BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur

CHAIRPERSON

Rikors numru 22/2015

Louis Zammit (KI nru 530260M), Dorothy Zammit Martaus (KI nru 569857M) f'isimha propju u bhala mandatarja ta' Josephine Lorraine Johnson (passaport Malti 488200)

vs

Mark Micallef (KI nru 408764M)

Illum, 14 ta' Lulju, 2016

Il-Bord:

Ra r-rikors b'urgenza ta' Mark Micallef li jghid hekk;

1. Illi r-rikorrent ntavola din l-odjerna kawza sabiex umilment jitlob ir-ritrattazzjoni minn sentenza tat-13 ta' Ottubru, 2014 moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet 'Louis Zammit et vs Mark Micallef' Rik Nru. 42/2014 a bazi tal-Artikolu 811

(b) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante illi huwa ma kienx notifikat bl-atti tal-kawza u ma deherx fl-istess kawza;

2. Illi r-rikorrenti gie a konoxenza tal-imsemmija kawza permezz ta' Mandat ta' Zgumbrament li gie a konoxenza tieghu fl-15 ta' Dicembru, 2014 Dokument Z;

3. Illi r-rikorrent qieghed umilment jintavola dan ir-rikors fl-atti tal-kawza ta' ritrattazzjoni a bazi tal-artikolu 823(2) u dan stante illi l-fond inkwistjoni li jinsab fil-qalba ta' Bugibba huwa hanut bl-isem 'Shoe Market' li gie avjat mir-rikorrenti innifsu tant illi ghamel diversi investimenti sabiex jistabilixxi ruhu;

4. Illi r-rikorrent umilment jissottometti li f'kaz li l-Mandat ta' Zgumbrament jigi esegwit certament ser jirreka danni ingenti f'telf ta' negozju u anke telf ta' impjiegi ghal persuni li jahdmu fih.

Ghal dawn il-motivi, l-esponent umilment jitlob lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jordna t-twaqqif tal-ezekuzzjoni tas-sentenza datata 13 ta' Ottubru 2014, moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet 'Louis Zammit et vs Mark Micallef Rik. Nru. 42/2014 u konsegwentement tordna t-twaqqif tal-ezekuzzjoni tal-Mandat ta' Zgumbrament bin-numru 1956/14 u dan dejjem salv kull ordni jew provvediment iehor li dan l-istess Onorabbli Bord jidhirlu iktar xieraq u opportun.

Ra wkoll ir-risposta ta' Louis Zammit et.;

1. Illi din ir-risposta qed isir in segwitu ghar-rikors tar-rikorrenti Mark Micallef intavolat fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Dicembru 2015 li permezz tieghu qieghed jitlob it-twaqqif tal-esekuzzjoni tas-sentenza datata 13 ta' Ottubru 2014 moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet 'Louis Zammit et. vs Mark Micallef' (Rikors Numru 42/2014) u jitlob t-twaqqif tal-ezekuzzjoni tal-mandat ta' Zgumbrament bin-numru 1956/14

Illi l-esponent ma jaqblux ma dak indikat fir-rikors u konsegwentement qed jopponu ghat-talba ta' Mark Micallef intavolata fir-rikors tad-disgha u ghoxrin (29) ta' Dicembru 2014 u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. Illi preliminarjament jigi rrilevat illi dawn il-proceduri huma nulli stante li l-artikolu 823 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma japplikax ghall-proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera u dan ghar-ragunijiet segwenti:

    a. Illi jigi rrilevat illi l-Bord li Jirregola l-Kera u r-regolamenti dwar il-procediment tal-Bord li Jirregola l-Kera huma regolati bil-Kapitolu 69 u bil-Ligi Sussidjarja 69.01 u 69.02;

b. Illi kull fejn il-legislatur ried li certu artikoli tal-Kapitolu 12 japplikaw ghall-proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, il-legislatur haseb ghall-disposizzjonijiet liema disposizzjonijiet jinsabu fil-kapitolu 69 u fil-Ligi Sussidjarja 69.01 u 69.02;

c. Illi fost dawn id-disposizzjonijiet hemm r-regolament 4 tal-Ligi Sussidjarja 69.01 liema regolament jirregola n-notifika tal-mandati u tal-atti l-ohra quddiem il-Bord u jistipola:
"in-notifika tal-mandati, ordnijiet jew atti ohra kollha tal-Bord ghandha ssir skond id-disposizzjonijiet tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, u dawk id-disposizzjonijiet ghandhom, safejn ikun possibbli, japplikaw ghal procedimenti quddiem il-Bord"

d. Illi ma hemm ebda disposizzjoni u/jew regolament fil-Kapitolu 69 u/jew fil-Ligi Sussidjarja 69.01 u 69.02 li taghmel applikabbli l-artikolu 811 u l-artikolu 823 ghall-procedimetni quddiem il-Brod li Jirregola l-Kera;

e. Illi fil-fatt l-unika istanza fejn il-Bord li Jirregola l-Kera jista' jordna s-smiegh mill-gdid ta' rikors huwa f'kaz ta' dikjarazzjoni falza u dan skont l-artikoli 42 u 43 tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi fl-artikolu 811 tal-Kap 12 insibu artikoli li ukoll jitrattaw dikjarazzjonijiet foloz u qerq, ossia fis-subinciz 811(a) u 811(j). Dan ifisser illi galdarba sar artikolu adhoc fil-Kap 69, l-intenzjoni kienet illi l-artikoli 'l ohra tal-artikolu 811 tal-Kap 12 ma humiex applikabbli ghal sentenzi decizi bil-Bord li Jirregola l-Kera u ghalhekk multo magis ma humiex applikabbli id-disposizzjonijiet tal-artikolu 823 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghaldaqstant dawn il-proceduri huma nulli;

f. Illi konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda;

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju galadarba hemm mandat awtorizzat li jesegwixxi s-sentenza li qed tigi attakkata r-rikorrenti Mark Micallef ma jistax jitlob ghat-twaqqif tas-sentenza u dan stante illi l-

artikolu 823(5) jistipola illi *“meta l-esekuzzjoni ta’ sentenza tkun giet awtorizzata biss-entenza ttakkata ma ghandhomx japplikaw id-disposizzjonijiet tas-subartikoli (2), (3) u (4)”*

a. Illi r-rikorrenti Mark Micallef qed jipprova jinvoka l-artikolu 823(2) sabiex jitlob t-twaqqif tal-esekuzzjoni tas-sentenza datata 13 ta’ Ottubru 2014 moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet ‘Louis Zammit et. vs Mark Micallef’ (Rikors Numru 42/2014);

b. Illi r-rikorrenti qed jipprova ukoll jwaqqaf l-ezekuzzjoni tal-mandat ta’ zgumbrament bin-numru 1956/14

c. Illi in-norma hija li talba ghal ritrattazzjoni ma twaqqafx l-esekuzzjoni tas-sentenza attakkata u dan ai termini tal-artikolu 823(1);

d. Illi nonostante dan, l-artikoli 823(2)(3) u (4) jipprovdu eccezzjoni ghan-norma u cioe’ tipprovdi illi l-Qorti tista’ tordna t-twaqqif tal-esekuzzjoni tas-sentenza attakata jekk:

“(a) flimkien mat-talba taghha dik il-parti taghti garanzija tajba ghall-esekuzzjoni tas-sentenza, jekk ma tigix imhassra, maghduda dik il-garanzija kif imsemmija fl-artikolu 226(10); u

(b) jigi muri ghas-sodisfazzjon tal-qorti illi l-esekuzzjoni tas-sentenza aktarx tikkaguna pregudizzju akbar lil dik il-parti milli twaqqif tal-esekuzzjoni tkun tikkaguna lill-parti kuntrarja’

e. Illi jigi rrilevat illi l-artikolu 823 jipprovdi biss ghat-twaqqif ta’ sentenza u mhux ghat-twaqqif ta’ mandat li jezegixxi dik is-sentenza. Filfatt *a contrario* ta’ dak li qed jitlob ir-rikorrenti, l-artikolu 823 (5) jipprovdi illi f’kaz li tkun giet awtorizzata l-esekuzzjoni tas-sentenza (bhal fil-kaz odjern) id-disposizzjonijiet tal-artikolu 823 subartikoli (2), (3) u (4) ossia s-subartikoli li jipprovdu eccezzjoni ghall-artikolu 823(1) u cioe meta l-Bord jista’ iwaqqaf l-esekuzzjoni tas-sentenza, m’ghandhomx japplikaw.

f. Illi konsegwentement galadarba l-mandat ta’ zgumbrament gie

awtorizzat bis-sentenza li tinsab attakkata u li hija res judicata u ghalhekk dan ifisser li l-esekuzzjoni ta' sentenza tkun giet awtorizzata bis-sentenza attakkata, ghaldaqstant ghandu japplika l-Artikolu 823(5) u konsegwentement l-artikolu 823(2) u 823(3) u 823(4) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma humiex applikabbli u konsegwentement ir-rikorrenti ma jistax jitlob it-twaqqif tal-esekuzzjoni tas-sentenza;

g. Illi konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti Mark Micallef ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ir-rikorrenti Mark Micallef ma tax garanzija tajba ghall-ezekuzzjoni tas-sentenza u wisq inqas garanzija kif imsemmi fl-artikolu 266(10) u konsegwentement t-talba tar-rikorrenti Mark Micallef sabiex iwaqqaf l-esekuzzjoni tas-sentenza ghandha tigi michuda bl-ispejjez;

4. Illi di piu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, primarjament jigi rrilevat illi l-persuni li qed isoffru pregudizzju u/jew danni ma humiex ir-rikorrenti Mark Micallef izda

huma biss l-esponenti u dan ghas-segwenti ragunijiet;

a. Illi r-rikorrenti Mark Micallef ilu ma jhallas kera sa mis-sena elfejn u hdax (2011) u dan minkejja li ntbaghtu zewg ittri ufficjali ghall-hlas ta' tali kera u konsegwentement jekk hemm xi hadd li qed isoffri pregudizzju huma l-esponenti u mhux ir-rikorrenti Mark Micallef;

b. Illi di piu, illum dan il-fond jinsab vojt u dan stante li l-istess Mark Micallef nehha kollox minn gewwa l-fond sahanistra xkaffar u konsegwentement wiehed jistaqsi x'telf ta' negozju wiehed jista' jsofri jekk il-fond diga' jinsab vojt. Oltre dan ma hemm ebda impjegat/i. Dan kollu jistgha jigi kkonfermat mill-marixxalli.

c. Illi nonostante li l-fond jinsab vojt u ma hux qed jintuza, ir-rikorrenti Mark Micallef qed jirrifjuta li jikkonsenja c-cwievet u l-pussess effettiv tal-fond u dan bl-unika hsieb sabiex jivvesa lill-esponenti;

d. Illi konsegwentement f’kaz li l-mandat ta’ zgumbrament ma jigix ezegwit u f’kaz li dan l-Onorabbli Bord jordna t-twaqqif tal-esekuzzjoni tas-sentenza dan ser ikun qed jirreka danni ingenti konsistenti f’iktar telf ta’ qliegh lill-esponenti. L-esponenti diga soffrew danni stante li r-rikorrenti Mark Micallef ilu ma jhallas kera sa mis-sena elfejn u hdax (2011). Di piu il-fond illum jinsab vojt u f’kaz li ma jirriprendux il-pussess tal-fond ser ikomplu isoffru danni ingenti.

e. Konsegwentement it-talba tar-rikorrenti Mark Micallef m’ghandiex tintlaqa’;

5. Illi fl-ahhar lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi irrilevat illi b’dan it-tip ta’ rikors ai termini tal-artikolu 823(2) tal-Kap 12, ma jistghax jintalab it-twaqqif tal-esekuzzjoni ta’ Mandat ta’ Zgumbrament. Illi fir-rikors odjern Mark Micallef talab kemm it-twaqqif tal-esekuzzjoni tas-sentenza u kif ukoll it-twaqqif tal-esekuzzjoni tal-Mandat.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti l-esponenti jopponu ghat-talbiet tar-rikorrenti Mark Micallef u konsegwentement jitolbu umilment lil dan l-

Onorabbli Bord joghgbu jichad it-talbiet tar-rikorrenti Mark Micallef.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi fis-seduta tad-29 ta' Frar 2016 il-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet orali taghhom u l-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies d-dokumenti u provi kollha mressqa.

Ikkunsidra:

Illi fil-kaz odjern l-intimat rikorrent qed jitlob it-twaqqif ta' l-esekuzzjoni tas-sentenza tat-13 t'Ottubru 2014 moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fil-kawza numru:42/2014, fl-ismijiet Louis Zammit et vs Mark Micallef u konsegwentament it-twaqqif tal-esekuzzjoni tal-Mandat ta' Zgumbrament numru: 1956/14. Dan ghaliex jghid illi huwa ma giex notifikat bil-proceduri fl-imsemmija kawza u kien ghalhekk illi ma deherx quddiem il-Bord.

Illi din is-sentenza ghandha tinqara konguntivament mas-sentenza moghtija llum stess minn dan il-Bord fil-kawza numru: 2/2015 fl-istess ismijiet.

Illi f'dik il-kawza il-Bord cahad it-talba ghar-ritrattazzjoni tal-imsemmija kawza numru: 42/2014 ghar-ragunijiet hemm imsemmija.

Ghal l-istess ragunijiet il-Bord huwa tal-fehma li ma hemm l-ebda raguni fil-ligi ghat-twaqqif ta' l-esekuzzjoni ta' l-imsemmija sentenza u tal-Mandat ta' Zgumbrament numru: 1956/ 2014 konsegwenzjali.

Illi in oltre, l-intimat rikorrenti ma ottemporax ruhu ma' l-elementi rikjesti mil-ligi ghat-twaqqif ta' esekuzzjoni ta' sentenza u cioe' ma pprezenta l-ebda garanzija u ma pprezenta l-ebda provi sabiex jikkonvinci lill-Bord li l-pregudizzju li se jsofri se jkun akbar minn dak rizultanti mit-twaqqif ta' l-esekuzzjoni taghha lill-kontroparti.

Illi in oltre fid-dritt, minn ezami tal-ligi jirrizulta illi l-Artikolu 823 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma japplikax ghall-proceduri quddiem il-Bord. Izda anke li kieku kien applikabbli, bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 823 (5), l-Artikolu 823 (2), 823 (3) u 823 (4) ma humiex applikabbli fil-kawza odjerna stante illi hawn si tratta minn talba ghat-twaqqif ta' esekuzzjoni ta' sentenza li giet awtorizzata bis-sentenza li qed tigi attakkata.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qed jilqa' l-eccezzjonijiet tar-rikorrenti intimati bl-ispejjez kontra l-intimat rikorrent Mark Micallef.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur