MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-7 ta' Frar, 2020

Rikors Numru 938/2019 LM

Fl-atti tal-mandat ta' żgumbrament bin-numru 900/2019 fl-ismijiet:

Raymond Auto Dealer Limited

vs.

Giuseppe Magro (K.I. 893545M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' **Giuseppe Magro** (K.I. 893545M), minn issa 'l quddiem "ir-rikorrent", ippreżentat *ai termini* tal-artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta:

> *Illi nhar it-12 ta' Lulju, 2019, din l-Onorabbli Qorti akkordat Mandat ta' żgumbrament fil-fond bin-numru 228, Mdina Road, Qormi. Dan wara li r-rikorrenti Raymond Auto Dealer Limited akkwista permezz ta' subbasta numru 22/2016 fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer et vs Vincenzo Magri et** tal-14 ta' Ġunju 201_ wara sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili tas-17 ta' Frar 2016 l-istess imsemmi fond.*

Bħala sfond il-partijiet kienu ko-proprjetarji tal-imsemmi fond u wara l-bejgħ b'subbasta r-rikorrenti Raymond Auto Dealer Limited xtrat l-imsemmi fond. L-esponenti però minkejja li kellu sehem mill-imsemmija proprjetà kellu wkoll titolu lokatizju li jmur lura għas-sena 1984, liema kera dejjem tħallset fil-ħin u debita riċevuta dejjem ingħatat, liema riċevuti jinsabu annessi u mmarkati bħala Dok. "A".

Illi permezz ta' dan ir-rikors l-esponenti qed jitlob ir-revoka ta' dan l-att eżekuttiv ai termini tal-Artikolu 281 sub-artikolu (1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta għas-segwenti raġunijiet.

1. Illi filwaqt li mhux ikkontestat salv proċeduri ġudizzjarji oħra li l-esponenti qed jikkonsidra jintavola, li s-sid tal-post illum huwa Raymond Auto Dealer Limited, l-iżgumbrament minn tali post tal-esponenti jiksru d-drittijiet tiegħu kif sanċiti fil-liġi u dan għaliex l-istess esponenti għandu titolu ta' kera li tmur lura għas-sena 1984.

2. Illi minkejja li sar il-bejgħ b'subbasta u nbidlu s-sidien dan bl-ebda mod ma jippreġudika d-dritt tal-esponenti protett sal-lum mil-liġi li jibqa' jabita fl-imsemmi fond ġialadarba l-kera tmur lura għas-sena 1984 u hija waħda protetta mil-liġi. Kif se jiġi ampjament ippruvat.

3. Illi għalhekk l-esponenti umilment jissottometti li tali mandat ta' żgumbrament jikser id-drittijiet lokatizji tiegħu, liema drittijiet fl-ebda mod, ħin u mument ma kellhom jiġu affettwati sempliċiment għaliex kien hemm tibdil fis-sidien tal-post.

*Illi għalhekk stante li l-esponenti Giuseppe Magro, għandu sal-lum dritt lokatizju protett mil-liġi, kif ser jiġi ppruvat anke permezz ta' smigħ ta' xhieda u preżentazzjoni ta' dokumenti, umilment qed jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tirrevoka l-Mandat ta' Żgumbrament fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer Limited (C 9850) vs Giuseppe Magro (ID 893545M)** u dan skont l-Artikolu 281 sub-artikolu (1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*

Prevja kull provvedimenti ulterjuri li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa fiċ-ċirkostanzi.

Rat ir-Risposta tat-22 ta' Ottubru, 2019 ta' **Ray Auto Dealer Limited** (C 9850), minn issa 'l quddiem "is-soċjetà intimata", fejn ġie eċċepit:

1. *Illi fl-ewwel lok il-bejgħ b'liċitazzjoni permezz tas-subbasta numru 22/2016 saret in segwitu għall-kawża fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer et vs Carmelo Magro et** li ġiet deċiża fis-17 ta' Frar 2016 li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata Dok. A;*

2. *Illi kif jirriżulta mill-istess sentenza, l-intimati f'din il-kawża, u għalhekk inkluż ir-rikorrenti f'dan ir-rikors, eċċepew ai termini tal-5 eċċezzjoni tal-intimati (riprodotta f'paragrafu 2.5 tas-sentenza) illi 'anke jekk tiġi ordnata l-liċitazzjoni de quo, għandhom jiġu rispettati d-drittijiet tal-lokazzjoni eżistenti.'*

3. *Illi din l-eċċezzjoni kienet ġiet trattata u miċħuda mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, u għalhekk il-kwistjoni dwar l-allegat dritt ta' lokazzjoni vantat mir-rikorrenti hija llum il-ġurnata sorvolata, u ġia ġiet deċiża mill-Prim Awla fis-sentenza tagħha.*

4. *Illi għalhekk huwa inkonċepibbli kif ir-rikorrenti jippretendi li jwaqqaf is-subbasta u dan a bażi ta' pretensjoni dwar titolu lokatizju, meta l-istess pretensjoni ġia ġiet trattata u miċħuda;*

5. *Illi din is-sentenza ma ġietx appellata u għalhekk il-kwistjoni dwar il-pretiż titolu ta' lokazzjoni hija res judicata;*

6. *Illi għalhekk ir-rikorrenti ma qabilx mas-sentenza mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, huwa messu appella l-istess sentenza, u mhux juża dawn il-proċeduri biex jipprova jiddibatti punt li effettivament ġia huwa deċiż u ġia huwa res judicata.*

7. *Illi fuq kollox il-proċedura ai termini tal-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta hija proċedura straordinarja, u hija intiża biss f'każijiet fejn hemm xi difetti proċedurali fil-mandat innifsu u ma jintużax għall-pretensjonijiet oħra, bħal fil-każ odjern, fejn il-pretensjoni hija waħda fiergħa li gia ġiet kunsidrata fis-sentenza li tat lok għal dan il-mandat u għalhekk illum il-ġurnata sorvolata u saħansitra res judicata.*

    1. *Illi fil-kawża 287/2005 fl-ismijiet* ***Edward Pace vs Michael Sultana, deċiża fil-5 ta' Mejju 2005****, il-Qorti kkunsidrat illi l-proċedura odjerna hija intiża biss għall-każijiet fejn hemm xi nuqqas fl-att eżekuttiv innifsu, u mhux biex tidħol fuq kwestjonijet estranji għall-istess mandat. Il-Qorti kkunsidrat illi:*

       'Illi fil-qofol tal-kwestjoni, jirriżulta li bejn il-partijiet għad hemm kontestazzjoni dwar jekk it-titolu eżekuttiv li bis-saħħa tiegħu nħareġ il-Mandat impunjat għadux fis-seħħ. Fil-fehma ta' din il-Qorti, għalhekk, sakemm ikun hemm provvediment ġudizzjarju dwar dan, jew sakemm ma jirriżultax minn dokument jew fatt maqbul bejn il-partijiet li jipprova t-twettiq jew l-estinzjoni tat-titolu, tali titolu eżekuttiv ikollu jitqies li għadu fis-seħħ;

       Illi l-Mandat – li huwa att eżekuttiv – inħareġ fuq il-bażi li t-titolu eżekuttiv għadu fis-seħħ. Mad-daqqa t'għajn, jidher li l-Mandat iħares dak kollu li

tipprovi l-liġi għas-siwi tiegħu u ċertament inħareġ minn Qorti kompetenti u kien kollazzjonat kif imiss mir-Reġistratur tal-Qrati;

Illi għalhekk, lill-Qorti ma jirriżultalhiex li kien hemm raġuni tajba biex l-istess Mandat jiġi attakkat.'

2. *Illi dan ġie kkunsidrat ukoll fil-kawża* ***Emanuel Vella vs Lloyds Malta Limited, deċiża fit-30 ta' Ottubru 2003 Rikors Nru. 958/2003*** *u* ***Josephine Persiano vs Joseph Persiano Rikors Nru. 2605/2001 deċiża fil-5 ta' Frar 2002.***

3. *Illi l-użu tal-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta ġie kkunsidrat bir-reqqa fil-kawża fl-ismijiet* ***Dr Robert Zammit vs Pierre Falzon et Appell Nru. 386/18 JZM deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Lulju 2018*** *fejn il-Qorti tal-Appell kif ukoll il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili qabilha kkunsidraw illi l-Artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta mhuwiex intiż sabiex il-Qorti tidħol fil-mertu tal-każ imma huwa applikabbli biss f'każ li l-mandat innifsu għandu żball.*

4. *Illi effettivament mhemm xejn ħażin bil-mandat odjern u għalhekk mhux applikabbli l-Artikolu 281 tal-Kap. 12, u għalhekk ċertament ma jistax jiġi mwaqqaf il-mandat ta' żgumbrament odjern, meta mhux biss ir-rikorrenti qiegħed iressaq pretensjoni fuq il-mertu, imma agħar minn hekk, meta tali pretensjoni ġia hija res judicata u ġia ġiet deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili.*

5. *Illi dan mhu xejn ħlief tentattiv da parti tar-rikorrenti li jċaħħad b'mod abbużiv u illegali lill-esponenti mill-proprjetà li huwa legalment akkwista permezz tas-subbasta. Illi r-rikorrenti ressaq il-pretensjoni tiegħu fil-kawża bħala eċċezzjoni u din ġiet miċħuda, u wara l-kawża, huwa kellu d-dritt jappella, li m'għamilx, seta' jitlob ritrattazzjoni li m'għamilx, u seta' wkoll jikkontesta t-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' żgumbrament, li m'għamilx u saħansitra seta' wkoll jidher għas-subbasta u jakkwista l-proprjetà hu.*

6. *Illi għalhekk ir-rikorrenti ma jistax illum jippretendi li jqajjem kwistjonijiet ġia deċiżi u li ma ġewx kuntestati minnu biex jipprova jċaħħad lill-esponenti mill-godiment liberu tal-proprjetà minnu akkwistata, speċjalment issa li din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta ġia tat digriet fejn ordnat l-iżgumbrament mill-fond tar-rikorrenti.*

7. *Illi effettivament id-digriet tal-Qorti fejn ġie ordnat l-iżgumbrament huwa validu u għandu jiġi attwat, speċjalment meta wieħed jikkunsidra illi l-unika raġuni il-għaliex ir-rikorrenti għadu ma żgumbrax huwa biss għaliex huwa*

raġel vjolenti, ma jagħtix kas l-ordnijiet tal-Qorti, u l-esponenti spiċċaw kostretti jitolbu l-għajnuna tal-pulizija.

8. *Illi fuq kollox, ir-rikorrenti li jippretendi illi huwa jgawdi titolu ta' kera, kull ma ppreżenta huma irċevuti għas-snin 1988 sa 1990, ossia oltre 29 sena ilu u għalhekk, wieħed faċilment jasal għall-konklużjoni illi din il-kirja allegata ċertament ma teżistix.*

9. *Illi fuq kollox l-esponenti, anki qabel il-proċeduri tas-subbasta, kien ilu sid ta' sehem ta' ¼ indiviż tal-proprjetà in kwistjoni mill-31 ta' Diċembru 2008, u tul dan iż-żmien kollu, huwa qatt ma rċieva xi forma jew oħra ta' kera. Wisq anqas qatt ma kien hemm xi tip ta' aċċenn da parti tar-rikorrenti li l-fond huwa mikri. B'kumbinazzjoni, issa li l-ordni għall-iżgumbrament ħarġet, tfaċċaw dawn l-irċevuti tal-kera.*

Għaldaqstant it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Rat l-atti kollha tar-Rikors.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta' Jannar, 2020, fejn l-avukati difensuri tal-partijiet ittrattaw ir-Rikors, u fejn dan tħalla għall-provvediment.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Il-proċedura odjerna ssegwi l-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament bin-numru 900/2019, li kien ġie milqugħ minn din il-Qorti diversament preseduta fit-12 ta' Lulju, 2019, u li permezz tiegħu, ir-rikorrent f'dawn il-proċeduri, Giuseppe Magro, intalab jivvaka mill-fond numru 228, Mdina Road, Qormi, wara li dan l-

istess fond inbiegħ b'subbasta lis-soċjetà intimata. Qabel il-ħruġ tal-imsemmi mandat ta' żgumbrament, is-soċjetà intimata kienet nediet proċeduri appożiti sabiex il-fond inkwistjoni jinbiegħ b'liċitazzjoni, minħabba li dan kien miżmum bejn għadd ta' koproprjetarji, fosthom ir-rikorrent, u wara li l-Qorti ordnat li jsir il-bejgħ b'subbasta, l-fond ġie liberat favur is-soċjetà intimata. Waħda mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti fil-kawża li saret fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer Limited (C 9850) *vs.* Carmelo Magro et** (Rikors Maħluf Numru 604/2013), kienet li hemm jeddijiet lokatizji fuq dawk il-fondi li jridu jiġu mħarsa. Fid-deċiżjoni tagħha, il-Qorti li ddeċidiet dwar ir-Rikors Maħluf Numru 604/2013 qalet li l-fondi inkwistjoni ma jistgħux jiġu diviż b'mod komdu bejn id-diversi koproprjetarji, u kien għalhekk li ordnat il-bejgħ tagħhom bis-subbasta, mingħajr ma ppronunzjat ruħha dwar xi jedd kweżit jew xi jedd residwu li xi parti jew oħra setgħet kienet qiegħda tgawdi fuq dawn il-proprjetajiet.

Permezz ta' din l-azzjoni, ir-rikorrent qiegħed jitlob ir-revoka tal-mandat ta' żgumbrament fil-konfront tiegħu, minħabba li jgħid li jekk huwa jiġi ordnat jiżgombra mill-fond, ikunu qegħdin jinkisru l-jeddijiet lokatizji li huwa ilu jgawdi fuq dan il-fond għal diversi snin, sa mill-1984. Fl-istess waqt li jirrikonoxxi li kien hemm bidla fis-sidien tal-fond, ir-rikorrent jgħid li dan m'għandux jaffettwa l-jeddijiet tiegħu bħala inkwilin tal-fond li jgawdi minn kirja protetta.

Is-soċjetà intimata f'dawn il-proċeduri qiegħda ssostni li r-rikorrent kellu diversi opportunitajiet iressaq il-pretensjonijiet tiegħu fejn jgħid li huwa għandu titolu ta' kera fuq il-proprjetà li qiegħed jintalab jiżgombra minnha, u t-talba li ppreżenta f'dawn il-proċeduri, dik li l-Qorti tirrevoka l-mandat ta' żgumbrament minħabba li huwa jgawdi kirja protetta, setgħet titqajjem fi

proċeduri oħrajn li kien hemm bejn il-partijiet, fosthom fl-istadju tal-ġbir tal-provi tar-Rikors Maħluf Numru 604/2013, xi ħaġa li r-rikorrent baqa' m'għamilx. Is-soċjetà intimata tgħid ukoll li r-rikorrent ma ressaq l-ebda appell jew talab li ssir xi forma ta' ritrattazzjoni minn dawk il-proċeduri. Minflok, żiedet tgħid is-soċjetà intimata, ir-rikorrent qiegħed jinqeda bil-proċedura maħsuba fl-artikolu 281 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex jattakka l-att eżekuttiv fil-konfront tiegħu. Is-soċjetà intimata eċċepiet li l-proċedura *ai termini* tal-artikolu 281 hija waħda straordinarja, u intiża biss biex tirnexxi f'każijiet fejn jirriżultaw difetti proċedurali fl-atti tal-mandat innifsu. Intqal ukoll li l-artikolu 281 lanqas mhu maħsub biex il-Qorti tidħol fil-mertu tal-każ, iżda japplika biss f'dawk il-każijiet fejn jirriżulta żball fl-atti tal-mandat innifsu. Huwa għalhekk, temmet tgħid is-soċjetà intimata fir-risposta tagħha, li t-talba tar-rikorrent għandha tiġi miċħuda minħabba li l-ordni ta' żgumbrament hija waħda valida u għandha tiġi eżegwita.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Flimkien mar-rikors tiegħu, ir-rikorrent ippreżenta kopja tal-ktieb tal-kera tal-fond bin-numru 228, Sant'Anna, Mdina Road, Qormi, li huwa kien iħallas kull tliet xhur bil-quddiem lil Antonio Magro. Dawn l-irċevuti huma għas-snin 1988 sa 1990.[1]

In segwitu għall-intavolar ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-mandat ta' żgumbrament bin-numru 900/2019, u b'digriet tal-10 ta'

[1] *A fol.* 3 *et seq.* tal-proċess.

Ottubru, 2019, din il-Qorti ordnat is-sospensjoni tal-eżekuzzjoni tal-imsemmi mandat ta' żgumbrament.[2]

Is-soċjetà intimata ppreżentat kopja tad-deċiżjoni ta' din il-Qorti diversament preseduta tas-17 ta' Frar, 2016, fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer Limited (C 9850) *vs.* Carmelo Magro et**, fejn kien intalab il-bejgħ b'liċitazzjoni ta' għadd ta' proprjetajiet miżmuma in komun bejn il-partijiet, fosthom tal-fond numru 228, Mdina Road, Ħal Qormi. Fost l-eċċezzjonijiet imressqin mill-konvenuti f'dik il-kawża, bir-rikorrent f'dawn il-proċeduri li kien wieħed mill-konvenuti f'dawk il-proċeduri, hemm l-eċċezzjoni numru 2.5 li kienet tgħid illi:

> "Illi anke jekk kellha tiġi ordnata l-liċitazzjoni *de quo,* għandhom jiġu rispettati d-drittijiet tal-lokazzjoni eżistenti."

Din il-Qorti kif diversament preseduta, fid-deċiżjoni tagħha tas-17 ta' Frar, 2016, laqgħet it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti, intimata fil-proċeduri odjerni, irrespinġiet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, fosthom ir-rikorrent fil-proċeduri ordjerni, u kompliet billi ddikjarat li l-proprjetà miżmuma indiviżament mill-partijiet ma kinitix komodament diviżibbli bejniethom, u għalhekk ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-proprjetà inkwistjoni.

Mill-atti tal-mandat ta' żgumbrament allegati mal-atti ta' dan ir-Rikors, jirriżulta li t-talba tas-soċjetà Raymond Auto Dealer Limited għall-iżgumbrament tar-rikorrent mill-fond numru 228, Mdina Road, Qormi, saret wara l-bejgħ b'subbasta tal-14 ta' Ġunju, 2018, liema bejgħ kien sar in segwitu għas-sentenza tal-Qorti mogħtija fis-17 ta' Frar, 2016, li permezz tagħha l-Qorti kienet ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-imsemmi fond. Is-soċjetà intimata

[2] *A fol.* 14 tal-proċess.

sostniet li hija kienet diġà interpellat lir-rikorrent sabiex jivvaka minn dan il-fond permezz ta' ittra uffiċjali, u dan kien baqa' inadempjenti, u kien għalhekk li hija kienet talbet il-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament.

Permezz ta' sentenza *in parte* mogħtija fid-9 ta' Diċembru, 2019, din il-Qorti diġà ppronunzjat ruħha dwar l-eċċezjonijiet numru tnejn sa numru sitta mogħtija mis-soċjetà intimata eżekutanta, liema eċċezzjonijiet ġew miċħuda wara li l-Qorti waslet għall-konklużjoni li t-talbiet tar-rikorrent f'dawn il-proċeduri ma kinux għaddew in ġudikat.

Permezz ta' nota ppreżentata mir-rikorrent fl-20 ta' Jannar, 2020, ġie esebit il-ktieb tal-kera oriġinali rigward il-fond 228, 'Sant Anna', Triq l-Imdina, Qormi.[3] Ġiet esebita wkoll kopja ta' ċedola ta' depożitu tal-kera li saret minn Giuseppe Magro fis-16 ta' Ottubru, 2019, rigward il-kirja tal-fond mertu ta' dawn il-proċeduri.[4]

Waqt l-udjenza tal-20 ta' Jannar, 2020 xehed **Vincent Magro**[5], ħu r-rikorrent, li qal li Giuseppe Magro kien kera l-fond inkwistjoni mingħand missieru fl-1984. Qal li wara l-mewt tal-missier fl-1990, ħuh beda jħallas il-kera lil ommu, u wara l-mewt tal-omm, Giuseppe Magro beda jħallas il-kera lil ħutu. Ix-xhud qal li Raymond Zammit xtara is-sehem li għandu minn din il-proprjetà mingħand wieħed mill-aħwa ta' Giuseppe Magro u mingħand in-neputi tax-xhud. Huwa kompla jgħid li Giuseppe Magro dejjem baqa' jħallas il-kera fl-intier tagħha u Raymond Zammit min-naħa tiegħu qatt ma mar biex jiġbor sehmu mill-kera minkejja li kien koproprjetarju ta' din il-proprjetà. Ix-xhud qal li Giuseppe

[3] *A fol.* 38 tal-proċess.
[4] *A fol.* 40 tal-proċess.
[5] *A fol.* 43 tal-proċess.

Magro llum il-ġurnata ma jiflaħx joħroġ mid-dar u jiddependi fuq ħutu għall-għajnuna.

Waqt l-istess udjenza xehed ukoll **Raymond Zammit**[6], li qal li hu qatt ma sar jaf li fuq dan il-fond kien hemm kirja viġenti. Ix-xhud qal li hu xtara diversi ishma minn din il-proprjetà u meta ra li ma setax jixtri s-sehem ta' wħud mis-sidien, kien fetaħ kawża l-Qorti li ordnat il-bejgħ tal-proprjetà b'liċitazzjoni, u kien għalhekk li sar il-bejgħ b'subbasta. Ix-xhud qal li hu qatt ma tħallas sehmu mill-kera ta' dan il-post u lanqas ħadd m'offrielu l-kera. Ix-xhud qal li minkejja li fi proċeduri separati il-perit maħtur mill-Qorti fir-rapport tiegħu kien kiteb li hemm kirja viġenti, hu ma kienx preżenti meta ntqal dan, u x'aktarx li l-perit kiteb dak li qalulu l-partijiet l-oħra fil-kawża. Ix-xhud sostna li qabel ma nbdew il-proċeduri odjerni, ma kienx jaf li l-post kien suġġett għal kirja favur Giuseppe Magro.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Il-Qorti qiegħda tintalab mir-rikorrent tirrevoka jew tħassar l-effetti tal-mandat ta' żgumbrament bir-referenza 900/2019, a tenur tal-artikolu 281 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, minħabba li hu jgħid li jgawdi minn kirja protetta fuq dan il-fond, u dan il-jedd tiegħu ma ġiex mistħarreġ la mill-Qorti li ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond, u lanqas mill-Qorti li ordnat l-iżgumbrament tiegħu mill-fond. Jirriżulta li bejn il-partijiet kien hemm proċeduri separati fl-ismijiet **Raymond Auto Dealer Limited *vs* Carmelo Magro et**, fejn il-Qorti ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond li r-rikorrent

[6] *A fol.* 49 tal-proċess.

qiegħed jintalab jiżgombra minnu. Il-konvenuti f'dawk il-proċeduri, li fosthom kien hemm ir-rikorrent f'dawn il-proċeduri, Giuseppe Magro, eċċepew li hemm jeddijiet lokatizji fuq il-fond inkwistjoni li għandhom jiġu rispettati. Il-pretensjoni ewlenija tar-rikorrent f'dawn il-proċeduri hija li hu għandu jedd protett bil-liġi sabiex jibqa' fit-tgawdija tal-kirja inkwistjoni, u għalhekk hemm lok li l-Qorti tirrevoka l-mandat li permezz tiegħu qiegħed jintalab jiżgombra mill-fond inkwistjoni.

Il-Qorti hawnhekk sejra tagħmel riferiment għall-insenjamenti tal-Qrati tagħna dwar l-għan li għalih iddaħħal l-artikolu 281 fis-sistema legali tagħna. Fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Edward Pavia *vs.* Michael Sultana et**[7], intqal illi:

> "Illi l-każ li għandha quddiema l-Qorti llum jinkwadra ruħu u huwa espressament imsejjes mir-rikorrenti fuq dak li jipprovdi l-Artikolu 283A[8] tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;
>
> Illi l-Qorti hija tal-fehma li l-għan li għalih iddaħħlet din id-dispożizzjoni fil-Kodiċi tal-Proċedura huwa marbut ma' xi għelt jew nuqqas fl-att eżekuttiv innifsu, li, bis-saħħa tiegħu, il-parti eżekutata tbati preġudizzju. Minn dak li jirriżulta minn eżami tad-dibattiti parlamentari li wasslu għad-dħul tal-imsemmi artikolu fil-Kodiċi, ma kinitx il-fehma tal-leġislatur li din il-proċedura tintuża biex il-mandat jew att eżekuttiv ieħor jiġi attakkat jew imħassar għal raġunijiet ta' kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnifsu li, bis-saħħa tiegħu, l-istess att eżekuttiv ikun inħareġ (ara: **Briffa *vs* Stones Properties Ltd. noe,** Appell, 1.12.2000, Kollez. Vol. LXXXIV.ii.l401; **KTI *vs* Serge,** 25.05.2001; Appell: Kollez. Vol. LXXXV.ii.414); Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas-subartikolu (1) tal-Artikolu 283A jagħmluha ċara li r-rimedju mogħti lir-rikorrent jingħata bla ħsara għal kull jedd ieħor taħt l-istess Kodiċi jew xi liġi oħra;
>
> Illi l-liġi ma tgħidx x'tista tkun "raġuni valida skont il-liġi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madanakollu, in ġenerali, jista' jingħad li mandat jista' biss jiġi attakkat kemm-il darba jkun inħareġ minn Qorti żbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma. Meta l-liġi riedet tfisser f'liema ċirkostanzi jista' jintalab il-ħruġ ta' Kontro-mandat, dan qalitu u fissritu b'reqqa, per eżempju, fl-artikolu 836, li jitkellem

[7] P.A., 05.05.2005.

[8] Qabel l-2006, l-artikolu 281 tal-liġi kien enumerat bħala artikolu 283A.

dwar Mandati kawtelatorji. Il-Mandat mertu tal-kawża preżenti mhuwiex mandat kawtelatorju;

…

Illi l-mandat - li huwa att eżekuttiv - inħareġ fuq il-bażi li t-titolu eżekuttiv għadu fis-seħħ. Mad-daqqa t'għajn, jidher li l-Mandat ħares dak kollu li tipprovdi l-liġi għas-siwi tiegħu (Art. 274 tal-Kap. 12), u ċertament inħareġ minn Qorti kompetenti u kien kollazzjonat kif imiss mir-Reġistratur tal-Qrati;

Illi għalhekk lill-Qorti ma jirriżultalhiex li hemm raġuni tajba biex l-istess Mandat jiġi attakkat."

F'deċiżjoni fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc *vs.* Doris Conchin**[9], dwar it-tħaddim tal-artikolu 281 tal-Kap. 12, il-Qorti kellha dan xi tgħid:

"Din il-Qorti diġà wriet f'deċiżjonijiet oħrajn li hija tat qabel din li hija tal-fehma li l-għan li għaliha ddaħħlet il-proċedura taħt l-artikolu 281 fil-Kodiċi tal-Proċedura huwa marbut ma' xi għelt jew nuqqas fl-att eżekuttiv innifsu li bis-saħħa tiegħu, il-parti eżekutata tbati preġudizzju. Għalhekk ma kinitx il-fehma tal-leġislatur li din il-proċedura tintuża biex il-mandat jew att eżekuttiv ieħor jiġi attakkat jew imħassar għal raġunijiet ta' kontestazzjoni li huma marbuta mal-mertu nnifsu li, bis-saħħa tiegħu, l-istess att eżekuttiv ikun inħareġ. Kemm hu hekk, l-ewwel kliem tas-subartikolu (1) tal-artikolu 281 jagħmluha ċara li r-rimedju mogħti lir-rikorrent jingħata bla ħsara għal kull jedd ieħor taħt l-istess Kodiċi jew xi liġi oħra.

Illi l-liġi ma tgħidx x'tista' tkun "raġuni valida skont il-liġi", li nsibu fl-imsemmi artikolu. Madanakollu, in ġenerali, jista' jingħad li mandat jista' biss jiġi attakkat kemm-il darba jkun inħareġ minn Qorti żbaljata jew jekk ikun hemm xi difett fil-forma. Meta l-liġi riedet tfisser f'liema ċirkostanzi jista' jintalab il-ħruġ ta' kontro-mandat, dan qalitu u fissritu b'reqqa, per eżempju, fl-artikolu 836, li jitkellem dwar mandati kawtelatorji. Il-mandat mertu tal-kawża preżenti mhuwiex mandat kawtelatorju.

Illi l-istħarriġ li din il-Qorti trid tagħmel dwar it-talba mressqa quddiemha għandu jkun wieħed fil-parametri stretti tal-azzjoni kif proposta. Xogħol il-Qorti f'din il-proċedura huwa li tara li tagħmel ħaqq mal-partijiet għaliex wara kollox, fi proċedura bħal din, ikun hemm dejjem xi titolu eżekuttiv (bħal sentenza, taxxa ġudizzjarja jew kuntratt) li minnu nnifsu jkun stabbilixxa l-mertu in kwistjoni.

[9] P.A., 28.07.2011.

> Din il-Qorti, fl-istħarriġ li jmissha tagħmel fi proċedura bħal din, ma tinbidilx f'Qorti ta' reviżjoni ulterjuri tal-ilmenti fil-mertu tat-titolu li jkun.
>
> Illi għalhekk din il-Qorti għandha toqgħod b'seba għajnejn biex ma tħallix kwestjoni dwar mandat maħruġ minn Qorti tinbidel fi kwestjoni ta' ftuħ mill-ġdid tal-mertu jew billi tħalli li jiddaħħlu fin-nofs kwestjonijiet oħrajn 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 ħadd biex jitlob il-ħruġ ta' mandat m'għandux, bħala regola, ikun raġuni biex il-Qorti tistħarreġ is-siwi tiegħu. Dan jingħad aktar u aktar fejn il-mandat ikun wieħed eżekuttiv, imsejjes fuq titolu li jkun eżegwibbli.
>
> Illi f'dan il-każ, ir-rikorrenti eżekutata tgħid li l-Mandat ma jgħoddx għaliex inħareġ qabel waqtu, u għalhekk mhuwiex skont il-liġi. Dan l-argument ma jolqotx is-siwi formali tal-att ġudizzjarju fih innifsu li bih intalab il-ħruġ tal-Mandat, iżda l-kwestjoni tat-tempestività tiegħu."

F'sentenza fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc *vs.* Anthony Vassallo et**[10], f'ċirkostanzi simili ħafna għal dawk odjerni, intqal illi:

> "Ir-rikorrenti jippretendu li l-Mandat in kwistjoni għandu jiġi revokat ukoll peress li ntavolaw proċeduri fil-Qorti b'ċitazzjoni numru 838/14AE biex jimpunjaw il-proċeduri in subbasta. Huma jissottomettu li jekk il-Qorti tikkonferma t-teżi tagħhom, allura l-Mandat ta' żgumbrament li hu anċillari jkun null ukoll.
>
> Fil-fehma tal-Qorti, il-preżentata ta' Rikors Ġuramentat fih innifsu mhux raġuni biex jitwaqqaf l-eżekuzzjoni ta' titolu eżekuttiv diment li ma jikkonkorrux l-elementi tal-Artikolu 281 altrimenti l-ebda titolu ma jista' jkun finali. Ma jirriżultax li l-Mandat inħareġ minn Qorti li mhix kompetenti u lanqas mhu allegat li l-Mandat fih innifsu kellu xi difett ta' forma. Il-fatt li għad ma hemmx l-approvazzjoni tat-tpaċija ma jxejjinx it-titolu tal-Bank subbastant għar-raġunijiet ġia spjegati."

Il-Qorti tqis illi l-argument tar-rikorrent fejn jgħid li għandu titolu validu ta' kera fuq il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri, m'għandux iwassal biex jintlaqgħu t-talbiet li huwa qiegħed jagħmel permezz ta' azzjoni taħt l-artikolu 281 tal-Kap. 12. Jista' jkun li s-sitwazzjoni tar-rikorrenti timmerita ħarsien taħt

[10] P.A., 25.11.2014.

xi dispożizzjoni oħra tal-liġi jew bis-saħħa ta' proċeduri oħra li r-rikorrent jista' jieħu, iżda ċertament li proċeduri *ai termini* tal-artikolu 281 tal-Kap. 12 mhumiex dawk idonei biex ir-rikorrenti jipproteġi l-jedd li jippretendi li għandu. Il-Qorti tirrileva li mill-provi miġjuba f'dawn il-proċeduri, ma jirriżultawx l-estremi maħsuba mil-leġiżlatur sabiex l-azzjoni ttentata mir-rikorrent tkun tista' tirnexxi, għaliex ma tirriżulta l-ebda irregolarità jew addirittura illegalità fil-forma tal-att eżekuttiv li r-rikorrent qiegħed jikkontesta. Huwa in vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet li t-talba tar-rikorrent, sa fejn hija imsejsa fuq l-artikolu 281 tal-Kap. 12, ma tistax tiġi milqugħa.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda tilqa' l-eċċezzjonijiet numerati 1 sa 8 fit-tieni parti tar-risposta tas-soċjetà intimata, u dan wara li din il-Qorti diġà tat deċiżjoni li permezz tagħha ċaħdet l-eċċezzjonijiet preliminari numerati 2 sa 6 tal-istess soċjetà intimata, filwaqt li tiċħad it-talba tar-rikorrenti għar-revoka tal-mandat ta' żgumbrament fl-ismijiet 'Raymond Auto Dealer Limited (C 9850) *vs.* Giuseppe Magro (K.I. 893545M)' mitluba taħt l-artikolu 281(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-ispejjeż ta' din il-proċedura a karigu tar-rikorrent Giuseppe Magro.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur