QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis, 24 ta` Mejju, 2018

Kawza Nru. 2
Rikors Nru. 386/2018 JZM

Fl-atti tal-mandat ta` zgumbrament numru 497/2018 fl-ismijiet :

L-Avukat Dottor Robert Zammit

kontra

Pierre Falzon, Helen Falzon, Gianluca Falzon u Rebecca Falzon

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors li pprezentaw Pierre Falzon, Helen Falzon, Gianluca Falzon u Rebacca Falzon **(ir-rikorrenti)** fil-25 ta` April 2018 li jaqra :–

Illi permezz ta` digriet tal-5 ta` April 2018 [Dok A] il-Qorti fl-atti tal-mandat ta` Zgumbrament numru 497/2018 fl-ismijiet "L-Avukat Dottor Robert Zammit vs Pierre Falzon" [ Dok B] il-Prim` Awla tal-Qorti Civili laqghet it-talba ta` L-Avukat Robert Zammit ghall-izgumbrament ta` l-esponenti mill-fond "Villa Fusina", Triq George Zammit b`entratrura ohra fi Triq il-Gradilja, Attard;

Illi l-proprjeta` kient sogetta ghal irkant u l-irkant sar fil-bini tal-Qorti fil-25 ta` Mejju 2017 u L-avukat Robert Zammit kien l-unika offerrent;

Illi l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni fir-Registru Pubbliku saret permezz ta` nota ta` iskrizzjoni datata 2 ta` Novembru 2017;

Illi r-rikorrenti Pierre Falzon u Helen Falzon ipprezentaw kawza fl-ismijiet "Peter sive Pierre Falzon (I.D. 535060 (M)) u martu Helen sive Elenita Falzon (I.D. 506761(M)) Vs (1) Francis Mamo (I.D. 596553 (M)) u martu Nicolina Mamo (I.D. 676452 (M)) (2) Avukat Dr. Robert Zammit (I.D 246088(M) (3) Ir-Registratur Qrati Civili u Tribunali" (Rikors Generali numru 277/2018 JZM) fis-26 ta` Marzu 2018 fejn qed jigu attakkati l-proceduri tas-subbasta bin-numru 70/2012 li abbazi tieghu r-rikorrenti Zammit jivvanta t-titolu tieghu u dan kif jirrizulta mill-kopja tar-rikors guramentat anness u mmakat Dokument C. Ir-rikors guramentat gie appuntat ghas-smiegh ghat-3 ta` Mejju 2018;

Illi t-talba ghal hrug ta` mandat ta` zgumbrament kontra l-membri kollha tal-familja Falzon saret fis-27 ta` Marzu 2018 u cioe` wara l-prezentata tal-kawza li saret fit-terminu moghti taht l-artikolu 357A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta;

Illi l-esponenti jissottomettu li t-talba ghal hrug ta` mandat ta` zgumbrament saret sabiex il-kawza istiwita mir-rikorrenti Pierre u Helen Falzon ma tiehux il-perkors naturali taghha;

Illi jekk il-mandat ta` zgumbrament jibqa` in effett ir-rikorrenti ser ikunu pregudikati sproporzjonalment;

Illi inoltre minghajr pregudizzju ghas-suespost l l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni fir-Registru Pubbliku wara s-subhasta giet insinwata permezz ta` nota datata 2 ta` Novembru 2017;

Illi t-talba u l-ottjeniment tal-hrug tal-mandat ta` zgumbrament datat 5 ta` April 2018 huwa manifestament <u>intempestiv</u> u jmur kontra d-dispozizzjonijiet tal-artikolu 357 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta l jipprovdi li x-xerrej jkollu l-jedd li fi zmien sena mill-liberazzjoni jitlob il-hrug ta` mandat ta` zgumbramet a bazi ta` liberazzjoni;

Illi inoltre ftit li xejn huwa legalment sostenibbli li jinzamm fis-sehh mandat ta` zgumbrament abbazi ta` allegat titolu ezekuttiv li qieghed jigi kontestat permezz ta` proceduri gudizzjarji opportuni li gew istitwiti qabel il-prezentata ta` l-istess mandat ta` zgumbrament;

Illi r-rikorrenti jissottomettu li jezistu ragunijiet validi fil-ligi sabiex l-att ezekuttiv jithassar skont l-artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex prevja li tappunta r-rikors ghas-smiegh titlob li l-mandat ta` zgumbrament numru 497/2018 fl-ismijiet L-Avukat Dottor Robert Zammit vs Pierre Falzon et jithassar u tordna li pendenti li jigi trattat dan ir-rikors l-ezekuzzjoni ta` dan il-mandat tigi sospiza.

Rat ir-risposta li pprezenta l-Av. Dr. Robert Zammit **(<u>l-intimat</u>)** fl-<u>14 ta` Mejju 2018</u> li taqra hekk :-

Illi t-talba maghmula mir-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan minhabba s-segwenti ragunijiet :

1. Illi fl-ewwel lok irrid jinghad illi il-mandat ta` zgumbrament numru 497/2018 fl-ismijiet premessi gia gie ezegwit, it-talba maghmula mir-rikorrenti hija llum-il gurnata ezawrita u ghalhekk ir-rikorrenti ma jistax issa jitlob it-thassir u/jew sospensjoni tal-mandat biex jevita zgumbrament meta huwa diga` de facto zgumbrat.

2. Illi kif jirrizulta minn Noti tal-Marixxall u c-Cedola tal-Marixxall tat-8 ta` Mejju 2018 hawn annessi u mmarkati Dok A u B rispettivament, il-Marixxall Eugenio Mallia, bl-assistenza tal-Pulzija ezegwixxa sgass kif ordnat mill-Qorti, u sakkar il-fond b`katnazz, u ddepozita c-cwievet il-Qorti sabiex jigu liberati favur min ghandu dritt ghalihom, ossija l-esponenti.

3. Illi ghalhekk gia la darba l-mandat gia gie ezegwit, huwa ma jistax jithassar jew jigi sospiz ghaliex tali talba kellha semmai ssir qabel l-ezekuzzjoni tal-mandat. Gia la darba l-mandat ezegwit, kull talba ghat-thassir tieghu hija illum ezawrita.

4. Illi illum il-gurnata l-intimat m`ghandux il-pussess tal-fond in kwistjoni gia la darba gie ezegwit il-mandat u ghalhekk konsegwentament ma jistax jitlob it-thassir u/jew sospenzjoni tal-mandat.

5. Illi in oltre din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta permezz tad-digriet taghha tal-5 ta` April 2018, gia ordnat illi jigi ezegwit il-mandat ta` zgumbrament in kwistjoni, u dan minkejja illi giet a konnoxxenza tal-kawza frivola u vessatorja istitwita mir-rikorrenit, u ghalhekk ma hemm l-ebda bdil fic-cirkostanza li tista twassal lill-din l-Onorabbli Qorti illi tiddipartixxi jew thassar id-decizjoni gia mehudha.

6. Illi gia la darba l-ordni ghall-izgumbrament moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili saret ukoll wara l-intavolar tal-kawza 277/2018 fl-ismijiet inversi, iffisser illi l-rondi inghatat minkejja tali kawza, u ghalhekk ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi li ghandu iwassal lill-din l-Onorabbli Qorti sabiex thassar id-decizjoni moghtija jew li tidipartixxi minn tali ordni.

7. Illi talba ghat-thassir u/jew sospensjoni taht l-Artikolu 281 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta hija procedura eccezzjonali, u ghalhekk certament ma jissusitux l-elementi ghat-thassir tal-mandat in kwistjoni sempliciment ghaliex giet intavolata kawza frivola u vessatorja, u dan specjalment fid-dawl tal-fatt illi l-ezekuzzjoni ta` tali mandat gie ordnat mill-Qorti minkejja l-intavolar tal-kawza.

8. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba ghas-sospenzjoni m`hijiex legalment proponibbli, mhux biss ghaliex il-mandat gia gie ezegwit, imma ukoll stante illi ai termini ta` l-Artikolu 276 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, l-ebda persuna ma jista` jopponi ghall-ezekuzzjoni, hlief wara li tkun saret l-ezekuzzjoni.

9. Illi in oltre wiehed ma jistax jifhem kif ir-rikorrenti jista` jargumenta illi l-esponenti ma kellux il-jedd jitlob il-hrug tal-mandat ta` zgumbrament ai termini ta` l-Artikolu 357 tal- Kap 12 meta l-esponenti talab l-istess mandat fi zmien sena mil-liberazzjoni, li sehhet fil- 25 ta` Mejju 2017 kif jirrizulta minn Dok D u

nsinwata fit-2 ta` Novembru 2017, filwaqt li l-mandat gie ntavolat fis-27 ta` Marzu 2018, u ghalhekk entro sena skond il-ligi.

10. Illi fil-kawza 287/2005 fl-ismijiet Edward Pace vs Michael Sultana, deciza fil- 5 ta` Mejju 2005, il-Qorti kkunsidrat illi l-procedura odjerna hija ntiza biss ghall-kazijiet fejn hemm xi nuqqas fl-att ezekuttiv inniffsu, u mhux biex tidhol fuq kwestjonijiet estranji ghall-istess mandat. Il-Qorti kkunsidrat illi:

> *Illi, fil-qofol tal-kwestjoni, jirrizulta li bejn il-partijiet gad hemm kontestazzjoni dwar jekk it-titolu ezekuttiv li bis-sahha tieghu nhareg il-Mandat impunjat ghadux fis-sehh. Fil-fehma ta` din il-Qorti, ghalhekk, sakemm ikun hemm provvediment gudizzjarju dwar dan, jew sakemm ma jirrizultax minn dokument jew fatt maqbul bejn il-partijiet li jipprova t-twettiq jew l-estinzjoni tat-titolu, tali titolu ezekuttiv ikollu jitqies li gadu fis-sehh;*
>
> *Illi l-Mandat – li huwa att ezekuttiv – inare fuq il-bazi li t-titolu ezekuttiv gadu fis-sehh. Mad-daqqa t`ghajn, jidher li l-Mandat ihares dak kollu li tipprovdi l-ligi ga siwi tieghu u certament inare minn Qorti kompetenti u kien kollazzjonat kif imiss mir-Registratur tal-Qrati;*
>
> *Illi, ghalhekk, lill-Qorti ma jirrizultalhiex li hemm raguni tajba biex l-istess Mandat jigi attakkat;*

11. Illi dan gie kkunsidrat ukoll fil-kawza Emanuel Vella vs Lloyds Malta Limited, deciza fit-30 ta` Ottubru 2005 Rikors Nru 958/2003 u Josephine Persiano vs Joseph Persiano Rikors Nru 2605/2001 deciza fil-5 ta` Frar 2002.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda.

Semghet is-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-15 ta` Mejju 2018.

Rat illi r-rikors thalla ghal provvediment ghal-lum.

Rat l-atti.

II. <u>Fatti</u>

<u>Fil-qosor</u>, il-fatti li wasslu ghall-presentata tar-rikors kienu dawn :-

1) Il-fond mertu tal-mandat ta` zgumbrament de quo kien soggett ghall-irkant bin-nru 70/2012 li sar fil-25 ta` Mejju 2017. Kien hemm offerent wiehed li kien l-intimat..

