MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 332/2008

Fl-Atti tal-Mandat ta' Sekwestru numru 259/08 fl-ismijiet: -

I.V.N. Holdings Limited.

vs

Mario u Theresa konjugi Camilleri (I.D. 758060M u 31963M).

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors ta' Mario Camilleri u Theresa Camilleri datat 4 ta' April 2008 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi s-sekwestranti hareg dan il-mandat bi pretensjoni li ghandha tiehu €94,702.36 bilanc ta' somma akbar dovuta

lilha ghal xoghlijiet ta’ *finishes* ezegwiti mis-socjeta` sekwestranti fil-fond ta’ l-esponenti gewwa Triq id-Demnuq gewwa s-Siggiewi.

Illi l-esponenti jiehdu li ghandhom jaghtu s-somma pretizi mis-sekwestranti *stante* kwalunkwe ammont dovut kellu jithallas kwantu ghal 10% f’depozitu (li thallas) u r-rimanenti jithallas wara li jsir ix-xoghol (*vide* Dok.”MC1”), izda x-xoghol ghadu mhux kompletat (kif anke juri c-certifikat anness tal-perit Tancred Mifsud (*vide* Dok. “MC2”), u ghalhekk il-pretensjoni tas-sekwestranti hija intempestiva.

Illi *inoltre*, u bla pregudizzju ghal li ntqal qabel, certi xoghlijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti u/jew jehtigilhom isiru mill-gdid, u qed jintalbu ammonti esagerati ghal xoghlijiet li ma kienx hemm stima fuqhom, u ghalhekk kien hemm diskussjonijiet ghaddejja.

Illi r-rapprezentant tas-socjeta` sekwestranti hajjar terzi persuni, certi James u Marika konjugi Coleiro, jixtru proprjeta` minn ghand l-esponenti u fil-fatt sar konvenju bejn l-imsemmija konjugi Coleiro u l-esponenti, izda ftit jiem qabel kien ser isir il-kuntratt relattiv u meta l-konvenju kien qed joqrob li jiskadi, s-sekwestratarja harget dan is-sekwestru intempestiv fejn fost is-sekwestratarji inkludiet proprju lil James u Marica Coleiro biex dawn jinzammu milli jaghtu flus dovuti lill-esponenti.

Illi dan is-sekwestru sar b’mod malizjuz proprju biex l-esponenti jigu mgieghla jaccettaw il-pretensjonijiet ingusti tas-sekwestranti kontra l-volonta` taghhom. Il-konjugi Coleiro kienu disposti li jgeddu l-konvenju relattiv bi ftit gimghat izda minhabba kumplikazzjonijiet li jinvolvu l-banek il-kuntratt ser ikollu jithassar b’dannu kemm ghall-esponenti kif ukoll ghat-terzi konjugi Coleiro (*vide* Dok. “MC 3”).

Illi *se mai* s-sekwestranti ghandha l-privilegg skond il-ligi fuq il-fondi li fihom ghamlet ix-xoghlijiet in kwistjoni, liema fondi mhux mibjugha joffru garanzija xierqa ghal biex tigi sodisfatta l-pretensjoni tas-sekwstranti.

Illi fi kwalunkwe kaz l-esponenti hallsu bla pregudizzju ammonti li mhumiex kontestati u anke ghal din ir-raguni il-pretensjonijiet tas-sekwestranti ghandhom fi kwalunkwe kaz ta’ l-inqas jigu ridotti.

Illi b’referenza ghall-Artikolu 836 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, jinghad li fic-cirkostanzi mhumiex ragonevoli li dan l-att jinzamm fis-sehh, mhux mehtieg u mhux gustifikabbli. Kif inghad u kif jista’ jirrizulta anke fi trattazzjoni aktar dettaljata tal-pretensjoni tas-sekwestranti, l-ammont mitlub mhux *prima facie* gustifikat jew hu eccessiv; u fi kwalunkwe kaz dejjem hemm garanzija xierqa ohra provduta mil-ligi biex jissalvagwardjaw id-drittijiet u l-pretensjonijiet tas-sekwestranti.

Illi ghaldaqstant l-esponenti qed jipprevalixxu mill-proceduri kontemplati taht Artikoli 836 u Artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta u jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Fl-ewwel lok *in vista* tal-konvenju msemmi u l-hsara li qed issir lit-terzi tappunta, tisma’ u tiddeciedi dan ir-rikors bl-urgenza u l-abbrevjazzjoni tat-termini; u

2. Fit-tieni lok tirrevoka l-mandat ta’ sekwestru li jgib in-numru tal-Prim’Awla **259/08** ghar-ragunijiet imsemmija fl-imsemmi artikolu 836 subinciz (1) paragrafi (c), (d), (e) u (f), u dan a spejjez tas-sekwestranti.

Rat id-dokumenti tar-rikorrenti annessi mar-rikors u mmarkati minn Dok. MC1” sa Dok.”MC3” kif jidhru a fol. 3 sa 7 tal-process;

Rat li dan ir-rikors kien appuntat ghas-smigh minn din il-Qorti kif presjeduta ghas-seduta tas-29 ta’ April 2008, b’dan li l-Qorti qabel xejn ordnat lir-rikorrenti biex jesebixxu kopja legali ta’ l-istess Mandat ta’ Sekwestru. Ordnat in-notifika lill-kontro-parti li permezz ta’ nota fi zmien erbat ijiem (4) min-notifika ta’ l-istess ghandhom jaghtu r-ragunijiet ghaliex it-talbiet tar-rikorrenti m’

ghandhomx jintlaqghu; dan b'digriet moghti fit-8 ta' April 2008.

Rat ir-risposta ta' I.V.N. Holdings Limited datata 18 ta' April 2008 a fol. 11 sa 17 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti hekk presjesuta tad-29 ta' Mejju 2008 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Leslie Cuschieri ghar-rikorrenti prezenti u Keith Portuges ghas-socjeta` intimata assistit minn Dr. Louis Bianchi u Dr. Rachelle Loporto Montebello. Dr. louis Bianchi ddikjara li l-ammont ta' sekwestru ser jitnaqqas ghal €69,357.17. (Lm29.775.03) Dr. Louis Bianchi obbliga ruhu li ssir nota ta' riduzzjoni fl-ammont fuq indikat illum stess. Il-Qorti ordnat lir-rikorrenti biex fi zmien hamest ijiem (5) minn dan il-verbal jesebixxi kopja legali tal-Mandat ta' Sekwestru in kwistjoni. Id-difensuri trattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghal digriet finali ghas-26 ta' Gunju 2008.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

"(1) Minghajr ebda pregudizzju ghal kull jedd iehor taht dan il-Kodici jew kull ligi ohra, l-intimat li jkun hareg att kawtelatorju kontrih jista' jaghmel rikors lill-qorti li tkun harget l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawza, jista' jaghmel rikors lill-qorti li tkun qeghda titratta dik il-kawza li fih jitlob li l-att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox sew f'parti minnu, ghal xi wahda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin:-
(c) li jkun hemm garanzija xierqa ohra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta` min ikun talab il-hrug ta` l-att kawtelatorju sew bil-hrug ta` att kawtelatorju iehor, jew inkella jekk dik il-garanzija ohra tista' ghas-sodisfazzjon tal-Qorti tassigura bizzejjed il-pretensjoni;

(d) jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie gustifikat jew ikun eccessiv;

(e) jekk il-garanzija moghtija titqies mill-Qorti li tkun bizzejjed ; jew

(f) jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu jew dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli".

Illi fid-digriet **"Joseph Camilleri et vs Anthony Gove' et"** (P.A.(RCP) 10 ta' Mejju 2001 – Rikors Numru 286/2001/RCP) inghad ukoll li mid-disposizzjoni tal-istess **artikolu 836** jidher li l-unika ezami li trid taghmel din il-Qorti huwa dak biss ta' *prima facie*, u dan ghaliex il-mertu kollu jigi nvestigat fil-kawza proprja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel l-Qorti f'dan l-istadju, u dan tenut kont li hawn *si tratta* dejjem ta' procedura preliminari, li ghad qed tistenna l-ezitu finali tal-kawza proprja.

Illi fil-fatt jista' jinghad li dak li trid taghmel il-Qorti f'din il-procedura huwa biss sabiex tezamina *prima facie* jekk min hareg il-mandat kellux pretensjoni legali ghall-istess, u dan indipendentement jekk tali pretensjoni hijiex fondata jew le, peress li dan l-ahhar ezami jifforma l-mertu tal-kawza, li din il-Qorti bil-procedura premessa, ovvjament ghandha thalli fil-gudizzju taghha, jew ta' Qorti ohra, ghall-ezitu tal-kawza. **("P.J. Sutters Company Limited vs Concept Limited"** – P.A. RCP. 10 ta' Mejju 2001; **"Visa Investments Ltd vs Blye Engineering Co. Ltd"** P.A. RCP. 7 ta' Frar 2001).

Illi t-talba tar-rikorrenti odjerni huwa sabiex jigi revokat is-sekwestru li nhareg kontra taghhom mis-socjeta' I.V.N. Holdings Limited ghall-ammont illum ridott ta' €69,357.17 (Lm29,775.3) rapprezentanti bilanc minn somma akbar ghall xogholijiet ta' *finishes* ezegwiti mis-socjeta' intimta fi Triq id-Demnuq, is-Siggiewi.

Illi jirrizulta li l-istess socjeta' kienet giet inkarigata taghmel xi xoghol ghall-istess rikorrenti odjerni u hija qed tippretendi li ghandha tiehu l-ammont indikat

originarjament fis-sekwestru u li llum gie ridott. Jidher li l-intimati mhux qed jaqblu li dan huwa l-bilanc dovut izda certament li din hija materja li trid tigi deciza fil-kawza proprju.

Illi dwar l-ewwel punt imqajjem mir-rikorrenti li hemm garanzija xierqa sabiex tissodisfa l-pretensjoni tas-socjeta' intimata u dan ghaliex l-istess socjeta' tista' tippreskrivi privilegg jinghad li din hija xelta tal-kreditur u dan apparti li anke jekk isir dan, u dan biss wara li jitlesta x-xoghol, trid issir il-bejgh in subasta u jista' jkun li l-kreditu tal-istess socjeta' rikorrenti ma jkunx jista' jigi saldat ghall-diversi ragunijiet, li jista' jiddependi wkoll fuq il-prezz li jingab fl-istess subasta u dan apparti l-possibbilta' ta' konkorrenza ta' kredituri ohra hekk registrati. Ghalhekk din il-Qorti thoss li s-sottomissjonijiet maghmula mir-rikorrenti abbazi tal-**artikolu 836 (c) u (e)** ghandhom u qed jigu michuda.

Illi dwar t-tieni aggravju li l-ammont ma huwiex *prima facie* dovut jew l-ammont huwa eccessiv, jinghad li minhabba xi aggustamenti nkluz xi hlas l-ammont rikjest huwa ta' €69,357.17 (Lm29,775.03) izda din il-Qorti thoss li ma gie bl-ebda mod ippruvat li l-ammont hekk ridott mhux *prima facie* dovut jew li huwa eccessiv u mill-bqija l-kwalita' tax-xoghol effettivament trid tigi ezaminata fil-kors tal-kawza li hemm bejn il-partijiet fl-ismijiet “I,V.N. Holdings Limited vs Mario Camilleri” (Rikors Guramentat Numru 191/08). Jirrizulta wkoll li l-ammont huwa bbazat *prima facie* fuq skritturi mmarkati bhala Dok. “LB 1” u Dok. “LB2” u Dok. “LB 3” fl-istess kawza u konteggi skond Dok. “A” kif illum pero' ridott ghall-ammont ta' €69,357.17 (Lm29,775.03). Kull ezami ulterjuri jfisser li din il-Qorti tkun diehla fil-mertu tal-kwistjoni u din ghandha tigi deciza biss fil-kawza bejn l-istess partijiet. Ghalhekk l-aggravju fuq id-disposizzjoni tal-**artikolu 836 (1) (d)** qed jigi wkoll michud.

Illi din il-Qorti thoss li l-aggravju a bazi ta' l-**artikolu 836 (1) (f)** lanqas jigi accettat u dan peress li *prima facie* jidher li l-istess kont huwa bbazat fuq xogholijiet li saru fuq 4 appartamenti u 2 *penthouses* u l-fatt li l-istess sekwestru nhareg f'idejn James u Marika konjugi Coliero li ghandhom konvenju mar-rikorrenti ma jwassalx u lanqas

jista' jwassal sabiex tali mandat kawtelatorju jigi michud fuq din il-bazi. Ma hemm xejn li jimpedixxi li l-istess kuntratt isir b'dan pero' li l-ordni tas-sekwestru ghall-ammont indikat fl-istess att kawelatorju tigi rispettata. Certament li l-hrug ta' tali sekwestru ma jfissirx u ma jwassalx ghat-thassir ta' l-istess konvenju, izda biss li l-ammont suggett ghall-sekwestru jigi se mai depositat taht l-Awtorita' tal-Qorti. B'hekk it-talba tar-rikorrenti skond id-disposizzjonijiet tal-artikolu 836 (1) (f) qed tigi wkoll michuda.

Illi dwar l-applikazzjoni tal-**artikolu 838 A tal-Kap 12** dan jipprovdi li:-

"Il-qorti tista', meta tintwera kawza gusta ghal dan, malli ssirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun inhareg att kawtelatorju, tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-hrug ta' l-att kawtelatorju sabiex taghti, fi zmien stabbilit mill-qorti, garanzija xierqa ghal hlas tal-penali li tista' tigi mposta u ta' danni u imghax, u fin-nuqqas li tnehhi l-att kawtelatorju".

Illi fl-ewwel lok jinghad li mkien f'dawn l-atti ma gie ppruvat li l-istess mandat kawtelatorju nhareg mill-intimat b'mod abbuziv jew vessatorju, u dan lanqas fuq bazi ta' *prima facie.* Din il-Qorti tosserva wkoll li f'dawn il-proceduri ma ntweriet l-ebda gusta kawza ghaliex ghandu japplika dak li hemm indikat fl-imsemmi artikolu hawn taht ezami –anzi abbazi ta' dak hawn deciz gie ppruvat il-kuntrarju; allura jsegwi li r-rikorrenti ma ppruvatx dak li huwa mehtieg bhala *"gusta kawza"* fl-artikolu minnha citat, u dan johrog car minn dak kollu li ntqal minn din il-Qorti f'dan il-provediment odjern u dan konformi ma' dak li gie stabbilit fid-decizjoni **"Joseph Demicoli vs Coleiro General Supplies Limited"** (P.A.. (RCP) – 20 ta' Mejju 2002) u wkoll fid-decizjoni **"Mediterranean Film Studios vs Albert Galea et"** (P.A. – 30 ta' Gunju 2000) fejn inghad:-

"Il-fatt li nhareg mandat kawtelatorju kontra (r-rikorrenti) mhux bizzejjed biex jitlob din il-garanzija. Dan il-fatt wahdu mhux il-kawza gusta li trid il-Ligi. Li kieku kien hekk, il-Ligi kienet tghid li kull min inhareg mandat kontra

tieghu ghandu jinghata garanzija, izda l-Ligi trid ukoll, barra l-hrug tal-mandat, li jkun hemm kawza gusta…."

Illi din il-Qorti thoss li l-applikazzjoni ta' dan l-artikolu jiddependi wkoll dwar il-mod li nhareg l-istess mandat u wkoll li dan ma jistax jigi attakkat abbazi tad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 836 (8) u (9)** disposizzjonijiet li bihom jista' jigi attakkat il-hrug ta' mandat kawtelatorju, jew ragunijiet ohra li jistghu jannullaw il-hrug ta' tali mandat ma jistawx jigu njorati mill-Qorti, u dan anke jekk biex tigi kkunsidrata biss it-talba abbazi ta' l-**artikolu 838 A tal-Kap 12** din il-Qorti trid tara wkoll li hemm gusta kawza sabiex tintalab tali garanzija. Dan jafferma dak li gie deciz minn din il-Qorti fil-provediment fl-ismijiet **"Ramon Mizzi et vs SMEL Company Limited"** (P.A. (RCP) – 31 ta' Jannar 2007) fejn il-Qorti thoss li huwa principju assodat mill-gurisprudenza lokali li l-ezercizzju tad-dritt ma jista' qatt iwassal ghar-responsabbilta' ghad-danni, sakemm id-dritt ma jkunx abbuzat u sakemm l-istess dritt ikun ezercitat fil-limiti permessi fil-ligi. Fil-fatt fid-decizjoni **"John Zarb vs Port Cottonera Limited"** (P.A. (TM) – 18 ta' Settembru 2002 gie deciz li:-

"Ghalhekk, gie deciz li min jiftah il-kawza u jitlifha, ma jkunx responsabbli ghad-danni, sakemm il-ftuh tal-kawza ma jkunx sar b'mod vessatorju (ara "Farrugia vs Sammut", Kollez. Vol. XXXVIII.i.223); u "Barbara vs Fleri" Kollez. Vol.XXVIII.iii.695). Huwa meta persuna tagixxi kapriccosament jew b'mala fede, li hija tista' tkun responsabbli ghad-danni li jsegwu l-agir irresponsabbli taghha".

"Din il-Qorti, ghalhekk, filwaqt li tista' taqbel li c-cirkustanzi ta' meta min ikun hareg mandat kawtelatorju jista' jinsab responsabbli ghad-danni, mhux limitat ghal dak provdut fl-artikolu 836 (8) tal-Kap 12, thoss li r-responsabbilta' trid tohrog mill-applikazzjoni tal-artikolu 1031 u 1032 tal-Kodici Civili (Kap 16), b'mod li jkun responsabbli biss jekk jagixxi b'imprudenza, b'negligenza jew mhux bil-hsieb ta' bonus pater familias".

Illi dawn il-principji gew ilkoll ikkonfermati fid-decizjoni **"S.N. Properties Limited vs George u Maria Camilleri"** (P.A. (RCP) – 6 ta' Gunju 2000 li ghaliha qed issir riferenza fejn inghad li l-iskop ta' l-**artikolu 836 (8) u (9) tal-Kap 12** introdotti b'effett tal-**Att XXIV tal-1995** huwa, li apparti xi ragunijiet specifici li gew introdotti *per se* fl-istess artikoli, l-ispirtu tal-istess artikoli huwa ntiz, sabiex bhal ma stabilit il-gurisprudenza konstanti fuq citata, ma jkunx hemm abbuz minn tali hrug ta' mandati kawtelatorji, u dan l-abbuz huwa identifikat f'kazijiet ta' *mala fede, vessatorjeta' u negligenza grossolana* u din il-Qorti thoss li f'dan il-kaz il-mandat kawtelatorju mertu tal-proceduri odjerni hareg korrettament u ghalhekk ma hemmx lok tal-applikazzjoni tal-**artikolu 838A tal-Kap 12.**

III KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li **tilqa' r-risposta tas-socjeta' intimata datata 18 ta' April 2008, tichad it-talbiet tar-rikorrenti Mario Camilleri u Theresa Camilleri kontenuti fir-rikors taghhom datat 4 ta' April 2008,** *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti Mario Camilleri u Theresa Camilleri.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------