QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar it-Tlieta
Sitta u għoxrin (26) ta’ Settembru 2023

Rikors Numru 515/2023 FDP

Fl-atti tal-Mandat ta’ Qbid Nru 604/2023 fl-ismijiet

Liquigas Malta Limited

Vs

Cavendish Hotels Limited

RIKORS ta’ TSL Limited (C-3890)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors ippreżentat fit-18 ta’ Mejju 2023 mis-soċjeta' TSL Limited a tenur tal-Artiklu 281 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta, li permezz tiegħu s-soċjeta' rikorrenti TSL Limited talbet is-segwenti:

    i. *Illi fit-12 t’April 2023 ġie ntavolat mandat ta’ qbid eżekuttiv da parti tas-soċjeta’ Liquigas Malta Limited fil-konfront tas-soċjeta’ Cavendish Hotels Limited u dan ai termini ta’ sentenza ta’ din l-Onorabbli Qorti, kif diversament presjeduta, fl-ismijiet infraskritti (**Rik. Ġur. Nru. 137/2021 AF**), liema sentenza ngħatat nhar it-12 t’April, 2023.*

    ii. *Illi l-eżekuzzjoni tal-mandat ta’ qbid surriferit intalbet fuq l-oġġetti mobbli kollha li jinsabu ġewwa s-segwenti propjetajiet:*

        i. *St. George’s Park Complex, Palace Gate Building, 4th Floor, Dragonara Road St Julians.*
        ii. *San Anton Hotel, Triq ir-Ramel, St Paul’s Bay.*
        iii. *Santa Maria Hotel, Triq ir-Ramel, St Paul’s Bay.*

iii. *Illi tali propjetajiet, għad li kienu għal xi żmien operati mis-soċjeta' Cavendish Hotels Limited abbażi ta' ftehim li din il-kumpanija kellha mas-soċjeta' rikorrenti (vide* ***DOK A*** *anness) – ilhom, u għadhom, mikrija lill-istess TSL Ltd (mingħand kumpanija sussidjarja tagħha – u dan kif jidher mill-istess* ***DOK A)*** *għal diversi snin, u TSL Ltd illum il-ġurnata ħadet lura l-pussess ta' dawn il-propjetajiet.*

iv. ***Illi Cavendish Hotels Limited preżentement tinsab għaddejja minn proċeduri ta' stralċ*** *li ġew intavolati wara riżoluzzjoni straordinarja meħuda mill-membri tal-istess kumpanija nhar it-28 ta' Frar, 2023 ai termini tal-Artikolu 214(1)(a) tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan ġara ad insaputa tal-esponenti u tali proċeduri preżentement jinsabu pendenti quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili (Sezzjoni Kummerċ) -* ***Rikors Nru. 11/2023 ISB fl-ismijiet Cavendish Hotels Limited vs X*** *(vide kopja tar-rikors relattiv hawn anness u mmarkat bħala* ***DOK B****).*

v. *Illi b'konsegwenza ta' dan, Cavendish Hotels Limited waqqfet topera il-propjetajiet, ossia lukandi, fuq imsemmija propju ftit tax-xhur ilu, b'dan illi vvakat mill-istess lukandi u ħalliet il-pussess tal-istess lis-soċjeta' esponenti - li da parti qiegħda tagħmel l-almu tagħha biex tassigura li jissokta l-operat ta' dawn il-lukandi - li għandhom kapaċita jirċievu elf* ***(1,000)*** *turist f'salt bejniethom - anke sabiex jiġu salvagwardati l-impjiegi relatati ma' tali operat.*

vi. *Illi l-esponenti tissoleva li l-mobbli kollha misjuba preżentement fil-propjetajiet fuq imsemmija jappartjenu bis-sħiħ u unikament lill-esponenti u llum huma intrinsikament meħtieġa sabiex jitkompla l-operat tal-imsemmija lukandi (kif fuq spjegat). F'dan ir-rigward, huwa rilevat ukoll illi meta l-esponenti kienet ikkonċediet il-pussess u l-operat tal-lukandi in kwistjoni lis-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, tali propjetajiet ingħataw lil Cavendish kompletament mgħammra, b'dan illi l-mobbli misjuba fl-istess, sia dak iż-żmien u tant ieħor illum il-ġurnata,* ***kienu u għadhom propjeta' assoluta ta' TSL Ltd****.*

vii. *Illi tenut kont ta' dan is-soċjeta' esponenti ġiet kostretta tressaq dan ir-rikors ai termini tal-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan fuq is-segwenti binarji:*

L-imsemmi Artikolu 281 tal-Kap 12 jipprospetta illi ***terz*** *li m'huwiex parti f'mandat eżekuttiv ta' din ix-xorta għandu jedd li jagħmel rikors u jitlob li jitħassar tali mandat eżekuttiv purche tkun teżisti "raġuni valida skond il-liġi".*

F'dan l-isfond, l-esponenti tikkontendi li, kif ġja premess, il-mobbli kollha kontenuti fil-propjetajiet fejn intalbet l-eżekuzzjoni tal-mandat ta' Qbid bin-numru 604/2023 huma propjeta' tagħha. Dan qed jiġi kkonfermat u sostnut ukoll permezz ta' affidavit debitament ġuramentat ta' Dr Norbert Tabone, qua financial controller tas-soċjeta' esponenti, ***(DOK C)****.*

Għaldaqstant, huwa ċar illi l-mandat in kwistjoni jaf jippreġudika serjament sia l-operat tal-lukandi mertu tal-istess mandat, u dan fl-eqqel perjodu tas-Sajf meta tali lukandi jkunu fl-aqwa tagħhom. Apparti minn

hekk pero, f'każ li jiġi eżegwit tali mandat u jiġi per konsegwenza mfixkel jew stultifikat l-operat tal-lukandi de quo, dan ser ikun ifisser ukoll riskju serju għall-impjiegi kollha li huma marbuta intrinsikament ma' tali operat u addirittura jaf iħalli impatt fuq l-industrija lokali tat-turiżmu fl-aktar xhur kruċjali, u dan oltre l-fatt li jaf jesponi lill-esponenti għad-danni hekk kif illum il-ġurnata tqabbdu terzi bil-għan li joperaw il-lukandi minflok Cavendish Hotels Limited. Għalhekk, huwa ċċarat għal kull buon fini li din il-proċedura qiegħda ssir b'riżerva għal kwalunkwe azzjoni oħra, inkluż kwalsiasi azzjoni għad-danni, spettanti lill-esponenti skont il-liġi fil-konfront ta' Liquigas Malta Limited.

Dan kollu jfisser illi s-soċjeta' esponenti mhux biss għandha l-interess meħtieġ taħt l-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta biex tintavola din il-proċedura u titlob li jiġi mpunjat bis-sħiħ il-mandat ta' qbid eżekuttiv in mertu, iżda l-fatt illi l-mobbli mertu tal-istess mandat huma tagħha, u mhux tad-debitur li fil-konfront tiegħu Liquigas Malta Limited ottjeniet sentenza, tikkwalifika bħala 'raġuni valida skont il-liġi' kif maħsub fl-Artikolu surriferit.

Fuq din l-istregwa, ssir referenza għas-sentenza tas-27 ta' Diċembru, 2021 mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta fil-kawża fl-ismijiet ***Maria armla ta' Carmel Zammit, Pierre Zammit u Nicolette mart Daniel Zahra vs. A.C.K. Limited*** *(Rik. Ġur. Nru. 1200/2021/CFS) fejn il-Qorti osservat illi:*

> *Għalhekk biex l-affarijiet ikunu ċari, f'azzjoni taħt l-artikolu 281 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti, barra li tqis jekk il-mandat inħareġ minn Qorti tajba u jekk hemmx irregolaritajiet formali fl-atti tal-mandat innifsu, hija trid tara wkoll jekk l-oġġett jew is-suġġett tal-mandat jinsabx imsaħħaħ u kopert b'titlu eżekuttiv. Hekk per eżempju ma jistax jinħareġ mandat ta' sekwestru kontra persuna li ma jkunx ġie dikjarat debitur fis-sentenza ...*

In oltre, u tenut kont tal-interess illi għandha s-soċjeta' esponenti skont dak spjegat fil-paragrafi preċedenti, is-soċjeta' esponenti tikkontendi wkoll illi l-mandat kif maħruġ huwa ***irritu w null*** *stante li sar minkejja d-divjet tal-Artikolu 222 tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta illi jipprovdi kjarament li,* ***meta kumpanija tkun qed tiġi stralċjata mill-Qorti****,* ***kull*** *att jew* ***mandat****, sew kawżjonarju jew* ***eżekuttiv****, barra minn mandat ta' inibizzjoni,* ***maħruġ*** *jew miġjub* ***kontra l-kumpanija wara data li fiha jkun meqjus li sar ix-xoljiment ikun null****.*

Illi fil-każ in diżamina, u b'rabta mal-proċeduri ta' stralċ li huma pendenti fil-konfront ta' Cavendish Hotels Limited, l-esponenti tosserva illi, fl-ewwel lok l-istralċ huwa wieħed li qed isir tramite l-Qorti.

Fit-tieni lok, id-data li fiha huwa meqjus li sar ix-xoljiment ta' Cavendish Hotels Limited hija propju d-data li fiha ttieħdet ir-riżoluzzjoni straordinarja tal-membri tal-istess kumpanija, ossia t-28 ta' Frar, 2023 - u dan skont ma tiddetta l-liġi stess tramite l-Artikolu 223 tal-istess Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan ir-rigward, jagħti l-każ illi l-mandat ta' qbid de quo ġie ntavolat ferm wara (12 t'April, 2023) ma ġie ppreżentat

ir-rikors li permezz tiegħu Cavendish Hotels Limited talbet illi tiġi xolta u konsegwentement stralċjata, u ċioe' fit-28 ta' Frar, 2023, b'dan illi għaddew ftit anqas minn xahrejn sħaħ bejn rikors u ieħor.

Fit-tielet lok, il-mandat ta' qbid li qiegħda tattakka r-rikorrenti permezz ta' din il-proċedura huwa wieħed eżekuttiv kif maħsub fl-artikolu 222 tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta.

Apparti min hekk, l-esponenti tagħmel ukoll ampja referenza għall-Artikolu 224 tal-Kap. 386 tal-Liġijiet ta' Malta illi jgħid:

(1) Ma' l-egħmil ta' ordni għal stralċ, jew maċ-ċaħda ta' rikors għal xoljiment, kopja tal-ordni jew taċ-ċaħda għandha minnufih tintbagħat mir-Reġistratur tal-Qrati lir-Reġistratur għar-reġistrazzjoni.

(2) ***Meta jkun sar ordni għal stralċ*** *jew ikun inħatar amministratur provviżorju, skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 228,* ***ma tista' tittieħed ebda azzjoni*** *jew jinbdew xi proċeduri* ***kontra l-kumpanija*** *jew il-proprjetà tagħha* ***ħlief bil-permess tal-Qorti*** *u taħt dawk il-kondizzjonijiet li tista' timponi l-Qorti.*

Hawn l-esponenti umilment tissottometti illi lanqas ma jirriżulta li s-soċjeta' Liquigas Malta Limited ottjeniet id-debita awtorizzazzjoni tal-Qorti qabel ma għażlet li tmexxi fil-konfront tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited permezz tal-mandat eżekuttiv odjern.

Illi dan magħdud, la darba huma sodisfatti r-rekwiżiti prospettati fl-artikolu tal-liġi appena msemmi, hekk allura teżisti ir-"raġuni valida skont il-liġi" kontemplata ai termini tal-Artikolu 281 tal-Kap. 12 li abbażi tagħha jista' jiġi impunjat il-mandat ta' qbid de quo, peress illi tali mandat huwa irritu w null.

GĦALDAQSTANT, in vista tal-premess u għar-raġunijiet mogħtija, l-esponenti umilment titlob illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha illi, prevja kwalunkwe provvediment neċessarju w opportun, tiddikjara illi l-Mandat ta' Qbid Eżekuttiv bin-numru ***604/2023*** *fl-ismijiet Liquigas Malta Limited vs Cavendish Hotels Limited huwa irritu w null u tgħaddi sabiex tħassar għal kollox u b'effett immedjat l-istess Mandat ta' Qbid Eżekuttiv bin-numru* ***604/2023****, u dan ai termini tal-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

2. Rat illi fit-12 ta' Ġunju 2023, is-soċjeta' intimata laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiżi:

   1. *Fl-ewwel lok, is-socjeta' esponenti ma tifformax parti mill-ftehim li ġie ffirmat bejn is-soċjeta' Cavendish Hotels Limited u TSL Limited fit-12 ta' Ottubru 2016, fejn l-operat tal-lukandi in kwistjoni għadda f'idejn is-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, u għaldaqstant l-obbligazzjonijiet u d-drittijiet li jemerġu minnu ma jaffettwahomx;*

2. *Illi apparti minn hekk, meta wieħed jikkunsidra illi l-ftehim bejn Cavendish Hotels Limited u TSL Limited ġie iffirmat fis-sena 2016, is-soċjeta' TSL Limited trid tipprova li kull oġġett mobbli li jinsab ġewwa tali lukandi huma propjeta' ta' TSL Ltd u mhux tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, bl-iktar mod ampju, u mhux sempliċiment permezz ta' affidavit tal-financial controller tagħha;*

3. *Illi biss biss, fil-kuntratt imsemmi, Cavendish Hotels Ltd obbligat ruħha li kull tlett snin:*

   To re-decorate and maintain, at its sole and exclusive expense, the facades of the Hotels to the satisfaction of TSL at such time intervals as are necessary to ensure that the facades of the Hotels are in a pristine state, it being understood that such re-decoration shall be done at least once every three years,

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-Artikolu 224 tal-Kap 386 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi hekk:*

   (2) Meta jkun sar ordni għal stralċ jew ikun inħatar amministratur provviżżorju, skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 228, ma tista' tittieħed ebda azzjoni jew jinbdew xi proċeduri kontra l-kumpanija jew il-propjeta' tagħha ħlief bil-permess tal-Qorti u taħt dawk il-kondizzjonijiet li tista' timponi l-Qorti.

5. *Illi għalhekk, u fid-dawl tas-suespost, peress illi għadha ma saret l-ebda ordni għal stralċ, u għadu ma nħatar l-ebda amministratur provviżorju u/jew likwidatur, fil-konfront tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, is-soċjeta' esponenti ma kellhiex titlob il-permess tal-Qorti sabiex tippreżenta l-mandat in kwistjoni;*

6. *Illi biex iżżid ma' dan, l-esponenti tenfasizza illi l-Artikolu 223 tal-istess Kap 386 jitkellem dwar perjodu "meta jkun sar ordni ta' stralċ", u peress illi għadha ma saret l-ebda ordni ta' stralċ mill-Qorti, l-Artikolu 222 tal-Kap 386 ma japplikax għal każ odjern.*

7. *Illi fl-aħħar lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, is-soċjeta' Cavendish Hotels Limited kienet diga' għamlet attentat li titqiegħed taħt proċedura ta' rkupru skont il-provvediment tal-Artikolu 329B tal-Att 386 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex tipprova tirbaħ il-ħin iżda il-Qorti Ċivili, Sezzjoni tal-Kummerċ ċaħdet tali talba fis-sentenza tagħha tal-5 ta' Ottubru 2022.*

Għaldaqstant, l-esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti tiċħad it-talbiet magħmula fir-rikors tas-soċjeta' TSL Ltd ippreżentat fl-atti tal-mandat suiċitat, u fl-istess waqt tawtorizza illi l-mandat ta' qbid bin-numru 604/2023 jibqa' fis-seħħ.

3. Rat illi, fis-seduta tat-28 ta' Ġunju 2022, il-partijiet qablu li, bi qbil bejniethom, l-eżekuttibilta' tal-Mandat ta' Qbid ġie sospiż sakemm il-Qorti tiddeċiedi tali rikors. (fol 33)

4. Rat illi fit-13 ta' Lulju 2023, il-Qorti ġiet infurmata illi, permezz ta' proċeduri 11/2023 ISB, inbdew proċeduri ta' stralċ tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, li kopja tiegħu ġie ppreżentat flimkien mar-rikors promotur a fol 15, fejn provvediment finali ser jingħata fis-6 ta' Ottubru 2023.

5. Rat illi, fit-13 ta' Lulju 2023, il-partijiet qablu li, la darba s-soċjeta' Cavendish Hotels Limited kienet fi stadju ta' stralċ, ma kienx hemm il-ħtieġa illi tirrispondi għall-proċeduri odjerni, la darba dawna huma proċeduri strettament bejn is-soċjeta' TSL Limited u Liquigas Malta Limited.

6. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mis-soċjeta' TSL Limited, kemm mar-rikors promotur, kif ukoll waqt is-seduta tat-13 ta' Lulju 2023, li kienu jinkludi s-segwenti:

    a. Ftehim privat bejn TSL Limited u Cavendish Hotels Limited datat 12 ta' Ottubru 2016. (fol 6)

    b. Kopja tar-Rikors ta' Cavendish Hotels Limited quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni Kummerċ) sabiex, fost affarijiet oħra, tordna l-istralċ tal-kumpannija. (fol 15)

    c. Dokumentazzjoni mill-Malta Business Registry tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, fosthom il-Memorandum & Articles of Association ta' l-istess soċjeta'. (fol 17)

    d. Resoluzzjoni tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited datata 28 ta' Frar 2023 illi biha ġiet approvata li s-soċjeta' kellha tiġi xolta b'effett mill-1 ta' Marzu 2023. (fol 28)

    e. Affidavit ta' **Dr Norbert Tabone**, Financial Controller u Company Secretary tas-soċjeta' TSl Limited. (fol 29)

    f. Dokumentazzjoni oħra pertinenti għall-ftehim tat-12 ta' Ottubru 2016. (fol 46)

7. Semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fit-13 ta' Lulju 2023.

8. Rat illi l-partijiet qablu li t-termini stabbiliti mil-Liġi kellhom jitqiesu bħala sospiżi in vista tal-ferjat, fejn il-partijiet qablu li l-Qorti kellha tagħti sentenza wara il-ferjat.

9. Rat illi, in vista ta' tali verbal u ftehim, ir-rikors ġie differit għas-26 ta' Settembru 2023 għal digriet finali.

Fatti

10. Jirriżulta illi permezz ta' proċeduri deċiżi fil-4 ta' Novembru 2021 (u mhux 12 ta' April 2023 kif indikat mis-soċjeta' TSL Limited), quddiem il-Qorti Ċivili (Prim' Awla), is-soċjeta' Liquigas Malta Limited ottjeniet sentenza finali fil-konfront tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited għall-ħlas ta' €125,831.13 għal servizzi reżi.

11. Jirriżulta illi, fit-12 ta' April 2023, l-istess soċjeta' Liquigas Malta Limited intavolat Mandat ta' Qbid eżekuttiv fil-konfront tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited fejn l-

eżekuzzjoni tagħha intalbet issir fil-lukandi St. George’s Park Complex, San Ġiljan, San Anton Hotel, San Pawl il-Baħar u Santa Maria Hotel, San Pawl il-Baħar.

12. Jirriżulta illi s-soċjeta' TSL Limited topera t-tlett lukandi fuq imsemmija, ossija St. George’s Park Complex, San Ġiljan, San Anton Hotel, San Pawl il-Baħar u Santa Maria Hotel, San Pawl il-Baħar.

13. Jirriżulta illi, bi ftehim datat 12 ta’ Ottubru 2016, is-soċjeta' TSL Limited daħlet fi ftehim mas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited fejn l-operat ta’ l-istess tlett hotels tħalla f’idejn is-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, li ġiet deskritta bħala kumpannija “which offers tours and holiday services”. (fol 6)

14. Jirriżulta illi, skond l-istess ftehim, hemm ipprovdut f’Artikolu 14 illi:

> *“TSL requires and the Company accepts, that no property rights are being granted under this Agreement nor may any such other rights or pretensions as may be derived by the Company from this Agreement be sold, assigned, shared or in any way disposed of in whole or in part by the Company”*

15. Jirriżulta illi s-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, permezz ta’ risoluzzjoni datata 23 ta’ Frar 2023, irrisolviet illi kellha tiġi xolta u, għal dan il-għan, inbdew proċeduri ta’ stralċ quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni Kummerċ), 11/2023 ISB, li jinsabu differiti għal digriet għas-6 ta’ Ottubru 2023.

Talbiet

16. Jirriżulta illi, permezz tar-rikors odjern, is-soċjeta' rikorrenti TSL Ltd talbet lil dina l-Qorti sabiex tiddikjara li l-Mandat ta’ Qbid Eżekuttiv 604/2023 jiġi dikjarat irritu u null u għalhekk jitħassar għal kollox a tenur tal-Artikolu 281 tal-Kap 12.

17. Jirriżulta illi l-bażi tat-talba tas-soċjeta' rikorrenti TSL Limtied hija msejsa fuq żewġ binarji:

    a. Li l-assi u mobbli kollha sitwati fit-tlett hotels fuq imsemmija huma propjeta’ assoluta tas-soċjeta' TSL Limited.

    b. Li s-soċjeta' Cavendish Hotels Limited hija fi stadju ta’ stralċ u, għalhekk, a tenur tal-Artikolu 22 u 224 tal-Kap 368, kwalsiasi att jew mandat kawtelatorju jitqies bħala null.

18. Rat illi, s-soċjeta' intimata Liquigas Malta Limited, li talbet u ottjeniet il-ħruġ tal-Mandat ta’ Qbid Eżekuttiv odjern u indikat li kellu jiġi eżegwit fit-tlett lukandi fuq imsemmija, laqgħet għal tali talbiet, billi qajjmet żewġ difiżi separati:

    a. Għal dak illi jirrigwarda l-allegazzjoni li l-assi tal-lukandi huma tas-soċjeta' TSL Limited u mhux tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, hija kellha ġġib provi tagħha u mhux tistrieħ unikament fuq affidavit tal-Financial Controller tagħha, Dr Norbert Tabone.

    b. Għal dak illi jirrigwarda l-argumentazzjoni dwar stralċ, insistiet illi digriet dwar stralċ tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited kien għadu ma ngħatax, lanqas b’mod provviżorju, u għalhekk il-Mandat ta’ Qbid Eżekuttiv kif maħruġ ma kienx null.

Konsiderazzjonijiet

19. Il-Qorti tibda billi tirrileva illi l-Artikolu 281 (1) tal-Kap 12 jipprovdi illi:

> *Mingħajr preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt din il-liġi jew xi liġi oħra, persuna kontra min jinħareġ att eżekuttiv* ***jew xi persuna oħra interessata***,(sottolinjar tal-Qorti) *tista’ tagħmel rikors li jkun fih is-sottomissjonijiet kollha li tista’ tkun tixtieq tagħmel flimkien mad-dokumenti kollha li jsostnu r-rikors lil dik il-qorti li tkun ħarġet dak l-att fejn titlob li l-att eżekuttiv jitħassar, sew għal kollox jew f’parti minnu biss, għal raġuni valida skont il-liġi.*

20. Dwar in-natura tal-azzjoni a tenur tal-Artikolu 281 tal-Kap 12, il-Qorti tagħmel referenza għal dak illi qalet il-Qorti, diversament ippresjeduta, fil-każ **Edward Pavia v. Michael Sultana** tal-5 ta’ Mejju, 2005:

> *Illi l-Qorti hija tal-fehma li l-għan li għaliha ddaħħlet din id-dispożizzjoni fil-Kodiċi tal-Proċedura huwa marbut ma’ xi għelt jew nuqqas fl-att eżekuttiv innifsu, li, bis-saħħa tiegħu, l-parti eżekutata tbati preġudizzju. Minn dak li jirriżulta minn eżami tad-dibattiti parlamentari li wasslu għad-dħul tal-imsemmi artikolu fil-Kodiċi, ma kinitx il-fehma tal-leġislatur li din il-proċedura tintuża biex il-mandat jew att eżekuttiv ieħor jiġi attakkat jew imħassar* ***għal raġunijiet ta’ kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnifsu*** *(sottolinjar ta’ dina l-Qorti) li, bis-saħħa tiegħu, l-istess att eżekuttiv ikun inħareġ (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 283 18 jagħmluha ċara li r-rimedju mogħti lir-rikorrent jingħata bla ħsara għal kull jedd ieħor taħt l-istess Kodiċi jew xi liġi oħra;*

21. L-istess ħsieb ġie espress f’deċiżjoni oħra mogħtija mill-Qorti Ċivili (Prim’ Awla), din id-darba fil-każ **A.A.S.K. Enterprises Limited vs MORE Supermarkets (Fgura) Limited** (Rik Nru 28/2015 fl-atti tal-Mandat ta’ Qbid Nru 23/2015) deċiża fit-12 ta’ Frar 2015, fejn il-Qorti qalet hekk:

> *Ir-rimedju li jagħti l-Art 281 tal-Kap 12 huwa speċjali. Il-preġudizzju li parti interessata tallega li ġġarrab irid jirriżulta minn eżami formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab it-tħassir.* ***L-istħarriġ li l-Qorti trid tagħmel mhuwiex fil-mertu*** *(sottolinjar ta’ dina l-Qorti), kif għamlet ir-rikorrenti fl-impostazzjoni tagħha mill-bidu sal-aħħar. Li trid tara l-Qorti huwa jekk ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat ikunux ġew osservati jew jekk il-Mandat jkunx inħareġ b’mod abbużiv.*

22. Jirriżulta, fil-każ odjern, illi s-soċjeta' Liquigas Malta Limited ottjeniet sentenza eżekuttiva kontra s-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, liema deċiżjoni ma ġietx ikkontestata u wisq anqas qiegħda tiġi kkontestata bil-proċeduri odjerni.

23. Jirriżulta illi s-soċjeta' Liquigas Malta Limited ipproċediet illi tiġbor dak lilha dovut billi intavolat Mandat ta’ Qbid kontra s-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, li għalkemm jidher li nbdew proċeduri ta’ stralċ tagħha, ma nġibux provi illi di fatti tqiegħdet fi stadju

ta’ stralċ, la provizzorjament u wisq anqas definittivament, liema Mandat ta’ Qbid hija pproċediet biex titlob l-eżekuzzjoni tagħha fit-tlett lukandi illi l-istess soċjeta' Cavġendish Hotels Limited kienet qiegħda topera, ossija St. George’s Park ġewwa San Ġiljan u San Anton Hotel u Santa Maria Hotel, it-tnejn ġewwa San Pawl il-Baħar.

24. Jirriżulta, minn dokumentazzjoni pprovduta mis-soċjeta' rikorrenti TSL Limited, illi, għalkemm is-soċjeta' Cavendish Hotels Limited kienet attwalment qiegħda tmexxi l-operazzjoni tat-tlett lukandi fuq imsemmija, tali lukandi ma kinux tagħha, u di fatti jirriżulta illi l-propjeta' kienet kollha tas-soċjeta' TSL Limited, tant illi huwa indikat fiċ-ċar illi ebda propjeta’ kienet qiegħda tiġi trasferita lis-soċjeta' Cavendish Hotels Limited – indikazzjoni ċara illi l-assi kollha fit-tlett lukandi kienu u baqgħu propjeta’ tas-soċjeta' TSL Limited – vide para 14 aktar ‘il fuq.

25. Jirriżulta, għalhekk, illi s-soċjeta' Liquigas Malta Limited qiegħda titlob illi l-Mandat ta’ Qbid Eżekuttiv tagħha jiġi eżegwit fuq assi u propjeta’ illi, di fatti, ma humiex tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, iżda huwa esklussivament tas-soċjeta' TSL Limited.

26. Jirriżulta, għalhekk, illi s-soċjeta' TSL Limited kellha kull jedd illi titlob it-tħassir tal-Mandat ta’ Qbid Eżekuttiv fejn dan kien ser jiġi eżegwit fuq l-assi tagħha, ossija t-tlett lukandi fuq imsemmija.

27. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi s-soċjeta' TSL Limtied ma għandha ebda dritt illi titlob li l-Mandat jiġi dikjarat irritu u null, peress illi, mill-atti pprovduti, ma hemm xejn x’jindika illi huwa irritu u null – kull ma jirriżulta huwa li l-modalitajiet tal-eżekuzzjoni tiegħu ġew indikat fuq assi tas-soċjeta' TSL Limited u mhux fuq assi tas-soċjeta' Cavendish Hotels Limited, u għalhekk hemm lok illi l-effetti tal-att eżekuttiv jiġu mħassra in parti.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u dokumenti ppreżentati u semgħet it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tilqa’ t-talba tas-soċjeta' rikorrenti TSL Limited limitatament, u dana billi:

Tirrevoka l-effetti tiegħu **limitatament** in kwantu jirrigwarda l-eżekuzzjoni tiegħu fuq l-oġġetti mobbli kollha illi jinsabu ġewwa it-tlett lukandi hemm indikati, ossija:

i. **St. George’s Park Complex**, Palace Gate Building, 4th Floor, Dragonara Road, St Julians.
ii. **San Anton Hotel**, Triq ir-Ramel, St Paul’s Bay.
iii. **Santa Maria Hotel**, Triq ir-Ramel, St Paul’s Bay.

Filwaqt illi żżommu ferm għar-rigward assi oħra mhux propjeta’ tas-soċjeta' TSL Limited.

Kull parti għandha tbagħti l-ispejjeż tagħha.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur