MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2005

Rikors Numru. 935/2005

Multiple Estates Limited
vs
Firm Eliseo Muscat Limited u b'digriet tat-8 ta' Novembru 2005 Leonard Caruana intervjena fil-kawza in statu et terminis

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:

Rat ir-rikors tas-socjeta` Firm Eliseo Muscat li bih ippremettiet:

1. Illi permezz ta' rikors ipprezentat mis-socjeta` Multiple Estates Limited tas-27 ta' Settembru 2005, is-socjeta` Multiple Estates Limited [C28742] kienet talbet u ottjeniet il-hrug ta' mandat ta' qbid ezekuttiv kontra s-socjeta` rikorrenti ghas-somma ta' sbatax-il elf disa' mija u tnax-il lira Maltija u hamsin centezmu (LM 17.912.50c) sorte flimkien ma' disa' mija u hmistax-il lira Maltija u tlieta u tletin centezmu (LM915.33c) imghax u s-somma ta' elf

mitejn u sebgha u disghin lira Maltin u hamsa u ghoxrin centezmu (LM1,297.25c) spejjez, u dan wara s-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Multiple Estates Limited vs Firm Eliseo Muscat Limited deciza fis-16 ta' Gunju 2005 (Citazzjoni Numru 401/2005 NC).

2. Illi s-socjeta` Multiple Estates Limited kienet ibbazat it-talba taghha ghall-hrug tal-mandat ta' qbid in kwistjoni ghal dak li kien jirrigwardja l-oggetti elenkati f'Dokument C fl-istess mandat fuq l-artikolu 2009 (e) tal-Kodici Civili, liema affarijiet jinsabu fil-warehouses li kienu mikrija lis-socjeta` rikorrenti. Illi dawn l-oggetti [hlief ghaz-zewg welding sets, kumpressur bit-tank ahmar u molla li ssinn l-ghodda fuqha elenkati f'Dokument 'A'] kienu jappartjenu lil terzi persuni, u cioe` klijenti tas-socjeta` rikorrenti, li fuqhom kienu qed isiru xoghohijiet ta' tiswija, u dan kif kellu jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.

3. Illi l-artikolu 2009(e) tal-Kodici Civihi li kien gie nvokat mis-socjeta` Multiple Estates Limited jistipula illi:

"Il-krediti privileggati fuq hwejjeg mobbli partikolari huma:

<u>(e) il-kreditu tal-padrun dirett ghac-cens, u dak ta' sid il-kera ghall-kera ta' immobbli, fuq frottijiet, u fuq il-valur ta' dak kollu li jservi biex jghammar jew iforni l-fond jew biex tinhadem l-art, ikunu ta' min ikunu dawk il-frottijiet jew hwejjeg ohra. Dan il-privilegg ighodd ukoll ghall-indennizz li ghandu jinghata lill-padrun dirett jew lil sid il-kera, ghat-tiswijiet li c-censwalist jew il-kerrej ikun naqas li jaghmel, u ghan-nuqqas ta' l-esekuzzjoni ta' kull patt iehor tal-kuntratt.</u>

Il-padrun dirett u sid il-kera jistghu b'mandat jaqbdu jew jissekwestraw <u>il-hwejjeg mobbli li bihom kien imghammar jew fornut il-fond</u>, jew li servew biex bihom tinhadem l-art, meta jkunu gew mehuda band' ohra minghajr il-kunsens taghhom, u huma jzommu l-privilegg taghhom fuq dawn il-hwejjeg mobbli, basta li jaghmlu t-talba ghall-hrug tal-mandat fi zmien hmistax-il gurnata minn dak in-nhar li dawk il-hwejjeg ikunu gew hekk mehuda band 'ohra."

4. Illi ghalhekk kjarament is-socjeta` kreditrici ma setghetx tipprevalixxi ruhha minn dan l-artikolu biex taqbad proprjeta` ta' terzi li la huma frottijiet u lanqas b'xi mod iservu biex jghammru jew ifornu l-warehouses li kienu mikrija lis-socjeta` rikorrenti, izda kienu makkinarji ta' klijenti tas-socjeta` rikorrenti u li fuqhom kienu qed isiru xi xoghohijiet ta' tiswija mis-socjeta` rikorrenti.

