**PRIM'AWLA QORTI CIVILI**
**ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

**Illum 20 ta' Ottubru, 2015**

**Citazzjoni Nru: 906/15 AF**

**Noci Developments Limited (C38727)**

**vs**

**Frans Mugliett, Doris Ebejer, Alfred Mugliett, Josephine Fenech, Carmelo Mugliett, Emmanuel Mugliett, Rosario Casha, Emmanuela Dalli, Margaret Mallia, Antoniette Camilleri, Gemma Cauchi, Rowena Jane Tunks u Kuraturi Deputati sabiex jirraprezentaw lill-assenti Giovanni Maria Mugliett, Antonia sive Antoniette Jones, Edward James Tunks, James Edward Tunks, Martin Christopher Tunks**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Margaret Mallia, Antoinette Camilleri u Gemma Cauchi li permezz tieghu, ghal ragunijiet fih imfissra talbu lil din il-Qorti:

1. Tirrevoka l-mandat ta' sekwestru bin-numru 1417/15 LSO fl-ismijiet "Noci Developments Limited vs Frans Mugliett et" u dan ai termini tal-Artikolu 863 subinciz (1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta

2. Tapplika d-dispozizzjonijiet tal-artikolu 836 subinciz (8) u (9) fil-konfront tas-sekwestranti.

3. Alternattivament, jekk l-ewwel zewg talbiet ma jintlaqghux, tordna lis-sekwestranta taghti garanzija idonea fil-ligi sabiex taghmel tajjeb ghall-ispejjez u d-danni li qed isofru r-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimata.

Rat in-nota ta' Noci Developments li permezz taghha ghal ragunijiet moghtija, l-istess Noci Developments sostniet li t-talbiet ghandhom jigu michuda.

Rat id-dokumenti esebiti.

Semghet lid-difensuri.

Rat li r-rikors thalla ghad-digriet in camera.

Ikkunisdrat illi permezz ta' din il-procedura, it-tliet rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti thassar mandat ta' sekwestru kawtelatorju mahrug fil-konfront taghhom minn Noci Developments sabiex din tqieghed fis-sod pretensjoni taghha ghal danni li ssostni li qed jigu kawzati lilha bl-okkupazzjoni ta' proprjeta' lilha mibjugha mis-sekwestrati.

Ghandu jigi enfasizzat illi f'dawn il-proceduri, kull ezami li jinhtieg li jsir minn din il-Qorti huwa essenzjalment limitat ghal dak li jirrizulta prima facie. L-iskrutinju profond tal-mertu tal-vertenza jibqa' per forza rizervat ghall-Qorti fil-konsiderazzjoni li taghmel tal-kawza principali. B'hekk, il-Qorti tenfasizza li kull decizjoni minnha mehuda fl-ambitu' ta' mandat kawtelatorju ma tippregudika bl-ebda mod lill-Qorti fil-funzjoni taghha aggudikattiva fil-kawza.

Ghandu jigi enfasizzat ukoll illi din il-Qorti ma tistax leggerment tiskarta d-dritt ta' parti li tikkawtela b'kull mod li tipprovdi l-ligi l-pretensjonijiet legittimi taghha. Wara kollox, kull mandat jintalab u jinhareg fuq il-pjena responsabilta' ta' min jitolbu.

Dan premess il-Qorti tirreferi wkoll fil-kuntest ghall-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati f'materji ta' din ix-xorta u partikolarment ghal decizjoni "Camilleri vs Govè" (deciza mill-Qorti Civili Prim'Awla fl-10 ta' Mejju tas-sena 2001), kif ukoll "P.J. Sutters Company Limited vs Concept Limited" (deciza fl-10 ta' Mejju tas-sena 2001) u "Visa Investments Limited vs Blye Engineering Co. Limited" (deciza fis-7 ta' Frar tas-sena 2001).

Ir-rikorrent f'dawn il-proceduri qed isejsu t-talbiet taghhom fuq l-Artikolu 836 (1) (b) (d) u (f) tal-Kap. 12 li testwalment jipprovdi illi:

***"836.*** *(1) Mingħajr ebda preġudizzju għal kull jedd ieħor taħt dan il-Kodiċi jew kull liġi oħra, l-intimat li jkun inħareġ att kawtelatorju kontrih jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun ħarġet l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawża, jista' jagħmel rikors lill-qorti li tkun qegħda tittratta dik il-kawża li fih jitlob li l-att kawtelatorju jiġi revokat, sew għal kollox jew f'parti minnu, għal xi waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:*

*(b) li waħda mill-ħtiġiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti;*

*(d) jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie ġustifikat jew ikun eċċessiv;*

*(f) jekk jintwera li 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."*

Il-Qorti ser tibda biex tikkonsidra t-talbiet fid-dawl tal-fuq citat artikolu 836 (1) (d) u (f).

Jirrizulta illi Noci Developments akkwistaw proprjeta' minghand is-sekwestrati kollha flimkien. Jirrizulta wkoll illi wiehed mill-bejjiegha qieghed prezentement jokkupa parti mill-proprjeta' mixtrija. Noci Developments akkwistat il-proprjeta' fit-28 ta' Frar tas-sena 2008. Is-sekwestrati jsostnu li f'dak il-mument il-proprjeta' kienet vakanti u ma kien qed jigi reklamat ebda jedd fuqha. Huma jsostnu li l-okkupant prezenti (Joseph Casha)

dahal fil-proprjeta’ wara li kkonkluda ftehim, indipendentement, mas-socjeta’ sekwestranti. Din is-socjeta’ tichad li jezisti xi ftehim ta’ din ix-xorta. Madanakollu, dejjem mad-daqqa ta’ ghajn, jirrizultaw lill-Qorti aktar verosimili c-cirkostanzi kif esposti mis-sekwestrati, partikolarment in vista tas-segwenti.

(i) Il-kuntratt ta’ bejgh bejn Francis Gauci personalment u Joseph Casha datat l-istess jum tal-bejgh principali.

(ii) Is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati datata 15 ta’ Novembru tas-sena 2010 li permezz taghha l-istess Casha gie zgumbrat mill-fond Nru. 5 adjacenti ghall-proprjeta’ prezentement okkupata minnu.

(iii) Joseph Casha kkonferma bil-gurament fit-twegiba tieghu ghall-kawza 749/14 quddiem l-Imhallef Jacqueline Padovani Grima illi kienu l-istess rapprezentanti ta’ Noci Developments li tawh il-permess biex jirrisjedi fil-fond Nru. 4 sakemm jinbnewlu kmamar ohra. Ikkonferma bil-gurament tieghu illi huwa dahal fil-fond Nru. 4 fit-13 ta’ Frar tas-sena 2011 cioe’ ben tliet snin wara d-data tal-kuntratt. Il-verzjoni ta’ Joseph Casha tidher li hija sorretta b’dokumenti prezentati f’dik il-kawza li juru li tassew kienet saret applikazzjoni mal-MEPA biex jinbnew ambjenti godda ghal Joseph Casha.

(iv) Ma ngabet lill-Qorti ebda prova li mad-daqqa ta’ ghajn twassal lill-Qorti tqis li Noci Developments ghandha fil-konfront tas-sekwestrati d-drittijiet li ssostni li ghandha.

Finalment din il-Qorti ma tistax ma tqisx illi llum, seba’ snin wara l-akkwist tal-proprjeta’, is-socjeta’ sekwestranti qed tkopri bil-mandat mahrug minnha s-somma komplessiva ta’ aktar minn seba’ miljun ewro, altru milli eccessiv.

Ir-rikorrenti qed jitolbu wkoll li Noci Developments tigi kkundannta thallas danni u penali lis-sekwestrati a tenur tal-Art. 836 (8) u (9). Din il-Qorti ma ssibx li jezistu c-cirkostanzi mposti mil-ligi kif kostantement interpretata minn dawn il-Qrati li jwassluha biex tqis li t-talba saret b’malizzja jew vessatorjeta’.

Għaldaqstant, il-Qorti taqta’ u tiddeċiedi billi tilqa’ t-talba tar-rikorrenti u tordna t-tħassir tal-mandat ta’ sekwestru 1417/15.

L-ispejjeż jitħallsu minn Noci Developments Limited.

IMĦALLEF

DEP/REG