MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2015

Appell Civili Numru. 1123/2014/1

Fl-atti tar-Rikors ghall-hrug ta’ Kontro-Mandat

ghall-Mandat ta’ Sekwestru Kawtelatorju Nru. 1902/14

mahrug fit-28 ta’ Novembru, 2014 fl-ismijiet

GO p.l.c. (C 22334)

v.

Natalino Zammit

1. Dan huwa appell ta’ Natalino Zammit [“is-Sekwestrat”] minn dikriet mogħti fit-28 ta’ Jannar 2015 mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili li ċaħdet talba tiegħu magħmula taħt l-art. 836(1)(*b*),(*d*)u(*f*) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili għat-tħassar ta’ mandat kawtelatorju ta’ sekwestru [“il-Mandat”] maħruġ kontra tiegħu fuq talba ta’ *GO p.l.c.* [“is-Sekwestranti”]. L-ewwel qorti fissret hekk ir-raġunijiet li wassluha biex tiċħad it-talba tas-Sekwestrat:

> “Tqis illi artikolu 836(1)(*b*), (*d*) u (*f*) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta li fuqu qiegħed jistrieħ ir-rikorrent fit-talba tiegħu għar-revoka tal-mandat huwa msejjes fuq: (i) verifika li trid issir dwar jekk xi waħda mill-ħtiġiet tal-liġi għall-ħruġ ta’ mandat kawtelatorju tkunx fil-fatt għadha teżisti; u/jew (ii) eżami *prima facie* li jrid isir biex jiġi aċċertat jekk l-ammont mitlub li jiġi kkawtelat bil-mandat huwiex ġustifikat jew le; u/jew (iii) eżami li jrid issir dwar jekk fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli:
>
> “... ... ...
>
> “Tqis illi għalkemm jinvoka l-artikolu 836(1)(*b*),(*d*) u (*f*) tal-Kap. 12 biex isejjes it-talba tiegħu għal ħruġ ta’ kontro-mandat, fir-rikors ir-rikorrent jonqos milli jġib raġunijiet speċifiċi taħt kull wieħed minn dawn is-subartikoli in sostenn għat-talba tiegħu għar-revoka tal-mandat.
>
> “Tqis illi r-rikorrent jibbaża t-talba tiegħu għall-ħruġ ta’ kontro-mandat prinċiplament għax fir-rikors għall-ħruġ tal-mandat, is-soċjetà *GO p.l.c* kienet indikat bħala kawżali “mija u ħamsa u sittin elf euro €165,000, somma provviżorjament ikkalkulata għall-iskopijiet ta’ dan il-mandat konsistenti f’danni sofferti minn *GO p.l.c.* wara li Natalino Zammit żammha ġudizzjalment milli tikkonverti f’*Telecommunications POP Site* l-appartament (1), *Summer Breeze Apartments*, Triq l-Imħar, Qawra, u milli tużah għall-iskop imsemmi”.
>
> “Tqis illi r-rikorrent qiegħed isostni li m’għandux jinżamm responsabbli għal kwalunkwe danni reklamati minn *GO p.l.c.*, għaliex kull ma għamel kien sempliċement illi ddefenda l-interessi tiegħu bil-mezzi li tagħtih il-liġi, u ċjoè bit-talba għall-ħruġ tal-mandat ta’ inibizzjoni nru 1195/14TM li effettivament ġiet milqugħa minn din il-qorti kif diversament ippresjeduta fl-4 ta’ Settembru, 2014.
>
> “Tqis illi għalkemm is-soċjetà intimata kienet indikat bħala kawżali fil-mandat “danni sofferti minn *GO p.l.c.* wara li Natalino Zammit żammha

ġudizzjalment milli tikkonverti f'*Telecommunications POP Site* l-appartament" inkwistjoni, l-imsemmija kawżali tagħmel riferenza wkoll għal "kif spjegat aħjar u kif dedott fir-rikors maħluf fl-ismijiet fuq ċitati li ġie ppreżentat nhar l-24 ta' Ottubru, 2014 bin-numru 931/14LM".

"Tqis li mill-imsemmi rikors maħluf numru 931/14LM jirriżulta b'mod ċar illi *GO p.l.c.* ma torbotx it-talbiet tagħha biss mal-fatt li Natalino Zammit kien żamma ġudizzjalment permezz tal-mandat ta' inibizzjoni nru 1195/14TM.

"Tqis li fir-rikors maħluf tagħha *GO p.l.c.* issostni li qiegħda tippretendi l-ħlas tad-danni mingħand Natalino Zammit għax meta kienet għadha fuq konvenju għax-xiri tal-proprjetà inkwistjoni, bi proċess pubbliku li sar fil-beraħ, *GO p.l.c.* kienet applikat għall-permess biex tbiddel l-użu tal-appartament minn wieħed residenzjali għal wieħed kummerċjali u sabiex tkun tista' twettaq ix-xogħlijiet meħtieġa għal dan l-iskop. *GO p.l.c.* issostni li Natalino Zammit, li huwa sid ta' appartament ieħor fl-istess blokk, kien jaf jew messu kien jaf bil-proċeduri tal-applikazzjoni, imma baqa' sieket u ma oġġezzjonax għall-imsemmi żvilupp. Kien biss xhur wara, meta *GO p.l.c.* kienet leħqet ikkommettiet ruħha għal spejjeż enormi, li Natalino Zammit beda joġġezzjona u intavola l-mandat ta' inibizzjoni li ġie milqugħ mill-qorti.

"Tqis illi din il-qorti ma tistax tidħol fil-kwistjoni ta' jekk ir-rikorrent Natalino Zammit naqasx jew le, kienx *in mala fede* jew negliġenti jew jekk abbużax mid-drittijiet tiegħu meta ma ressaqx l-oġġezzjoni tiegħu fl-istadju tal-ipproċessar mill-*MEPA* tal-applikazzjoni tiegħu [*recte*, ta' *GO p.l.c.*] għall-permess biex jiġi mibdul l-użu tal-appartament inkwistjoni u sabiex isiru x-xogħlijiet meħtieġa, u għalfejn qajjem l-oġġezzjonijiet tiegħu wara li *GO p.l.c.* kienet xtrat l-appartament inkwistjoni u leħqet għamlet spejjeż sostanzjali. Il-qorti f'dan l-istadju ma tistax tidħol fi kwistjonijiet bħal dawn u fl-istess ħin tevita li tidħol sew fil-mertu tal-kawża għad-danni li fetħet *GO p.l.c.* u li hija pendenti quddiem din l-istess qorti.

"Tqis illi jekk tidħol f'dawn il-kunsiderazzjonijiet, ikun hemm ir-riskju li tidher li qiegħda tippreġudika l-mertu mingħajr ma tkun semgħet il-provi.

"Tqis li bl-istess mod din il-qorti ma tistax, mingħajr ma tidħol sew fil-mertu, tikkunsidra l-kwistjoni ta' jekk *GO p.l.c.* setax qabel ix-xiri tal-appartament inkwistjoni, jirriżultalha mill-verifiki li setgħet tagħmel jekk il-proprjetà tar-rikorrent kinitx tgawdi minn xi servitù dwar in-non-użu fil-konfront tal-appartamenti kollha tal-istess blokk.

"Tqis illi dak illi trid taċċerta ruħha minnu l-qorti permezz ta' din il-proċedura preliminari huwa jekk il-pretensjoni tas-sekwestranta hijiex *prima facie* ġustifikata jew le. Din hija proċedura preliminari fejn il-qorti ma tistax tidħol fil-mertu f'dan l-istadju, imma trid tillimita ruħha għal eżami *prima facie* għaliex il-mertu kollu jiġi trattat u deċiż fil-kawża bejn il-partijiet li tinsab pendenti quddiem din il-qorti kif presjeduta.

"… … …

"Tqis illi fir-rikors tiegħu, sabiex isostni t-talba għal ħruġ ta' kontro-mandat u biex juri li l-ammont mitlub mhuwiex ġustifikat, ir-rikorrenti qiegħed jibbaża fuq pretensjonijiet jew ċirkostanzi allegati li fil-fehma ta' din il-qorti jistgħu jolqtu l-qofol tal-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet.

"Tqis li l-provi dwar il-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet għad iridu jinġabru fil-kawża li bdiet tinstema' quddiem din il-qorti kif presjeduta. Huwa biss meta l-ġbir tal-provi jkun konkluż li l-qorti tkun tista' tippronunzja ruħha dwar il-mertu.

"Tqis illi kwistjonijiet bħal dik jekk ir-rikorrent Natalino Zammit kienx jaf jew suppost li kien jaf bil-proċess tal-applikazzjoni għall-ħruġ ta' permess mill-*MEPA*, jekk qagħadx kwiet matul dan il-proċess biex imbagħad ifaqqa' l-mandat fil-mument l-aktar vulnerabbli għal *GO p.l.c.*, dawn huma kollha konsiderazzjonijiet li jistgħu jolqtu l-qofol tal-mertu, li ċertament ma jistgħux ikunu ttrattati f'dan l-istadju ta' *prima facie* imma jridu jkunu determinati wara li jinstemgħu l-provi fil-kawża dwar il-mertu.

"... ... ...

"Tqis li in kwantu għat-talba li saret mir-rikorrent biex is-soċjetà sekwestranta tagħti garanzija idonea fil-liġi sabiex tagħmel tajjeb għall-ispejjeż u d-danni li qed isofri r-rikorrent, din it-talba kif dedotta ma tistax tiġi milqugħa peress li r-rikorrent ma tax indikazzjoni preċiża ta' x'tip ta' danni qiegħed isofri u l-ammont tagħhom.

"Tqis illi wara li eżaminat il-kontenut tar-Rikors, u kif is-soċjetà intimata wieġbet għar-rikors, il-qorti tikkonkludi li r-rikorrent ma rnexxilux juri mqar bi prova *prima facie* li jeżistu l-elementi rikjesti mil-liġi sabiex jiġi revokat il-mandat.

"Għar-raġunijiet premessi, il-qorti qiegħda tiċħad it-talba tas-soċjetà [*sic*] rikorrent għar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju nru 1902/14 maħruġ fis-28 ta' Novembru 2014 fl-ismijiet <u>*GO p.l.c.* (C22334) *v.* Natalino Zammit I.D. 104262(M)</u> kif dedotta fir-rikors tagħha [*sic*] tal-10 ta' Diċembru, 2014. L-ispejjez ta' din il-proċedura jibqgħu riżervati għall-ġudizzju finali dwar il-kawża fil-mertu bejn il-partijiet."

2. Is-Sekwestrat appella minn dan id-dikriet b'rikors tal-4 ta' Frar 2015 li għalih is-Sekwestranti wieġbet fit-18 ta' Frar 2015. L-aggravji tas-Sekwestrat huma: (i) illi l-ewwel qorti naqset milli tqis waħda mir-raġunijiet ewlenin għala huwa kien talab it-tħassir tal-Mandat, *viz.* illi qabel ma talbet il-ħruġ tal-Mandat is-Sekwestranti kienet għamet talba oħra għall-ħruġ ta' mandat ieħor identiku, u dik l-ewwel talba kienet ġiet miċħuda; (ii) illi l-ewwel qorti naqset milli tqis jekk *prima facie* s-

Sekwestranti kellhiex dritt x'jiġi mħares bil-ħruġ tal-Mandat; (iii) illi l-ewwel qorti għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi meta ċaħdet it-talba tiegħu biex is-Sekwestranti tagħmel tajjeb b'garanzija għall-ispejjeż u d-danni li hu ġarrab bil-ħruġ tal-Mandat, u għal penali; u (iv) illi l-ewwel qorti qalet ħażin meta qalet illi "għalkemm jinvoka l-artikolu 836(1)(*b*),(*d*) u (*f*) tal-Kap. 12 biex isejjes it-talba tiegħu għal ħruġ ta' kontro-mandat, fir-rikors ir-rikorrent jonqos milli jġib raġunijiet speċifiċi taħt kull wieħed minn dawn is-subartikoli in sostenn għat-talba tiegħu għar-revoka tal-mandat".

3. Fit-tweġiba tagħha għall-appell is-Sekwestranti ressqet l-eċċezzjoni preliminari illi d-dikriet tat-28 ta' Jannar 2015 ma jistax isir appell minnu. Fissret din l-eċċezzjoni hekk:

> "Illi mhuwiex kontestat illi d-deċizjoni li qed tigi appellata mhijiex "sentenza" u lanqas "sentenza parzjali" izda hija "digriet". Dan impliċitament jaċċettah anke l-appellant meta ripetutament matul ir-rikors t'appell tiegħu u fit-talba għar-revoka jirreferi għad-"digriet tat-28 ta' Jannar 2015".
>
> "Isegwi għalhekk illi ma hemmx xi dritt t'appell awtomatiku minn din id-deċiżjoni, iżda l-appellant jeħtieġlu juri illi l-liġi espliċitament tagħti jedd t'appell mid-digriet in kwestjoni, bħalma tagħmel ngħidu aħna fil-każ tad-"digrieti interlokutorji" fl-artiklu 229 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili [Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta].
>
> "Tassew li l-artiklu 836(5) jgħid illi:
>
> > "(5) Ma għandu jsir ebda appell u kontestazzjoni minn digriet li jilqa' rikors imsemmi fis-subartikolu (1), u dan id-digriet ikun finali u irrevokabbli;
>
> "Madanakollu, il-fatt li dan l-artiklu huwa sieket dwar digriet fejn il-qorti tiċħad rikors simili, ma jfissirx li l-leġislatur qed jagħti dritt t'appell minn tali digriet. Kemm hu hekk, fejn il-leġislatur deherlu li kellu jagħti dritt t'appell, għamel dan b'mod espliċitu kif ġà ġie spjegat. Għall-grazzja tal-argument, jista' jkun li r-rikorrent ikollu rimedji oħra sabiex jattakka d-digriet iżda mhux dak tal-appell.

"Illi f'dan ir-rigward, l-esponenti ssib komfort anke f'każistika nostrana li stabbiliet prinċipji importanti dwar it-tipi ta' deċiżjonijiet li jistgħu jingħataw mill-qrati, in-natura tagħhom u l-possibilità (*o meno*) ta' appell minnhom.

"Illi huwa paċifiku illi, fil-kuntest ta' proċeduri quddiem il-qrati ordinarji, il-liġi tirrikonoxxi tliet tipi ta' digrieti u ċjoè, dawk definittivi, dawk interlokutorji u "dawk fit-tielet kategorija illi la huma definittivi u lanqas interlokutorji". Id-digrieti definittivi huma dawk li bihom tiġi deċiża u mitmuma kwestjoni bejn il-partijiet. Hekk huma, ngħidu aħna, is-sentenzi kemm jekk ta' natura finali u kemm jekk jiddeċiedu biss aspett wieħed miil-vertenza, ngħidu ahna l-preskrizzjoni jew il-ġurisdizzjoni. Id-digrieti interlokutorji mill-banda l-oħra huma dawk li bihom tiġi deċiża xi kwestjoni dwar l-andament ta' kawża waqt li din tkun għadha miexja. Dawn it-tip ta' digrieti huma tali li ma jorbtux lill-qorti li tkun ippronunzjathom u l-qorti tista, dment li tkun għadha għaddejja l-istess kawża, tirrevoka l-istess digriet *contrario imperio*.