5. Illi s-socjeta` rikorrenti kienet talbet diversi drabi lis-socjeta` Multiple Estates Limited sabiex tithalla tirtira l-makkinarji maqbuda sabiex din tkun tista` tirritornahom lill-proprjetarji rispettivi taghhom, izda din kienet irrifjutat u sussegwentement talbet il-hrug ta' mandat ta' qbid meta kienet ben konxja mill-fatt illi l-istess makkinarju mhuwiex proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti.

6. Illi s-socjeta` rikorrenti kienet qed tinkorri multi ghall-fatt li kienet ghadha sal-lum il-gurnata ma rritornatx il-makkinarju lill-klijenti taghha kif pattwit mal-istess klijenti u ghaldaqstant kellha interess li l-mandat ta' qbid numru 1458/05LG jigi revokat.

Ghaldaqstant, is-socjeta` rikorrenti talbet li l-Qorti joghgobha (1) tiddikjara bhala null u minghajr ebda effett il-Mandat ta' Qbid Numru 1458/05; (2) tehles mill-effett tal-Mandat ta' Qbid Numru 1458/05 l-oggetti li gew maqbuda u li jappartjenu lil terzi persuni elenkati f'Dokument "A" fl-atti tal-istess mandat u dan a bazi tal-Artikolu 283A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta; u (3) tikkundanna lis-socjeta` Multiple Estates Limited ghall-hlas tal-ispejjez, imghaxijiet u danni li jistghu jigu sofferti mis-socjeta` rikorrenti a bazi tal-Artikohu 282 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan taht kull provvediment xieraq u opportun li joghgobha taghti l-Qorti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta tas-socjeta` Multiple Estates Limited li eccepiet:

Illi t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti Firm Eliseo Muscat Limited ghad-dikjarazzjoni ta' nullita` u revoka tal-Mandat ta' Qbid numru 1458/05, u ghal kundanna hlas ta' spejjez

u imghaxijiet dovuti kienu infondati fil-fatt u fid-dritt u kellhom jigu michuda bl-ispejjez ghas-segwenti ragunijiet:

1. Illi s-socjeta` intimata kienet tgawdi minn titolu ezekuttiv fis-sentenza fl-istess ismijiet premessi deciza minn din il-Qorti fis-16 ta' Gunju 2005 (Citazzjoni 401/05NC).

2. Illi bil-precitata sentenza s-socjeta` intimata kienet ottjeniet l-izgumbrament tas-socjeta` rikorrenti mit-tliet warehouses fi Triq San Gwakkin, Imriehel, mikrija lilha, u kienet giet ukoll kanonizzata kreditrici tas-socjeta` rikorrenti fis-somma ta' Lm17,912.50 bhala arretrati ta' kera' tal-istess warehouses mikrija, apparti spejjez u imghaxijiet.

3. Illi fis-16 ta' Settembru 2005 is-socjeta` rikorrenti kienet giet sgumbrata mill-warehouses u dana in ottemperanza mas-sentenza tal-Qorti fuq imsemmija.

4. Illi minkejja ripetuti promessi ta' pagamenti s-socjeta` Firm Eliseo Muscat Limited kienet baqghet ghal kollox inadempjenti.

5. Illi in ezekuzzjoni tat-titolu ezekuttiv is-socjeta` intimata kienet talbet u ottjeniet il-hrug ta' Mandat ta' Qbid Numru 1458/05 fl-istess ismijiet premessi, u in ezekuzzjoni ta' dan il-mandat il-Marixxall inkarigat kien qabad dawk l-affarijiet li kienet halliet warajha s-socjeta` rikorrenti, u minn dakinhar l-ebda terza persuna ma kienet marret tirrikjama xi affarijiet bhala taghha u wisq anqas ma kienet gabet xi prova tal-proprjeta` taghha.

6. Illi ghalhekk il-Mandat ta' Qbid ezekuttiv kien gie mahrug validament abbazi tat-titolu ezekuttiv imsemmi u ma kienx hemm raguni tajba biex l-istess mandat jigi attakkat (ara Edward Pace vs Michael Sultana et deciza mill-Prim' Awla fis-27 ta' April 2005, Rikors Nru. 287/05JRM).

7. Illi inoltre l-procedura adoperata mis-socjeta` rikorrenti kienet irrita u nulla u dana peress li r-rikors

odjern ma kienx il-procedura idoneja biex tattakka l-ezekuzzjoni ta’ tali mandat, izda kienet tenhtieg citazzjoni “ad hoc” biex jigi attakkat l-ezekuzzjoni tal-mandat u kif ukoll ghar-rizarciment ta’ l-allegati danni u interessi.

Ghaldaqstant it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti ghar-revoka tal-Mandat ta’ Qbid numru 1458/05 u ghar-rizarciment tad-danni u interessi u spejjez kellhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` rikorrenti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Semghet lil <u>Marisa Muscat</u> Managing Director mal-kumpanija Eliseo Muscat Limited li qalet li kien hemm xi zmien li kienet saret offerta lis-socjeta` attrici biex isir il-hlas pero` flus sterlini, inkluz xi haga aktar minhabba r-rata tal-kambju. Dawn gew offruti mis-socjeta` konvenuta. Fil-15 ta’ Settembru mar is-Sur Lawrence Fino flimkien ma’ ibnu s-Sur Giancarlo Fino u qalulhom li sa nofs il-lejl riedu c-cwievet. Il-kumpanija Eliseo Muscat Limited jahdmu fuq heavy vehicles u makkinarju u ghalhekk bdew nohorgu l-makkinarju. Il-makkinarju ma kienx taghhom izda kienu ta’ terzi. Il-Qorti kienet tathom sas-16 ta’ Settembru biex johorgu mill-fond u ppruvaw jifthiemu ma’ tat-tow truck biex dan jiehu hsieb johrog dan il-makkinarju sas-16 ta’ Settembru. L-ghodda taghhom baqghet gewwa u dan minhabba l-fatt li kien hemm il-mandat fuq l-ghodda. Sostniet li kull ma hargu kien il-makkinarju li kien ta’ haddiehor. Barra l-ghodda hemm diversi trakkijiet, forklifters, jiggers, pelletisers u dawn huma proprjeta` ta’ terzi persuni u huma kienu qeghdin isewwuhom. L-ghada filghodu fid-9 ppruvat iccempel lil Giancarlo Fino u qalli li jew sejjer isiefer jew jinsab imsiefer u ghalhekk ippruvat tkellem lis-Sur Lawrence Fino izda ma kienx irnexxielha.

Gie prezentat affidavit ta' Leonard Caruana u fih ikkonferma li hu s-sid ewlieni tal-van Isuzu Elf b'numru ta' registrazzjoni FBR-536, u hu kien xtrah minghand Ventur Motor Centre Co. Ltd. ghall-prezz ta' Lm5400. Hu esebixxa avviz ta' kontravenzjoni u kopji ta' ritratti mehuda bl-ispeed camera tal-Kunsill Lokali ta' San Pawl il-Bahar. Fir-ritratti jidher in-numru tal-van. Zied jghid li n-numru tax-chassis huwa NKR58E7401603 u n-numru tal-makna huwa 465458.

Gie prezentat affidavit ta' Lawrence Fino Direttur u azzonista fis-Socjeta` Multiple Estates Limited li qal li s-socjeta' kienet giet kanonizzata kreditur tas-socjeta` Firm Eliseo Muscat Limited fis-somma ta Lm17,912.50 bhala arretrati ta' skadenzi ta' kera, apparti imghaxijiet u spejjez, permezz ta' sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta' Gunju 2005 fil-kawza fl-ismijiet "Multiple Estates Limited -vs- Firm Eliseo Muscat Limited", citazzjoni numru 401/2005 NC. Zied jghid li s-socjeta` Multiple Estates Limited hija proprjetarja ta' tliet garages kbar f'n/s off San Gwakkin Road, Mriehel li kienet kriethom lis-socjeta` Firm Eliseo Muscat Limited. Is-socjeta` inkwilina kienet waqghet moruza fil-hlas tal-kera u kien ghalhekk li kellhom jittiehdu proceduri gudizzjarji kontriha. Bl-imsemmija sentenza l-Prim'Awla tal-Qorti Civili ordnat ukoll l-izgumbrament tas-socjeta` inkwilina mill-istess tliet garages.

In ezekuzzjoni ta' l-imsemmija sentenza tas-16 ta' Gunju 2005 is-socjeta` Multiple Estates Limited talbet u ottjeniet mill-Prim'Awla l-hrug ta' Mandat ta' Qbid Ezekuttiv numru 1458/2005 u l-Qorti awtorizzatu jaqbad l-affarijiet li kienu jinsabu fit-tliet garages. Kompla jghid li Marisa Muscat ghan-nom tas-socjeta` Firm Eliseo Muscat Limited kienet ilha x-xhur tghid li ser thallas l-arretrati tal-kera dovuta, izda hi qatt ma hallset. Fil-mori tal-kawza deciza fis-16 ta' Gunju 2005 Marisa Muscat kienet qaltilhom li kellha flus barra minn Malta u li kienu ser jinhargu sensiela ta' cekkijiet mill-kont bankarju esteru taghha ma' l-HSBC ta' Londra a favur ta' l-Avukat Bernard Grech li kien l-Avukat ta' fiducja taghha dak iz-zmien. Dr. Grech kellu jsarraf ic-

cekkijiet ammontanti ghal £31,000 sterlina u jaghtihom l-ekwivalenti fi flus maltin izda dawn il-flus qatt ma waslu.

Ricentement Marisa Muscat hadet "sanction letter" tat-3 ta' Novembru 2005 mahruga mill-Lombard Bank Malta p.l.c. izda fuq din is-sanction letter kien ghad iridu jsiru r-ricerki rninn Nutar, jigu wettjati l-istess ricerki, u jekk kollox ikun sewwa jsir il-kuntratt. Fuq din is-sanction letter gie mitlub minn Marisa Muscat biex jirrilaxxja l-affarijiet maqbuda. Spicca biex qal li mis-sentenza tas-16 ta' Gunju 2005 dahlet skadenza ta' kera ohra, hemm kont tad-dawl mhux imhallas kif ukoll spejjez kbar ta' tindif.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET U KONKLUZJONIJIET:

It-talbiet tar-rikorrenti huma ghan-nullita` tal-mandat u biex sekondarjament jinheles mill-effett tal-mandat l-oggetti maqbuda a bazi tal-artikolu 283A tal-Kap 12 u fl-ahharnett kundanna kontra l-Multiple Estates Limited ghall-hlas ta' spejjez u imghaxijiet u danni a bazi tal-artikolu 282 tal-Kap 12. Din it-tielet talba hija bazata fuq in-nullta` ta' mandat jew ezekuzzjoni tieghu u ghalhekk dipendenti mid-dikjarazzjoni tan-nullita`.

Permezz ta' sentenza deciza minn din il-Qorti fis-16 ta' Gunju 2005
Citazz. Nru. 401/05NC il-Multiple Estates Limited ottjeniet l-izgumbrament ta' Firm Eliseo Muscat Limited mit-tliet warehouses fl-Imriehel olter li giet kanonizzata kreditur fis-somma ta' Lm17,912.50 bhala arretrati ta' kera u spejjez ohra. Fis-16 ta' Settembru 2005 id-ditta Eliseo Muscat Limited giet zgumbrata mill-warehouses izda hlasijiet baqghu ma sarux. Hawnhekk il-Qorti tosserva li anke matul il-kors tat-trattazzjoni tal-proceduri odjerni l-Qorti diversi drabi halliet it-triq miftuha ghall-pagament ta' xi ammonti biex b'hekk tinstab soluzzjoni bonarja tal-vertenza izda xorta wahda ma sar ebda pagament. Intervjena fil-proceduri Leonard Caruana minhabba li huwa sid ta' van fridge numru FBR-536 tal-marka Isuzu li kien ghat-tiswija ghand is-socjeta` Eliseo Muscat Limited u hemm anke affidavit tal-istess Caruana f'dan is-sens.

Illi l-bazi tat-talba ta’ Eliseo Muscat Limited hija l-artikolu 2009(e) tal-Kap 16. Jigi osservat li meta l-marixxall mar jezegwixxi huwa ma jkollux il-prova li l-oggetti in kwistjoni jkunu ta’ terza persuna u ghalhekk dan fih innifsu ma jwassalx ghan-nullita` tal-mandat jew ghall-ezekuzzjoni tal-mandat u semmai jista’ jkun annullabbli in segwitu permezz ta’ proceduri opportuni jew ahjar minn annullabbli li wiehed jista’ jghid li l-mandat li gie mahrug validament ma jkollux effett fuq l-oggett li jigi ppruvat li hu ta’ terza persuna. Infatti dan irrizulta mill-affidavit ta’ Leonard Caruana li jinsab a fol 49 tal-process u ghalhekk il-Qorti b’referenza ghar-rikors tal-istess Caruana thoss li qed tilqa’ t-talba fis-sens li tiddikjara li l-mandat in kwistjoni m’ghandux ikollu effett fil-konfront tal-van Isuzu numru FBR-536.

Illi t-talba ghall-ezenzjoni tal-affarijiet taspetta lill-proprjetarju ta’ tali oggetti u mhux lill-persuna jew kumpanija li tkun giet milquta mill-mandat u l-ahjar prova li l-proprjeta` in kwistjoni tkun ta’ terzi hija proprju d-depozizzjoni u dokumenti li jistghu jsiru in segwitu ta’ talba tat-terza persuna. Il-Qorti ghandha l-obbligu li toqghod ferm attenta li ma tilqax facilment talbiet minghajr provi f’dan ir-rigward ghax altrimenti tkun qedgha hi stess tirrendi vani mandati mahruga minnha stess. Hu essenzjali li l-Qorti tezamina li mandat ezekuttiv jigi attakkat biss kemm-il darba jkun inhareg minn Qorti zbaljata jew ikun hemm xi difett fil-forma (ara **Spiteri vs Perry et** Prim’Awla Imhallef A. Magri tal-14/11/1994 u **Charles Pace vs Michael Sultana et** tat-12/10/2005 minn din il-Qorti kif presjeduta). Hemm ukoll gurisprudenza li tezigi li r-revoka tal-ezekuzzjoni ta’ mandat ezekuttiv fejn inqabdu affarijiet appartenenti lil terzi ssir b’citazzjoni (ara **Cutajar vs Arva Insurance Agency Limited**, Prim’Awla, Imhallef T. Mallia tat-18/02/2004; **Talio vs Komarzynic** tal-Prim’Awla tat-28/05/1999; **Spiteri vs Perry** fuq imsemmija tal-14/11/1994 u **Formosa vs Gauci**, Kummerc, 18/05/1979).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti ma tistax tilqa’ t-talba ghan-nullita` tal-mandat u biex jinhelsu mill-effett tal-mandat l-oggetti maqbuda u konsegwenza spejjez, imghaxijiet u

danni salv dak li inghad fuq fir-rigward tal-van Isuzu FBR-536 proprjeta` ta’ Leonard Caruana li tieghu tordna l-helsien mill-effetti tal-mandat imsemmi u ghalhekk tordna r-rilaxx tieghu.

Minhabba n-natura tal-kaz spejjez bla taxxa.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------