fis-somma ta' €165,000, [*rapprezentanti danni sofferti minn GO p.l.c wara li l-intimat zammha gudizzjalment milli tikkonverti f'Telecommunications POP Site l-appartament numru 1, bl-isem 'Summer Breeze Apartments', Triq l-Imhar, Qawra, u milli tuzah ghall-iskop kummercjali*] liema mandat permezz ta' digriet datat 29 ta' Ottubru 2014 [Dok C], gie michud minn din l-Onorabbli Qorti ghar raguni li fi kliem il-Qorti stess ***'Billi l-otteniment ta' mandat ta' inibizzjoni per se mhuwiex ragun ghat-talba hawn dedotta imma ghandhom jingiebu r-rimedji presenti bl-artikoli 836 et seq tal-Kap 12.'***

Minkejja li l-mandat ta' sekwestru bin-numru 1686/14 gie michud, bl-aktar mod malizzjuz s-socjetà GO p.l.c f'kas car ta' *Forum shopping* regghet ipprezentat mandat identiku ghal dak li kienet ipprezentat qabel, izda stenniet li jinbidel it-turn ta' l-imhallef ta' l-ghassa, u ottjenit il-hrug ta' mandat ta' sekwestru bin-numru 1902/14JPG [Dok D].

Jigi rilevat li bejn l-ewwel mandat u t-tieni mandat ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi li kien jimmerita xi kambjament ghal dak li jirrigwarda t-talba tas-socjetà GO ghal hrug ta' mandat ta' sekwestru.

Jirrizulta bl-aktar mod manifest illi s-socjetà GO p.l.c ntavolat il-mandat ta' sekwestru mhux biex tikkawtela l-allegati danni izda bhala *arm twisting tactic* biex tkompli tivvessa lir-rikorrenti.

Is-socjetà GO lanqas kellha bazi *prima facie* sabiex tressaq il-mandat ta' sekwestru in kwistjoni. Il-fatt li xi hadd jintavola kontrik mandat ta' inibizzjoni sabiex iwaqqfek milli taghmel xi hag,a ma jaghtikx la awtomatikament u lanqas *prima facie* xi dritt ghal danni. Ir-rikorrenti kull ma ghamel kien semplicement illi ddefenda l-interessi tieghu bil-mezzi li taghtih il-ligi. Ma mexiex b'mod arbitrarju jew kapriccuz. Huwa adixxa lil din l-Onorabbli Qorti bl-ilment tieghu li wara li semghat liz-zewg partijiet ghogobha tilqa t-talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tas-socjeta rikorrenti, liema mandat gie segwit b'kawza sabiex tkun il-Qorti li tistharreg il-fondatezza tal-pretensjonijiet tieghu.

Kif ritenut fis-sentenzi tal-Qrati Maltin, fosthom Appell Civili Numru 306/2006/1 – *Ratan Mohnani Vs Carmelo Stivala* – Onor Imhallef Philip Sciberras – 11/6/2010 u Cit Numru 368/2010 – *Tal-Wardija Construction Co. Limited Vs Francis u Carmen konjugi Vella* – Onor. Imhallef Anthony Ellul – 30/5/2014, min jezercita dritt tieghu mhux responsabbli ghad-danni li jistghu jigru, sakemm il-pretensjoni tieghu ma tkunx arbitrarja jew kapriccjuza.

Anki fuq bazi ta' pregudizzju, r-rikorrenti qed isofri pregudizzju hafna akbar mis-socjetà GO, dan ghaliex wahda ghandha bazi kapitali ta' miljuni, mentri r-rikorrenti huwa cittadin normali li jahdem bi flusu. In konsegwenza ta' dan il-mandat, ir-rikorrenti qed jigi mcahhad minn dak kollu li rnexxielu jaqla' u jgemma tul il-hajja lavorattiva tieghu. Aktar minn hekk, huwa stultifikat milli jista' juza flusu biex ikompli ghaddej bix-xoghol tieghu.

Permezz ta' rikors fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju de quo, bin-numru 1123/14LM, ir-rikorrent ippremetta li jixtieq jipprevalixxi ruhu mid-dritt moghti lilu ai termini tal-artikolu 836(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentament jitlob il-hrug ta' kontromandat li permezz tieghu l-mandat ta' sekwestru bin-numru 1902/14 fl-ismijiet premessi jigi revokat fl-intier tieghu. Illi l-esponent ibbaza it-talba tieghu fuq dak li jipprovdi is-subinciz (b), (d) u (f) tal-artikolu 836 subinciz (1) tal-Kap 12.

Fir-risposta ghal dan ir-rikors, is-socjetà GO, eccepit illi l-mandat huwa proceduralment korrett u hareg u gie ezegwit fuq talba ta' u taht ir-responsabbiltà ta' GO p.l.c. u ghalhekk jisthoqqlu li jibqa fis-sehh.

Permezz ta' digriet moghti fit-28 ta' Jannar 2015 fl-ismijiet GO plc vs Natalino Zammit, din l-Onorabbli Qorti cahdet t-talba tar-rikorrent ghar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju Nru 1902/14JPG u ordnat illi l-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali dwar l-kawza fil-mertu bejn il-partijiet [Dok E].

Konsegwentement, ir-rikorrenti intavola appell quddiem il-Qorti ta' l-Appell izda dik il-Qorti permezz ta' sentenza tad-29 ta' Mejju 2015 iddecediet illi r-rikorrenti ma kellux lok ta' appell quddiemha u li l-procedura korretta sabiex jigi attakkat id-digriet tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta' Jannar 2015 huwa permezz ta' din il-kawza [Dok F].

Ir-rikorrenti hassu aggravat mid-digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta' Jannar 2015 fl-ismijiet premessi u ghandu nteress guridiku li jitlob li dan id-digriet jigi revokat fl-intier tieghu.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Thassar u tirrevoka d-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-28 ta' Jannar 2015 fl-ismijiet GO p.l.c Vs Natalino Zammit;

2. Tirrevoka il-mandat ta' sekwestru bin-numru 1902/14 JPG fl-ismijiet premessi;

3. Tiddikjara li l-mandat ta' sekwestru inhareg b'mod abbuziv mis-socjetà GO plc u konsegwentement tiddikjara li l-istess socjetà GO p.l.c ghandha twiegeb ghad-danni sofferti mir-rikorrenti;

4. Tillikkwida occorrendo permezz ta' periti nominandi d-danni sofferti mir-rikorrent;

5. Tikkundanna lis-socjetà GO p.l.c thallas d-danni hekk likwidati, bl-imghax dekorribbli skond il-ligi.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta maħlufa tas-soċjetà konvenuta GO p.l.c. li permezz tagħha eċċepiet illi:

It-talbiet tal-attur Natalino Zammit għandhom jiġu miċħuda għaliex l-mandat ta' sekwestru 1902/2014 JPG mertu ta' dawn il-proċeduri ġie preżentat sabiex jikkawtela l-pretensjonijiet leġittimi ta' GO p.l.c. għad-danni kif imressqa fil-kawża *GO p.l.c. v Natalino Zammit* [931/14 LM]. L-eċċipjenti ma tistax u m'għandhiex tinżamm responsabbli talli wżat id-drittijiet mogħtija lilha fil-liġi fil-qies li trid il-liġi.

Il-pretensjonijiet ta' GO p.l.c. fil-konfront ta' Zammit, li qed jiġu trattati fil-kawża 931/14 LM, huma *prima facie* raġjonevoli u għalhekk, kif se jintwera, hemm il-"fumus juris" neċessarju li jiġġustifika l-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju kontra Natalino Zammit.

Kif se jintwera fil-mori tal-kawża, il-*quantum* indikat fil-mandat ta' sekwestru mertu tal-kawża [Euro 165,000] huma mhux biss raġjonevoli imma saħansitra wieħed konservattiv, tenut kont tan-natura tal-pretensjonijiet imressqa.

Mingħajr preġudizzju għas-suespost, safejn it-talbiet ta' Zammit huwa msejsa fuq allegazzjoni ta' nuqqas proċedurali u, partikolarment, ta' *forum shopping*, dawn għandhom jiġu miċħuda għaliex ma hemm xejn fil-liġi li jipprojbixxi illi talba għal ħruġ ta' mandat kawtelatorju tiġi riproposta.

Safejn it-talbiet tal-atturi huma msejsa fuq l-argument illi GO p.l.c. hija *listed company* filwaqt li Zammit huwa "ċittadin normali", u li allura GO p.l.c. ma kellhiex tippreżenta mandat ta' sekwestru, dawn għandhom jiġu miċħuda għaliex ibbażati fuq argument għal kollox retoriku mingħajr ebda bażi fil-liġi. Il-Kap. 12 ma jagħmel ebda distinzjoni bejn kumpanija finanzjarjament b'saħħitha u individwu, ħlief li tistipula li ma

għandhomx jinħarġu mandati kawtelatorji kontra allegati debituri li l-likwidita' tagħhom hija notorja [836(8)(ċ)] li jidher li, *ex admissis*, mhuwiex il-każ ta' Natalino Zammit.

Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-attur ma sofra ebda danni u għalhekk fi kwalunkwe każ jeħtieġlu jġib prova kemm tal-eżistenza tad-danni allegati kif ukoll tal-*quantum* tagħhom.

Għall-kuntrarju hija GO p.l.c li sofriet danni bħala konsegwenza tal-aġir tal-attur, u dan kif qed jiġi dedott u pretiż f'kawża li ġiet intavolata quddiem din il-Qorti mill-esponenti GO p.l.c.; Għalhekk, fl-agħar ipoteżi, jekk xi danni huma dovuti dawn għandhom jiġu paċuti mad-danni li din l-Onorabbli Qorti tista' tiddeċiedi li huma dovuti lill-esponenti.

Salv eċċezzjonijiet oħra permissibbli mil-liġi.

Bl-ispejjeż.

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari tas-soċjetà konvenuta.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari tas-soċjetà konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni r-rikorrent qiegħed jitlob lil din il-Qorti tħassar u tirrevoka d-digriet tagħha diversament presjeduta li permezz tiegħu ċaħdet it-talba tar-rikorrent għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1902/2014, tirrevoka l-mandat imsemmi kif ukoll illi tiddikjara li dan il-mandat inħareġ b'mod abbużiv u tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrent konsegwenza ta' dan il-mandat. Is-soċjeta konvenuta laqgħet għat-talbiet attriċi billi preliminarjament eċċepiet illi t-talbiet tar-rikorrent huma irritawli u nulli stante li l-liġi ma tipprovdix l-possibiltà li ċ-ċaħda ta' talba għat-tneħħija ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju tiġi mpunjata b'rikors maħluf u għalhekk id-deċiżjoni tat-28 ta' Jannar 2015 għandha titqies bħala res judicata.

Preliminarjament il-Qorti tagħmel riferenza għall-artikolu 836(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jipprovdi hekk dwar ir-rikors msemmi fis-sub inċiż (1) tal-istess artikolu u ċioè dwar it-talba għar-revoka ta' mandat kawtelatorju:

> *"Ma għandu jsir ebda appell u kontestazzjoni minn digriet li jilqa' rikors imsemmi fis-subartikolu (1), u dan id-digriet ikun finali u irrevokabbli;..."*

Il-Qorti kkunsidrat illi fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Howard Stanley Kreiss vs Patrick Zrinzo, deċiża fit-3 ta' Awissu 2009, li kienet ukoll dwar revoka ta' digriet li permezz tiegħu ġiet miċħuda t-talba tar-rikorrent għat-tħassir ta' mandat kawtelatorju, ingħad ħekk:

> *"Illi għalhekk f'każijiet fejn ma japplikawx l-estremi tal-artikolu 836(1) tal-Kap 12 (bħal f'dan il-każ, għaliex l-artikolu 836(5) jgħodd biss f'ċirkostanzi fejn it-talba għat-tħassir ta' Mandat tkun intlaqgħet) it-tifsira li jidher li għandha tingħata għal min irid jattakka digriet li bih jinħareġ Mandat kawtelatorju hi li dan għandu jressaq talba permezz ta' Rikors Maħluf. Billi l-proċedura speċjali sommarja mfissra fl-imsemmi artikolu 836 tapplika biss għaċ-ċirkostanzi speċifiċi hemm imsemmija, ma jistax jingħad li din warrbet rimedju li kien jeżisti qabel għat-talba ta' tħassir ta' digriet bħal dak għal raġunijiet li ma ġewx inkorporati f'dik il-proċedura sommarja."*

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Paul Tanti pro et noe vs Sammy Mifsud pro et noe, deċiża fid-19 ta' Novembru 2001 ingħad hekk:

> *"Id-dicitura ta' dan is-subinciz jissugerixxi kif gia inghad però a contrario sensu illi setghu jsiru "appell u kontestazzjoni" minn digriet li jichad it-talba ghall-hrug ta' kontro-mandat u li allura ikun halla l-att kawtelatorju fis-sehh kontra d-debitur. Il-legislatur però illi dahal f'dettal kbir biex jirregola l-procedura fil-kaz fejn il-Qorti <u>tilqa'</u> talba <u>ghar-revoka</u> in toto jew in parte ta' mandat kawtelatorju sal-punt li timbarra definittivament kull forma ta'*

kontestazzjoni dwaru meta tawtorizza l-hrug ta' l-opportun kontro-mandat, naqas illi jipprovdi ghall-mod kif seta' jsir "appell u kontestazzjoni" minn digriet li jichad rikors tad-debitur ghall-hrug ta' kontro-mandat.

Una volta l-legislatur ghazel li ma jiddefinix din il-materja, anke jekk fil-kuntest ta' revizjoni generali tal-ligi procedurali maghmula bl-Att XXIV ta' l-1995, ma kienx lecitu li din il-Qorti tiddipartixxi mill-gurisprudenza kostanti taghha in materja li ddefiniet in-natura ta' digriet li jawtorizza l-hrug ta' mandat kawtelatorju, liema konsiderazzjonijiet japplikaw mutatis mutandis ukoll ghal digriet tal-hrug ta' kontro-mandat ta' l-istess att kawtelatorju. Ma kienx hemm raguni ghaliex l-insenjament ta' dawn il-Qrati f'dan ir-rigward fuq elaborat ma kellux jitqies li ghadu fis-sehh billi l-ebda disposizzjoni ta' ligi li giet introdotta ma pprovdiet ghal din l-eventwalità. Konsegwentement il-posizzjoni tibqa' kif kienet sal-lum illi dawn ix-xorta ta' digrieti ma setghux jigu appellati direttament quddiem din il-Qorti. Setghu biss jigu appellati u kontestati permezz ta' att tac-citazzjoni quddiem l-istess Qorti illi tat id-digriet bi dritt ta' appell lil din il-Qorti una volta tinghata s-sentenza in prima istanza. F'dan ir-rigward tassumi wkoll rilevanza l-kelma "kontestazzjoni" uzata mil-legislatur fis-subinciz (5) ta' l-artikolu 836."

F'dan is-sens wieħed isib ukoll is-segwenti sentenzi tal-Qorti tal-Appell: Alexander Grech et vs Mamma Mia Company Limited et, deċiża fil-15 ta' Frar 2005, Edward Baldacchino vs Direttur Qrati u Tribunali Ċivili, deċiża fis-6 ta' Lulju 2007 u Josef Gatt vs Marisa Gatt, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Mejju 2003 fejn ingħad ukoll illi:

"*U dan hu hekk ukoll minkejja li fir-rikors tagħha għar-revoka tal-mandat l-appellanti Marisa Gatt kienet talbet l-applikazzjoni ta' penali (li wkoll ġiet miċħuda). It-talba għal penali għandha titqies bħala sempliċiment talba aċċessorja għal dik prinċipali, u ċioè għar-revoka tal-att kawtelatorju*."

Din il-Qorti taqbel perfettament fuq citat insenjament li

jikkonferma proprju li r-rikorrent jista’ jikkontesta d-digriet li permezz tiegħu din il-Qorti diversament presjeduta ċaħdet it-talba tiegħu għar-revoka tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju biss permezz ta’ kawża ad hoc kif tirriżulta li hija l-azzjoni odjerna.   Għaldaqstant issib illi l-eċċezzjoni preliminari tas-soċjeta konvenuta għandha tiġi respinta.

Għaldaqstant il-Qorti qiegħda tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta u tordna l-prosegwiment tal-kawża.

L-ispejjeż jibqghu riżervati għall-ġudizzju finali.

IMHALLEF

DEP/REG