"Huwa meqjus illi firwaqt illi għall-ewwel u għat-tieni tip ta' digrieti (ċjoè dawk "definittivi" u dawk "interlokutorji") il-liġi tikkontempla dritt t'appell, mhux l-istess jista' jingħad għat-tielet kategorija ta' digrieti. Għal dawn m'hemmx dritt t'appell quddiem il-Qorti tal-Appell. Dan ma jfissirx illi l-parti sokkombenti ma jistax ikollha rimedji oħrajn, iżda mhux dak tal-appell.

"Li wieħed irid jistaqsi, mela, huwa x'inhija n-natura tad-deċiżjoni mogħtija mill-qorti fit-28 ta' Jannar 2015. Huwa umilment sottomess illi d-deċiżjoni ma tistax titqies "digriet definittiv" f'sens ta' sentenza f'kawża iżda lanqas tikkonsisti f'"digriet interlokutorju" fis-sens li jrid l-artiklu 229 tat-Kap. 12. Isegwi għalhekk illi d-deċiżjoni appellata taqa' taħt it-tietet kategorija ta' digrieti u ċjoè dawk li "la huma definittivi u lanqas interlokutorji".

"Illi din hija eżattament il-konklużjoni li kienet laħqet il-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni seminali <u>Paul Tanti *proprio et nomine v.* Sammy u Joseph aħwa Mifsud *nomine*</u>[1]. Fil-qosor, f'dik id-deċiżjoni, il-qorti qieset illi l-artiklu 835(5) jidher li qed jippermetti lil debitur li t-talba tiegħu għal revoka tiġi miċħuda li "jappella minn jew jikkontesta" tali deċiżjoni. Il-qorti però korrettament riedet tosserva illi:

> ""Il-legislatur però illi daħal f'dettal kbir biex jirregola l-proċedura fil-każ fejn il-qorti tilqa' talba għar-revoka *in toto* jew *in parte* ta' mandat kawtelatorju sal-punt li timbarra definittivament kull forma ta' kontestazzjoni dwaru meta tawtorizza l-ħruġ tal-opportun kontro-mandat, naqas illi jipprovdi għall-mod kif seta' jsir "appell u kontestazzjoni" minn digriet li jiċċgad rikors tad-debitur għall-ħruġ ta' kontro-mandat."

"Il-qorti għalhekk ħasset li kellha tiżen jekk il-metodu ta' kontestazzjoni jinkludix l-appell u ikkonkludiet hekk:

> ""*Una volta* l-leġislatur għażel li ma jiddefinix din il-materja, anke jekk fil-kuntest ta' reviżjoni ġenerali tal-liġi proċedurali magħmula bl-Att

[1] Appell, 19 ta' Novembru 2001.

> XXIV tal-1995, ma kienx leċitu li din il-qorti tiddipartixxi mill-ġurisprudenza kostanti tagħha in materja li ddefiniet in-natura ta' digriet li jawtorizza l-ħruġ ta' mandat kawtelatorju, liema konsiderazzjonijiet japplikaw *mutatis mutandis* ukoll għal digriet tal-ħruġ ta' kontro-mandat tal-istess att kawtelatorju. Ma kienx hemm raġuni għaliex l-insenjament ta' dawn il-qrati f'dan ir-rigward fuq elaborat ma kellux jitqies li għadu fis-seħħ billi l-ebda disposizzjoni ta' liġi li ġiet introdotta ma pprovdiet għal din l-eventwalità. Konsegwentement il-posizzjoni tibqa' kif kienet sal-lum illi dawn ix-xorta ta' digrieti ma setgħux jiġu appellati direttament quddiem din il-qorti."

"Dan ir-raġunament insibuh ikkwotat b'approvazzjoni *inter alia* f'deċiżjoni sussegwenti tal-Qorti tal-Appell diversament komposta fl-ismijiet Josef Gatt *v.* Marisa Gatt[2].

"Huwa għalhekk sottomess illi l-appell huwa irritu u null *stante* li l-liġi ma tikkontemplax appell minn digriet bħal dak appellat."

4. Il-qorti tosserva illi llum, wara l-bdil li seħħ bis-saħħa tal-emendi li saru fl-1995 fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, id-dritt ta' appell minn dikrieti huwa regolat bl-art. 229 kif sostitwit bl-art. 113 tal-Att XXIV tal-1995 u li bis-saħħa tiegħu ġiet superata l-ġurisprudenza ta' qabel.

5. Id-distinzjoni li jagħmel l-art. 229 ma hijiex bejn dikrieti interlokutorji u dawk definittivi iżda biss bejn (i) dikrieti li ma jistax isir appell minnhom jekk mhux flimkien ma' appell mis-sentenza definittiva, (ii) dikrieti li jista' jsir appell minnhom qabel is-sentenza definittiva, u (iii) dikrieti "residwali" illi jista' jsir appell minnhom qabel is-sentenza definittiva iżda biss bil-"permess speċjali" tal-qorti. Id-dikrieti li jissemmew fl-art. 229(1) u (2) huma kollha "interlokutorji" għax ebda wieħed minnhom ma jaqta' l-kwistjoni li tifforma l-meritu tal-atti li fihom jingħataw dawk id-dikrieti, u *post se exspectant sententiam*, waqt illi l-art. 229(3) – li

[2] 8 ta' Mejju 2003.

joħloq il-kategorija "residwali" – jirregola "appell minn kull dikriet interlokutorju ieħor". Il-konklużjoni trid bilfors tkun illi l-art. 229 jagħti dritt ta' appell minn dikrieti interlokutorji biss. Ċertament, ma jagħtix dritt ta' appell minn dikriet bħal dak *de quo* li la jissemma fl-art. 229(1) jew (2) u lanqas jaqa' fil-kategorija "residwali" tal-art. 229(3) billi ma huwiex dikriet interlokutorju.

6. Tassew, din l-interpretazzjoni toħloq konflitt mal-art. 836(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li jgħid illi "ma għandu jsir ebda appell u kontestazzjoni minn digriet li jilqa' rikors" għall-ħruġ ta' kontro-mandat, għax jekk dikriet li jilqa' talba għall-ħruġ ta' kontro-mandat – u li għalhekk huwa "definittiv" għall-atti li fihom issir dik it-talba – ma jistax isir appell minnu appuntu għax ma huwiex "interlokutorju", mela d-disposizzjoni tal-art. 836(5), safejn tgħid illi ma jistax isir appell, hija superfluwa. Interpretazzjonijiet li jirrendu superfluwa disposizzjoni tal-liġi miktuba għandhom ġeneralment jiġu evitati. Madankollu l-qorti tifhem illi l-art. 836(5) jgħid illi "ma għandu jsir ebda appell u kontestazzjoni" u mhux biss "ma għandha ssir ebda kontestazzjoni" (fis-sens illi d-dikriet ma jistax jiġi kontestat b'kawża *ad hoc* quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili) biex ma jagħtix lok għal interpretazzjoni *a contrario sensu* fis-sens illi l-fatt li ġiet eskluża biss il-possibilità ta' kontestazzjoni quddiem il-Prim' Awla jfisser illi jista' jsir appell quddiem din il-qorti. Sfortunatament b'hekk inħoloq id-dubju jekk l-esklużjoni ta' appell minn dikriet li jilqa' talba għall-ħruġ ta' kontro-mandat jfissirx *a*

contrario sensu illi jista' jsir appell minn dikriet li jiċħad talba bħal dik. Dan fil-fehma tal-qorti huwa pjuttost difett fit-teknika leġislativa milli l-intenzjoni tal-leġislatur. Il-konklużjoni korretta fil-fehma tal-qorti hija illi r-regola ġenerali hija illi ma jingħatax appell minn dikrieti ħlief fejn id-dritt ta' appell jingħata espressament taħt l-art. 229, u illi l-art. 836(5) huwa applikazzjoni partikolari (għalkemm superfluwa) tar-regola ġenerali.

7. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tas-Sekwestranti u għalhekk tiddikjara l-appell invalidu.

L-ispejjeż ta' dan l-episodju jħallashom is-Sekwestrat.

< Sentenza Finali >

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