2) Ir-rikorrenti pprezentaw rikors guramentat nru. 277/2018 JZM fl-ismjiet **<u>Peter sive Pierre Falzon et vs Francis Mamo et</u>** sabiex jattakkaw l-proceduri tas-subbasta. Il-kawza kienet ipprezentat fis-26 ta` Marzu 2018 fit-terminu moghti bl-Art 357A tal-Kap 12.

3) Fis-27 ta` Marzu 2018, l-intimat ipprezenta talba ghall-hrug ta` mandat ta` zgumbrament tar-rikorrenti mill-fondf de quo.

4) Fil-5 ta` April 2018, din il-Qorti diversament ippresjeduta laqghet it-talba ghall-hrug ta` mandat ta` zgumbrament tar-rikorrenti mill-proprjeta` in kwistjoni.

III. <u>Ir-ragunijiet</u>

Ir-ragunijiet li gabu r-rikorrenti in sostenn tat-talba taghhom kienu dawn :-

1) It-talba ghall-hrug ta` mandat ta` zgumbrament saret sabiex il-kawza li saret minn uhud minnhom ma tiehux il-perkors taghha.

2) Jekk il-mandat ta` zgumbrament jibqa` fis-sehh, ir-rikorrenti ser ikunu pregudikati b`mod sproporzjonat.

3) It-talba u l-hrug tal-mandat ta` zgumbrament hija manifestament intempestiva u kontra l-Art 357 tal-Kap 12 billi l-iskrizzjoni tal-liberazzjoni fir-Registru Pubbliku saret fit-2 ta` Novembru 2017.

4) Huwa legalment insostenibbli li jinzamm fis-sehh mandat ta` zgumbrament abbazi ta` allegat titolu ezekuttiv li qed jigi kontestat bi proceduri gudizzjarji ad hoc li kienu prezentati qabel il-prezentata ta` r-rikors ghall-hrug tal-mandat.

IV. L-opposizzjoni

Fil-qosor, l-intimat jopponi t-talba tar-rikorrenti ghal dawn ir-ragunijiet :-

1) Il-mandat ta` zgumbrament nru 497/2018 diga` gie ezegwit u ghalhekk ma tistax issir talba ghat-thassir jew ghas-sospensjoni tieghu billi diga` sehh *de facto* l-izgumbrament.

2) Meta nghata d-digriet tal-5 ta` April 2018, il-Qorti ordnat il-hrug tal-mandat ta` zgumbrament minkejja li giet a konoxxenza tal-kawza frivola u vessatorja istitwita mir-rikorrenti. Ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi li tista` twassal lil din il-Qorti milli tiddipartixxi jew thassar id-decizjoni gia` mehuda.

3) Huwa nfondat l-argument li l-intimat ma kellux il-jedd li jitlob il-hrug tal-mandat ta` zgumbrament skont l-Art 357 tal-Kap 12. Il-liberazzjoni tal-fond saret fil-25 ta` Mejju 2017. Kienet insinwata fit-2 ta` Novembru 2017. Ir-rikors ghall-mandat kien intavolat fis-27 ta` Marzu 2018. Ghalhekk entro s-sena skont il-ligi.

4) Il-procedura odjerna ossija dik skopnt l-Art 281 tal-Kap 12 hija mahsuba biss ghall-kazijiet fejn ikun hemm xi nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu, u mhux biex tidhol fuq kwistjonijiet estranji ghall-istess mandat.

V. Sottomissjonijiet

Il-kontendenti ghamlu sottomissjonijiet bil-fomm tramite l-avukati taghhom.

i) Ir-rikorrenti

Ir-rikorrenti sostnew illi l-Art 276 tal-Kap 12 jistipola li hadd ma jista` jaghmel oggezzjoni ghall-ezekuzzjoni ta` mandat hlief wara li tkun saret l-ezekuzzjoni. Ghalhekk ighidu li d-disposizzjoni taghti l-fakolta` lil parti sabiex topponi ghal-mandat wara li tkun saret l-ezekuzzjoni tal-istess.

Ir-rikorrenti jikkontendu li fil-kawza li hemm pendenti, qed jigi attakkat it-titolu ezekuttiv li abbazi tieghu, hareg il-mandat ta` zgumbrament. Il-fatt li l-validita` tal-mandat qeghda tkun kontestata gudizzjarjament johloq dubju ghal kollox legittimu.

Ir-rikorrenti jissottomettu li l-Art 281 tal-Kap 12 jistipola li jrid ikun hemm raguni valida ghar-revoka ta` mandate ezekuttiv. Mid-dokumenti ezebiti jidher li l-mandat kien gie ezegwit bla ma huma kienu notifikati.

Ir-rikorrenti jishqu illi hija fondata l-bazi tal-procediment tal-lum billi fil-kawza fil-mertu qeghda tkun impunjata l-procedura tal-bejgh, inkluz il-liberazzjoni tal-fond de quo.

Finalment, ir-rikorrenti jirreferu ghall-Art 357 tal-Kap 12.

ii) <u>L-intimat</u>

L-intimat jissottometti li llum huwa s-sid tal-fond. Ghalkemm ir-rikorrenti kellhom erba` xhur zmien sabiex jakkwistaw lura l-fond, baqghu ma ezercitawx dik il-fakolta`. L-ghada li skada t-terminu perentorju tal-erba` xhur, ir-rikorrenti pprezentaw il-kawza sabiex jattakkaw l-akkwist tieghu.

L-intimat ikompli jghid illi meta persuna tixtri b`subbasta, l-akkwist isir minghajr ebda pizijiet jew gravami. Il-vendita tkun registrata.

