MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-29 ta' April, 2009

Rikors Numru. 168/2009

Grands Properties Limited

-vs-

Domestica Limited

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tas-socjeta' Domestica Limited tal-24 ta' Frar 2009 fejn Leo Vassallo Cesareo f'isem l-istess socjeta' bil-gurament tieghu kkonferma "*inter alia*" dan li gej:-

"Illi ma jezistu l-ebda ragunijiet li jiggustifikaw il-hrug ta' dan il-mandat, u wisq anqas li jinzamm fis-sehh. L-esponenti tissottometti umilment li dan il-mandat inhareg abbusivament, *stante* li huwa bla ebda bazi jew raguni legali, *oltre* li huwa ghal kollox frivolu, vessatorju u malizjuz, u ghaldaqstant bil-prezenti qed titlob umilment ir-revoka tieghu a bazi tal-artikolu 836 tal-Kap. 12."

Illi s-socjeta' rikorrenti sostniet il-pretensjoni taghha kif gej:-

"1. **MERTU**

A. Is-socjeta' sekwestranti qed tibbaza l-mandat taghha fuq allegat "*prezz ta' negozju pattwit illi sussegwentement is-socjeta' intimata naqset li tonora*". Ma jirrizultax mill-att x'jista' jkun dan in-negozju. Sa fejn taf l-esponenti, u kif tista' tiddeduci mis-somma reklamata, l-uniku negozju li kien hemm bejn il-kontendenti llum sfaxxa amikevolment, u m'ghadux aktar vigenti. Jigi rilevat li l-partijiet kienu Dahlu f'konvenju li permezz tieghu s-socjeta' esponenti kienet ser tixtri l-appartament numru 5, Fairoaks, Triq l-Uqija, L-iBragg, St. Andrews, minghand is-socjeta' ntimata – kopja annessa u mmarkata **"Dok. DOM 1".** Dan il-konvenju kien gie estiz darbtejn kif jirrizukta mill-kopji hawn annessi **"Dok. DOM 2" u "Dok. DOM 3**", u dan peress li l-fond ma kienx ghadu tlesta. Fl-ahharnett il-partijiet kienu ftehmu amikevolment li jirrexxindu l-imsemmi konvenju, kif jirrizulta mill-iskrtittura tat-30 ta' April 2008 – kopja annessa **"Dok. DOM 4"**. Essenzjalment ir-raguni ghal dan kienet illi l-fond ma kienx lest. B'din l-iskrittura l-partijiet qablu, irrevokabbilment u minghajr ebda kondizzjoni, li jinhallu ghal kollox mill-konvenju, u kwindi kull obbligu naxxenti mill-istess spicca *ipso facto* u *ipso iure*. Prezenti meta saret din l-iskrittura kien hemm ukoll Pierre Faure, agent immobbiljari, li sema' kull ma ntqal. Hu wkoll jikkonferma fl-affidavit tieghu, hawn anness bhala **"Dok. DOM 9"**, illi George Spiteri li kien qed jirrapresenta lil Grands Properties Ltd, accetta x-xoljiment tal-konvenju (*inoltre* wieghed li jhallas ukoll il-prezz tax-xogholijiet mwettqa minn Domestica). Fil-fatt il-partijiet urew din l-intenzjoni b'mod mill-iktar car meta jghidu fl-istess skrittura li *".....therefore each party is liberated from its rights and obligations arising therefrom".* Ghall-istess raguni ftehmu li d-depozitu mhallas mis-socjeta' esponenti ghandu jigi rifjuz lilha. Kwindi l-obbligu li kellha s-socjeta' esponenti li tixtri, u li thallas il-prezz tax-xiri, gie tterminat. Dan kollu sar bil-konsapevolezza u kunsens esplicitu tas-socjeta' Grands Properties Limited.

L-esponenti ghalhekk ma tistax tifhem kif din tippretendi hlas tal-prezz ghal dan l-appartament, u tesigi addirittura l-hrug ta' mandati kawtelatorji meta taf *ben* tajjeb li m'ghandha l-ebda jedd ghal dan.

2. **<u>ALLEGAT FTEHIM TA' TPACIJA u R-RAGUNI VERA GHAL DAN IL-MANDAT, OSSIA DIFIZA KONTRA L-AZZJONI OPPOSTA</u>**

A. Huwa *ben* evidenti li s-socjeta' sekwestranti qed tipprova tinqeda b'dan il-mandat biex taghmel pressjoni mhux misthoqqa fuq l-esponenti, li *di sua volta* ottjeniet il-hrug ta' mandat ta' sekwestru kontra taghha – kopja annessa u mmarkata **"Dok. DOM 10"**. L-esponenti tispjega li kienet giet ingaggata mis-socjeta' Grands Properties Ltd, sabiex tesegwixxi xoghol ta' injam fil-binja "Fairoaks", li din ta' l-ahhar kienet qed tizviluppa. Ta' dan ix-xoghol l-esponenti ghadha ma thallsitx, u ghalhekk ipprocediet kontra taghha. Kien hemm zmien fejn il-partijiet kienu qed jiddiskutu li l-prezz ta' dan ix-xoghol jigi pacut in parte mal-prezz tal-appartament surriferit. Izda kull intendiment f'dan is-sens gie definittivament imhassar meta l-partijiet hassru li kellhom bl-iskrittura **"Dok. DOM 4"**, skrittura li biha xoljew kull ftehim li seta' kien hemm koncernanti t-trasferiment. Dina l-iskrittura mhux biss itterminat l-obbligi ta' *compro-vendita'*, izda tterminat ukoll kull diskors li seta' sar dwar tpacija. Dan qed jinghad *stante* li s-socjeta' Grands qieghda issa tipprova tiggustifika n-nuqqas ta' hlas tal-prezz ghax-xoghol imwettaq, billi tghid li hi wkoll kreditrici tal-esponenti *in kwantu* hija dovuta l-prezz tal-appartament. L-ewwel darba li resqet din l-iskuza kienet b'ittra tal-konsulenti legali taghha, kopja annessa u mmarkata "Dok. DOM 11". Izda dan m'hu minnu xejn, ghaliex kif jirrizulta *ben* car mid-Dok. DOM 4, ma hemm l-ebda prezz dovut, *stante* li l-konvenju gie rexiss bonarjament. Lanqas m'hu kaz li jezisti xi konvenju iehor bejn il-kontendenti. Li kieku kien hekk wiehed forsi kien jasal biex jifhem l-argument tas-socjeta' sekwestranti *in kwantu* kien jirrizulta obbligu ta' hlas naxxenti minn dak il-konvenju, kontra liema setghet forsi tirreklama t-tpacija. Izda fil-kaz odjern kull ftehim simili li qatt kien hemm gie tterminat u rez ineffikaci. Ma

jirrizulta ebda ftehim iehor simili, u *daltronde* huwa risaput illi konvenju mhux validu jekk mhux debitament registrat. *Kwindi* l-esponenti m'ghandha l-ebda obbligu li tixtri, u wisq anqas li tacetta li tpaci l-kreditu taghha kontra proprjeta' li lanqas m'hi tenuta takkwista. *Detto questo* jirrizulta mill-affidavid ta' Pierre Faure (Dok. DOM 8) li s-socjeta' Grands Properties Ltd. ma baqghetx tinsisti li thallas bi tpacija. Prova ta' dan huwa l-fatt li s-Sur Spiteri accetta li jhallas lil Domestica Ltd il-prezz tax-xogholijiet li kienet qed tesegwixxi, u li issa esegwiet.

B. Jigi ribadit illi jekk kienet tigi kkonsidrata xi forma ta' tpacija din kienet ser issir mill-appartament numru 5. Dak il-bejgh illum spicca ghar-ragunijiet moghtija aktar 'l fuq. Izda donna s-socjeta' sekwestranti tippretendi li l-esponenti ghandha tigi mgieghla tixtri proprjeta' ohra, anke jekk ma toghgobhiex, u minkejja li ma jezisti ebda konvenju iehor. Ma ninsewx illi s-socjeta' sekwestranti kienet fid-dmir li ggib prova mqar *prima facie* ta' l-hekk imsejjah "negozju pattwit", li huwa presunt jinvolvi l-famuza tpacija. Izda sa llum ma tressqet l-ebda prova f'dan ir-rigward, u dan ghaliex ma tezistix. Min-naha l-ohra jezistu u gew esebiti dokumenti u xhieda li jikkonfermaw li kwalsiasi negozju li seta' sar jew kien intiz, illum huwa tterminat u bla ebda effett.

C. Ghalhekk dan il-mandat m'hu xejn hlief tentattiv fqir u ghal kollox abbusiv mis-socjeta' Grands Properties Ltd biex taghmel pressjoni bit-tama li l-esponenti tasal biex iccedi l-azzjoni mibdija u tasal f'xi forma ta' kompromess. Dan huwa ghal kollox abbusiv *stante* li jezistu misuri ohra sabiex wiehed jattakka mandat – kif *daltronde* qed tutilizza l-esponenti b'dan ir-rikors – u dawn ma jinkludux il-hrug ta' mandati ohra nfondati u vessatorji.

3. **<u>EBDA GUSTIFIKAZZJONI – 836 (1) (d)</u>**

A. Mis-suespost jissusistu ragunijiet validi sabiex dan il-mandat jigi revokat *in toto*, *stante* li l-ammont pretiz m'huwiex gustifikat, u dan a tenur tal-Artikolu 836 (1) (d).

4. **<u>MHUX RAGONEVOLI / GUSTIFIKAT LI JIBQA' FIS-SEHH – 836 (1) (f)</u>**

A. Il-mandat jimmerita li jigi revokat *in toto* ukoll a bazi tal-Artikolu 836 (1) (f) li jistipula li jekk ma jkunx aktar ragjonevoli li jibqa' fis-sehh, jew jekk ma jkunx aktar mehtieg jew gustifikat, ghandu jigi revokat. Mis-suespost jirrizulta bla dubju li m'ghadux gustifikat, u addirittura qatt ma kien messu ntalab il-hrug tieghu, *stante* li anke fil-mument li fih gie ntavolat ma kien hemm l-ebda raguni valida.

5. **<u>EBDA INTERPELLANZA – 836 (8) (b)</u>**

A. Illi qatt qabel dan il-mandat ma rceviet is-socjeta' esponenti xi sejha biex thallas l-allegat kreditu. Huwa risaput illi qabel ma jinhareg mandat simili, jinkombi fuq min jitlob il-hrug tieghu l-obbligu li l-ewwel jinterpella lil min ikun sabiex ihallas. Dan huwa ntiz sabiex lid-debitur, in vista tal-konsegwenzi horox li spiss ihallu mandati ta' sekwestru. Il-ligi ghalhekk tikkonsidra tali obbligu bhala wiehed serju, tant li n-non osservanza tieghu tista' twassal ghall-imposizzjoni ta' penali. Fil-kaz in esami s-socjeta' sekwestranti naqset li taghmel dan, u ma jissussistix ebda ragunijiet validi li jistghu jiggustifikaw tali inadempjenza.

6. **<u>FRIVOLU, VESSATORJU U MALIZZJUZ – 836 (8) (d)</u>**

A. Illi mis-suespost ghandu jirrizulta *ben* evidenti li l-mandat *de quo* huwa ghal kollox bla bazi. Mandat li ma fih ebda skop ma jistax ma jkunx frivolu u vessatorju fil-konfront ta' min inhareg. Izda dan qieghed jinghad mhux sempliciment fuq deduzzjoni, izda bi provi, *stante* li mis-suespost u mill-provi hawn annessi jirrizulta *ben* evidenti li l-kawzali dikjarati mis-socjeta' sekwestranti hija ghal kollox fittizja. L-esponenti tasal biex tghid li l-mandat huwa addirittura malizzjuz, ghaliex is-socjeta' sekwestranti kienet *ben* konsapevoli ta' dan kollu, galadarba ffirmat minn jeddha r-rexissjoni tal-konvenju. U l-pregudizzju ta' dan kollu qed issofrih biss l-esponenti li sabet ruhha

rinfaccjata b'mandat li waqqafha milli topera, u dan ghal ebda raguni valida.

7. **<u>PENALI - 836 (8)</u>**

A. Illi l-Artikolu 836 (8) tal-Kap. 12 jipprovdi ghall-penali kemm-il darba jirrizulta li l-mandat huwa frivolu, vessatorju jew malizjuz. Fil-kaz in ezami jirrizulta li huwa tassew <u>frivolu</u> in kwantu ntiz biss biex jittenta jilwi id l-esponenti bit-tama li l-partijiet jaslu f'xi forma ta' kompromess. Intwera wkoll li huwa <u>vessatorju</u> ghaliex sar sabiex idejjaq u jisfida lill-esponenti, minghajr ebda bazi legali. Fl-ahharnett intwera wkoll illi ghandu ntenzjonijiet malizjuzi. Tenut kont li s-socjeta' sekwestranti kienet *ben* konxja tal-assenza totali ta' xi bazi legali ghal dan il-mandat; tenut kont li qieghda takkuza lill-esponenti li "naqset li tonora" "negozju pattwit", meta taf *ben* tajjeb li m'hemm xejn, *stante* li hi stess irrexxindiet u volontarjament; tenut kont li ma qalet xejn minn dan sabiex tizvija lill-Qorti a skapitu tal-esponenti; tenut kont illi l-mandat qed jintuza abbusivament bhala ghodda biex tattakka l-azzjoni legittima mehuda mill-esponenti; u tenut kont li qatt ma saret sejha ghall-hlas tal-allegat kreditu, u ma tezisti ebda gustifikazzjoni ghal tali inadempjenza, m'hemm assolutament l-ebda dubju li dan il-mandat huwa tassew malizzjuz. Galadarba jissussistu addirittura t-tliet motivazzjonijiet li jiggustifikaw l-imposizzjoni ta' penali *a tenur* tal-paragrafu 'd' tal-Artikolu 836 (8), *oltre* dak stipulat fil-paragrafu 'b' tal-istess disposizzjoni, l-esponenti tissottometti li ma hemm l-ebda raguni ghalfejn il-Qorti m'ghandhiex timponi l-ghola penali kontemplat.

8. **<u>DANNI – 836 (9)</u>**

A. L-Artikolu 836 (9) jawtorizza wkoll lill-Qorti takkorda d-danni rizultanti minn mandat li huwa frivolu, vessatorju jew malizzjuz, bhalma huwa dan. Kif inghad hija s-socjeta' esponenti li qed tbati l-konsegwenzi ta' dan l-agir abbusiv. Bil-mandat *de quo* nqabdu l-fondi taghha b'mod li tinsab prekluza milli topera. Qed ikollha taghmel arrangamenti sabiex l-esponenti tkompli topera. Trid issib minn fejn thallas l-impjegati. *Inoltre* prezentement l-

esponenti qieghda tizviluppa *showroom* gdida, li qed tiffinanzja permezz ta' self mill-bank. Bil-mandat in kwistjoni gie wkoll maqbud il-kont li minnu ghandhom isiru l-pagamenti lill-kuntratturi. Waqfien minn progett bhal dan, huwa risaput, ghandu import serju, li fl-ahhar mill-ahhar igib mieghu biss telf. *Di piu'* l-esponenti kellha ordni mad-ditta Taljana Berloni Spa ghall-fornitura ta' tliet *containers* ta' erbghin pied-il wiehed ta' diversi kcejjen u ghamara (**"Dok. DOM 12"**) Din l-ordni issa ma tistax tigi esegwita kagun ta' dan il-mandat ghaliex l-esponenti tinsab prekluza milli thallas, u s-socjeta' Berloni mhix disposta tibghat ix-xoghol minghajr hlas. Fuq dan ix-xoghol is-socjeta' esponenti ghandha profitt ta' 25-30%, li fuq il-valuri ordnati (ammontanti komplessivament ghal €65,005.10) jekwivali ghal €16,251 (25%). Dan ix-xoghol ordnat huwa gja mibjugh kollu fis-suq Malti. Ghalhekk minhabba dan il-mandat dawn il-profitti jistghu jigu ridotti konsiderevolment minhabba kumpens li ser ikun inevitabbilment dovut lill-klijenti kagun tad-dewmien, jew addirittura mitluf ghal kollox f'dawk il-kazijiet fejn il-bejgh jintilef – u din mhix semplici presunzjoni izda realta', tenut kont li llum hawn hafna operaturi li jissuplixxu ghamara u kcejjen bhal dawn ordnati. *Inoltre*, kuntrarjament ghal ghamara li wiehed forsi jista' jittenta jerga' jbiegh, fejn *si tratta* ta' kcina, li huwa oggett maghmul skond qisien partikolari, din ma tista' qatt terga' tinbiegh, u allura jkun hemm telf assolut. Gie ritenut fi <u>Blye Engineering Co. Ltd. vs Paolo Bonnici</u> <u>Ltd</u>. illi "*huwa biss meta persuna tagixxi kapriccosament jew b'mala fede, li hija tista' tkun esponsabbli ghad-danni li jsegwi l-agir irresponsabbli taghha*". Fi <u>SN</u> <u>Properties Ltd. vs Camilleri</u> l-Qorti rribadiet li "*jkun hemm abbuz mill-hrug tal-mandat .... meta jkun hemm mala fede, vessatorjeta' jew negligenza grossolana*". Ghalhekk fil-kaz in ezami, fejn jirrizulta li s-socjeta' sekwestranti agixxiet b*'mala fede*, vessatorjeta' u rresponsabbilta' kbira, hi ghandha twiegeb ghad-danni kollha subiti, u li ghad jigu subiti minhabba tali abbuz.

9. **<u>GARANZIJA – 838 A</u>**

A. Mis-suespost jirrizulta l-estrem abbuziv u malizzjuz li rrikorriet ghalih is-socjeta' Grands Properties Ltd, li waslet

biex tirrikorri ghal dan il-mandat abbusiv sempliciment biex tevita li thallas dak li hi stess irrikonoxxiet li huwa dovut. Cirkostanzi bhal dawn jimmeritaw l-akbar kawtela, *trattandosi* ta' ammonti konsiderevoli, u fil-fehma tal-esponenti jammontaw ghal kawza gusta kif rikjesta mill-Artikolu 838 A. Il-Qorti qieset bhala kawza gusta "*meta l-mandat ikun hareg abbusivament jew ma kienx hemm almenu bazi ta' prima facie sabiex jinhareg*". Kif inghad f'dan il-kaz l-abbuz huwa lampanti u ghalhekk il-Qorti ghandha tezercita d-diskrezzjoni taghha li tordna lis-socjeta' sekwestranti sabiex tiddeposita somma in garanzija, liema somma tkun adegwata biex tkopri l-penali, danni u imaghxijiet *talvolta* spettanti lill-esponenti.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi s-socjeta' esponenti titlob umilment lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex tordna l-hrug tal-kontro-mandat opportun ghar-revoka *in toto* tal-Mandat ta' Sekwestru 288/09 fl-ismijiet Grands Properties Limited vs. Domestica Limited, taht dawk il-provvedimenti u ordnijiet li jidhrilha xierqa, *okkorrendo* li timponi fuq is-socjeta' sekwestranti l-penali applikabbli, u li tordnaha thallas id-danni u imghaxijiet kollha subiti mill-esponenti kagun ta' dan il-mandat, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' sekwestranti.

Rat id-dokumenti li kienu hemm esebiti.

Rat li ghalkemm is-socjeta' intimata kienet debitament notifikata fil-25 ta' Marzu, 2009 kemm bir-rikors (*fol*. 43) kif ukoll bl-avviz tas-smigh (*tergo* ta' *fol*. 42), ma ppresentatx risposta fit-terminu lilha prefiss ta' sebat ijiem (*fol*. 40);

Semghet ix-xhieda ta' Leo Vassallo Cesareo fl-udjenza tal-20 ta' April 2009;

Semghet it-trattazzjoni bil-fomm li saret mid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-20 ta' April 2009;

Rat l-atti tal-kontro-mandat Nru. 492/2009 fl-ismijiet Grands Properties Limited (C-30423) vs Domestica Limited (C-2290);

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-20 ta' April 2009 fejn din il-Qorti halliet ir-rikors sabiex jinghata l-presenti digriet kamerali;

Ikkunsidrat:-

Meta l-intimat li kontrih ikun inhareg att kawtelatorju jipprocedi skond l-Art. 836 (1) tal-Kap. 12 sabiex jitlob ir-revoka *in toto* jew *in parte* tal-att, huwa obbligat biss li jressaq it-talba tieghu permezz ta' rikors u jsostni t-talba skond xi wahda mir-ragunijiet li huma elenkati minn paragrafi (a) sa (f) tal-istess Art. 836 (1). Skond il-ligi ir-rikors m'ghandux ghalfejn ikun mahluf. Fil-kaz in esami, Leo Vassallo Cesareo ghas-socjeta' Domestica Limited ghazel li jsostni t-talba tieghu ghar-revoka bil-gurament.

Illi fid-data li fiha s-socjeta' rikorrenti ressqet it-talba taghha tnejn kienu r-ragunijiet li ndikat sabiex tiggustifika t-talba taghha u *cioe'* l-paragrafu (b) li jghid:- "li wahda mill-htigijiet tal-ligi ghall-hrug tal-att kawtelatorju ma tkunx ghadha fil-fatt tezisti" u (f) li tghid: "jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx *prima facie* gustifikat jew ikun eccessiv."

Illi bil-presentata tal-kontro-mandat Nru. 492/2009 fl-20 ta' Marzu, 2009, is-socjeta' ntimata fil-procedura odjerna prattikament esawriet it-talba tas-socjeta' rikorrenti ghar-revoka tal-att kawtelatorju. Il-kontro-mandat kien akkordat fl-20 ta' Marzu, 2009 u notifikat lis-sekwestratarji fl-20 ta' Marzu, 2009.

Illi r-raguni li tat is-socjeta' ntimata ghall-kontromandat kienet: "*stante* li m'ghandux aktar interess fil-mandat".

Illi accertat il-fatt li hekk kif kien akkordat il-kontro-mandat intemmet il-htiega ghal din il-Qorti li tqis aktar it-talba ghar-revoka, min-naha l-ohra din il-Qorti trid xorta wahda tqis it-talbiet l-ohra tas-socjeta' rikorrenti u *cioe'* t-talba ghall-hlas ta' penali skond l-Art. 836 (8), ghall-hlas ta' danni skond l-Art. 836 (a) u naturalment l-ispejjez *stante* li s-socjeta' rikorrenti ma cedietx l-atti tar-rikors taghha hekk kif waqt l-udjenza tal-20 ta' April, 2009 ingieb a konjizzjoni

tal-Qorti li sar il-kontro-mandat tant li l-Qorti ordnat li l-atti tal-kontro-mandat jigi allegati mal-atti tar-rikors odjern.

Illi jirrizulta li l-kontro-mandat kien prezentat fl-20 ta' Marzu, 2009 u allura qabel mas-socjeta' intimata kienet notifikata bir-rikors tar-revoka.

Illi meta xehed fl-udjenza tal-20 ta' April, 2009, Leo Vassallo Cesareo bhala rapprezentant tas-socjeta' rikorrenti ddikjara li s-socjeta' rikorrenti ma kinitx qed tinsisti aktar fuq il-pretensjoni taghha dwar hlas ta' danni li hu allega li s-socjeta' rikorrenti garrbet kagun tal-att kawtelatorju pero' kien qed jinsisti fuq il-hlas tal-penali.

Illi l-Art. 836 (8) jaghti lill-Qorti diskrezzjoni li timponi penali kontra l-persuna li tkun presentat l-att kawtelatorju a favur tal-persuna li kontriha jkun gie presentat l-att f'numru specifikat ta' kazi li huma ndikati minn paragrafu (a) sa (d) tal-Art. 836 (8).

Illi meta din il-Qorti qieset id-dokumenti esebiti mis-socjeta' rikorrenti, wara li qieset ix-xhieda bil-gurament ta' Leo Vassallo Cesareo, u wara li kkunsidrat li dan ix-xhud ma kienx kontradett din il-Qorti hija tal-fehma li hemm lok li tikkundanna lis-socjeta' intimata sabiex thallas penali lis-socjeta' rikorrenti fl-ewwel lok taht il-paragrafu (a) tas-sub-artikolu (8) *stante* li mill-atti ma rrizultax li wara li s-socjeta' intimata ppresentat l-att kawtelatorju *de quo* hija segwietu bil-presentata ta' rikors mahluf fit-terminu stabbilit mil-ligi anzi ppresentat kontro-mandat fejn bhala raguni ndikat li ma kellhiex aktar interess fil-mandat kawtelatorju, u fit-tieni lok taht il-paragrafu (d) tas-sub-artikolu (8) *stante* li huwa evidenti li s-socjeta' intimata ppresentat l-att kawtelatorju wara li kienet is-socjeta' rikorrenti li pprocediet l-ewwel kontra taghha u mexxiet b'mod relattiv, minghajr wisq hsieb u kjarament sabiex tipprova ddghajjef il-posizzjoni tal-parti avversa mhux b'azzjoni legali mahsuba u *ben* misurata izda bil-presentata ta' att kawtelatorju intiz biex jaghmel hsara finanzjarja lis-socjeta' rikorrenti. U dan il-Qorti ma tistax la tittollerah u lanqas tippermettieh ghaliex mhux dak huwa l-iskop ta' att kawtelatorju f'ordinament guridiku bhal taghna li huwa

fondat *on the rule of law*. Att kawtelatorju anke min-nomenklatura tieghu huwa intiz sabiex ihares il-kreditu f'kaz ta' decizjoni favorevoli ghall-kreditur - skond l-Art 829 tal-Kap. 12 "sabiex iqieghed fiz-zgur il-jeddijiet tal-kreditur". Izda mhux intiz sabiex ikun mezz fejn issir pressjoni indebita kontra d-debitur sabiex iggieghlu jaccetta t-termini tal-kreditur meta dan ghadu mhux hekk kanonizzat b'decizjoni tal-Qorti. Meta jirrizulta hekk bhal fil-kaz in esami l-att kawtelatorju jsir frivolu u vessatorju u ghalhekk min ikun talab il-hrug tal-att ghandu jinkorri penali.

Kien proprju ghalhekk li saru l-emendi ghall-Kap. 12 fl-1995 u dan sabiex ma jigux presentati mandati kawtelatorji meta ma jezistux l-elementi guridici li jiggustifikawhom. Fil-kaz in esami mhux biss is-socjeta' intimata ma ressqet ebda prova biex tfisser ghala ppresentat il-mandat izda minn dak li rrizulta waqt it-trattazzjoni tar-rikors il-Qorti fehmet kemm ma kienx hemm lok jew gustifikazzjoni ghall-presentata tal-mandat. Ghal din il-Qorti, il-fatt li s-socjeta' intimata ottjeniet il-mandat kawtelatorju, ma segwitux b'rikors mahluf u in segwitu ppresentat kontromandat ghaliex ma kellhiex aktar interess fil-mandat huma cirkostanzi li jkomplu jsahhu l-fehma taghha li timponi penali kontra s-socjeta' ntimata.

Ghar-ragunijiet kollha fuq moghtija, din il-Qorti <u>tastjeni</u> milli tiehu aktar konjizzjoni tat-talba tas-socjeta' rikorrenti ghar-revoka tal-Mandat Kawtelatorju Nru. 288/09 fl-ismijiet <u>Grands Properties Limited vs Domestica Limited</u> *stante* li l-mertu kien ezawrit bil-kontro-mandat Nru. 492/09 li ppresentat is-socjeta' intimata fil-mori tas-smigh tar-rikors odjern, <u>tastjeni</u> milli tiehu konjizzjoni tat-talba tas-socjeta' rikorrenti ghall-hlas ta' danni *stante* rinunzja da parti taghha fil-mori tas-smigh tar-rikors, <u>tikkundanna</u> lis-socjeta' ntimata sabiex thallas lis-socjeta' rikorrenti penali fl-ammont ta' erbat elef u sitt mitt Ewro (€4,600) skond l-Art.836(8) tal-Kap.12 kif fuq inghad, u <u>tikkundanna</u> lis-socjeta' intimata thallas l-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri.

< Sentenza Finali >

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