FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

Rikors Nru. 729/20JRM

Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru Numru 1027/20 fl-ismijiet:

Paula *sive* Pauline **DEBONO**

vs

Paul **FALZON** u Tlata Contractors Limited (C – 39842)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq mill-eżekutati Paul Falzon u Tlata Contractors Limited fit-13 ta' Awwissu, 2020, li bih u għar-raġunijiet hemm fit-tul u b'mod elaborat imfissra, talbu li din il-Qorti "taqta' u tiddeċiedi li l-allegat ftehim tal-11 ta' Ottubru 2019 li l-istess Sekwestrant Paula *sive* Pauline Debono kienet b'mod unilaterali ddeċidiet w insistiet li kellu jsir biss taħt forma ta' skrittura privata huwa null *ab initio* w għalhekk mhux enforzabbli mingħajr il-ħtieġa ta' ebda azzjoni oħra w għalhekk ukoll l-istess Mandat ta' Sekwestru Nru. 1027/2020 maħruġ fis-6 ta' Awissu 2020 huwa maħruġ b'mod abbużiv mill-istess Sekwestrant Paula *sive* Pauline Debono kontra l-istess Sekwestrat

Paul Falzon personalment u fl-istess ħin, kontra l-istess Soċjetà Sekwestrata Tlata Contractors Limited huwa wkoll null *ab initio* w għalhekk mhux inforzabbli mingħajr il-ħtieġa ta' ebda azzjoni oħra";

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' Awwissu, 2020, li bih ordnat in-notifika lill-intimata eżekutanti bi żmien għan-nota bħala tweġiba għat-talba tal-eżekutat;

Rat in-Nota mressqa mill-eżekutanti Paula *sive* Pauline Debono fis-7 ta' Settembru, 2020, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqgħet għat-talba tal-eżekutati billi qalet li r-rikors kif imressaq ma jiswiex billi fl-ebda waqt tul ir-rikors twil imressaq minnhom, l-eżekutati naqsu li jsemmu taħt liema waħda mir-raġunijiet imsemmija fil-liġi huma sejsu t-talba tagħhom u r-raġunijiet li jissemmew f'dak ir-rikors ma jaqgħu taħt l-ebda waħda mill-kawżali maħsuba fl-artikolu 836(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Żiedet tgħid li hija iddeduċiet b'kawża li fetħet quddiem din il-Qorti l-pretensjonijiet imsemmija fil-Mandat minnha maħruġ, u f'każ li din il-Qorti kellha tilqa' t-talba tal-eżekutati, l-eżitu tagħha jista' jkun preġudikat billi x'aktarx ma jkunx hemm assi sabiex tkun tista' tiġi enforzata s-sentenza;

Rat in-Nota mressqa mill-eżekutati fis-17 ta' Settembru, 2020, li biha u għar-raġunijiet kollha mtennija fir-rikors promotur, qalu li l-Qorti jmissha tilqa' t-talba għat-tħassir tal-Mandat;

Rat l-atti kollha tar-Rikors u tal-Mandat li għalih jirreferi;

Ikkunsidrat:

Illi jidher li din hija proċedura għat-tħassir ta' Mandat kawtelatorju. Qiegħed jingħad hekk għaliex l-att promotur (ir-Rikors) tressaq mehmuż ma' Formola ta' Kontromandat (Nru. 28) bil-għan li l-Qorti tiddekretah b'dak il-mod. Il-Qorti tirrileva li r-raġuni li fuqha l-eżekutati jressqu t-talbiet tagħhom ma hijiex li l-att kawtelatorju m'għadux aktar fis-seħħ[1], imma li qatt ma kien fis-seħħ;

Illi mill-<u>fatti ewlenin rilevanti għall-kwestjoni</u> jirriżulta li f'att ta' konvenju li jġib id-data tat-8 ta' Ottubru, 2019[2], il-kumpannija eżekutata (minn issa 'l hemm imsejħa "Tlata"), li għaliha kien qed jidher l-eżekutat, wiegħdet li tbigħ u tittrasferixxi lil Philip u Marisa miżżewġin Portelli qatgħa art (raba'

[1] Artt. 836(1)(a) u (3) tal-Kap 12
[2] Dok "B", f'paġġ. 22 – 3 tal-atti

bagħli) tal-kejl ta' madwar tliet mitt metru kwadru (300m^2) fil-kuntrada msejħa "*Tal-Ibraġġ*", fi Triq Durumblat, fil-limiti tal-Mosta, u dan taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm maqbula, fosthom li l-prezz tal-bejgħ ikun mitejn u disgħa u tmenin elf euro (€ 289,000). Fl-imsemmi att, jingħad, fost l-oħrajn, li Tlata kienet għadha fuq konvenju[3] biex tikseb l-art imwiegħda u li l-eżekutanti "ma tivvanta ebda pretensjonijiet fuq l-imsemmija proprjetà u qed tirrinunzja għad-drittijiet msemmija fil-konvenju bejn il-venditur u s-sidien attwali". L-eżekutanti kienet firmatarja fuq il-konvenju tat-8 ta' Ottubru, 2019;

Illi fil-11 ta' Ottubru tal-2019[4], saret kitba privata bejn Tlata (li għaliha kien qed jidher l-eżekutat) u l-eżekutanti li biha sar qbil (b'riferenza għaż-żewġ konvenji tat-30 ta' Lulju, 2019) li meta jsir l-att finali tal-bejgħ tal-art imwiegħda lill-miżżewġin Portelli fil-konvenju tat-8 ta' Ottubru, 2019, se jsir tpartit bejniethom ta' qatgħa art m'oħra mill-istess raba' f'"*Tal-Ibraġġ*";

Illi, wara li sar dak il-ftehim, inqalgħu l-intoppi bejn il-partijiet;

Illi fis-6 ta' Awwissu, 2020, l-eżekutanti talbet u kisbet il-ħruġ tal-Mandat ta' Sekwestru kawtelatorju kontra l-eżekutati għas-somma ta' mitejn u disgħa u tmenin elf euro (€289,000) b'ħarsien ta' sehemha min-negozju rigwardanti art sitwata fil-kontrada "*Tal-Ibraġġ*". Il-Mandat inħareġ lil għaxar (10) sekwestratarji, ħamsa minnhom banek kummerċjali u erba' awtoritajiet pubbliċi, li lkoll laqgħu n-notifika l-għada li nħareġ il-Mandat;

Illi fit-13 ta' Awwissu, 2020, l-eżekutanti fetħet kawża kontra l-eżekutati quddiem din il-Qorti b'deduzzjoni tal-pretensjonijiet li ressqet fil-Mandat[5];

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' dritt</u> jibda biex jingħad li minkejja li r-rikorrenti eżekutati qegħdin jitolbu t-tħassir tal-Mandat, ma jsemmu l-ebda waħda mis-sitt kawżali li jaħseb fihom l-artikolu 836(1) tal-Kap 12. Mill-kliem tal-liġi, jidher li huwa meħtieġ li meta persuna tressaq rikors għat-tħassir ta' Mandat kawtelatorju maħruġ kontra tagħha, din għandha tgħid għal liema raġuni tkun qegħda titlob li dan isir. Dawk ir-raġunijiet jistgħu jkunu aktar minn waħda, imma dejjem iridu jkunu jaqgħu fil-kategorija tas-sitt ċirkostanzi tassattivi li jissemmew fl-artikolu 836(1) tal-Kodiċi tal-Proċedura. Nuqqas bħal dan tqies mill-Qrati tagħna li jkun "fatali għat-talbiet tal-istess rikorrent"[6]. Il-Qorti tifhem u temmen bis-sħiħ li jkun biżżejjed għas-siwi tar-rikors li l-kliem użat mir-rikorrent ikun sostanzjalment jaqbel mal-kliem misjub fid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 836(1), ukoll jekk ir-rikors ma jiċċitax

[3] Li jidher li jġib id-data taqt-30.7.2019
[4] Dok "A", f'paġġ. 20 – 1 tal-atti
[5] Rik. Nru. 714/20MH imqiegħda għas-smigħ għat-2.12.2020 (ara paġġ. 33 – 9 tal-atti)
[6] Ara, per eżempju, P.A. RCP **10.5.2001** fl-Atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Joseph Camilleri et vs Anthony Gove' et***

espressament l-istess dispożizzjonijiet, u dan b'ħarsien ukoll tar-regola li wieħed għandu jħares u jimmira aktar li jagħmel ħaqq milli jintilef f'formaliżmu żejjed. Iżda lil hinn minn hekk, m'għandu qatt jinftiehem li l-ilment ta' rikorrent kontra l-ħruġ kontrih ta' Mandat kawtelatorju jista' jiġi implikat b'xi analoġija jew taħlita ġenerika li ma tissarrafx f'ċirkostanzi waħda jew aktar minn dawk imsemmija fl-artikolu rilevanti;

Illi l-eżekutati, għall-bosta argumenti minnhom imressqa, jgħidu li l-Mandat ma jiswiex u huwa null sa mill-bidu nett billi msejjes fuq obbligazzjoni li hija wkoll nulla u bla effett. F'Nota tagħhom imressqa wara li tressqet in-Nota tal-eżekutanti bil-preġudizzjali tan-nuqqas ta' siwi, l-eżekutati jsemmu li t-talba tagħhom tressqet taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 836(1)(d) tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili;

Illi l-eżekutanti tgħid li dan in-nuqqas min-naħa tal-eżekutati jġib miegħu l-irritwalità u n-nuqqas ta' siwi tal-proċedura mnedija mill-eżekutati;

Illi għalkemm, bħala prinċipju, fi proċedura bħal din ma jitqisux eċċezzjonijiet preliminari, f'dan il-każ il-Qorti jidhrilha li jkollha tabilfors tistħarreġ il-preġudizzjali mressqa mill-eżekutanti għaliex din il-ħaġa hija dettata mir-raġunijiet miġjuba 'l quddiem mill-eżekutati biex jitolbu t-tħassir tal-Mandat;

Illi l-Qorti tara li l-eżekutati jġibu 'l quddiem żewġ raġunijiet għat-tħassir tal-Mandat u t-tnejn huma msensla ma' xulxin għaliex it-tieni raġuni ssegwi 'l tal-ewwel: l-ewwel raġuni hija n-nuqqas ta' siwi tal-ftehim li sar bejn il-partijiet fil-11 ta' Ottubru, 2019; filwaqt li t-tieni wieħed huwa li, b'riħet hekk, il-Mandat li nħareġ fuq ftehim bla siwi huwa wkoll *ipso jure* bla siwi taħt ir-regola li dak li ma jiswiex ma joħloqx effetti ("*quod nullum est nullum producit effectum*"). Il-Qorti tqis li ż-żewġ ilmenti tal-eżekutati ma jaqgħu taħt l-ebda waħda mis-sitt kawżali maħsuba fl-artikolu 836(1), lanqas dik taħt il-kawżali tal-artikolu 836(1)(d) tiegħu, ladarba huma jgħidu li l-Mandat ma kienx jiswa "*ab initio*", filwaqt li s-sub-inċiż (d) jitkellem dwar li l-Mandat ikun inħareġ fuq ammont li ma jkunx mistħoqq mad-daqqa t'għajn jew ikun eċċessiv;

Illi dwar l-ewwel raġuni, il-Qorti ssib li dik hija kwestjoni li bla ebda dubju tmur lil hinn mill-kwestjoni tas-siwi tal-Mandat. Kif ingħad bosta drabi fi proċeduri bħal dawn, l-istħarriġ li għandha tagħmel il-Qorti huwa biss wieħed *prima facie* u dan għaliex il-mertu jmissu jiġi mistħarreġ fil-kawża proprja bejn il-partijiet li għadha trid tinstema' minn din il-Qorti (diversament presjeduta). Huwa stabilit li l-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab it-tħassir.

Il-Qorti għandha tistħarreġ li r-rekwiżiti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nħariġx b'mod abbużiv[7]. Il-proċedura maħsuba fil-liġi għat-tħassir ta' att kawtelatorju ma tista' qatt isservi biex il-Qorti tiddeċiedi dwar is-siwi tal-obbligazzjoni li, bis-saħħa tagħha, jkun inħareġ il-Mandat;

Illi għalhekk, lanqas it-tieni raġuni msemmija mill-eżekutati ma hija tajba, għaliex marbuta mal-ewwel raġuni. U jekk kemm-il darba t-tieni raġuni miġjuba 'l quddiem mill-eżekutati hija n-nuqqas ta' siwi *ab inbitio* tal-Mandat, aktar u aktar ma tistax tintlaqa' t-talba tagħhom għat-tħassir tal-Mandat, minħabba li s-sitt raġunijiet imsemmija fl-artikolu 836(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta lkoll jippreżumu li att kawtelatorju kien jiswa dakinhar li nħareġ;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti, filwaqt li tilqa' l-preġudizzjali mqajma mill-eżekutanti, issib li r-rikorrenti eżekutati ma seħħilhomx jagħtuha l-ebda raġuni tajba għaliex il-Mandat għandu jitħassar;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tipprovdi dwar it-talbiet tal-eżekutati billi:

Tiċħad it-talbiet tagħhom għaliex mhumiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt; u

Tordna lill-istess eżekutati **jħallsu l-ispejjeż** ta' din il-proċedura.

Mogħti kameralment illum, 5 ta' Ottubru, 2020.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

Komunika: Avv. Carmel Gatt – għar-rikorrenti eżekutati
Avv. Ilona Debono – għall-intimata eżekutanti

(kopja għan-notifika tal-partijiet)

[7] Kumm GMA **23.6.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Ħili et Dr. Joselle Farruġia noe et*** (mhix pubblikata)