



QORTI CIVILI PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis 17 ta' Marzu 2016

Kawza Numru : 1

Rikors Revoka Numru : 1211/2015/LSO

WH Property Limited (C44401)

VS

Solar Engineering Limited (C47487)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tas-socjeta' sekwestrata Solar Engineering Limited (C47487) *ai termini* tal-artikolu 836(1)(d)(f) u

836(8)(c)(d) tal-Kap.12 datat 21 ta' Dicembru 2015 fejn esponiet: -

Illi l-esponenti giet innotifikata bil-mandat ta' sekwestru precitat li sar fuq talba tas-socjeta' WH Property Limited ghall-ammont ta' sebghin elf mitejn u ghaxar ewro (€70,210);

Illi s-socjeta' esponenti qieghda tressaq it-talba taghha biex jigi mhassar dan il-mandat;

Illi fl-ewwel lok hemm in-nullita' tar-rikors *ai termini* tal-artikolu 789 (b) tal-Kap.12 *stante* li l-mandat inhareg minn Qorti mhux kompetenti, billi kompetenti hi l-Qorti Tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri - Sezzjoni Generali, cjoe' l-Qorti tal-gzira fejn ghandha l-indirizz registrat il-kumpanija sekwestrata.

Illi s-socjeta' sekwestranta iddekadiet minn kull dritt li seta' kellha bit-trapass ta' sentejn *ai termini* tal-artikolu 1407(1) tal-Kap.16. Id-data tal-kuntratt ghall-fini tal-artikolu 1407(1) tal-Kap.16 kienet it-3 ta' Awwissu 2011, meta sar u gie effettivament iffirmit il-kuntratt (kopja markata 'A'). Skont l-artikolu 1347 tal-Kap.16, *'il-bejgh hu perfett bejn il-partijiet, u kwantu ghall-bejjiegh, il-proprjeta' tal-haga tghaddi ghand ix-xerrej, malli jsir il-ftehim fuq il-haga u fuq il-prezz, ghalkemm il-haga tkun ghadha ma gietx ikkunsinnata u lanqas ma jkun ghad thallas il-prezz; u minn dak il-hin il-haga nfisha tibqa' ghar-riskju u ghall-uzu tax-xerrej.'* Madanakollu hemm ukoll it-trapass ta' sentejn mhux biss

minn dakinhar tal-kuntratt izda wkoll minn meta gew ikkonsenjati u installati l-panelli. L-installazzjoni kienet lesta sa Ottubru 2011 (kopja tal-*commissioning report* markata 'B'). L-ewwel u l-uniku protest gudizzjarju mis-socjeta' sekwestranti sar fl-20 ta' Novembru 2014, term aktar minn sentejn wara mhux biss mill-kuntratt izda wkoll mill-konsenja u l-insatallazzjoni.

Il-panelli fotovoltajici li gew ikkonsenjati u nstallati huma tal-kwalita' u specifikkazzjonijiet li gew stabbiliti espressament fil-ftehim u skont il-*layout* stabbilita' fil-ftehim. Fil-fatt is-socjeta' sekwestranti ghadha taghmel uzu minn dawn il-panelli u ghadha qieghda tibbenefika ruhha minnhom u mis-servizz li dawn l-istess panelli jirrendu, li baqghu qatt ma gew iddepozitati taht l-awtorita' tal-Qorti biex l-istess socjeta' attrici tesimi ruhha minn kull eventwali responsabbilita'.

Illi fic-cirkostanzi ma huwiex ragonevoli li dan l-mandat jinzamm fis-sehh meta hemm *prima facie* car d-dekadenza mid-dratt tal-azzjoni da parti tas-socjeta' sekwestranta kif ukoll l-istess socjeta' ghadha qieghda taghmel uzu u tibbenefika mis-servizzi li dawn il-panelli jirrendu u fl-istess waqt qieghda tfittex lill-esponenti li terga' lura mill-kuntratt u li tinghata r-rifuzzjoni tal-prezz intier.

Inoltre l-ammont mitlub fil-mandat mhuwiex gustifikat ghall-istess ragunijiet fuq imsemmija.

Illi hemm lok li l-mandat ma jibqax aktar fis-sehh u jigi revokat ghar-ragunijiet imsemmija fl-artikolu 836(1)(d)(f).

Illi inoltre hemm lok li din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta' sekwestranta ghall-hlas tal-penali fit-termini tal-artikolu 836(8)(c)(d) billi ma ntwera bl-ebda mod li c-cirkostanzi tal-kumpanija sekwestrata huma tali li jaghtu lok ghal xi dubbju ragonevoli dwar il-likwidita' taghha u dwar il-kapacita' finanzjarja taghha li tissodisfa t-talbiet tas-sekwestranti, u lanqas ma ntwera bl-ebda mod lanqas fuq bazi ta' *prima facie* li dan l-istat ta' insolvenza huwa sew hekk maghruf li kien jiggustifika lis-socjeta' sekwestranta li tressaq it-talba ghall-hrug tieghu, u l-mandat sar b'malizzja u b'mod vessatorju biex jimbarazza lis-socjeta' esponenti mhux biss mal-persuni u entitajiet li tahdem magghom jew thaddem kontijiet u facilitajiet magghom izda wkoll ma' daww id-dipartimenti tal-gvern involuti fi hwejjeg fiskali li magghom l-esponenti jitsa' jkollha konsegwenzi serji minhabba l-hrug tal-mandat.

Ghaldaqstant jintalab bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha :-

1. Tirrevoka l-mandat ghar-ragunijiet imsemmija fl-artikolu 836(1)(d)(f) tal-Kap.12;
2. Tordna l-hrug tal-kontro-mandat relattiv u tan-notifika tieghu lis-sekwestratarji kollha;

3. Tikkundanna lis-socjeta' sekwestranta li thallas il-penali ghar-ragunijiet imsemmija fl-artikolu 836(8)(c)(d) fl-ammont li joghgobha tiffissa wara li tqis ic-cirkostanzi kollha ta' dan il-kaz.

B'talba wkoll li dan ir-rikors jigi mismugh u degretat bl-urgenza bl-abbrevjazzjoni tat-termini legali u bid-dispensa tal-ferjat *stante* li l-esponenti ghandha l-kontijiet taghha provvizorjament mizmuma. B'talba wkoll li sakemm jigi degretat finalment dan ir-rikors, din il-Qorti joghgobha tordna lis-sekwestratarji ma jghaddux biex jiddepozitaw taht l-awtorita' tal-Qorti ebda flus li ghandhom fil-pussess taghhom fit-terminu statutorju u dan biex ma jsirux spejjez zejda.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tad-29 ta' Jannar 2016.

Rat ir-risposta ta' WH Property Limited datata 20 ta' Jannar 2016 (fol 25) fejn esponiet : -

1 Illi t-talbiet ta' Solar Engineering Limited ghar-revoka tal-mandat ta' sekwestru in ezami bin-numru 1946/2015 u ghal hlas ta' penali *da parte* tas-socjeta' esponenti ghandhom jigu michuda in kwantu infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi fir-rigward tal-ewwel raguni ghar-revoka tal-mandat kif imressqa mis-socjeta' rikorrenti u cioe' li l-mandat hu null in kwantu mhux mahrug mill-Qorti

kompetenti, jinghad bir-rispett kollu li s-socjeta' rikorrenti taf ben tajjeb li l-mandat ta' sekwestru in ezami hu msejjes u mahrug a bazi tal-pretensjonijiet tas-socjeta' esponenti kif dedotti u mressqa permezz ta' rikors guramentat intavolat kontestwalment mal-istess mandat fl-atti ta' din l-Onorabbli Qorti kif presjeduta¹. Illi ghalhekk, gia la darba s-socjeta' esponenti ghazlet li tressaq il-pretensjonijiet taghha quddiem din l-Onorabbli Qorti, jsegwi, almenu fuq bazi *prima facie*, li l-mandat *de quo* gie intavolat korrettament quddiem din l-istess Onorabbli Qorti;

Illi bid-dovut rispett, il-kwistjoni dwar jekk din l-Onorabbli Qorti ghandhiex jew le l-kompetenza sabiex tisma' u tiddeciedi l-kawza imsemmija hi kwistjoni li ghandha tigi deciza minn din l-istess Qorti jekk u meta titqajjem eccezzjoni f'dan is-sens fl-atti tal-kawza u mhux fl-atti tal-mandat ta' sekwestru. Fil-proceduri odjerni l-Qorti ghandha tqis biss fuq bazi *prima facie*, u ghalhekk minn semplici harsa lejn l-atti, jekk il-mandat huwiex gustifikat minghajr ma tindaga fil-fond. Fil-fatt, fis-sentenza fl-ismijiet *Casino-for-me Limited vs Chartwell Games (Malta) Limited*² moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament ippreseduta, intqal hekk:

"Illi, kif inghad bosta drabi fi proceduri bhal dawn, l-istharriġ li ghandha tagħmel il-Qorti huwa biss wieħed prima facie u dan għaliex il-mertu jmissu jiġi mistħarreġ fil-kawza propria bejn il-partijiet. Għalhekk, hija l-fehma tal-Qorti li m'huwiex

¹ *WH Property Limited vs Solar Engineering Limited* – Cit. Nru. 1197/2015 LSO

² 653/2008 JRM deciza 27 ta' Awwissu 2008

meħtieġ li tifli fil-mertu l-kwestjonijiet li nqalgħu bejn il-partijiet u li wasslu għall-ħruġ tal-Mandat. ... Qabel xejn għandu jingħad li dak li din il-Qorti trid tasal għalih f'din il-proċedura m'għandu bl-ebda mod jitqies li jkun qiegħed isir xi ġudizzju fil-mertu dwaru. L-istħarriġ meħtieġ fi proċedura bħal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab it-tħassir. Il-Qorti għandha tistħarreġ li r-rekwiziti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nħariġx b'mod abbużiv.

Illi f'dan il-kuntest biżżejjed jingħad li jekk, 'il quddiem, il-Qorti li ser tqis il-kwestjoni fil-mertu tasal għall-fehma li l-eżekutanti m'għandhiex jedd għall-ħlas minnha pretiż, xorta waħda ma jistax jingħad li l-Mandat ma kienx ġustifikat. Is-suċċess jew telfien ta' kwestjoni fil-mertu ma tista' qatt tfisser li Mandat kawtelatorju nħareġ b'mod vessatorju jew fieragħ. Allura, fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kwestjoni ta' jekk huwiex raġonevoli li Mandat kawtelatorju jinżamm fis-seħħ jew jekk huwiex meħtieġ jew ġustifikabbli li tali Mandat jinżamm fis-seħħ ma tiddependi xejn mill-eventwali ċaħda tal-kawżali fil-mertu tat-talbiet tal-intimat eżekutat;

Omissis

Illi l-Qorti tifhem li l-kejl li għandu jittieħed biex jitqies it-tħassir ta' Mandat kawtelatorju taħt din ir-ras [Art. 836(1)(d)] huwa wieħed li jorbot il-kawżali tal-istess Mandat mal-kreditu msemmi fih. Dan ifisser li l-Qorti għandha tistħarreġ fl-ewwel lok jekk jirriżultax mad-daqqa t'għajn li l-

intimat eżekutant għandu bażi ta' pretensjoni (dak li f'oqsma oħra ta' dritt jissejjaħ il-“fumus juris” tal-pretensjoni dedotta), u fit-tieni lok jekk wasalx biex “jillikwida” tali pretensjoni f'somma li taqbel mal-ammont minnu maħluf fil-Mandat. Wieħed m'għandu qatt jinsa li f'dan il-kuntest, il-Qorti trid tkun gwidata mill-prinċipju li d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja m'għandux jiġi mxejjen jew imġarrab b'leġġerezza, u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti.”

Ghalhekk, fl-umli opinjoni tas-socjeta' esponenti, m'huwix mehtieg ghas-socjeta' esponenti li tiggustifika f'dan l-istadju r-raguni legali li wasslet sabiex il-kawza u l-mandat ta' sekwestru *de quo* gew intavolati quddiem din l-Onorabbli Qorti u mhux quddiem il-Qorti f'Ghawdex, pero' minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta' esponenti tirrileva bir-rispett li fil-kawza fl-ismijiet *Charles Cassar vs Aluserv Limited*³, fejn l-attur f'dik il-kawza ressaq il-pretensjonijiet tieghu fil-Qorti t'Ghawdex fil-konfront ta' socjeta' li kellha l-indirizz registrat tagħha f'Malta izda l-obbligazzjoni tas-socjeta' konvenuta kellha tigi eżegwita' f'Ghawdex, il-Qorti qalet:

Illu referenza trid issir għall-artikolu 50 tal-Kap 12 jipprovd:

‘Il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), b'eskluzjoni tal-Qrati ta' Malta, hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni ta' kull pretensjoni kontra persuni li joqogħdu jew li għandhom ir-

³ Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) *Gurisdizzjoni Inferjuri* - Avviz Nru. 10/2011 JD

residenza taghhom ordinarja fil-Gzira ta' Ghawdex jew ta' Kemmuna, kif ukoll ta' dawk il-kawzi l-oħra kollha li l-ligi tghid espressament li ghandha tiehu konjizzjoni taghhom dik il-Qorti'.

Illi l-artikolu 741 tal-Kap 12 jiddisponi li:-

“L-eccezzjoni ta' l-inkompetenza tal-qorti tista' tinghata –

(c) meta huwa moghti lill-konvenut il-beneficju li jigi msejjah quddiem qorti partikolari.”

Illi wkoll l-artikolu 767 tal-Kap 12 jistipula li :-

“Il-beneficju msemmi fil-paragrafu (c) tal-Artikolu 741 huwa moghti lill-persuni li joqghodu fil-Gzira ta' Malta rigward il-qradi ta' dik il-Gzira, u lil dawk li joqghodu fil-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna rigward il-Qorti ta' dawk il-Gzejjer”.

Illi imbagħad l-artikolu 770 tal-Kap 12 jiddisponi :

‘Il-privilegium fori jispicca wkoll fil-kaz li l-kawza tkun dwar obbligazzjoni li, skond il-ftehim, kellha tigi esegwita fi Gzira partikolari’.

Illi aplikati dawn l-artikoli għall-kaz odjern jirrizulta u fil-fatt lanqas mhu kontestat li s-socjeta' intimata ghandha l-indirizz tagħha f'Malta u għalhekk ladarba il-privilegium fori tqajjem mill-istess socjeta' intimata, id-disposizzjonijiet tal-

artikoli 741 (c) u 767 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta ghandhom normalment japplikaw. Fil-fatt hija l-kwistjoni ta' residenza li fuqu huwa stabbilit l-artikolu 741 (c) tal-Kap 12. Jirrizulta wkoll li din l-eccezzjoni tqajjmet in limine litis.

Illi pero' kif diga' gie rilevat, hemm eccezzjoni ghal din ir-regola skond l-artikolu 770 tal-Kap 12 fejn jinghad li l-privilegium fori jispicca wkoll, fil-kaz li l-kawza tkun dwar obligazzjoni li skont il-ftehim, kellha tigi esegwita fi gzira partikolari. Kwindi l-ligi hija tassattiva u ma thalli lok ghal ebda tip ta' interpretazzjoni. F'kazijiet li jaqghu fit-termini ta' l-artikolu 770 tal-Kap 12, l-intimat ma jibqalghux aktar id-dritt li jinvoka l-beneficciu li jigi mharrek quddiem qorti partikolari. Dan ifisser li meta l-kawza tkun tivverti fuq obligazzjoni li skont il-ftehim kellha tigi esegwita f'Ghawdex, il-konvenut ghalkemm residenti f'Malta ma jistax jissolleva din l-eccezzjoni u l-kawza trid tigi deciza mill-Qorti ta' Ghawdex.⁴

Illi bl-istess mod, galadarba l-obbligazzjoni tas-socjeta' rikorrenti Solar Engineering Limited kienet li tikkunsenja u tinstalla pannelli fotovoltajici fil-proprjeta' tas-socjeta' esponenti li tinsab f'Malta⁵ u ghalhekk l-obbligazzjoni taghha *ai termini* tal-kuntratt kellha tigi esegwita f'Malta, s-socjeta' rikorrenti ma tistax tinvoka l-privilegium fori u titlob li l-kawza tinstema' fil-Qorti t'Ghawdex u kwindi din l-ewwel

⁴ Enfasi tal-esponenti

⁵ Vide klawnsoli 1.1.5 u 1.1.6 tal-kuntratt Dok. A anness mar-rikors ta' Solar Engineering Limited

raguni ghar-revoka tal-mandat in ezami ghandha tigi michuda;

3. Illi t-tieni raguni mressqa mis-socjeta' rikorrenti Solar Engineering Limited ghar-revoka tal-mandat in ezami hi li l-azzjoni *redhibitoria* hi preskritta bit-trapass ta' sentejn *ai termini* tal-Artikolu 1407(1) tal-Kap. 16. Jidher ghalhekk, dejjem bid-dovut rispet, li s-socjeta' rikorrenti ma fhemitx li l-azzjoni mressqa mis-socjeta' esponenti mhix l-*actio redhibitoria* izda hi azzjoni a bazi tal-garanzija kuntrattwali moghtija mill-istess socjeta' rikorrenti Solar Engineering Limited favur is-socjeta' esponenti, u dan kif jirrizulta b'mod car, *inter alia*, mill-ewwel premessa tar-rikors guramentat u anke mit-talbiet rikorrenti:

Illi permezz ta' kuntratt datat it-tlieta (3) t'Awwissu 2011 (kopja hawn annessa u mmarkata bhala Dok. A), is-socjeta' intimata obligat ruha li tikkunsenja u tinstalla pannelli fotovoltajici (photovoltaic panels) u materjal iehor relatat u ancillari ghall-istess a favur is-socjeta' rikorrenti fil-fond proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti li jinsab 75, Triq Abate Rigord, Ta' Xbiex, u dan ai termini ta' daw k il-pattijiet u kundizzjonijiet li jinsabu fl-imsemmi kuntratt Dok. A, inter alia, ghall-prezz ta' sebghin elf, mitejn u ghaxar ewro (€70,210), inkluz il-VAT; li l-prodott hu kopert b'garanzija t'ghaxar (10) snin; li l-workmanship ossia mano d'opera hu kopert b'garanzija ta' hames (5) snin; u li l-materjal kollu ghandu jkun ikkunsenjat u installat fil-kwalita' pattwita u minghajr difetti;

Omissis

1. *Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta' intimata naqset milli tonora l-obbligi minnha assunti fil-kuntratt tat-tlieta (3) t'Awwissu 2011 in kwantu jirrizulta li l-prodott u l-materjal mibjugh u kkunsenjat mis-socjeta' intimata lis-socjeta' rikorrenti mhux idoneju ghall-uzu intiz u ma giex installat skont is-sengha u l-arti u kwindi mhuwiex tal-kwalita' pattwita u mhuwiex hieles minn difetti;*

2. *Tannulla u thassar l-imsemmi kuntratt tat-tlieta (3) t'Awwissu 2011 a bazi tan-nuqqas tat-twettieq tal-obbligazzjonijiet assunti mis-socjeta' intimata fl-istess kuntratt;*

Illi in oltre, d-danni mitluba permezz tas-sitt talba kif misjuba fir-rikors gurantat huma a tenur tal-Artikolu 1069(2), li jinsab f'dik il-parti tal-Kodici Civili li titratta dwar il-kundizzjoni risoluttiva. Kwindi jkompli jirrizulta li l-pretensjoni tas-socjeta' esponenti mhix a bazi tal-*actio redhibitoria* kif issostni s-socjeta' Solar Engineering Limited;

Illi fil-kawza fl-ismijiet *Richard Curmi et vs Liaco Limited*⁶ il-Qorti tal-Appell (Superjuri) qalet hekk:

Is-socjeta` konvenuta appellat mis-sentenza u osservat li l-azzjoni attrici, li hi ddeskriviet bhala li hi l-azzjoni redhibitorja, hija preskritta ai termini tal-Artikolu 1431 tal-

⁶ Appell Civili nru. 95/2008, deciz 27 ta' Gunju 2014

Kodici Civili (sitt xhur minn dakinhar tal-kunsinna jew minn dakinhar li x-xerrej seta' jikxef id-difett), u f'kull kaz ma tistax tirnexxi ghax ma giex ippruvat li d-difetti kienu pre-ezistenti l-bejgh. Tghid ukoll li jekk l-azzjoni hi bazata fuq il-garanzija tal-manufattur, din ma tistax twassal ghar-rexissjoni tal-bejgh.

Trattat l-appell, din il-Qorti tosserva illi l-azzjoni tal-atturi ma hijiex dik redhibitorja, izda wahda imsejsa fuq il-garanzija moghtija lilhom mal-bejgh. Hu maghruf li, f'kaz ta' bejgh, ir-rimedju legali disponibbli lix-xerrej huma daww b'iss specifici li taghti l-ligi taht l-istitut ta' bejgh (salv rimedji specjali moghtija lix-xerrej – konsumatur taht il-ligi relattiva). Il-partijiet, pero', jistghu jestendu jew izidu mar-rimedji legali bi ftehim appozitu.⁷ Hekk sar f'dan il-kaz, meta mal-bejgh l-atturi inghataw garanzija specifika li biha s-socjeta` konvenuta ggarantiet li l-vettura “can be expected to remain defect free for at least three (3) years from the date of new vehicle registration”, li, f'dan il-kaz, sehhiet fit-2 ta' Awwissu 2005. L-azzjoni attrici m'hijiex l-actio redhibitoria, izda dik ibbazzata fuq din il-garanzija u kwindi l-aggravjati tas-socjeta` appellanti relatati mal-preskrizzjoni u mal-ezistenza o meno tal-kundizzjonijiet tal-azzjoni qeghdin jigu michuda.

Omissis

Fid-dawl ta' dan, hu ovvjw li s-socjeta` konvenuta kisret il-garanzija li tat lill-atturi ghax ma kinitx kapaci zzomm il-

⁷ Enfasi tas-socjeta' esponenti

vettura minghajr difetti. La darba din is-socjeta` konvenuta hija hatja ta' ksur ta' kuntratt, a bazi tar-regoli generali li jirregolaw il-kuntratti, l-atturi ghandhom dritt jitolbu t-thassir tal-istess kuntratt a bazi tal-kundizzjoni rizzoluttiva sottintesa f'kull kuntratt bilaterali. Mal-bejgh li sar, il-partijiet dahlu f'relazzjoni reciproka, bil-bejjiegh jobbliga ruhu li jzomm il-vettura hielsa minn difetti ghal tliet snin. Il-bejjiegh, b'mod lampanti, naqas minn din l-obbligazzjoni tieghu, u l-parti l-ohra, allura, hija intitolata li titlob il-hall tal-kuntratt, skont kif jippermetti l-Artikolu 1069(1) tal-Kodici Civili. L-effett tal-garanzija hu li tipprovdi rimedji kontrattwali li qablu bejniethom il-partijiet, u n-nuqqas tas-socjeta` konvenuta li tonora l-ftehim, jintitola lill-atturi jitolbu li l-kuntratt jithassar.⁸

Illi s-socjeta' esponenti tissottometti bir-rispett li dan l-insenjament japplika perfettament fil-kaz odjern. Dan kollu qieghed jinghad mhux ghaliex din l-Onorabbli Qorti ghandha tindaga dwar dan f'dan l-istadju, izda sabiex jintwera b'mod car li l-azzjoni mressqa mis-socjeta' esponenti mhix dik redhibitoria u ghalhekk it-terminu preskrittiv invokat mis-socjeta' rikorrenti mhuwiex applikabbli. Ghaldaqstant, dak allegat mis-socjeta' rikorrenti anqas ma jirrizulta b'mod *prima facie* u kwindi din it-tieni raguni ghar-revoka tal-mandat in ezami ghandha tigi michuda;

4. Illi in oltre s-socjeta' esponenti tichad bil-qawwa kollha l-allegazzjoni inveritiera tas-socjeta' rikorrenti li s-socjeta' esponenti ghadha qed taghmel uzu minn wiehed

⁸ Enfasi tas-socjeta' esponenti

jew aktar mill-pannelli fotovoltajici in kwistjoni. Is-socjeta' rikorrenti taf ben tajjeb li s-sistema tal-panelli fotovoltajici mibjugha lis-socjeta' esponenti ma tistax, u fil-fatt ma baqghetx, topera u tiffunzjona wara l-incident in kwistjoni. Is-socjeta' rikorrenti hi wkoll ben konxja tal-fatt li hi biss l-istess socjeta' rikorrenti li setghet terga' tqabbad is-sistema pero' irrifjutat li taghmel dan in kwantu naqset milli tassumi r-responsabbilta' ghall-hsarat li sehhe. Ghalhekk, assolutament mhuwiex minnu li s-socjeta' esponenti ibbenefikat b'kwalunkwe mod mill-pannelli fotovoltajici wara l-incident in kwistjoni;

5. Illi finalment, fir-rigward tat-talba tas-socjeta' rikorrenti ghall-hlas ta' penali, jigi rilevat bir-rispett li, kuntrarjament ghal dak allegat mis-socjeta' rikorrenti, s-socjeta' esponenti ma kellhiex informazzjoni relattivament ghall-likwidita' u l-kapacita' finanzjarja o meno tas-socjeta' rikorrenti qabel ma gie intavolat il-mandat in ezami. Dan il-mandat ma sarx b'malizzja jew b'mod vessatorju sabiex jimbarazza lis-socjeta' rikorrenti kif minnha allegat izda sar semplicement sabiex jigu kkawtelati d-drittijiet tas-socjeta' esponenti. Fil-fatt huwa ironiku li s-socjeta' rikorrenti taghti x'tifhem li m'ghandux ikun hemm dubju dwar il-kapacita' taghha li tissodisfa t-talbiet tas-socjeta' esponenti meta wara t-trapass tat-terminu legali sabiex is-sekwestratarji jiddepozitaw fil-Qorti daww il-flejjes appartenenti lis-socjeta' rikorrenti, gie depozitat biss l-ammont ta' €6,546.57⁹ li anqas ma jissodisfa 10% tal-ammont mitlub mis-socjeta'

⁹ Vide cedola ta' depozitu ta' Bank of Valletta plc anness bhala Dok. A

esponenti. Ghaldaqstant, it-talba għall-hlas ta' penali għandha wkoll tigi michuda;

6. Illi jigi rilevati ukoll li tul dawn l-ahhar tlett snin is-socjeta' esponenti interpellati lis-socjeta' rikorrenti diversi drabi, inkluz permezz tal-protest għadizzjarju msemmi mis-socjeta' rikorrenti stess fir-rikors in kwistjoni, pero' s-socjeta' rikorrenti lanqas biss irrispondiet għall-istess u għalhekk is-socjeta' esponenti ma kellhiex triq ohra hliet li tipprocedi bir-rikors għuramentat u l-mandat in kwistjoni.

Għaldaqstant, *in vista* tal-premess, is-socjeta' esponenti tissottometti umilment li t-talbiet rikorrenti għandhom jigu michuda fl-intier tagħhom.

Bl-ispejjez.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Gimgha, 29 ta' Jannar 2016 fejn meta ssejjah ir-rikors deher Dr Mario Scerri għas-socjeta' rikorrenti rappreżentata fl-Awla minn Anthony Saliba u Dr Ian Vella Galea għas-socjeta' intimata. Id-difensuri tal-partijiet qablu li l-indirizz uffiċjali tas-socjeta' sekwestrata huwa f' Ghawdex u għandha wkoll hanut f' Malta. Il-Qorti semgħet it-trattazzjoni tar-revoka tal-mandat ta' sekwestru tad-difensuri tal-partijiet, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema elettronika. Ir-rikors gie differit għal digriet għas-17 ta' Marzu 2016 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi dan hu rikors ipprezentat mis-socjeta` Solar Engineering Limited ghar-revoka ta' Mandat ta' sekwestru bin-numru 1946/15 (MH) li nhareg fuq talba tal-intimata ezekutanti WH Properties Limited fis-16 ta' Dicembru 2015, in kawtela tal-ammont ta' sebghin elf mitejn u ghaxar ewro (€70,210) rapprezentanti r-rifuzzjoni tal-prezz ta' bejgh, konsenja u installazzjoni ta' pannelli fotovoltajici li gew installati izda li mhumie x skont il-kwalita` u specifikkazzjonijiet stabbiliti skont il-ftehim bil-miktub bejn il-partijiet, esebit bhala Dok A (fol 4- 8) tal-process.

Ikkonsidrat li s-socjeta rikorrenti qed titlob it-thassir fis-shih ta' Mandat ta' sekwestru premess li ssottomettew in-nullita' tal-mandat *stante* li l-mandat inhareg minn Qorti mhux kompetenti, billi l-kompetenza kellha tkun tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri u dan bis-sahha tal-*privilegium fori* li qed jinvokaw. Issottomettew ukoll li l-pannelli gew installati f'Ottubru 2011 u fid-dawl ta' dan il-fatt, l-azzjoni tas-sekwestranti, l-*actio redhibitoria*, hi preskritta bit-terminu ta' sentejn. Konsegwentement talbet il-kundanna tas-socjeta' sekwestranti ghall-penali fit-termini tal-artikolu 836(8) (c) u (d).

Konsiderazzjoni ta' Dritt:

Illi dan ir-rikors qed isir abbazi tal-**artikolu 836 (1)(d), u (f) tal-Kap 12** li jipprovdi:

“836. (1) Minghajr ebda pregudizzju ghal kull jedd iehor taht dan il-Kodici jew kull ligi ohra, l-intimat li jkun inhareg 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 qieghda titratta dik il-kawza li fih jitlob l-att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox jew f’parti minnu, ghal xi wahda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin:

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

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

Illi kif inghad bosta drabi fi proceduri bhal dawn, l-istharrig li ghandha taghmel il-Qorti huwa biss wiehed 'prima facie' u dan ghaliex il-mertu jmissu jigi mistharreg fil-kawza proprja bejn il-partijiet (Ara P.A. (RCP 7 ta’ Frar 2001 (**“Visa Investments Ltd. vs Blye Engineering Co. Ltd.”**)).

Illi ghandu jinghad ukoll li dak li l-Qorti trid tasal ghalih f’dawn il-proceduri ma ghandu bl-ebda mod jitqies li jkun qieghed isir xi gudizzju fil-mertu dwaru. L-istharrig mehtieg fi procedura bhal din huwa marbut ma ezami x’aktarx formali ta’ l-att li tieghu qieghed jintalab ir-revoka. Il-Qorti ghandha tistharreg li r-rekwiziti mitluba mil-ligi ghall-hrug tal-mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nharigx b’mod

abbuziv. (Ara Kumm. GMA 23 ta' Gunju 1994: **“Paul Hili et vs Dr. Joselle Farrugia nomine et”**). Illi dan ifisser illi l-Qorti ghandha tistharreg fl-ewwel lok jekk jirrizultax mad-daqqa t'ghajn li r-rikorrent ezequant ghandu bazi ta' pretensjoni. Il-Qorti trid tkun gwidata mill-principju li d-dritt ghal azzjoni gudizzjarja ma ghandux jigi mxejjen jew imgarrab b'leggerezza u l-iehor daqstant siewi li huwa dritt li persuna thares l-interessi taghha sakemm il-jedd sotantiv lilha kkontestat jigi definit minn Qorti. (**“Vincent Mercieca vs George Galea”** – P.A. (RCP) 29 ta' Novembru 2001; **“Technobroadcast s.r.l. vs Mediterranean Broadcasting Limited”** - P.A. (RCP) 5 ta' Gunju 2007).

Nullita'

Ir-rikorrent odjern issottometta n-nullita' tal-mandat billi kellu jigi intavolat quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-Gurisdizzjoni Superjuri taghha bl-applikazzjoni tal-**artikolu 789(b) tal-Kap.12.**

Dwar dan il-Qorti tibda biex tghid li l-kuntratt esebit mill-istess rikorrent ezequant bhala Dok.A. juri li l-indirizz tal-kumpanija *Solar Engineering Limited* huwa f'Valletta Road Mosta - proprju f'Malta. Inoltre fis-seduta quddiem din il-Qorti tad-29 ta' Jannar 2016 gie maqbul bejn il-partijiet li ghalkemm l-indirizz registrat tal-kumpanija huwa f'Ghawdex, ghandha hanut f'Malta.

Fuq dan il-punt, l-intimat irribatta li gjaladarba pproceda b'rikors guramentat quddiem din il-Qorti f'Malta, jsegwi,

almenu fuq bazi *prima facie*, li l-mandat *de quo* kellu jigi intavolat f'din l-istess guriisdizzjoni.

Din il-Qorti taqbel li tali stharrig ghandu jsir fil-proceduri kontenzjusi intavolati fl-istess ismijiet premissi billi l-mandat odjern huwa ancillari ghall-istess proceduri u huwa bizzzejjed ghar-rikors odjern li jinghad li gjaladarba l-kawza principali giet intavolata f'Malta, l-mandat gie pprezentat validament fl-istess guriisdizzjoni.

Ghaldaqstant dan l-aggravju qed jigi michud.

Dekadenza tal-Azzjoni Redhibitorja

Hawnhekk ukoll din il-Qorti taqbel mat-tezi tas-socjeta' intimata. Dan il-mandat gie pprezentat kontestwalment mal-kawza fl-istess ismijiet minn fejn jirrizulta li t-talbiet attrici f'dik il-kawza huma imsejsa fuq il-garanziji (*warranties*) moghtija mis-socjeta' rikorrenti fil-kuntratt Dok.A. Difatti fil-*contract documents* insibu l-'Annex 2 ' (fol 8) fejn il-garanziji offruti mis-socjeta' Solar Engineering Limited huma stipulati hekk:

10 year warranty on product

25 year warranty on performance

5 year warranty on workmanship

Ghaldaqstant jirrizulta soddisfacjentement muri li t-talba ghall-hrug tal-mandat kawtelatorju hija gustifikata anke fuq dan il-binarju.

L-Artikolu 836(1)(d)

Fil-kawza “**Casino-For-Me limited vs Chartwell Games (Malta) Limited**” (P.A. (A.L.) 5 ta’ Settembru 2008 inghad li bid-disposizzjoni tal-artikolu 836 (1) (d) dak li ghandu jigi ezaminat huwa jekk mad-daqqa t’ghajn ir-rikorrenti ezekutant ghandux bazi ta’ pretensjoni (“fumus juris”). Persuna ghandha dritt li tikkawtela l-interessi taghha u dan sakemm il-pretensjoni dwar id-dritt sostantiv tigi epurata u deciza fil-kawza proprja bejn il-partijiet.

Inoltre gie ribadit li *“il-kejl li ghandu jittiehed biex jitqies it-thassir ta’ mandat kawtelatorju taht dan ir-ras huwa wiehed li jorbot il-kawzali tal-istess mandat mal-kreditu msemmi fih. Dan ifisser li l-Qorti ghandha tistharreg fl-ewwel lok jekk jirrizultax mad-daqqa t’ghajn li r-rikorrent ezekutant ghandu bazi ta’ pretenzjoni, u fit-tieni lok jekk wasal biex “jillikwida” tali pretensjoni f’ somma li taqbel mal-ammont minnu mahluf fil-Mandat”.* (PA(RCP)Avv J.J. Vella noe v Eden Irish Aircraft Leasing MSN 204 Limited - 5 ta’ Dicembru 2012).

Illi biex ammont imsemmi f’att kawtelatorju jitqies li huwa eccessiv, jehtieg li jintwera li dan ikun esagerat fid-dawl tat-talba li ssir (**“Salvino Farrugia vs Exalco Holdings Ltd”** (P.A. (GV) – 6 ta’ Dicembru 1999) jew ikun tant grossolan li ma jistax ma jidhrix mad-daqqa t’ghajn bhala wiehed maghmul b’ mod azzardat.

Fil-kaz odjern, jirrizulta li t-talba maghmula mis-socjeta' ezekutanti hija bbazata fuq il-garanziji moghtija mis-socjeta' rikorrenti u allura huwa *prima facie* gustifikat. Lanqas ma gie muri li l-ammont mitlub huwa eccessiv.

Ghalhekk ma jirrizultawx l-estremi ghall-applikazzjoni ta' dan is-subartikolu.

L-Artikolu 836(1)(f)

Illi din il-Qorti kif diversament presjeduta fil-kaz “**Spiteri vs Darmanin**” – P.A. (JRM) deciza fil-25 ta' Awwissu 2010 ma hallietx dubju dwar l-interpretazzjoni korretta ta' dan is-subartiklu u rriteniet: “*illi jinghad ukoll li d-dispozizzjoni tal-ligi taht ezami timplika li, wara l-hrug ta' mandat, tkun tbiddlet xi cirkostanza li minhbba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (ghal kollox jew in parti) fis-sehh.*” (Ara “**Dr. Tonio Fenech noe. Vs Dr. Patrick Spiteri et noe.** – P.A. (GC) ta' Awissu 2001). Din it-tifsira tohrog mill-kliem ‘*jinzamm*’ u ‘*mhuwiex aktar mehtieg*’ li jinsabu fl-imsemmija disposizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiggustifika l-hrug u z-zamma fis-sehh tal-Mandat issa m'ghadux il-kaz.”

Il-Qorti taqbel ma' din l-interpretazzjoni. Effettivament ghandu jirrizulta lill-Qorti li kien hemm xi tibdil fic-cirkostanzi sabiex twassalha biex tiddeciedi li mandat li kien ragjonevoli *ab initio*, jew gustifikabbli, issa m'ghadux. Sabiex issir din l-analizi wiehed irid iqis jekk mid-data tal-hrug tal-mandat ghadhomx jissussistu l-kundizzjonijiet

ghall-hrug tal-mandat. Ma jirrizultax li kien hemm xi tibdil f'dawn il-htigijiet abbazi ta' dan l-artikolu .

Inoltre anke minhabba dak fuq premess, jirrizulta li l-accenn tas-socjeta` WH Property Ltd. huwa fuq il-kuntratt u l-kondizzjoni msemmija fil-kuntratt u ghalhekk, in termini legali, il-proceduri saru validament. Inoltre jigi ritenut li da parti tas-socjeta` WH Property Ltd. qed jintalbu wkoll danni u ssemma specifikatament li dan qed isir a tenur tal-artikolu **1069(2) tal-Kap 16**. *In vista* tas-suespost, ma jirrizultax li jezistu cirkostanzi fejn ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kwatelatorju.

Illi ghalhekk, il-Qorti ser tichad it-talba ghal revoka tal-mandat billi l-estremi rikjesti ghall-applikazzjoni tal-artikolu 836(1)(d)(f) ma jirrizultawx.

L-artikolu 836 (8) (c) u (d) tal-Kap 12

Illi saret talba wkoll sabiex is-sekwestranti jigu kkundannati ihallsu penali abbazi tal-**artikolu 836(8)(c) u (d) tal-Kap 12**.

L-artikolu 836 (8) (c) jipprovdi:

“Jekk ic-cirkostanzi tad-debitur kienu tali li ma jghtux lok ghal xi dubju ragonevoli dwar il-likwidita` tieghu u dwar il-kapacita` finanzjarja tieghu li jhallas it-talbiet tar-rikorrent, u din il-qagħda tad-debitur kienet maghrufa sew;

L-artikolu 836(8) (d) jipprovdi:

“Jekk it-talba tar-rikorrent tkun wahda li ssir b'malizja, tkun frivola jew vessatorja.”

Il-qorti fid-diskrezzjoni taghha, tista' taqbel li tghabbi lil min ikun hareg mandat kawtelatorju kontra persuna, u fuq talba ta' din, b'piena ta' hlas ta' penali. Minbarra li tali impozizzjoni hija fakultattiva, irid jintwera ghas-sodisfazzjon tal-qorti li trid tkun sehhet wahda mic-cirkostanzi mahsubin mil-ligi biex tali sanzjoni tigi imposta. Erbgħa huma c-cirkostanzi elenkati fl-artikolu 836(8) f'dan ir-rigward, u ladarba hemm sanzjoni punittiva għandhom jitqiesu bħala tassattivi. (ara **“Farrugia vs C&F Building Contractors Ltd.”** – P.A. (JRM) – 14 ta' Awwissu 2014, **“Cole Foods Ltd. vs Euro Imports Ltd”** – P.A.(TM) – 13 ta' Marzu 2003, **“Spiteri vs Darmanin”** – P.A. (JRM) 25 ta' Awwissu 2010).

Illi dwar din id-diskrezzjoni ngħad li l-Qorti hija tenuta li timponi l-penali fejn ikunu jirrizultaw l-estremi li l-ligi teziggi. Il-penali mahsuba fl-artikolu 836(8) tal-Kap 12 hija wahda ta' ordni pubbliku immirata li tizgura serjeta` fil-process gudizzjarju u biex ma thallix li l-istitut tal-mandati kawtelatorji jintuza b'abbuz.

Illi fil-kaz **“Paul Attard noe. vs Loreto Abela”** – P.A. (JRM) – 25 ta' Mejju 2005, ingħad hekk:

“Illi għar-rigward tal-azzjoni attrici immirata għall-kundanna tal-imharrek għad-danni minhabba u b'konsegwenza ta' hrug ta' mandat kawtelatorju kollox irid jitqieghed fil-qafas

*ta' zewg principji ewlenin; l-ewwel wiehed huwa dak li min jirrikorri għall-jedd li għandu ma jitqiesx li hu responsabbli għall-hsara mgarrba minn haddiehor minhabba l-uzu xieraq ta' dak il-jedd ("**qui suo jure utitur neminem laedere videtur**")*; it-tieni wiehed huwa dak li l-jedd li wiehed ifittex ir-rimedji tiegħu billi jirrikorri għall-awtorita` gudizzjarja, minnflok jiehu l-ligi b'idejh, mghandux jigi mxekkel bla bzonn;

"Illi generalment l-abbuz mill-procedura guddizzjarja jitqies biss f'kazijiet eccezzjonali li, x'aktarx, jintrabtu mal-qerq ta' persuna li tkun irrikorriet għaliha jew mal-frugħa tal-pretensjoni nnifisha. Fejn ikun hemm element ta' agir fieragh fi procedura gudizzjarja, dan normalment jixhed l-abbuz tal-process gudizzjarju. F'dan ir-rigward ingħad li għalkemm, ir-ragunijiet li għalihom min ikun talab u kiseb il-hrug ta' mandat kawtelatorju jista' jinsab hati għad-danni ma jintrabtux biss mal-erba' cirkostanzi msemmija fl-artikolu 836(8), taht ir-regoli generali tar-responsabbilta` irid jintwera li tali persuna tkun mexxiet b'imprudenza, traskuragni jew nuqqas ta' hsieb ta' missier tajjeb tal-familja."

Applikati dawn il-principji għall-kaz in ezami, is-socjeta` rikorrenti ndikat li qed tinvoka specifikatament is-subincizi (c) u (d) tal-artikolu 836(8).

Għall-finijiet tal-kawzali fit-termini tal-**artikolu 836(8)(c)**, l-ligi trid mhux biss li l-parti li kontra tagħha jinħareġ il-mandat turi li ċ-ċirkostanzi tagħha kienu hekk li ma jagħtux lok għal dubju raġonevoli dwar il-likwidita' tagħha u l-ħila

tagħha finanzjarja li tħallas it-talbiet tal-kreditur, iżda trid turi wkoll li dik il-qagħda tagħha kienet magħrufa sew.

Is-socjeta` rikorrenti sahqet li s-socjeta` intimata kellha informazzjoni dwar il-likwidita` tas-socjeta` rikorrenti. Gie sostnut li l-mandat in kwistjoni sar biex jimbarazza lis-socjeta` rikorrenti, u sar b'mod vessatorju.

Madanakollu r-rikorrenti lanqas ressqet l-icken prova dwar dan it-tagħrif meqjus. Fil-fatt, irrizulta li s-sekwestratarji ddepozitaw biss fil-Qorti s-somma ta' sitt elef, hames mija, erbgha u sittin ewro u sebgha u hamsin centezmu (€6,546.57) (cedola ta' depozitu esebit a fol 33). Dan hu biss ghaxra fil-mija (10%) tas-somma pretiza u fid-dawl ta' din il-kostatazzjoni lanqas gie ppruvat kif altrimenti l-istess rikorrenti setgħet tkopri l-ammont pretiz, u certament ma giex ippruvat li tat xi garanzija ohra idonea.

Għal dak li jirrigwarda l-artikolu 836(8)(d) ma giet ippruvata lanqas minimament xi forma ta' malizzja jew vessatorjeta' fil-hrug tal-mandat in ezami. Il-Qorti diġa' waslet għall-fehma li l-intimati eżekutanti kellhom raġunijiet tajbin biżżejjed biex jitolbu il-ħruġ tal-Mandat. Dan iġib l-effett li ma jistax jingħad li l-Mandat inħareġ b'ħażen, jew għal raġuni fiergħa jew inkella bil-ħsieb biss li ddejjaq lir-rikorrenti eżekutati. Illi, naturalment, dan ma jfissirx li l-Qorti waslet għall-fehma li l-istess pretensjoni tal-intimati hija tabilhaqq ippruvata jew li l-każ huwa magħluq. Ifisser biss li ma ntweriex li l-pretensjoni tagħhom hija waħda fiergħa u

lanqas saret b'malizja. Dan bl-applikazzjoni tal-principju li *l-bona fede* hija prezunta u li l-ħażen irid jiġi ppruvat¹⁰.

Ghaldaqstant il-Qorti hi tal-fehma li ma jeżistux cirkostanzi hekk kif ikkontemplati fl-artikolu 836(8) (c) u (d) li jistghu jiggustifikaw impozizzjoni ta' penali.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi tichad it-talbiet in kwantu infondati fil-fatt u fid-dritt.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrent.

Moqrija.

**Onor. Imhalled Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
17 ta' Marzu 2016**

**Josette Demicoli
Deputat Registratur
17 ta' Marzu 2016**

¹⁰ Ara, per eżempju, App. Ċiv 7.7.1920 fil-kawża fl-ismijiet **Miller Blacker pro et noe vs Howard** (Kollez. Vol: XXIV.i.554).