QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 13 ta' Lulju 2018

Numru 6

Rikors numru 386/18 JZM

Fl-Atti tal-Mandat ta' zgumbrament numru 497/2018 fl-ismijiet:

L-Avukat Dottor Robert Zammit
v.

Pierre Falzon, Helen Falzon,
Gianluca Falzon u Rebecca Falzon

Illi dan huwa appell minn decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili moghtija fl-24 ta' Mejju 2018, li qed tigi riprodotta ghall-ahjar intendiment:

"**Il-Qorti :**

"**I.** <u>**Preliminari**</u>

"Rat ir-rikors li pprezentaw Pierre Falzon, Helen Falzon, Gianluca Falzon u

Rebacca Falzon **(ir-rikorrenti)** fil-25 ta` April 2018 li jaqra :–

> *"Illi permezz ta` digriet tal-5 ta` April 2018 [Dok A] il-Qorti fl-atti tal-mandat ta` Zgumbrament numru 497/2018 fl-ismijiet "L-Avukat Dottor Robert Zammit vs Pierre Falzon" [ Dok B] il-Prim` Awla tal-Qorti Civili laqghet it-talba ta` L-Avukat Robert Zammit ghall-izgumbrament ta` l-esponenti mill-fond "Villa Fusina", Triq George Zammit b`entratrura ohra fi Triq il-Gradilja, Attard;*
>
> *"Illi l-proprjeta` kient sogetta ghal irkant u l-irkant sar fil-bini tal-Qorti fil-25 ta` Mejju 2017 u L-avukat Robert Zammit kien l-unika offerrent;*
>
> *"Illi l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni fir-Registru Pubbliku saret permezz ta` nota ta` iskrizzjoni datata 2 ta` Novembru 2017;*
>
> *"Illi r-rikorrenti Pierre Falzon u Helen Falzon ipprezentaw kawza fl-ismijiet "Peter sive Pierre Falzon (I.D. 535060 (M)) u martu Helen sive Elenita Falzon (I.D. 506761(M)) Vs (1) Francis Mamo (I.D. 596553 (M)) u martu Nicolina Mamo (I.D. 676452 (M)) (2) Avukat Dr. Robert Zammit (I.D 246088(M) (3) Ir-Registratur Qrati Civili u Tribunali" (Rikors Generali numru 277/2018 JZM) fis-26 ta` Marzu 2018 fejn qed jigu attakkati l-proceduri tas-subbasta bin-numru 70/2012 li abbazi tieghu r-rikorrenti Zammit jivvanta t-titolu tieghu u dan kif jirrizulta mill-kopja tar-rikors guramentat anness u mmakat Dokument C. Ir-rikors guramentat gie appuntat ghas-smiegh ghat-3 ta` Mejju 2018;*
>
> *"Illi t-talba ghal hrug ta` mandat ta` zgumbrament kontra l-membri kollha tal-familja Falzon saret fis-27 ta` Marzu 2018 u cioe` wara l-prezentata tal-kawza li saret fit-terminu moghti taht l-artikolu 357A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta;*
>
> *"Illi l-esponenti jissottomettu li t-talba ghal hrug ta` mandat ta` zgumbrament saret sabiex il-kawza istiwita mir-rikorrenti Pierre u Helen Falzon ma tiehux il-perkors naturali taghha;*
>
> *"Illi jekk il-mandat ta` zgumbrament jibqa` in effett ir-rikorrenti ser ikunu pregudikati sproporzjonalment;*
>
> *"Illi inoltre minghajr pregudizzju ghas-suespost l l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni fir-Registru Pubbliku wara s-subhasta giet insinwata permezz ta` nota datata 2 ta` Novembru 2017;*
>
> *"Illi t-talba u l-ottjeniment tal-hrug tal-mandat ta` zgumbrament datat 5 ta` April 2018 huwa manifestament intempestiv u jmur kontra d-dispozizzjonijiet tal-artikolu 357 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta l jipprovdi li x-xerrej jkollu l-jedd li fi zmien sena mill-liberazzjoni jitlob il-hrug ta` mandat ta` zgumbramet a bazi ta` liberazzjoni;*
>
> *"Illi inoltre ftit li xejn huwa legalment sostenibbli li jinzamm fis-sehh mandat ta` zgumbrament abbazi ta` allegat titolu ezekuttiv li qieghed jigi*

kontestat permezz ta` proceduri gudizzjarji opportuni li gew istitwiti qabel il-prezentata ta` l-istess mandat ta` zgumbrament;

"Illi r-rikorrenti jissottomettu li jezistu ragunijiet validi fil-ligi sabiex l-att ezekuttiv jithassar skont l-artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta;

"Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex prevja li tappunta r-rikors ghas-smiegh titlob li l-mandat ta` zgumbrament numru 497/2018 fl-ismijiet L-Avukat Dottor Robert Zammit vs Pierre Falzon et jithassar u tordna li pendenti li jigi trattat dan ir-rikors l-ezekuzzjoni ta` dan il-mandat tigi sospiza."

"Rat ir-risposta li pprezenta l-Av. Dr. Robert Zammit **(l-intimat)** fl-14 ta` Mejju 2018 li taqra hekk :-

"Illi t-talba maghmula mir-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan minhabba s-segwenti ragunijiet :

"1. Illi fl-ewwel lok irrid jinghad illi il-mandat ta` zgumbrament numru 497/2018 fl-ismijiet premessi gia gie ezegwit, it-talba maghmula mir-rikorrenti hija llum-il gurnata ezawrita u ghalhekk ir-rikorrenti ma jistax issa jitlob it-thassir u/jew sospensjoni tal-mandat biex jevita zgumbrament meta huwa diga` de facto zgumbrat.

"2. Illi kif jirrizulta minn Noti tal-Marixxall u c-Cedola tal-Marixxall tat- 8 ta` `Mejju 2018 hawn annessi u mmarkati Dok A u B rispettivament, il-Marixxall Eugenio Mallia, bl-assistenza tal-Pulzija ezegwixxa sgass kif ordnat mill-Qorti, u sakkar il-fond b`katnazz, u ddepozita c-cwievet il-Qorti sabiex jigu liberati favur min ghandu dritt ghalihom, ossija l-esponenti.

"3. Illi ghalhekk gia la darba l-mandat gia gie ezegwit, huwa ma jistax jithassar jew jigi sospiz ghaliex tali talba kellha semmai ssir qabel l-ezekuzzjoni tal-mandat. Gia la darba l-mandat ezegwit, kull talba ghat-thassir tieghu hija illum ezawrita.

"4. Illi illum il-gurnata l-intimat m`ghandux il-pussess tal-fond in kwistjoni gia la darba gie ezegwit il-mandat u ghalhekk konsegwentament ma jistax jitlob it-thassir u/jew sospenzjoni tal-mandat.

"5. Illi in oltre din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta permezz tad-digriet taghha tal-5 ta` April 2018, gia ordnat illi jigi ezegwit il-mandat ta` zgumbrament in kwistjoni, u dan minkejja illi giet a konnoxxenza tal-kawza frivola u vessatorja istitwita mir-rikorrenit, u ghalhekk ma hemm l-ebda bdil fic-cirkostanza li tista twassal lill-din l-Onorabbli Qorti illi tiddipartixxi jew thassar id-decizjoni gia mehudha.

"6. Illi gia la darba l-ordni ghall-izgumbrament moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili saret ukoll wara l-intavolar tal-kawza 277/2018 fl-ismijiet inversi, iffisser illi l-rondi inghatat minkejja tali kawza, u ghalhekk ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi li ghandu iwassal lill-din l-Onorabbli Qorti

sabiex thassar id-decizjoni moghtija jew li tidipartixxi minn tali ordni.

"7. Illi talba ghat-thassir u/jew sospensjoni taht l-Artikolu 281 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta hija procedura eccezzjonali, u ghalhekk certament ma jissusitux l-elementi ghat-thassir tal-mandat in kwistjoni sempliciment ghaliex giet intavolata kawza frivola u vessatorja, u dan specjalment fid-dawl tal-fatt illi l-ezekuzzjoni ta` tali mandat gie ordnat mill-Qorti minkejja l-intavolar tal-kawza.

"8. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba ghas-sospenzjoni m`hijiex legalment proponibbli, mhux biss ghaliex il-mandat gia gie ezegwit, imma ukoll stante illi ai termini ta` l-Artikolu 276 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, l-ebda persuna ma jista` jopponi ghall-ezekuzzjoni, hlief wara li tkun saret l-ezekuzzjoni.

"9. Illi in oltre wiehed ma jistax jifhem kif ir-rikorrenti jista` jargumenta illi l-esponenti ma kellux il-jedd jitlob il-hrug tal-mandat ta` zgumbrament ai termini ta` l-Artikolu 357 tal- Kap 12 meta l-esponenti talab l-istess mandat fi zmien sena mil-liberazzjoni, li sehhet fil- 25 ta` Mejju 2017 kif jirrizulta minn Dok D u nsinwata fit-2 ta` Novembru 2017, filwaqt li l-mandat gie ntavolat fis-27 ta` Marzu 2018, u ghalhekk entro sena skond il-ligi.

"10. Illi fil-kawza 287/2005 fl-ismijiet Edward Pace vs Michael Sultana, deciza fil- 5 ta` Mejju 2005, il-Qorti kkonsidrat illi l-procedura odjerna hija ntiza biss ghall-kazijiet fejn hemm xi nuqqas fl-att ezekuttiv inniffsu, u mhux biex tidhol fuq kwestjonijiet estranji ghall-istess mandat. Il-Qorti kkonsidrat illi:

"Illi, fil-qofol tal-kwestjoni, jirrizulta li bejn il-partijiet gad hemm kontestazzjoni dwar jekk it-titolu ezekuttiv li bis-sahha tieghu nhareg il-Mandat impunjat ghadux fis-sehh. Fil-fehma ta` din il-Qorti, ghalhekk, sakemm ikun hemm provvediment gudizzjarju dwar dan, jew sakemm ma jirrizultax minn dokument jew fatt maqbul bejn il-partijiet li jipprova t-twettiq jew l-estinzjoni tat-titolu, tali titolu ezekuttiv ikollu jitqies li gadu fis-sehh;

"Illi l-Mandat – li huwa att ezekuttiv – inare fuq il-bazi li t-titolu ezekuttiv gadu fis-sehh. Mad-daqqa t`ghajn, jidher li l-Mandat ihares dak kollu li tipprovdi l-ligi ga siwi tieghu u certament inare minn Qorti kompetenti u kien kollazzjonat kif imiss mir-Registratur tal-Qrati;

"Illi, ghalhekk, lill-Qorti ma jirrizultalhiex li hemm raguni tajba biex l-istess Mandat jigi attakkat;

"11. Illi dan gie kkonsidrat ukoll fil-kawza Emanuel Vella vs Lloyds Malta Limited, deciza fit-30 ta` Ottubru 2005 Rikors Nru 958/2003 u Josephine Persiano vs Joseph Persiano Rikors Nru 2605/2001 deciza fil-5 ta` Frar 2002.

"*Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda."*

"Semghet is-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-15 ta` Mejju 2018.

"Rat illi r-rikors thalla ghal provvediment ghal-lum.

"Rat l-atti.

"**II.** **Fatti**

"**Fil-qosor**, il-fatti li wasslu ghall-presentata tar-rikors kienu dawn :-

"1) Il-fond mertu tal-mandat ta` zgumbrament de quo kien soggett ghall-irkant bin-nru 70/2012 li sar fil-25 ta` Mejju 2017. Kien hemm offerent wiehed li kien l-intimat..

"2) Ir-rikorrenti pprezentaw rikors guramentat nru. 277/2018 JZM fl-ismjiet **Peter sive Pierre Falzon et vs Francis Mamo et** sabiex jattakkaw l-proceduri tas-subbasta. Il-kawza kienet ipprezentat fis-26 ta` Marzu 2018 fit-terminu moghti bl-Art 357A tal-Kap 12.

"3) Fis-27 ta` Marzu 2018, l-intimat ipprezenta talba ghall-hrug ta` mandat ta` zgumbrament tar-rikorrenti mill-fondf de quo.

"4) Fil-5 ta` April 2018, din il-Qorti diversament ippresjeduta laqghet it-talba ghall-hrug ta` mandat ta` zgumbrament tar-rikorrenti mill-proprjeta` in kwistjoni.

"**III.** **Ir-ragunijiet**

"Ir-ragunijiet li gabu r-rikorrenti in sostenn tat-talba taghhom kienu dawn :-

"1) It-talba ghall-hrug ta` mandat ta` zgumbrament saret sabiex il-kawza li saret minn uhud minnhom ma tiehux il-perkors taghha.

"2) Jekk il-mandat ta` zgumbrament jibqa` fis-sehh, ir-rikorrenti ser ikunu pregudikati b`mod sproporzjonat.

"3) It-talba u l-hrug tal-mandat ta` zgumbrament hija manifestament intempestiva u kontra l-Art 357 tal-Kap 12 billi l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni fir-Registru Pubbliku saret fit-2 ta` Novembru 2017.

"4) Huwa legalment insostenibbli li jinzamm fis-sehh mandat ta` zgumbrament abbazi ta` allegat titolu ezekuttiv li qed jigi kontestat bi proceduri gudizzjarji ad hoc li kienu prezentati qabel il-prezentata ta` r-

rikors ghall-hrug tal-mandat.

“**IV. <u>L-opposizzjoni</u>**

<u>Fil-qosor</u>, l-intimat jopponi t-talba tar-rikorrenti ghal dawn ir-ragunijiet :-

“1.) Il-mandat ta` zgumbrament nru 497/2018 diga` gie ezegwit u ghalhekk ma tistax issir talba ghat-thassir jew ghas-sospensjoni tieghu billi diga` sehh *de facto* l-izgumbrament.

“2) Meta nghata d-digriet tal-5 ta` April 2018, il-Qorti ordnat il-hrug tal-mandat ta` zgumbrament minkejja li giet a konoxxenza tal-kawza frivola u vessatorja istitwita mir-rikorrenti. Ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi li tista` twassal lil din il-Qorti milli tiddipartixxi jew thassar id-decizjoni gia` mehuda.

“3) Huwa nfondat l-argument li l-intimat ma kellux il-jedd li jitlob il-hrug tal-mandat ta` zgumbrament skont l-Art 357 tal-Kap 12. Il-liberazzjoni tal-fond saret fil-25 ta` Mejju 2017. Kienet insinwata fit-2 ta` Novembru 2017. Ir-rikors ghall-mandat kien intavolat fis-27 ta` Marzu 2018. Ghalhekk entro s-sena skont il-ligi.

“4) Il-procedura odjerna ossija dik skopnt l-Art 281 tal-Kap 12 hija mahsuba biss ghall-kazijiet fejn ikun hemm xi nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu, u mhux biex tidhol fuq kwistjonijiet estranji ghall-istess mandat.

“**V. <u>Sottomissjonijiet</u>**

“Il-kontendenti ghamlu sottomissjonijiet bil-fomm tramite l-avukati taghhom.

“**i) <u>Ir-rikorrenti</u>**

“Ir-rikorrenti sostnew illi l-Art 276 tal-Kap 12 jistipola li hadd ma jista` jaghmel oggezzjoni ghall-ezekuzzjoni ta` mandat hlief wara li tkun saret l-ezekuzzjoni. Ghalhekk ighidu li d-disposizzjoni taghti l-fakolta` lil parti sabiex topponi ghal-mandat wara li tkun saret l-ezekuzzjoni tal-istess.

“Ir-rikorrenti jikkontendu li fil-kawza li hemm pendenti, qed jigi attakkat it-titolu ezekuttiv li abbazi tieghu, hareg il-mandat ta` zgumbrament. Il-fatt li l-validita` tal-mandat qeghda tkun kontestata gudizzjarjament johloq dubju ghal kollox legittimu.

“Ir-rikorrenti jissottomettu li l-Art 281 tal-Kap 12 jistipola li jrid ikun hemm raguni valida ghar-revoka ta` mandate ezekuttiv. Mid-dokumenti ezebiti jidher li l-mandat kien gie ezegwit bla ma huma kienu notifikati.

"Ir-rikorrenti jishqu illi hija fondata l-bazi tal-procediment tal-lum billi fil-kawza fil-mertu qeghda tkun impunjata l-procedura tal-bejgh, inkluz il-liberazzjoni tal-fond de quo.

"Finalment, ir-rikorrenti jirreferu ghall-Art 357 tal-Kap 12.

"**ii)** **L-intimat**

"L-intimat jissottometti li llum huwa s-sid tal-fond. Ghalkemm ir-rikorrenti kellhom erba` xhur zmien sabiex jakkwistaw lura l-fond, baqghu ma ezercitawx dik il-fakolta`. L-ghada li skada t-terminu perentorju tal-erba` xhur, ir-rikorrenti pprezentaw il-kawza sabiex jattakkaw l-akkwist tieghu.

"L-intimat ikompli jghid illi meta persuna tixtri b`subbasta, l-akkwist isir minghajr ebda pizijiet jew gravami. Il-vendita tkun registrata.

"Isostni li l-izgumbrament kien ezegwit u c-cavetta kienet depozitata fir-registru tal-qorti. Inoltre sar rikors sabiex hu jiehu c-cavetta. Huwa ghandu l-pussess effettiv ta` l-fond. Ghalhekk ir-rikorrenti ma jistghux jimpunjaw il-bejgh.

"Jinghad li l-Art 281 tal-Kap 12 japplika meta jkun hemm xi zball jew xi haga hazina fil-mandat. Mhuwiex dan il-kaz tal-lum. Ghalkemm din il-Qorti diversament presjeduta kienet taf li kien hemm kawza pendenti, xorta wahda ordnat il-hrug tal-mandat ta` zgumbrament.

"**VI.** **L-Art 281 tal-Kap 12**

"Ir-rikorrenti qeghdin isejsu l-procediment tal-lum unikament abbazi tal-**Art 281 tal-Kap 12** li jghid :-

> *"(1) Minghajr pregudizzju ghal kull jedd iehor taht din il-ligi jew xi ligi ohra, persuna kontra min jinhareg att ezekuttiv jewxi persuna ohra interessata, tista` taghmel rikors li jkun fih is-sottomissjonijiet kollha li tista` tkun tixtieq taghmel flimkien mad-dokumenti kollha li jsostnu r-rikors lil dik il-qorti li tkun harget dakl-att fejn titlob li l-att ezekuttiv jithassar, sew ghal kollox jewf parti minnu biss, ghal raguni valida skont il-ligi.*
>
> *"(2) Ir-rikors ghandu jigi notifikat lill-parti opposta li, fi zmien ghaxart ijiem, ghandha tipprezenta risposta li jkun fiha s-sottomissjonijiet kollha li tista` tkun tixtieq taghmel flimkien mad-dokumenti kollha li jsostnu r-risposta li tista` tipprezenta :*
>
> *"Izda l-qorti tista`, f kazijiet urgenti, tirriduci l-perjodu msemmi f dan is-subartikolu. Fin-nuqqas ta` din l-oppozizzjoni, il-qorti ghandha tilqa` t-talba.*

> *"(3) Il-qorti ghandha tiddeciedi dwar ir-rikors wara s-smigh tal-partijiet, u kull xiehda li jidhrilha xierqa, jekk tahseb hekk, u danmhux iktar tard minn perjodu ta` xahar mill-jum tal-prezentata.*
>
> *"(4) Appell minn digriet moghti taht is-subartikolu (3) jista` jsirb`rikors fi zmien sitt ijiem minn meta d-digriet jinqara fil-qorti bil-miftuh. Il-Qorti tal-Appell ghandha tappunta dan l-appell ghas-smigh fi zmien xahar minn meta d-digriet jinqara` fil-qorti bil-miftuh u dan ghandu jigi deciz fi zmien tliet xhur mid-data tal-appuntament ghas-smigh.*
>
> *"(5) Il-garanzija msemmija fl-artikolu 249 ma tinhtiegx fil-kazijiet imsemmija fis-subartikolu ta` qabel dan."*

"**VII. Gurisprudenza**

"Fil-provvediment taghha tal-20 ta` Gunju 2012 fl-Atti tar-Rikors ta` Rose Marie Holland wara l-Mandati ta` Qbid (Ezekuttivi) Numri 1817/11 MB u 1818/11 MB fl-ismijiet : **Victor Fenech et vs Anthony Fountain et"**, din il-Qorti diversament presjeduta qalet hekk :-

> *"… r-rimedju moghti bl-imsemmi artikolu 281 huwa wiehed specjali (kemm fir-rigward tal-procedura mfassla u kif ukoll ghas-sura ta` rimedju moghti) mahsub li jgib it-thassir tal-att ezekuttiv, kemm ghal kollox jew inkella f`bicca minnu, u dan "ghal raguni valida skond il-ligi". Ghalkemm ma tinghata l-ebda tifsira fil-ligi dwar x`tista` tkun "raguni valida" li twassal ghall-ghoti tar-rimedju mitlub, huwa meqjus li, ghall-finijiet tal-artikolu 281, l-ghan li ghaliha ddahhlet din id-disposizzjoni fil- Kodici tal-Procedura huwa marbut ma` xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu, li, bis-sahha tieghu, l-parti interessata tista` ggarrab pregudizzju, u dan billi jsir ezami formali tal-att li tieghu qieghed jintalab it-thassir. Il-Qorti tistharreg li r-rekwiziti mitluba mil-ligi ghall-hrug tal-Mandat ikunu tharsu u jkunu jidhru mill-att ezekuttiv innifsu, u li dak il-Mandat ma jkunx inhareg b`mod abbuziv (ara : P.A. GV : 19.11.2008 fl-atti tar-rikors fl-ismijiet **"Kummissarju VAT vs Mark Grima et noe et"**).*
>
> *"Illi huwa accettat li l-fatt li l-hwejjeg maqbuda fl-ezekuzzjoni ta` Mandat ma jaghmlux mill-gid tad-debitur ezekutat ma ghandu jkollu l-ebda effett fuq is-siwi tal-Mandat innifsu, izda jekk stess ihalli effett fuq l-ezekuzzjoni (ara : P.A. AJM: 14.11.1994 fil-kawza fl-ismijiet "**Josephine Spiteri vs Anthony Perry et**"). Min ghandu d-dritt u l-interess li jattakka dik l-ezekuzzjoni, m`ghandux il-jedd li jattakka s-siwi tal-Mandat li bis-sahha tieghu saret tali ezekuzzjoni, sakemm ma tohrogx xi wahda mir-ragunijiet li trid il-ligi (ara : P.A. GCD : 28.5.1999 fil-kawza fl-ismijiet **"Gianfranco Tolio vs Danuta Komarzynic"**). Min-naha l-ohra, t-talba ghas-sospensjoni tal-ezekuzzjoni ta` Mandat ma ssirx taht l-artikolu 281 (ara : App. Civ. : 5.2.2002 fil-kawza fl-ismijiet "**Persiano et vs Persiano"** (Kollez. Vol : LXXXVI.ii.257).*
>
> *"Illi l-prattika stabilita, mbaghad, hi li min irid jattakka l-ezekuzzjoni ta` Mandat, irid jaghmel dan billi jmexxi bil-procedura normali mahsuba fil-ligi.*

*Illum il-gurnata, din il-procedura hija azzjoni li tinbeda b`Rikors Mahluf (ara : P.A. : AJM 5.3.2001 fil-kawza **<u>"Terranet Limited vs Linknet Limited et"</u>**)*

"…

*"Illi jaghti `l wiehed x`jargumenta bis-shih jekk l-ezekuzzjoni ta` Mandat ghandhiex titqies bhala parti essenzjali mill-istess Mandat. U dan jista` wkoll jitqies fid-dawl tar-rimedju moghti fi kliem l-artikolu 281 lil "xi persuna ohra interessata". Fl-istess waqt, il-Qorti taghraf ukoll li l-fehmiet tal-qrati taghna dwar jekk l-artikolu 281 jistax iservi biex wiehed jattakka l-ezekuzzjoni ta` Mandat ezekuttiv m`hux dejjem jaqblu (ara : P.A. GC :12.2.2010 fil-kawza fl-ismijiet "**<u>Car Care Products Ltd vs John Bugeja et"</u>** (li ma accettatx li l-art 281 jista` jintuza biex wiehed jattakka l-ezekuzzjoni tal-Mandat) u P.A. AE : 2.8.2011 fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet **<u>"Alan Bartoli noe vs A Gatt Trading Ltd et"</u>** (fejn l-art 281 thalla jintuza biex jattakka ezekuzzjoni ta` Mandat ta` Qbid fuq hwejjeg li ma kinux tad-debitur ezekutat). Madankollu, l-fehma ta` din il-Qorti hi li l-procedura tal-artikolu 281 ma tistax tghin biex persuna tattakka l-ezekuzzjoni u mhux is-siwi tal-mandat innifsu. Din il-fehma, minbarra dak li ssemma qabel, tohrog ukoll mill-fatt li r-rimedju moghti mil-ligi ghal min irid jattakka l-ezekuzzjoni ta` att ezekuttiv (Art 276 tal-Kap 12) jigifieri bi procedura kontenzjuza "normali", kien jezisti sa minn qabel ma ddahhal fil-Kodici r-rimedju specjali li llum jinstab fl-artikolu 281 (qabel kien imsejjah l-art. 283A). Ma jidhirx li meta l-legislatur (fl-2006) wessa` l-applikazzjoni tal-artikolu 281 tal-Kap 12 favur "xi persuna ohra interessata" wessa` wkoll ir-ragunijiet li dwarhom dak ir-rimedju sata` jintalab qabel dak iz-zmien. Wiehed ma jridx jinsa li r-rimedju moghti taht l-artikolu 281 tal-Kodiëi tal-Proëedura m`huwiex ir-rimedju wahdieni li jista` jinghata "taht din il-ligi jew xi ligi ohra" (ara : App. Inf. 9.1.2008 : fil-kawza fl-ismijiet "**<u>Awtorita` Marittima ta` Malta vs Polidano Brothers Ltd</u>**").*

"Illi ladarba r-rikorrenti dehrilha li kellha tmexxi b`semplici rikors u mhux b`Rikors Mahluf, johrog li r-rikors imressaq minnha ma jiswiex ghall-finijiet tal-artikolu 789(1)(c) tal-imsemmi Kapitolu 12 u sa dan ir-rigward, l-eccezzjoni procedurali tal-intimat ezekutant tirrizulta misthoqqa. Dan, naturalment, jinghad bla ebda hsara ghal kull rimedju iehor li l-istess rikorrenti tista` tinqeda bih biex tikseb dak li talbet f`din il-procedura tal-lum …"

"Ghall-fini specifiku tal-provvediment tal-lum, din il-Qorti tajjeb jinghad illi l-iskop wara l-procediment skont l-Art 281 tal-Kap 12 baqa` l-istess kif kien meta d-disposizzjoni vigenti kienet l-Art 283A qabel ma d-disposizzjoni kienet sostwita bl-Art 281.

"Infatti fil-provvediment taghha tal-5 ta` Mejju 2005 fl-Atti tar-Rikors Nru 287/2005 wara l-Mandat ta` Sekwestru Nru 392/05 fl-ismijiet **<u>Edward Pavia vs Michael Sultana et</u>** din il-Qorti diversament ippresjeduta esprimiet ruhha bil-mod li gej dwar il-portata tal-Art 283A :-

*"Illi l-Qorti hija tal-fehma li l-ghan li ghaliha ddahhlet din id-dispozizzjoni fil-Kodici tal-Procedura huwa marbut ma` xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu, li, bis-sahha tieghu, l-parti ezekutata tbati pregudizzju. Minn dak li jirrizulta minn ezami tad-dibattiti parlamentari li wasslu ghad-dhul tal-imsemmi artikolu fil-Kodici, ma kinitx il-fehma tal-legislatur li din il-procedura tintuza biex il-mandat jew att ezekuttiv iehor jigi attakkat jew imhassar ghal ragunijiet ta` kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnfisu li, bis-sahjha tieghu, l-istess att ezekuttiv ikun inhareg (ara : "**Briffa vs Stones Properties Ltd noe**" : Appell : 1.12.2000 : Kollez. Vol: LXXXIV.ii.1401 ; "**K.T.I. vs Serge"** : 25.5.2001 : Appell : Kollez. Vol: LXXXV.ii.414)*

"Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas-subartikolu (1) tal-artikolu 283A jaghmluha cara li r-rimedju moghti lir-rikorrent jinghata bla hsara ghal kull jedd iehor taht l-istess Kodici jew xi ligi ohra.

"Illi l-ligi ma tghidx x`tista` tkun "raguni valida skond il-ligi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madankollu, in generali, jista` jinghad li mandat jista` biss jigi attakkat kemm-il darba jkun inhareg minn Qorti zbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma. Meta l-ligi riedet tfisser f`liema cirkostanzi jista` jintalab il-hrug ta` Kontro-mandat, dan qalitu u fissritu b`reqqa, per ezempju, fl-artikolu 836, li jitkellem dwar Mandati kawtelatorji. Il-Mandat mertu ta` l-kawza prezenti m`huwiex Mandat kawtelatorju.

"Illi, fil-qofol tal-kwestjoni, jirrizulta li bejn il-partijiet ghad hemm kontestazzjoni dwar jekk it-titolu ezekuttiv li bis-sahha tieghu nhareg il-Mandat impunjat ghadux fis-sehh.

"Fil-fehma ta` din il-Qorti, ghalhekk, sakemm ikun hemm provvediment gudizzjarju dwar dan, jew sakemm ma jirrizultax minn dokument jew fatt maqbul bejn il-partijiet li jipprova t-twettiq jew l-estinzjoni tat-titolu, tali titolu ezekuttiv ikollu jitqies li ghadu fis-sehh.

"Illi l-Mandat – li huwa att ezekuttiv – inhareg fuq il-bazi li t-titolu ezekuttiv ghadu fis-sehh. Mad-daqqa t`ghajn, jidher li l-Mandat ihares dak kollu li tipprovdi l-ligi ghas-siwi tieghu (Art 274 tal-Kap 12) u certament inhareg minn Qorti kompetenti u kien kollazzjonat kif imiss mir-Registratur tal-Qrati.

"Illi ghalhekk lill-Qorti ma jirrizultalhiex li hemm raguni tajba biex l-istess Mandat jigi attakkat."

"[ara wkoll il-provvediment ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-30 ta` Ottubru 2003 dwar rikors nru 958/2003 fl-Atti tar-Rikors ta` Mandat ta` Qbid Ezekuttiv nru 1496/03 fl-ismijiet : **Emanuel Vella vs Lloyd`s Malta Limited et**" u l-provvediment ta` din il-Qorti tal-15 ta` April 2015 dwar Rikors Numru 1070/2014 fl-ismijiet **Emanuel Ciantar pro et noe vs HSBC Bank Malta plc**]

"Fil-provvediment ta` din il-Qorti tat-28 ta` Lulju 2011 (Rikors Nru.

633/2011) fl-Atti tal-Mandat ta` Zgumbrament Nru. 118/11 fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc vs Doris Conchin**, din il-Qorti diversament presjeduta rrimarkat :-

"Din il-Qorti diga` wriet f'decizjonijiet ohrajn li hija tat qabel din li hija tal-fehma li l-ghan li ghaliha ddahhlet il-procedura taht l-artikolu 281 fil-Kodici tal-Procedura huwa marbut ma` xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu li, bis-sahha tieghu, l-parti ezekutata tbati pregudizzju. Ghalhekk ma kinitx il-fehma tal-legislatur li din il-procedura tintuza biex il-mandat jew att ezekuttiv iehor jigi attakkat jew imhassar ghal ragunijiet ta` kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnfisu li, bis-sahha tieghu, l-istess att ezekuttiv ikun inhareg. Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas-subartikolu (1) tal-artikolu 281 jaghmluha cara li r-rimedju moghti lir-rikorrent jinghata bla hsara ghal kull jedd iehor taht l-istess Kodici jew xi ligi ohra.

"Illi l-ligi ma tghidx x`tista` tkun "raguni valida skond il-ligi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madankollu, in generali, jista` jinghad li mandat jista` biss jigi attakkat kemm-il darba jkun inhareg minn Qorti zbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma. Meta l-ligi riedet tfisser f'liema cirkostanzi jista` jintalab il-hrug ta` Kontro-mandat, dan qalitu u fissritu b`reqqa, per ezempju, fl-artikolu 836, li jitkellem dwar Mandati kawtelatorji. Il-Mandat mertu ta` l-kawza prezenti m`huwiex Mandat kawtelatorju.

"Illi l-istharrig li din il-Qorti trid taghmel dwar it-talba mressqa quddiemha ghandu jkun wiehed fil-parametri stretti tal-azzjoni kif proposta. Xoghol il-Qorti f'din il-procedura huwa li tara li taghmel haqq mal-partijiet ghaliex wara kollox, fi procedura bhal din, ikun hemm dejjem xi titolu ezekuttiv (bhal sentenza, taxxa gudizzjarja jew kuntratt) li minnu nnifsu jkun stabilixxa l-mertu tal-kwestjoni.

"Din il-Qorti, fl-istharrig li jmissha taghmel fi procedura bhal din, ma tinbidilx f'Qorti ta` revizjoni ulterjuri tal-ilmenti fil-mertu dwar it-titolu li jkun.

"Illi ghalhekk din il-Qorti ghandha toqghod b`seba` ghajnejn biex ma thallix kwestjoni dwar Mandat mahrug minn Qorti tinbidel fi kwestjoni ta` ftuh mill-gdid tal-mertu jew billi thalli li jiddahhlu fin-nofs kwestjonijiet ohrajn li jista` jkun hemm bejn il-partijiet involuti f'dak il-Mandat. F`dan ir-rigward, il-Qorti tqis li l-mottiv li jkun wassal lil xi hadd biex jitlob il-hrug ta` Mandat m`ghandux, bhala regola, ikun raguni biex il-Qorti tistharreg is-siwi tieghu. Dan jinghad aktar u aktar fejn il-Mandat ikun wiehed ezekuttiv, imsejjes fuq titolu li jkun ezegwibbli.

"Illi f`dan il-kaz, ir-rikorrenti ezekutata tghid li l-Mandat ma jghoddx ghaliex inhareg qabel waqtu, u ghalhekk m`huwiex skond il-liāi. Dan l-argument ma jolqotx is-siwi formali tal-att āudizzjarju fih innifsu li bih intalab il-hrug tal-Mandat, izda l-kwestjoni tat-tempestivita` tieghu."

"**VIII. Risultanzi**

"**Din il-Qorti - fl-isfond tal-gurisprudenza citata - li hija tikkondividi -**

tqis illi r-ragunijiet li tressqu mir-rikorrenti sabiex ikun hemm it-thassir u/jew is-sospensjoni tal-Mandat ma jikkwalifikawx bhala raguni valida ghall-fini ta` l-Art 281 tal-Kap 12.

“**Tghid dan ghaliex ir-rimedju li jaghti l-Art 281 tal-Kap 12 huwa specjali.**

“**Il-pregudizzju li parti nteressata tallega li tkun garrbet ghandu jirrizulta minn ezami formali tal-att li tieghu jkun qieghed jintalab it-thassir.**

“**L-istharrig li l-qorti trid taghmel mhuwiex fil-mertu.**

“**Li trid tara l-qorti huwa jekk ir-rekwiziti rikjesti mil-ligi ghall-hrug tal-mandat kienux osservati jew jekk il-mandat kienx hareg abbusivament.**

“**Mandat ezekuttiv jista` jigi attakkat biss kemm-il darba jkun inhareg minn qorti zbaljata jew b`difett fil-forma.**

“**Dan kollu premess, din il-Qorti hija tal-fehma li fil-hrug tal-Mandat de quo ma kien hemm xejn irregolari jew abbuziv.**

“**L-argument tar-rikorrenti li l-mandat ghandu jithassar jew jigi sospiz ghaliex kienet prezentata kawza fejn kien attakkat it-titolu ezekuttiv ma ghandu l-ebda effett fuq is-siwi tal-Mandat.**

“Din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li ntqal fil-provvediment taghha diversament presjeduta tal-25 ta` Novembru 2014 fl-Atti tal-Mandat ta` Zgumbrament Nru. 1666/2014 fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc vs Anthony Vassallo et**.

“Inghad hekk :-

> *“Ir-rikorrenti jippretendu li l-Mandat in kwistjoni ghandu jigi revokat ukoll peress li intavolaw proceduri fil-Qorti b`citazzjoni Numru 838/14 AE biex jimpunjaw il-proceduri in subbasta. Huma jissottomettu li jekk il-Qorti tikkonferma t-tezi taghhom, allura l-Mandat ta` zgumbrament li hu ancillari jkun null ukoll.*
>
> *“Fil-fehma tal-Qorti, **il-prezentata ta` rikors Guramentat fih innifsu mhux raguni biex jitwaqqaf l-esekuzzjoni ta` titlu ezekuttiv diment li ma jikkonkorrux l-elementi mehtiega bl-Artikolu 281 altrimenti l-ebda titlu ma jkun jista` jsir finali. Ma jirrizultax li l-mandat inhareg minn Qorti li mhix kompetenti u lanqas mhu allegat li l-Mandat fih innifsu kellu xi difett ta` forma.** Il-fatt li ghad ma hemmx l-approvazzjoni tat-tpacija ma jxejjinx it-titlu tal-Bank subbastant ghar-ragunijiet gja spjegati.*

Din ir-raguni wkoll qed tigi michuda". (enfazi minn din il-Qorti)"

"Lanqas ma huwa argument sostenibbli dak illi t-talba u l-hrug tal-mandat ta` zgumbrament hija intempestiva ghaliex tmur kontra dak li jipprovdi l-Art 357 tal-Kap 12.

"Id-disposizzjoni tghid :-

> *"Il-liberazzjoni tal-immobbli tikkostitwixxi minnha nnifisha titolu ezekuttiv u jekk id-debitur ezekutat jew terza persuna li qedtokkupa l-fond bla titolu jonqos milli jivvaka l-fond liberat, ix-xerrej ikollu l-jedd, fi zmien sena mil-liberazzjoni, li jitlob il-hrug ta` mandat ta` zgumbrament abbazi tal-imsemmi titolu ta` liberazzjoni."*

"Din il-Qorti diversament presjeduta kellha l-okkazjoni li tqis *in fondo* l-Art 357 tal-Kap 12 fl-ghoti tal-provvediment tat-28 ta` Lulju 2011 (Rikors Nru. 633/2011) fl-Atti tal-Mandat ta` Zgumbrament Nru. 118/11 fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc vs Doris Conchin** (op. cit.)

"**Qabel ticcita minn dan il-provvediment, tajjeb jinghad illi fiz-zmien li nghata dak il-provvediment, l-Art 357 kien l-istess ghal li huwa llum, hlief li z-zmien li jissemma huwa erba` xhur mhux sena.**

"Inghad :-

> *"Illi l-ezekutata tibni l-kaz taghha fuq id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 357 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili li jitkellem dwar "zgumbrament wara liberazzjoni".*
>
> *"Dak l-artikolu jaghti l-jedd lil min ikun xtara post waqt bejgh b`irkant taht l-awtorita` tal-Qorti li, fi zmien erba` xhur mil-liberazzjoni, jitlob b`Mandat ta` Zgumbrament it-tnehhija mill-post tad-debitur jew ta` xi terza persuna li tkun qieghda zzomm dak il-post bla ebda titolu. Issa l-ezekutata qieghda tghid li ma kinux ghadhom ghaddew erba` xhur minn dak inhar li saret il-liberazzjoni sa dak inhar li ntalab u ntlaqa` l-hrug tal-Mandat. Hija tqis li talba bhal dik setghet issir biss wara li jkunu ghaddew erba` xhur minn meta ssir il-liberazzjoni. Il-Bank ezekutant jikkontesta dik it-tifsira u jghid li t-talba tal-Mandat saret sewwa u fiz-zmien li taghti l-ligi;*
>
> *"Illi l-Qorti ma ssibx li r-raguni moghtija mir-rikorrenti ezekutata hija tajba ghaliex il-kliem tal-ligi meqjus sewwa ma jaghtix it-tifsira li qieghda taghtihom hi. Biex il-ligi tkun tfisser dak li trid l-ezekutata, l-kliem ried ikun "mhux qabel erba` xhur" jew "wara li jkunu ghaddew erba` xhur": il-kliem "fi zmien erba` xhur" ifissru matul iz-zmien ta` erba` xhur. Din it-tifsira toqghod ukoll mal-verzjoni fl-ilsien ingliz tal-istess dispozizzjoni fejn tintuza l-kelma "within"….Illi l-Qorti zzid tghid ukoll li, ladarba l-liberazzjoni hija meqjusa fiha nnifisha bhala titolu ezekuttiv, t-tifsira moghtija ghaz-zmien meta jista` jintalab il-hrug tal-Mandat ta` Zgumbrament taqbel ukoll mal-ispirtu tal-ligi dwar l-ezegwibilita ta` kull titolu ezekuttiv. Il-ligi tuza*

zminijiet qosra fir-rigward tal-ezekuzzjoni ta` kull titolu ezekuttiv, u mkien ma johrog li l-ligi trid li l-ezekuzzjoni ta` titoli bhal dawk trid tiddewwem bl-istennija ta` xhur shah qabel ma tkun tista` tintalab."

"Minn dan il-provvediment, sar appell.

"L-appell kien deciz fil-25 ta` Novembru 2011.

"Il-provvediment tal-Ewwel Qorti kien ikkonfermat.

"Fid-decizjoni tal-appell inghad :-

"Fl-appell taghha, ir-rikorrenti baqghet tinsisti fuq l-interpretazzjoni taghha ghall-kliem tal-ligi, pero`, din il-Qorti tara li l-appell huwa frivolu u vessatorju, u dan peress li l-kliem tal-ligi huwa car bizzejjed li ma kellux jaghti lok ghall-interpretazzjoni mod iehor milli kif stqarret l-ewwel Qorti. L-Artikolu 357 imsemmi jaghti mezz spedit kif persuna li lilha jkun liberat fond wara subasta, tkun tista` tehles minn persuni ohra li jkunu in okkupazzjoni tal-fond bla titolu. Il-ligi tippermettilha sabiex, minghajr ma tiftah kawzi ohra, dik il-persuna, issa sid il-fond, titlob mill-ewwel il-hrug ta` mandat ezekuttiv. Din it-talba, pero`, trid issir malajr, fi zmien erba` xhur mil-liberazzjoni, ghax altrimenti, jekk jiskadi dak it-terminu, is-sid ikollu jipprocedi b`kawza biex jitlob l-izgumbrament tal-okkupant. L-iskop tat-terminu qasir hu biex it-titolu ezekuttiv ma jithalliex "in abeyance" ghal zmien twil, u biex l-okkupant ma jigix ippregjudikat bi procedura "sommarja" zmien twil wara l-posizzjoni tieghu tkun saret prekarja. Jekk jiskadi dak it-terminu, l-okkupant ikollu dritt li ma jigix molestat fil-pussess tieghu tal-fond jekk mhux wara kawza. Hekk, kif kawza ta` spoll trid issir fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv, ghax altrimenti l-vittma jkollu jipprovdi fil-petitorju, hekk ukoll din il-procedura trid tintuza fi zmien perentorju ta` erba` xhur, altrimenti sid il-fond ikollu jipprocedi b`gudizzju separat. Kwindi mhux il-kaz li, f`dan il-kaz, il-bank intimat talab il-hrug tal-mandat qabel waqtu. Hu agixxa fiz-zmien li trid il-ligi u d-decizjoni tal-ewwel Qorti hi, ghalhekk, tajba."

"**Din il-Qorti tikkondividi din id-direzzjoni gurisprudenzjali u taghmilha taghha anke ghall-fini tal-kaz tal-lum.**

"Anke ghalhekk ma tqisx illi l-mandat ta` zgumbrament bhala ntempestiv.

"Fuq nota finali, il-Qorti tinnota li fis-sottomissjonijiet orali, ir-rikorrenti jghidu li l-mandat ta` zgumbrament ma kienx notifikat lilhom.

"Il-Qorti rat l-atti.

"Mir-riferta a fol 23 jidher li r-rikorrenti ma gewx notifikati bil-mandat ta` zgumbrament.

"Madanakollu fit-3 ta` April 2018, ir-rikorrenti pprezentaw risposta ghal-

> mandat ta` zgumbrament (fol 24).
>
> Propju ghaliex kien hemm din ir-risposta li nghata digriet fil-5 ta` April 2018 (fol 22) fejn kien ordnat illi l-mandat jigi ezegwit, kif fil-fatt sar iktar tard (fol 20 u 21).
>
> "**Ghalhekk ma kien hemm l-ebda rregolarita` fil-hrug ta` l-mandat.**
> **<u>Provvediment</u>**
>
> "**Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tichad it-talba tar-rikorrenti kif dedotta, spejjez unikament ghar-rikorrenti.**"

Qed jappellaw allura r-rikorrenti ezekutati qed jitolbu r-revoka tal-provvediment u qed jitolbu li l-mandat in kwistjoni jigi revokat. L-appellat ipprezenta risposta li permezz taghha talab konferma tal-provvediment appellat. L-avukati trattaw l-appell fis-seduta tad-19 ta' Gunju 2018 meta l-istess appell thalla ghas-sentenza.

L-aggravju essenzjalment huwa li l-ewwel Qorti tat interpretazzjoni ristretta tal-Artiklu 281, fis-sens li trattandosi ta' mandat mahrug in forza ta' digriet ta' subasta (u allura mhux rizultat ta' proceduri gudizzjarji fejn il-partijiet ressqu l-provi u s-sottomissjonijiet taghhom), it-talba tal-appellanti ghat-thassir tal-mandat kellha tigi milqugha anke peress li huma kienu gia` istitwew proceduri ai termini tal-Artiklu 357A tal-Kap. 12 ghat-thassir u revoka tal-imsemmija proceduri ta' subasta.

Il-fuq imsemmi Artikolu tal-Ligi (281) kif gia` ssemma' jipprovdi testwalment illi:

> *"(1) Minghajr pregudizzju ghal kull jedd iehor taht din il-ligi jew xi ligi ohra, persuna kontra min jinhareg att ezekuttiv jew xi persuna ohra interessata, tista' taghmel rikors li jkun fih is-sottomissjonijiet kollha li tista' tkun tixtieq taghmel flimkien mad-dokumenti kollha li jsostnu r-rikors lil dik il-qorti li tkun harget dak l-att fejn titlob li l-att ezekuttiv jithassar, sew ghal kollox jew f'parti minnu biss, ghal raguni valida skont il-ligi."*

Il-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati fir-rigward issa hija cara u kostanti. Fis-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-5 ta' Mejju 2005 fil-kawza **Pace v. Sultana** intqal li:

> "*Illi l-Qorti hija tal-fehma li l-ghan li ghaliha ddahlet din id-dispozizzjoni fil-Kodici tal-Procedura huwa marbut ma' xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu, li, bis-sahha tieghu, il-parti ezekuttata tbati pregudizzju. Minn dak li jirrizulta minn ezami tad-dibattiti parlamentari li wasslu ghad-dhul tal-imsemmi artikolu fil-Kodici, ma kinitx il-fehma tal-legislatur li din il-procedura tintuza biex il-mandat jew att ezekuttiv iehor jigi attakkat jew imhassar ghal ragunijiet ta' kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnifsu li, bis-sahha tieghu, l-istess att ezekuttiv ikun inhareg. Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas subartikolu (1) tal-Artikolu 283A jaghmluha cara li r-rimedju moghti lir-rikorrent jinghata bla hsara ghal kull jedd iehor taht l-istess Kodici jew xi ligi ohra*;
>
> "*Illi l-ligi ma tghidx x'tista' tkun "raguni valida skont il-ligi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madankollu, in generali, jista' jinghad li mandat jista' biss jigi attakkat kemm-il darba jkun inhareg minn Qorti zbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma. Meta l-ligi riedet tfisser f'liema cirkostanzi jista' jintalab il-hrug tal-Kontro-Mandat, dan qalitu u fissritu b'reqqa, per ezempju, fl-Artikolu 836, li jitkellem dwar Mandati kawtelatorji. Il-Mandat mertu tal-kawza prezenti m'huwiex Mandat kawtelatorju*;"

Ghandu jigi enfasizzat ghalhekk, illi fi proceduri bhal dawk odjerni, il-Qorti hija prekluza milli tqis il-mertu tal-kreditu ezistenti bejn il-partijiet (ara s-

sentenzi migbura fis-sentenza **Zammit noe v. Ellis noe, 15 ta' Dicembru 2015**). Kif elaborat il-Qorti fil-fuq citata sentenza **Pace v. Sultana**: "*ma kinitx il-fehma tal-legislatur li din il-procedura tintuza biex il-mandat jew att ezekuttiv iehor jigi attakkat jew imhassar ghal ragunijiet ta' kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnifsu li, bis-sahha tieghu, l-istess att ezekuttiv ikun inhareg.*" Is-setgha tal-Qorti f'talba ta' din ix-xorta hija limitata ghall-ezami pjuttost formali tal-mandat de quo b'dana illi l-istess qorti hija prekluza milli tmur oltre mid-dettami tal-formalitajiet imposti mill-Art 274 tal-Kap. 12.

Fis-sentenza fl-ismijiet **HSBC Bank Malta P.l.c. (C- 3177) v Doris Conchin** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Lulju, 2011 u ikkonfermata fl-appell intqal hekk: "*l-ghan li ghaliha ddahlet il-procedura taht l-Artikolu 281 fil-Kodici tal-Procedura huwa marbut ma' xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu li, bis-sahha tiehu, il-parti ezekutata tbati pregudizzju. Ghalhekk ma kinitx il-fehma tal- legislatur li din il-procedura tintuza biex il-mandat jew att ezekuttiv iehor jigi attakkat jew imhassar ghal ragunijiet ta' kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnifsu, li bis-sahha tieghu l-istess att ezekuttiv ikun inhareg.*"

F'sentenza ohra ta' din il-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Geomike Ltd v. Borg (29 ta' Mejju 2015)** giet citata sentenza ohra tal-Prim'Awla fl-ismijiet

A.A.S.K Enterprises Ltd v. MORE Supermarkets (Fgura) Ltd, deciza fit-12 Frar 2015: *"Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti hija tal-fehma li fil-hrug tal-Mandat ma kien hemm xejn irregolari jew abbusiv. L-argument tar-rikorrenti li l-esekuzzjoni tal-Mandat fuq hwejjeg li – skond ir-rikorrenti – qeghdin jaghmlu tajjeb ghall-kreditu li tghid li ghandha kontra l-esekutata u li – skond hi – jgawdu privilegg aqwa minn dak tal-intimata ma għandu jkollu l-ebda effett fuq is-siwi tal-Mandat innifsu. Jekk ir-rikorrenti tassew jidhrilha li ghandha jedd tattakka l-esekuzzjoni tal-Mandat, din tal-lum mhijiex il-procedura li kellha tittenta. Accertat illi kienu osservati r-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat, li jfisser li l-Mandat huwa regolari, ir-rikorrenti ma ghandhiex il-jedd li sabiex tattakka l-esekuzzjoni tal-Mandat, tipprova tghid li l-Mandat ma jiswiex. … … … Jekk ir-rikorrenti tahseb li ghandha ragunijiet bizzejjed sabiex tattakka l-ezekuzzjoni tal-Mandat, ir-rimedju taghha mhuwiex il-procediment specjali skont l-Art 281 tal-Kap. 12 izda l-procedura ordinarja bil-prezentata ta' rikors guramentat fejn taghmel il-kaz taghha u ggib ir-ragunijiet kollha li ghamlet fil-procediment tal-lum – u li kienu opposti fil-mertu taghhom mill-intimata".*

Is-sentenza ta' din il-Qorti kif preseduta appena citata (**Geomike v. Borg)** kompliet tghid illi: "*Din hi l-pozizzjoni korretta, kif gie ribadit fis-sentenzi fost ohrajn, decizi mill-istess Qorti fil-kawzi **Tolio v. Komarzynic deciza fit-28 ta' Mejju 1999, Bay Street Holdings Ltd v. Zammit Cachia, deciza***

fis-7 ta' April 2009, Joseph Said Ltd v. Agius deciza fit-18 ta' Gunju 2014 u Vassallo v. HSBC Bank Malta Plc, deciza fl-4 ta' Ottubru 2011*.* *"Min irid jattakka l-ezekuzzjoni ta' mandat irid jaghmel dan billi jmexxi bil-procedura normali mahsuba fil-ligi li tinbeda bir-rikors mahluf ai terminu tal-Artikolu 156 tal-imsemmi Kap. 12."*

Minn dawn is-sentenzi johrog car li l-ewwel Qorti tat interpretazzjoni korretta tal-Artikolu 281 imsemmi u waslet ghall-konkluzjoni gusta li l-mandat in kwistjoni la ghandu difetti fil-forma tieghu u li l-hrug tieghu sar korrettement. L-argument tal-appellanti li fil-proceduri odjerni ghandha ssir applikazzjoni aktar wisa tal-Artikolu 281 minhabba n-natura tal-proceduri ta' subasta mhuwiex tenibbli; il-ligi ma taghmilx distinzjoni bejn mandat u iehor - ***ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus,*** u kif ghamluha cara s-sentenzi citati, il-Qorti ma ghandhiex lanqas tidhol fil-mertu tan-natura tar-ragunijiet li wasslu ghall-hrug tal-mandat. Dawn is-sentenzi huma tant cari fir-rigward, li jitkellmu wahedhom u kwindi l-Qorti ma ghandhiex ghalfejn tissofferma ulterjorment fuq it-talbiet tal-appellanti. F'dan ir-rigward il-Qorti taghmel ukoll riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Dottor Georg Sapiano nomine v. Jette Scott,** moghtija minnha fil-25 ta' Novembru 2016.

Ghalhekk ladarba l-mandat certament inhareg mill-Qorti kompetenti u ma

hemm ebda zball fil-mod kif gie ordnat – u dawn kienu l-kwistjonijet procedurali li kellhom jigu ikkonsidrati - it-talba tal-istess appellanti allura giet gustament michuda.

DECIZJONI

Ghaldaqstant il-Qorti tiddeciedi l-appell billi tichdu u tikkonferma l-provvediment appellat; l-ispejjez kollha komprizi tal-istess appell huma a kariku tal-appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
df