MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2007

Mandat Numru. 314/2007/1

Wilfred Karl Gollcher, Karl Mark, Karin mart Martin Xuereb u Erika mart Marin Hili ahwa Gollcher u James Gollcher bhala mandatarju ta` Erika mart Rowland Zarb Mckeon, Marianne mart Joseph Galea Naudi u Peteranne mart Graham Minter, assenti, ilkoll ahwa Scott u dawn ilkoll bhala eredi  ta` Emma Gollcher u b`digriet tad-19 ta` Frar, 1999, l-atti gew trasfuzi f`isem Karl Marius, Mark Frederick, Karin Marie Xuereb u Erika Sandra Hili, ilkoll ahwa Gollcher, u Erika Zarb Mckeon, Marianne Galea Naudi u Peteranne Minter ilkoll ahwa Scott, stante l-mewt fil-mori tal-kawza ta` Wilfred Karl Gollcher

vs

Royal Overseas League St. George’s Club

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta` Edward Baldacchino li bih filwaqt li jippremetta:

Permezz ta` sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti datata 3 ta` April, 2007 gie deciz li l-mandat fl-ismijiet premessi kien gie debitament notifikat lill-Club konvenut u kwindi l-istess Club kien qed jigi ordnat li jizgombra l-barra mill-fond in kwistjoni cioe` numru 138 Triq Santa Lucia, Valletta;

L-esponent ilu jiggestixxi l-Cafetterija u kcina li jokkupaw certi ambjenti mill-istess fond in kwistjoni cioe` 138, Triq Santa Lucia, Valletta ghal dawn l-ahhar circa seba` snin u dana taht titolu validu fil-ligi;

Ghandu jirrizulta wkoll li l-esponent ma kienx parti fil-proceduri li taw l-lok ghal prezentata tal-mandat ta` zgumbrament fuq precitat premessi u kwindi tali sentenza mhux biss ma ghandhiex tikkostitwixxi la stat ta` fatt u la stat legali fil-konfront tieghu izda anqas ma ghandha titqies bhala xi forma ta` Gudikat fil-konfront tieghu;

It-tmexxija tal-Cafetterija u kcina in kwistjoni jikkostitwixxi sors finanzjarju importanti ghalih u ghal martu u difatti dan huwa l-unika dhul ghal ghixien taghhom;

Barra minnhekk il-gestjoni tal-istess negozju da parti tal-esponent jikkostitwixxi wkoll forma ta` dhul finanzjarju importantissimu ghall-impjegati taghhom u tal-familji taghhom li jghoddu erbgha b`kollox tnejn fuq bazi full-time u tnejn fuq bazi part-time;

Peress illi nqala ntopp fl-esekuzzjoni tal-precitat mandat ta` zgumbrament, il-marixxal esekutant iddeposita c-cwievet tal-fond in kwistjoni taht l-Awtorita` ta` dina l-Onorabbli Qorti sabiex *"dawn jinghataw lil min jisthoqq skond il-ligi";*

Ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, l-esponent jikkontendi li f`dan l-istadju huwa biss jinsab intitolat ghal ripresa tal-istess Cwievet peress illi huwa kien qed jokkupa fond

ossia certa ambjenti minn fond partikolari taht titolu validu fil-ligi u ma kellu ebda proceduri u wisq anqas gudikat kontra tieghu biex jigi ordnat jivvaka l-istess u liema pretenzjoni tieghu tinsab ibbazata fuq l-artikolu 283A (1) Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta;

In sostenn ta` dan l-argument tieghu a bazi tal-artikolu precitat, l-esponent jaghmel referenza ghal diversi decizjonijiet fuq l-istess fosthom is-segwenti:-

a) Carmelo Mizzi et vs Nicholas Farrugia et deciza mill-PA fis-17 ta` Gunju, 2005 (Onor. Imh. Dr. Gino Camilleri)

b) Luciano u Felicissima Sciberras vs General Soft Drinks Ltd vs Joanne Sciberras deciza mill-Qorti tal-Magistrati nhar is-27 ta` Novembru, 2006 (Mag. Dr. Michael Mallia)

c) Luciano u Felicissima Sciberras vs Mohan Michael Barwan vs Joanne Sciberras deciza f`Novembru 2006 mill-Qorti tal-Magistrati (Mag. Dr. Michael Mallia).

Ghalhekk qed jigi ritenut li l-mandat ta` zgumbrament precitat fl-ismijiet premessi ma ghandux jigi kkunsidrat bhala esekwit ossia esekwibbli fil-konfront tieghu u kwindi tali mandat ghandu jigi meqjus bhala li ma ghandu jkollu ebda effett la legali u wisq anqas fattwali fil-konfront tieghu;

Difatti f`sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti datata 3 ta` April, 2007 fl-ismijiet Edward Baldacchino vs Marixxal Joseph Azzopardi et, kien gie deciz u konfermat bl-aktar mod car u skjett illi *“Tilqa` t-tieni talba limitatament u fis-sens li **tiddikjara biss li l-imsemmi mandat ma huwiex esekwibbli kontra r-rikorrent…”**.*

Talbu lill-intimati jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1) Tiddikjara li l-mandat fl-ismijiet premessi ma ghandux ikun ritenut esekwibbli kontra l-istess esponent kif del resto gia gie espress minn dina l-Onorabbli Qorti fis-sentenza taghha tat-3 ta` April, 2007;

2) Konsegwentement tirrevoka contrario imperio l-esekuzzjoni tal-istess mandat ta` zgumbrament fl-ismijiet premessi in kwantu dana jaffettwa ossia affettwa l-okkupazzjoni tal-esponent fuq il-fond in kwistjoni;

3) Tawtorizza lill-esponent jirtira c-cwievet tal-istess fond in kwistjoni li kienu gew depositati mill-Marixxal in segwitu u in esekuzzjoni tal-odjern mandat ta` zgumbrament fl-ismijiet premessi.

Rat ir-risposta ta` James Gollcher bhala mandatarju ta` Erika Zarb Mckeon, Marianne Galea Naudi u Peteranne Minter; u Karl Gollcher, Mark Gollcher, Karin Xuereb, Erika Hili.

Preliminarjament ir-rikors ta` Edward Baldacchino tal-24 ta` April, 2007 huwa irritu u null u ghandu jigi michud.

L-artikolu 283A tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili jipprovdi li atti ezekuttivi jistghu jigu attakkati b`rikors biss minn <u>min jinhareg kontrih l-att esekuttiv</u> in kwistjoni (art art. 283A (1) skond kif jipprovdi. Il-ligi ma tipprovdi mkien li terza persuna li mhijiex parti fil-mandat ezekuttiv in kwistjoni, tista` wkoll tattakka att esekuttiv b`semplici rikors.

Din il-Qorti diga` kellha opportunita`, proprju f`kaz li jikkoncerna mandat ta` zgumbrament, tikkonferma illi *"l-Artikolu 283A Kap. 12 li huwa intiz ghar-revoka jew sospensjoni ta` mandat ezekuttiv, jaghti dritt biss li 'min jinhareg kontrih att esekuttiv' u, ghalhekk persuni li mhumiex indikati f`dan l-att esekuttiv ma jistghux jitolbu r-revoka tal-mandat, jew is-sospensjoni tieghu"*. (**Philip Grima vs Jason Camilleri et:** PA., 11.1.2007).

Effettivament Edward Baldacchino <u>personalment</u> ma huwiex parti u konsegwentement ma ghandu ebda *locus standi* fil-proceduri tal-Mandat ta` Zgumbrament. Id-decizjonijiet citati minnu fit-tieni faccata tar-rikors tieghu ma ghandhom x`jaqsmu xejn mal-kaz prezenti u l-applikazzjoni ta` l-artikolu 283A tal-Kodici ta`

Organizzazzjoni u Procedura Civili. Ghalhekk it-talbiet tieghu ghandu jigu michuda.

Tajjeb b`danakollu li din il-Qorti jkollha dettalji ahjar dwar il-kwistjonijiet involuti.

Is-sentenza tat-3 ta` April,2007 (**Edward Baldacchino vs Marixxal Joseph Azzopardi et** – Citazzjoni numru 363/07 JRM), li ghaliha jaghmel referenza Edward Baldacchino fir-rikors tieghu, ma torbot bl-ebda mod lill-partijiet fil-mandat ta` zgumbrament. Infatti mill-esponenti kollha wiehed biss – Mark Gollcher – kien citat f`dawk il-proceduri, waqt li l-esponenti Erika Zarb Mckeon, Marianne Galea Naudi u Peteranne Minter, Karl Gollcher, Karin Xuereb, u Erika Hili, ma kienux involuti bl-ebda mod. Konsegwentement dik is-sentenza ma taghmilx stat fil-konfront taghhom. Lanqas ir-Royal Overseas League St. George’s Club ma kien parti f`dawk il-proceduri.

L-esponenti (u l-awturi taghhom) kienu bdew il-proceduri biex jirriprendu l-pussess tal-fond 138, Triq Santa Lucia, Valletta, proprjeta` taghhom, wiehed u erbghin sena ilu. Bis-sentenza fl-ismijiet **Wilfred Karl Gollcher et vs Royal Overseas League St. George`s Club** (App, 1.12.2006) il-Qorti ta` l-Appell kienet iddikjarat li r-Royal Overseas League St. George’s Club kien qed jokkupa l-fond 138, Triq Santa Lucia, Valletta, proprjeta` ta` l-esponenti, minghajr ebda jedd legali u kkundannat lill-istess club sabiex jirrilaxxja u jizgombra mill-istess fond. Il-mandat ta` zgumbrament fuq imsemmi inhareg in ezekuzzjoni ta` din is-sentenza tal-Qorti ta` l-Appell. Dan il-mandat gie ezegwit kontra l-istess Royal Overseas League St. George’s Club u l-kwistjoni llum tinsab definittivament maghluqa (ara wkoll id-decizjoni tat-23 ta` April, 2007, fl-atti tal-Mandat ta` Inibizzjoni 499/07GV fl-ismijiet **Edward Baldacchino vs Direttur Qrati u Tribunali Civili**).

Mhux veru li Edward Baldacchino, personalment, ghandu xi jedd fuq il-fond tal-esponenti, jew li kien qed jokkupa l-fond jew xi parti minnu taht xi titolu validu fil-ligi. Huwa kien wiehed mill-membri tal-club u kien gie ingaggat bhala *manager* fdat bit-tmexxija tan-negozju tal-bar tal-Club.

Huwa ghalhekk kien fis-servizz tal-Club li min-naha tieghu baqa` detentur esklussiv tal-fond u titular tan-negozju tal-bar u tal-licenzji u permessi relattivi.

Ghar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jirrizultaw waqt is-smiegh tar-rikors, it-talbiet kollha tar-rikorrent Edward Baldacchino ghandhom jigu michuda.

Rat id-dokumenti ezebiti.

Rat l-atti kollha tar-rikors.

Semghet lid-difensuri jitrattaw.

Ikkunsidrat illi r-rikorrent qed jagixxi a bazi tal-Art. 283A (i) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta li jipprovdi illi:

"283. (1) Minghajr pregudizzju ghal kull jedd iehor taht din il-ligi jew xi ligi ohra, min jinhareg kontrih att esekuttiv jista` jaghmel rikors lil dik il-Qorti li tkun harget dak l-att fejn jitlob li l-att esekuttiv jithassar, sew ghal kollox jew f`parti minnu biss, ghal raguni valida skond il-ligi".

Il-vertenza odjerna nqalghet wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-11 ta` Dicembru, 2006 li ordnat l-izgumbrament tar-Royal Overseas League St. George`s Club mill-fond 138, Triq Santa Lucia, Valletta.

F`dawk il-proceduri Edward Baldacchino personalment ma kienx parti, lanqas, konsegwentement ma huwa parti fil-mandat ta` zgumbrament li, effettivament, huwa rizultat ta` dik is-sentenza.

L-abbli difensur tar-rikorrent Edward Baldacchino isostni li Baldacchino huwa l-ezekutat fil-mandat ta` zgumbrament u jghid li dan il-fatt jaghtih id-dritt li jikkontesta l-istess mandat.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, din hija interpretazzjoni skorretta tal-Art. 283(A). Il-ligi hija cara bizzejjed meta tghid *"min jinhareg kontrih att ezekuttiv".* Ma nhareg l-ebda mandat ezekuttiv fil-konfront ta` Edward Baldacchino.

L-istess rikorrent Baldacchino fir-rikors tieghu iccita s-sentenza Mizzi vs Farrugia (17 ta` Gunju, 2005 (Imh. G. Camilleri). Din, fil-fehma ta` din il-Qorti ma tistax tigi mxebbha mac-cirkostanzi odjerni u dan peress illi f`dak il-kaz, kien gie pruvat li l-oggetti maqbuda ma kienux proprjeta` tad-debitur. Fil-kaz in ezami, ma ngabet ebda prova ta` xi dritt reali li jista` jkollu r-rikorrent fuq il-fond. Jghid li jiggestixxi l-cafetteria. Dan il-fatt, ukoll jekk minnu, ma jippruvax drittijiet reali. Jista` jaghtih drittijiet kontra l-Club innifsu, semmai, imma ma jidher li jirradikalu ebda titolu fil-konfront tas-sidien tal-fond.

F`dawn ic-cirkostanzi, din il-Qorti hi tal-fehma li ma ghandhiex tindaga, kif stedinha taghmel id-difensur tar-rikorrent, fil-fatt jekk l-izgumbrament effettivament huwiex ezegwit jew le.

Inoltre, din il-materja diga` giet ikkunsidrat mill-Qorti fid-decizjoni taghha tat-23 ta` April, 2007 (Imh. G. Valenzia) fejn il-Qorti qalet li llum il-mandat ta` zgumbrament hu esegwit.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiddeciedi billi tichad it-talbiet tar-rikorrent Edward Baldacchino.

Bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent.

< Sentenza Finali >

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