Isostni li l-izgumbrament kien ezegwit u c-cavetta kienet depozitata fir-registru tal-qorti. Inoltre sar rikors sabiex hu jiehu c-cavetta. Huwa ghandu l-pussess effettiv ta` l-fond. Ghalhekk ir-rikorrenti ma jistghux jimpunjaw il-bejgh.

Jinghad li l-Art 281 tal-Kap 12 japplika meta jkun hemm xi zball jew xi haga hazina fil-mandat. Mhuwiex dan il-kaz tal-lum. Ghalkemm din il-Qorti diversament presjeduta kienet taf li kien hemm kawza pendenti, xorta wahda ordnat il-hrug tal-mandat ta` zgumbrament.

VI. __L-Art 281 tal-Kap 12__

Ir-rikorrenti qeghdin isejsu l-procediment tal-lum unikament abbazi tal-**__Art 281 tal-Kap 12__** li jghid :-

> *(1) Minghajr pregudizzju ghal kull jedd iehor taht din il-ligi jew xi ligi ohra, persuna kontra min jinhareg att ezekuttiv jewxi persuna ohra interessata, tista` taghmel rikors li jkun fih is-sottomissjonijiet kollha li tista` tkun tixtieq taghmel flimkien mad-dokumenti kollha li jsostnu r-rikors lil dik il-qorti li tkun harget dakl-att fejn titlob li l-att ezekuttiv jithassar, sew ghal kollox jewf`parti minnu biss, ghal raguni valida skont il-ligi.*
>
> *(2) Ir-rikors ghandu jigi notifikat lill-parti opposta li, fi zmien ghaxart ijiem, ghandha tipprezenta risposta li jkun fiha s-sottomissjonijiet kollha li tista` tkun tixtieq taghmel flimkien mad-dokumenti kollha li jsostnu r-risposta li tista` tipprezenta :*
>
> *Izda l-qorti tista`, f`kazijiet urgenti, tirriduci l-perjodu msemmi f`dan is-subartikolu. Fin-nuqqas ta` din l-oppozizzjoni, il-qorti ghandha tilqa` t-talba.*
>
> *(3) Il-qorti ghandha tiddeciedi dwar ir-rikors wara s-smigh tal-partijiet, u kull xiehda li jidhrilha xierqa, jekk tahseb hekk, u danmhux iktar tard minn perjodu ta` xahar mill-jum tal-prezentata.*
>
> *(4) Appell minn digriet moghti taht is-subartikolu (3) jista` jsirb`rikors fi zmien sitt ijiem minn meta d-digriet jinqara fil-qorti bil-miftuh. Il-Qorti tal-Appell ghandha tappunta dan l-appell ghas-smigh fi zmien xahar minn meta d-digriet jinqara` fil-qorti bil-miftuh u dan ghandu jigi deciz fi zmien tliet xhur mid-data tal-appuntament ghas-smigh.*

(5) Il-garanzija msemmija fl-artikolu 249 ma tinhtiegx fil-kazijiet imsemmija fis-subartikolu ta` qabel dan.

VII. <u>Gurisprudenza</u>

Fil-provvediment taghha tal-20 ta` Gunju 2012 fl-Atti tar-Rikors ta` Rose Marie Holland wara l-Mandati ta` Qbid (Ezekuttivi) Numri 1817/11 MB u 1818/11 MB fl-ismijiet : **<u>Victor Fenech et vs Anthony Fountain et"</u>**, din il-Qorti diversament presjeduta qalet hekk :-

*… r-rimedju moghti bl-imsemmi artikolu 281 huwa wiehed specjali (kemm fir-rigward tal-procedura mfassla u kif ukoll ghas-sura ta` rimedju moghti) mahsub li jgib it-thassir tal-att ezekuttiv, kemm ghal kollox jew inkella f`bicca minnu, u dan "ghal raguni valida skond il-ligi". Ghalkemm ma tinghata l-ebda tifsira fil-ligi dwar x`tista` tkun "raguni valida" li twassal ghall-ghoti tar-rimedju mitlub, huwa meqjus li, ghall-finijiet tal-artikolu 281, l-ghan li ghaliha ddahhlet din id-disposizzjoni fil- Kodici tal-Procedura huwa marbut ma` xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu, li, bis-sahha tieghu, l-parti interessata tista` ggarrab pregudizzju, u dan billi jsir ezami formali tal-att li tieghu qieghed jintalab it-thassir. Il-Qorti tistharreg li r-rekwiziti mitluba mil-ligi ghall-hrug tal-Mandat ikunu tharsu u jkunu jidhru mill-att ezekuttiv innifsu, u li dak il-Mandat ma jkunx inhareg b`mod abbuziv (ara : P.A. GV : 19.11.2008 fl-atti tar-rikors fl-ismijiet **<u>"Kummissarju VAT vs Mark Grima et noe et</u>**").*

*Illi huwa accettat li l-fatt li l-hwejjeg maqbuda fl-ezekuzzjoni ta` Mandat ma jaghmlux mill-gid tad-debitur ezekutat ma ghandu jkollu l-ebda effett fuq is-siwi tal-Mandat innifsu, izda jekk stess ihalli effett fuq l-ezekuzzjoni (ara : P.A. AJM: 14.11.1994 fil-kawza fl-ismijiet "**<u>Josephine Spiteri vs Anthony Perry et</u>**"). Min ghandu d-dritt u l-interess li jattakka dik l-ezekuzzjoni, m`ghandux il-jedd li jattakka s-siwi tal-Mandat li bis-sahha tieghu saret tali ezekuzzjoni, sakemm ma tohrogx xi wahda mir-ragunijiet li trid il-ligi (ara : P.A. GCD : 28.5.1999 fil-kawza fl-ismijiet **<u>"Gianfranco Tolio vs</u>***

***Danuta Komarzynic")**. Min-naha l-ohra, t-talba ghas-sospensjoni tal-ezekuzzjoni ta` Mandat ma ssirx taht l-artikolu 281 (ara : App. Civ. : 5.2.2002 fil-kawza fl-ismijiet "**Persiano et vs Persiano"** (Kollez. Vol : LXXXVI.ii.257).*

*Illi l-prattika stabilita, mbaghad, hi li min irid jattakka l-ezekuzzjoni ta` Mandat, irid jaghmel dan billi jmexxi bil-procedura normali mahsuba fil-ligi. Illum il-gurnata, din il-procedura hija azzjoni li tinbeda b`Rikors Mahluf (ara : P.A. : AJM 5.3.2001 fil-kawza **"Terranet Limited vs Linknet Limited et"**)*

…

*Illi jaghti `l wiehed x`jargumenta bis-shih jekk l-ezekuzzjoni ta` Mandat ghandhiex titqies bhala parti essenzjali mill-istess Mandat. U dan jista` wkoll jitqies fid-dawl tar-rimedju moghti fi kliem l-artikolu 281 lil "xi persuna ohra interessata". Fl-istess waqt, il-Qorti taghraf ukoll li l-fehmiet tal-qrati taghna dwar jekk l-artikolu 281 jistax iservi biex wiehed jattakka l-ezekuzzjoni ta` Mandat ezekuttiv m`hux dejjem jaqblu (ara : P.A. GC :12.2.2010 fil-kawza fl-ismijiet "**Car Care Products Ltd vs John Bugeja et"** (li ma accettatx li l-art 281 jista` jintuza biex wiehed jattakka l-ezekuzzjoni tal-Mandat) u P.A. AE : 2.8.2011 fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet **"Alan Bartoli noe vs A Gatt Trading Ltd et"** (fejn l-art 281 thalla jintuza biex jattakka ezekuzzjoni ta` Mandat ta` Qbid fuq hwejjeg li ma kinux tad-debitur ezekutat). Madankollu, l-fehma ta` din il-Qorti hi li l-procedura tal-artikolu 281 ma tistax tghin biex persuna tattakka l-ezekuzzjoni u mhux is-siwi tal-mandat innifsu. Din il-fehma, minbarra dak li ssemma qabel, tohrog ukoll mill-fatt li r-rimedju moghti mil-ligi ghal min irid jattakka l-ezekuzzjoni ta` att ezekuttiv (Art 276 tal-Kap 12) jigifieri bi procedura kontenzjuza "normali", kien jezisti sa minn qabel ma ddahhal fil-Kodici r-rimedju specjali li llum jinstab fl-artikolu 281 (qabel kien imsejjah l-art. 283A). Ma jidhirx li meta l-legislatur (fl-2006) wessa` l-applikazzjoni tal-artikolu 281 tal-Kap 12 favur "xi persuna ohra interessata" wessa` wkoll ir-ragunijiet li dwarhom dak ir-rimedju sata` jintalab qabel dak iz-zmien. Wiehed ma jridx jinsa li r-rimedju moghti taht l-artikolu 281 tal-Kodiëi tal-Proëedura m`huwiex ir-rimedju wahdieni li*

*jista` jinghata "taht din il-ligi jew xi ligi ohra" (ara : App. Inf. 9.1.2008 : fil-kawza fl-ismijiet "**Awtorita` Marittima ta` Malta vs Polidano Brothers Ltd**").*

Illi ladarba r-rikorrenti dehrilha li kellha tmexxi b`semplici rikors u mhux b`Rikors Mahluf, johrog li r-rikors imressaq minnha ma jiswiex ghall-finijiet tal-artikolu 789(1)(c) tal-imsemmi Kapitolu 12 u sa dan ir-rigward, l-eccezzjoni procedurali tal-intimat ezekutant tirrizulta misthoqqa. Dan, naturalment, jinghad bla ebda hsara ghal kull rimedju iehor li l-istess rikorrenti tista` tinqeda bih biex tikseb dak li talbet f`din il-procedura tal-lum ...

Ghall-fini specifiku tal-provvediment tal-lum, din il-Qorti tajjeb jinghad illi l-iskop wara l-procediment skont l-Art 281 tal-Kap 12 baqa` l-istess kif kien meta d-disposizzjoni vigenti kienet l-Art 283A qabel ma d-disposizzjoni kienet sostwita bl-Art 281.

Infatti fil-provvediment taghha tal-5 ta` Mejju 2005 fl-Atti tar-Rikors Nru 287/2005 wara l-Mandat ta` Sekwestru Nru 392/05 fl-ismijiet **Edward Pavia vs Michael Sultana et** din il-Qorti diversament ippresjeduta esprimiet ruhha bil-mod li gej dwar il-portata tal-Art 283A :-

*Illi l-Qorti hija tal-fehma li l-ghan li ghaliha ddahhlet din id-dispozizzjoni fil-Kodici tal-Procedura huwa marbut ma` xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu, li, bis-sahha tieghu, l-parti ezekutata tbati pregudizzju. Minn dak li jirrizulta minn ezami tad-dibattiti parlamentari li wasslu ghad-dhul tal-imsemmi artikolu fil-Kodici, ma kinitx il-fehma tal-legislatur li din il-procedura tintuza biex il-mandat jew att ezekuttiv iehor jigi attakkat jew imhassar ghal ragunijiet ta` kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnfisu li, bis-sahjha tieghu, l-istess att ezekuttiv ikun inhareg (ara : "**Briffa vs Stones Properties Ltd noe**" : Appell : 1.12.2000 : Kollez. Vol: LXXXIV.ii.1401 ; "**K.T.I. vs Serge**" : 25.5.2001 : Appell : Kollez. Vol: LXXXV.ii.414)*

Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas-subartikolu (1) tal-artikolu 283A jaghmluha cara li r-rimedju moghti lir-

rikorrent jinghata bla hsara ghal kull jedd iehor taht l-istess Kodici jew xi ligi ohra.

Illi l-ligi ma tghidx x`tista` tkun "raguni valida skond il-ligi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madankollu, in generali, jista` jinghad li mandat jista` biss jigi attakkat kemm-il darba jkun inhareg minn Qorti zbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma. Meta l-ligi riedet tfisser f`liema cirkostanzi jista` jintalab il-hrug ta` Kontro-mandat, dan qalitu u fissritu b`reqqa, per ezempju, fl-artikolu 836, li jitkellem dwar Mandati kawtelatorji. Il-Mandat mertu ta` l-kawza prezenti m`huwiex Mandat kawtelatorju.

Illi, fil-qofol tal-kwestjoni, jirrizulta li bejn il-partijiet ghad hemm kontestazzjoni dwar jekk it-titolu ezekuttiv li bis-sahha tieghu nhareg il-Mandat impunjat ghadux fis-sehh.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, ghalhekk, sakemm ikun hemm provvediment gudizzjarju dwar dan, jew sakemm ma jirrizultax minn dokument jew fatt maqbul bejn il-partijiet li jipprova t-twettiq jew l-estinzjoni tat-titolu, tali titolu ezekuttiv ikollu jitqies li ghadu fis-sehh.

Illi l-Mandat – li huwa att ezekuttiv – inhareg fuq il-bazi li t-titolu ezekuttiv ghadu fis-sehh. Mad-daqqa t`ghajn, jidher li l-Mandat ihares dak kollu li tipprovdi l-ligi ghas-siwi tieghu (Art 274 tal-Kap 12) u certament inhareg minn Qorti kompetenti u kien kollazzjonat kif imiss mir-Registratur tal-Qrati.

Illi ghalhekk lill-Qorti ma jirrizultalhiex li hemm raguni tajba biex l-istess Mandat jigi attakkat.

[ara wkoll il-provvediment ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-30 ta` Ottubru 2003 dwar rikors nru 958/2003 fl-Atti tar-Rikors ta` Mandat ta` Qbid Ezekuttiv nru 1496/03 fl-ismijiet : **Emanuel Vella vs Lloyd`s Malta Limited et**" u l-provvediment ta` din il-Qorti tal-15 ta` April 2015 dwar Rikors Numru 1070/2014 fl-ismijiet **Emanuel Ciantar pro et noe vs HSBC Bank Malta plc**]

Fil-provvediment ta` din il-Qorti tat-28 ta` Lulju 2011 (Rikors Nru. 633/2011) fl-Atti tal-Mandat ta` Zgumbrament Nru. 118/11 fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc vs Doris Conchin**, din il-Qorti diversament presjeduta rrimarkat :-

> *"Din il-Qorti diga` wriet f`decizjonijiet ohrajn li hija tat qabel din li hija tal-fehma li l-ghan li ghaliha ddahhlet il-procedura taht l-artikolu 281 fil-Kodici tal-Procedura huwa marbut ma` xi ghelt jew nuqqas fl-att ezekuttiv innifsu li, bis-sahha tieghu, l-parti ezekutata tbati pregudizzju. Ghalhekk ma kinitx il-fehma tal-legislatur li din il-procedura tintuza biex il-mandat jew att ezekuttiv iehor jigi attakkat jew imhassar ghal ragunijiet ta` kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnfisu li, bis-sahha tieghu, l-istess att ezekuttiv ikun inhareg. Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas-subartikolu (1) tal-artikolu 281 jaghmluha cara li r-rimedju moghti lir-rikorrent jinghata bla hsara ghal kull jedd iehor taht l-istess Kodici jew xi ligi ohra.*
>
> *Illi l-ligi ma tghidx x`tista` tkun "raguni valida skond il-ligi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madankollu, in generali, jista` jinghad li mandat jista` biss jigi attakkat kemm-il darba jkun inhareg minn Qorti zbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma. Meta l-ligi riedet tfisser f`liema cirkostanzi jista` jintalab il-hrug ta` Kontro-mandat, dan qalitu u fissritu b`reqqa, per ezempju, fl-artikolu 836, li jitkellem dwar Mandati kawtelatorji. Il-Mandat mertu ta` l-kawza prezenti m`huwiex Mandat kawtelatorju.*
>
> *Illi l-istharrig li din il-Qorti trid taghmel dwar it-talba mressqa quddiemha ghandu jkun wiehed fil-parametri stretti tal-azzjoni kif proposta. Xoghol il-Qorti f`din il-procedura huwa li tara li taghmel haqq mal-partijiet ghaliex wara kollox, fi procedura bhal din, ikun hemm dejjem xi titolu ezekuttiv (bhal sentenza, taxxa gudizzjarja jew kuntratt) li minnu nnifsu jkun stabilixxa l-mertu tal-kwestjoni.*
>
> *Din il-Qorti, fl-istharrig li jmissha taghmel fi procedura bhal din, ma tinbidilx f`Qorti ta` revizjoni ulterjuri tal-ilmenti fil-mertu dwar it-titolu li jkun.*

Illi ghalhekk din il-Qorti ghandha toqghod b`seba` ghajnejn biex ma thallix kwestjoni dwar Mandat mahrug minn Qorti tinbidel fi kwestjoni ta` ftuh mill-gdid tal-mertu jew billi thalli li jiddahhlu fin-nofs kwestjonijiet ohrajn li jista` jkun hemm bejn il-partijiet involuti f`dak il-Mandat. F`dan ir-rigward, il-Qorti tqis li l-mottiv li jkun wassal lil xi hadd biex jitlob il-hrug ta` Mandat m`ghandux, bhala regola, ikun raguni biex il-Qorti tistharreg is-siwi tieghu. Dan jinghad aktar u aktar fejn il-Mandat ikun wiehed ezekuttiv, imsejjes fuq titolu li jkun ezegwibbli.

Illi f`dan il-kaz, ir-rikorrenti ezekutata tghid li l-Mandat ma jghoddx ghaliex inhareg qabel waqtu, u ghalhekk m`huwiex skond il-liāi. Dan l-argument ma jolqotx is-siwi formali tal-att āudizzjarju fih innifsu li bih intalab il-hrug tal-Mandat, izda l-kwestjoni tat-tempestivita` tieghu.

VIII. <u>Risultanzi</u>

Din il-Qorti - fl-isfond tal-gurisprudenza citata - <u>li hija tikkondividi</u> - tqis illi r-ragunijiet li tressqu mir-rikorrenti sabiex ikun hemm it-thassir u/jew is-sospensjoni tal-Mandat ma jikkwalifikawx bhala raguni valida ghall-fini ta` l-<u>Art 281 tal-Kap 12</u>.

Tghid dan ghaliex ir-rimedju li jaghti l-Art 281 tal-Kap 12 huwa <u>specjali</u>.

Il-pregudizzju li parti nteressata tallega li tkun garrbet ghandu jirrizulta minn ezami <u>formali</u> tal-att li tieghu jkun qieghed jintalab it-thassir.

L-istharrig li l-qorti trid taghmel <u>mhuwiex</u> fil-mertu.

Li trid tara l-qorti huwa jekk ir-rekwiziti rikjesti mil-ligi ghall-hrug tal-mandat kienux osservati jew jekk il-mandat kienx hareg abbusivament.

Mandat ezekuttiv jista` jigi attakkat <u>biss</u> kemm-il darba jkun inhareg minn qorti zbaljata jew b`difett fil-forma.

Dan kollu premess, din il-Qorti hija tal-fehma li fil-hrug tal-Mandat de quo ma kien hemm xejn irregolari jew abbuziv.

L-argument tar-rikorrenti li l-mandat ghandu jithassar jew jigi sospiz ghaliex kienet prezentata kawza fejn kien attakkat it-titolu ezekuttiv ma ghandu l-ebda effett fuq is-siwi tal-Mandat.

Din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li ntqal fil-provvediment taghha diversament presjeduta tal-25 ta` Novembru 2014 fl-Atti tal-Mandat ta` Zgumbrament Nru. 1666/2014 fl-ismijiet **<u>HSBC Bank Malta plc vs Anthony Vassallo et</u>**.

Inghad hekk :-

> *Ir-rikorrenti jippretendu li l-Mandat in kwistjoni ghandu jigi revokat ukoll peress li intavolaw proceduri fil-Qorti b`citazzjoni Numru 838/14 AE biex jimpunjaw il-proceduri in subbasta. Huma jissottomettu li jekk il-Qorti tikkonferma t-tezi taghhom, allura l-Mandat ta` zgumbrament li hu ancillari jkun null ukoll.*
>
> *Fil-fehma tal-Qorti, **il-prezentata ta` rikors Guramentat fih innifsu mhux raguni biex jitwaqqaf l-esekuzzjoni ta` titlu ezekuttiv diment li ma jikkonkorrux l-elementi mehtiega bl-Artikolu 281 altrimenti l-ebda titlu ma jkun jista` jsir finali. Ma jirrizultax li l-mandat inhareg minn Qorti li mhix kompetenti u lanqas mhu allegat li l-Mandat fih innifsu kellu xi difett ta` forma.** Il-fatt li ghad ma hemmx l-approvazzjoni tat-tpacija ma jxejjinx it-titlu tal-Bank subbastant ghar-ragunijiet gja spjegati. Din ir-raguni wkoll qed tigi michuda".* (enfazi minn din il-Qorti)

Lanqas ma huwa argument sostenibbli dak illi t-talba u l-hrug tal-mandat ta` zgumbrament hija intempestiva ghaliex tmur kontra dak li jipprovdi l-Art 357 tal-Kap 12.

Id-disposizzjoni tghid :-

Il-liberazzjoni tal-immobbli tikkostitwixxi minnha nnifisha titolu ezekuttiv u jekk id-debitur ezekutat jew terza persuna li qedtokkupa l-fond bla titolu jonqos milli jivvaka l-fond liberat, ix-xerrej ikollu l-jedd, fi zmien sena mil-liberazzjoni, li jitlob il-hrug ta` mandat ta` zgumbrament abbazi tal-imsemmi titolu ta` liberazzjoni.

Din il-Qorti diversament presjeduta kellha l-okkazjoni li tqis *in fondo* l-Art 357 tal-Kap 12 fl-ghoti tal-provvediment tat-28 ta` Lulju 2011 (Rikors Nru. 633/2011) fl-Atti tal-Mandat ta` Zgumbrament Nru. 118/11 fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc vs Doris Conchin** (op. cit.)

Qabel ticcita minn dan il-provvediment, tajjeb jinghad illi fiz-zmien li nghata dak il-provvediment, l-Art 357 kien l-istess ghal li huwa llum, hlief li z-zmien li jissemma huwa erba` xhur mhux sena.

Inghad :-

Illi l-ezekutata tibni l-kaz taghha fuq id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 357 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili li jitkellem dwar "zgumbrament wara liberazzjoni".

Dak l-artikolu jaghti l-jedd lil min ikun xtara post waqt bejgh b`irkant taht l-awtorita` tal-Qorti li, fi zmien erba` xhur mil-liberazzjoni, jitlob b`Mandat ta` Zgumbrament it-tnehhija mill-post tad-debitur jew ta` xi terza persuna li tkun qieghda zzomm dak il-post bla ebda titolu. Issa l-ezekutata qieghda tghid li ma kinux ghadhom ghaddew erba` xhur minn dak inhar li saret il-liberazzjoni sa dak inhar li ntalab u ntlaqa` l-hrug tal-Mandat. Hija tqis li talba bhal dik setghet issir biss wara li jkunu ghaddew erba` xhur minn meta ssir il-liberazzjoni. Il-Bank ezekutant jikkontesta dik it-tifsira u jghid li t-talba tal-Mandat saret sewwa u fiz-zmien li taghti l-ligi;

Illi l-Qorti ma ssibx li r-raguni moghtija mir-rikorrenti ezekutata hija tajba ghaliex il-kliem tal-ligi meqjus sewwa

ma jaghtix it-tifsira li qieghda taghtihom hi. Biex il-ligi tkun tfisser dak li trid l-ezekutata, l-kliem ried ikun "mhux qabel erba` xhur" jew "wara li jkunu ghaddew erba` xhur": il-kliem "fi zmien erba` xhur" ifissru matul iz-zmien ta` erba` xhur. Din it-tifsira toqghod ukoll mal-verzjoni fl-ilsien ingliz tal-istess dispozizzjoni fejn tintuza l-kelma "within"….Illi l-Qorti zzid tghid ukoll li, ladarba l-liberazzjoni hija meqjusa fiha nnifisha bhala titolu ezekuttiv, t-tifsira moghtija ghaz-zmien meta jista` jintalab il-hrug tal-Mandat ta` Zgumbrament taqbel ukoll mal-ispirtu tal-ligi dwar l-ezegwibilita ta` kull titolu ezekuttiv. Il-ligi tuza zminijiet qosra fir-rigward tal-ezekuzzjoni ta` kull titolu ezekuttiv, u mkien ma johrog li l-ligi trid li l-ezekuzzjoni ta` titoli bhal dawk trid tiddewwem bl-istennija ta` xhur shah qabel ma tkun tista` tintalab.

Minn dan il-provvediment, sar appell.

L-appell kien deciz fil-25 ta` Novembru 2011.

Il-provvediment tal-Ewwel Qorti kien ikkonfermat.

Fid-decizjoni tal-appell inghad :-

Fl-appell taghha, ir-rikorrenti baqghet tinsisti fuq l-interpretazzjoni taghha ghall-kliem tal-ligi, pero`, din il-Qorti tara li l-appell huwa frivolu u vessatorju, u dan peress li l-kliem tal-ligi huwa car bizzejjed li ma kellux jaghti lok ghall-interpretazzjoni mod iehor milli kif stqarret l-ewwel Qorti. L-Artikolu 357 imsemmi jaghti mezz spedit kif persuna li lilha jkun liberat fond wara subasta, tkun tista` tehles minn persuni ohra li jkunu in okkupazzjoni tal-fond bla titolu. Il-ligi tippermettilha sabiex, minghajr ma tiftah kawzi ohra, dik il-persuna, issa sid il-fond, titlob mill-ewwel il-hrug ta` mandat ezekuttiv. Din it-talba, pero`, trid issir malajr, fi zmien erba` xhur mil-liberazzjoni, ghax altrimenti, jekk jiskadi dak it-terminu, is-sid ikollu jipprocedi b`kawza biex jitlob l-izgumbrament tal-okkupant. L-iskop tat-terminu qasir

hu biex it-titolu ezekuttiv ma jithalliex "in abeyance" ghal zmien twil, u biex l-okkupant ma jigix ippregjudikat bi procedura "sommarja" zmien twil wara l-posizzjoni tieghu tkun saret prekarja. Jekk jiskadi dak it-terminu, l-okkupant ikollu dritt li ma jigix molestat fil-pussess tieghu tal-fond jekk mhux wara kawza. Hekk, kif kawza ta` spoll trid issir fi zmien xahrejn mill-att spoljattiv, ghax altrimenti l-vittma jkollu jipprovdi fil-petitorju, hekk ukoll din il-procedura trid tintuza fi zmien perentorju ta` erba` xhur, altrimenti sid il-fond ikollu jipprocedi b`gudizzju separat. Kwindi mhux il-kaz li, f`dan il-kaz, il-bank intimat talab il-hrug tal-mandat qabel waqtu. Hu agixxa fiz-zmien li trid il-ligi u d-decizjoni tal-ewwel Qorti hi, ghalhekk, tajba."

Din il-Qorti tikkondividi din id-direzzjoni gurisprudenzjali u taghmilha taghha anke ghall-fini tal-kaz tal-lum.

Anke ghalhekk ma tqisx illi l-mandat ta` zgumbrament bhala ntempestiv.

Fuq nota finali, il-Qorti tinnota li fis-sottomissjonijiet orali, ir-rikorrenti jghidu li l-mandat ta` zgumbrament ma kienx notifikat lilhom.

Il-Qorti rat l-atti.

Mir-riferta a fol 23 jidher li r-rikorrenti ma gewx notifikati bil-mandat ta` zgumbrament.

Madanakollu fit-3 ta` April 2018, ir-rikorrenti pprezentaw risposta ghal-mandat ta` zgumbrament (fol 24).

Propju ghaliex kien hemm din ir-risposta li nghata digriet fil-5 ta` April 2018 (fol 22) fejn kien ordnat illi l-mandat jigi ezegwit, kif fil-fatt sar iktar tard (fol 20 u 21).

Ghalhekk ma kien hemm l-ebda rregolarita` fil-hrug ta` l-mandat.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tichad it-talba tar-rikorrenti kif dedotta, spejjez unikament ghar-rikorrenti.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur