QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tallum l-Erbgħa 30 ta' April, 2025

Rikors Ġuramentat Numru: 1153/2023 MH

Numru: 2

Campus Residence Malta Limited (C-76389)

vs

Fuji Europe Limited (C-80733)

Il-Qorti;

Rat **ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' attriċi Campus Residence Malta Limited ("CRML") tad-9 t'Ottubru 2023** premezz ta' liema premettiet fost oħrajn li –

i) Hija kienet qed tiżviluppa proġett magħruf bħala Campus Hub konsistenti f'residenza universitarja ġewwa l-Imsida, qrib l-Universita' ta' Malta;

ii) Hija nkarigat lis-soċjeta' konvenuta sabiex tissuplixxi, tinstalla, tikkummissjona, tiċċertifika u tirreġistra 18-il lift fl-iżvilupp imsemmi ai termini ta' letter of acceptance datata 10 t'Awwissu 2020, liema ordni ġiet sussegwentement ridotta għal 15-il lift;

iii) FEL waqgħet lura fl-eżekuzzjoni tal-appalt lilha kkummissjonat, ma bdietx tħallas lill-impjegati u lis-sub-appaltaturi tagħha, tant li hija kienet kostretta tħallas direttament lis-sub-appaltaturi tagħha sabiex ix-xogħol ma jieqafx għal kollox;

iv) Eventwalment FEL abbandunat għal kollox l-appalt imsemmi tant li CRML kienet kostretta tkompli x-xogħlijiet direttament mas-sub-appaltaturi ta' FEL;

v) CMRL issostni li l-inadempjenza ta' FEL fl-eżekuzzjoni tal-appalt lilha kkummissjonat ikkaġunalha danni konsistenti fi spejjeż żejda li kellha tagħmel, kif ukoll telf ta' qliegħ minħabba li blokok intiżi għall-akkomodazzjoni tal-istudenti ma setgħux jintużaw għal diversi xhur minħabba d-dewmien attribwibbli lil FEL;

vi) L-ammont ta' danni allegat minn CMRL huwa ta' €1,951,804. Għalkemm ġiet interpellata għall-ħlas FEL baqgħet inadempjenti;

Rat li permezz tal-proċeduri odjerni l-Qorti qed tiġi mitluba sabiex –

1. Tiddikjara li s-soċjeta' konvenuta hija inadempjenti fit-twettiq tal-appalt lilha kummissjonat minn CRML;

2. Tiddikjara li l-inadempjenza da parti ta' FEL fit-twettiq tal-appalt lilha kummissjonat ikkawża danni lil CRML fl-ammont ta' €1,951,804 rappreżentanti kemm *damnum emergens* u anke *lucrum cessans*;

3. Tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta tħallas l-imsemmija danni fl-ammont ta' €1,951,804.

Rat li kontestwalment ma' din il-kawża, CRML ottjeniet il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju Rik Nru 1945/23 fl-ismijiet *Campus Residence Malta Limited vs Fuji Europe Limited* bil-kreditu kawtelat €1,951,804 b'rabta mal-pretensjonijiet ta' CRML kif kontenuti fir-rikors ġuramentat Rik Nru 1153/23. Dan il-mandat ġie akkordat mill-Qorti fid-9 t'Ottubru 2023.

Rat ir-rikors b'urġenza ta' FEL tad-29 ta' Mejju 2024[1] permezz ta' liema hija ppremettiet fost oħrajn li –

[1] Fol 17 et seq

i. Hija ġiet notifikata bir-rikors ġuramentat fl-14 ta' Mejju 2024;

ii. Is-soċjeta' attriċi naqset milli tippreżenta xi forma ta' prospett jew ġustifikazzjoni mqar *prima facie* dwar kif waslet għas-somma minnha pretiża kemm fil-kawża odjerna u anke fil-proċeduri tal-mandat kawtelatorju;

iii. Il-kawża odjerna hija għalhekk abbuż tal-proċess ġudizzjarju stante li CRML istitwiet proċeduri ad valorem mingħajr ma annettiet prospett tad-danni b'dana li s-soċjeta' konvenuta tpoġġiet f'qagħda prekarja għall-aħħar għax m'għandhiex il-meżżi biex tiddepożita l-ispejjeż ġudizzjarji tar-reġistru ammontanti għas-somma ta' madwar €10,000.

Rat li fir-rikors imsemmi FEL talbet lill-Qorti sabiex:

1. Tawtorizżaha tintavola r-risposta ġuramentata mingħajr ma tħallas l-ispejjeż ġudizzjarji, jew alternattivament;

2. Tappunta Avukat tal-għajnuna legali sabiex huwa jkun jista' jassistiha fil-proċeduri odjerni.

Rat id-digriet tagħha tat-3 ta' Ġunju 2024 permezz ta' liema ċaħdet l-ewwel talba filwaqt li awtorizżat it-tieni waħda.

Rat li fl-atti ġiet preżentata risposta ġuramentata ta' FEL fit-3 ta' Ġunju 2024[2].

Rat li waqt is-seduta tal-14 ta' Ġunju 2024 id-difensur ta' FEL informa lill-Qorti li huwa kien ser iressaq rikors mill-ġdid għar-rikonsiderazzjoni tad-digriet tagħha tat-3 ta' Ġunju 2024 in vista tad-diffikultajiet legali li qamu biex jiġi eżegwit dak l-istess digriet.

Rat ir-rikors ta' FEL tal-24 ta' Ġunju 2024[3] permezz ta' liema ppemettiet fost oħrajn li –

i. Meta d-difensur tagħha mar biex jattwa d-digriet tat-3 ta' Ġunju 2024 huwa ġie nfurmat li s-soċjeta' konvenuta ma setgħetx tingħata assistenza minn avukat tal-għajnuna legali u dan ai termini tal-artikolu 926 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

ii. Sakemm ir-rikors ta' FEL tad-29 ta' Mejju 2024 kien għadu pendenti, ir-Reġistratur tal-Qrati laqa' r-risposta ġuramentata ta' FEL;

iii. Fid-dawl tal-artikolu 926 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, FEL m'għandhiex alternattiva għajr li titlob lill-Qorti tikkunsidra mill-ġdid id-digriet tagħha tat-3 ta' Ġunju 2024 b'rabta mal-ewwel talba;

[2] Fol 32 et seq
[3] Fol 67 et seq

Rat li f'dan ir-rikors FEL talbet lill-Qorti sabiex tirrevoka contrario imperio d-digriet tagħha tat-3 ta' Ġunju 2024 fejn ma kinitx laqgħet it-talba tagħha għall-eżenzjoni mill-ħlas tad-dritt tar-reġistru b'rabta mar-risposta ġuramentata fl-atti tal-kawża odjerna u tiddekreta minflok li FEL għandha tkun eżenti minn tali ħlas.

Rat ir-risposta ta' CRML tas-6 t'Awwissu 2024 b'rabta mar-rikors ta' FEL tal-24 ta' Ġunju 2024 permezz ta' liema hija opponiet għal tali talba għas-segwenti raġunijiet[4] -

i. Jekk id-digriet tat-3 ta' Ġunju 2024 jitqies ta' natura interlokutorja huwa ċar li dan ma jinkwadrax ruħu fost id-digrieti elenkati fis-sub-inċiż (2) u (3) tal-artikolu 229 tal-Kap 12 u għalhekk ma tistax tintalab rikonsiderazzjoni ai termini tas-subinċiż (4);

ii. Jekk id-digriet tat-3 ta' Ġunju 2024 ma jitqiesx wieħed interlokutorju ma hemm ebda dritt għal rikonsiderazzjoni ai termini tal-artikolu 229 (4) tal-Kap 12. Digrieti ta' din ix-xorta ma jistgħux jiġu attakkati permezz ta' rikors ġuramentat.

[4] Fol 68

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet b'rabta mar-rikors ta' FEL tal-24 ta' Ġunju 2024.

Rat li l-kawża ġiet differita għall-lum għal provvediment dwar dan ir-rikors.

Rat l-atti tal-kawża.

Ikkunsidrat:

1. Il-fatt waħdu li l-ammont mitlub fil-kawża odjerna mis-soċjeta' attriċi mhuwiex wieħed żgħir, ma jfissirx awtomatikament li nħoloq xi preġudizzju għas-soċjeta' konvenuta;

2. Il-fatt ukoll li kontestwalment mal-kawża odjerna ġie milqugħ mandat ta' sekwestru kawtelatorju għall-istess ammont u ċioe' €1,951,804 lanqas ma jfisser preġudizzju awtomatiku versu s-soċjeta' konvenuta in kwantu fl-istadju tal-preżentata tar-risposta ġuramentata ta' FEL ma jirriżultax li kien hemm xi flejjes tagħha li ġew depożitati l-Qorti mis-sekwestratarji u kwindi ma l-mandat per se ma jistax jitqies li sewa ta' impediment finanzjarju biex isiru l-ħlasijiet dovuti marbuta mar-risposta ġuramentata mertu tal-kawża odjerna;

3. Jiġi sottolineat ukoll li effettivament u fi kwalunkwe każ, ma nġiebet ebda prova, la konkreta u wisq inqas *prima facie* li l-qagħda finanzjarja tas-soċjeta' konvenuta hija tali li ma tippermettilhiex tħallas l-ispejjeż ġudizzjarji relattivi għall-kawża odjerna oltre għal fatt li jekk il-kumpanija konvenuta ma tistax tħallas id-debiti tagħha hemm toroq oħra li jridu jiġu perkorsi;

4. Il-liġi tal-proċedura hija materja ta' ordni pubbliku u l-Qorti hija marbuta li taderixxi mad-dispożizzjonijiet tagħha u mhux tivvinta l-proċeduri hi jew tagħmel analoġiji li l-leġislatur ma kkontemplax f'sitwazzjonijiet bħal każ odjern senjatament l-artikolu 904 tal-Kap 12 kif imsemmi minn FEL;

5. Għaldaqstant ma jirriżultax lill-Qorti li hemm lok li tiġi kkunsidrata favorevolment it-talba ta' FEL.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad ir-rikors ta' FEL tal-24 ta' Ġunju 2024.

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Rita Falzon
Dep. Reġ.