MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tat-12 ta' Lulju, 2007

Rikors Numru. 884/2006

Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Numru 1225/06 fl-ismijiet :
Laylay Company Limited (C-4532)

vs

Polidano Holdings Limited (C-15143) u Modern Design Properties Limited (C-14871)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ipprezentat fit-2 ta' Ottubru, 2006, mis-socjetajiet Polidano Holdings Limited u Modern Design Properties Limited, li in forza tieghu, wara li ippremettew illi :

Illi preliminarjament huma qed jaghtu ruhhom notifikati bil-Mandat Kawtelatorju ta' Sekwestru fl-ismijiet premessi

(Dokument A anness) fejn is-socjeta Laylay Company Limited qed tippretendi li ghandha kreditu di fronte s-socjetajiet esponenti ta' LM115,000 ghall-allegati danni minnha sofferti;

Illi s-socjeta Lay Lay Company Limited ottjeniet l-hrug tal-mandat ta' sekwestru fil-konfront tal-esponenti u dana skond il-kopja legali talistess mandat ta' sekwestru numru 1225/06 hawn annessa u markata Dok A.

Illi l-mandat ta' sekwestru odjern hu bla ebda bazi legali ma hu sorrett minn ebda prova certa u inekwivoka u qed jikkawza pregudizzju kbir u ingust liz-zewg socjetajiet esponenti stante li ma jistghux jibqghu joperaw bil-mandat ta' sekwestru fuq rashom.

Illi inoltre l-mandat huwa vessatorju stante li l-proprjeta mertu ta' din il-kwistjoni hija aktar minn sufficjenti sabiex tikkawtela l-pretensjoni tas-sekwestrant.

Illi inoltre l-istess mandat ta' sekwestru huwa bla bazi stante li l-bazi li fuqha gew kalkolati d-danni u cioe "mid-differenza bejn il-prezz li biha s-socjeta sekwestranta akkwistat l-proprjeta in kwistjoni u l-valur effettiv tal-proprjeta in kwistjoni hija ghal kollox bla bazi u vessatorja stante li l-prezz tal-proprjeta jitla jista u mhux jinzel u ghalhekk ssekwestrant mhu ser isofri ebda danni.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost u filwaqt s-socjetajiet esponenti jirrizervaw li jresqu l-provi u li jaghmlu s-sottomissjonijiet mehtiega l-istess socjetajiet esponenti jitolbu li din il-Qorti jaghgobha:
(a) tirrevoka u thallas l-mandat ta' sekwestru fl-ismijiet u bin-numru premessi a tenur tal-artikolu 836(1)(a)(b)(c)(d) u (f) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;
(b) tikkundanna lis-sekwestrant ihallas penali skond il-ligi liz-zewg socjetajiet esponenti stante li l-mandat mhux gustifikat skond il-ligi (artikolu 836(8)(b)(c)(d) tal-Kap.12;
(c) In difett li tilqa l-ewwel zewg talbiet tal-esponenti, tapplika ddisposizzjonijiet tal-artikolu 838A tal-Kap.12 tal-ligijiet ta' Malta u tordna lil dik il-parti li tkun talbet il-hrug tal-att kawtelatorju biex taghti, fit-terminu qasir u

perentorju li din il-Qorti joghgobha tipprefiggi, fi zmien stabilit mill-Qorti, garanzija xierqa ghall-hlas ta' penali li tista' tigi mposta u ta' danni mghax u fin-nuqqas li tnehhi l-mandat premess.

Bl-ispejjez u b'rizerva ghal kull azzjoni spettanti lill-esponenti ghad-danni naxxenti mill-mandat premess.

Rat ir-risposta tas-socjeta’ Lay Lay Company Limited li in forza taghha ecceppiet :

Illi din ir-risposta qed issir in segwitu ta' rikors ippresentat mis-socjetajiet Polidano Holdings Limited u Modern Design Properties Limited fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru numru 1225/06, liema mandat inhareg fl-4 ta' Awissu 2006 fuq talba tas-socjeta esponenti;

Illi fl-ewwel lok din l-Onorabbli Qorti mhiex l-Qorti kompetenti biex titratta ir-rikors suriferit, stante li l-Mandat ta' Sekwestru numru 1225/06 gie segwitu b' kawza opportuna fl-ismijiet Lay Lay Company Limited [C 4532] kontra Polidano Holdings Limited [C15143] u Modern Design Properties Limited [C14871] [Rikors Numru 747/2006/AL], liema rikorsjinsab appuntat ghal-15 ta' Jannar 2007 quddiem din l-Onorabbli Qorti kif preseduta mill-Onorabbli Imhallef Abigail Lofaro;

Illi fit-tieni lok l-intimati ezekutati gja ppresentaw rikors identiku ghal-dak odjerna [Rikors Numru 777/06/AL] fit-18 ta' Awissu 2006, liema rikors jinsab appuntat ghas-smiegh quddiem din l-Onorabbli Qorti kif preseduta mill-Onorabbli Imhallef Abigail Lofaro ghal-5 ta' Frar 2007 u liema rikors jittrata dwar l-istess Mandat ta' Sekwestru numru 1225/06 u jikkontjeni l-stess talbiet kontenuti fir-rikors odjern;

Illi indubjament it-tielet premessa ma tikkonfini ruhha fl-ebda cirkostanza kontemplata fil-ligi ghar-revoka tal-mandati. In substanzia li qed jghidu l-intimati ezekutati hu li huma ma jaqblux mal-pretenzjonijiet tas-socjeta esponenti kontenuti fl-att tac-citazzjoni. Kwindi din il-kwistjoni tincidi fil-mertu tac-citazzjoni, hija intrinsikament

marbuta mal-pretenzjonijiet tal-intimati ezekutati u kwindi tispetta l-ezitu ta' gudizzju finali fil-kawza proprja;

Illi bid-dovut rispett ghal dak li jikkoncerna r-raba' premessa ghandu jinghad li din m'hi xejn cara. Jidher li intimati ezekutati donhom qed jghidu li se mai u fl-aghar ipotesi l-art in kwistjoni hi sufficjenti biex taghmel tajjeb ghall-eventwali danni. F'dan is-sens pero ghandu jigi enfasizzat li dan l-argument non seguitur peress illi l-art de quo tappartjeni lis-sekwestrant u mhux lis-sekwestrat;

Illi ghal dak li jikkoncerna l-hames premessa jinghad illi hawn intimati ezekutati jikkontendu li l-mandat huwa ta' natura vessatorju essendo li huwa ezorbitanti ghal dak li qed jikkawtela. F'dan is-sens intimati ezekutati jikkontendu li l-manjera ta' kif gew komputati d-danni f'dan l-istadju ma jreggix stante li l-valur ta' l-art jawmenta. B'danakollu ghandu jinghad fl-ewwel lok li din ukoll hija konsiderazzjoni li tincidi strettament fuq il-mertu u ghalhekk tispetta wkoll gudizzju finali fil-kawza. Fit-tieni lok id-danni riklamati jridu jkunu attwali u ghalhekk x'jista' jigri fil-futur huwa rrilevanti. Apparti dan kollu d-danni pretizi mill-esponent jikkonsistu fil-fatt illi stante l-ipoteka ezistenti l-esponenti la jistghu jiddisponu mill-art u wisq anqas jizviluppaw l-istess. Huma se jressqu provi li jindikaw il-prezz attwali fis-suq ta' l-art. B'hekk ghal ta' l-inqas id-danni ta' l-esponenti huwa rifless fil-qliegh li jistghu jirrealizzaw attwalment;

Illi ghal dak li jikkoncerna l-ilment tas-socjeta rikorrenti fit-termini ta' l-artikolu 836(1)(a) hawn ghandu jinghad li dan l-ilment huwa ghal kollox infondat fil-fatt u fid-dritt stante li l-kawza opportuna giet intavolata entro t-termini perentorji stabbiliti fil-ligi;

Illi l-istess ghandu jinghad ghall-ilment tas-socjeta rikorrenti inkwadrat fit-termini ta' l-artikolu 836(1)(b). Hawn ghandu jinghad illi ma kien hemm l-ebda bdil fic-cirkostanzi minn meta gie ntavolat il-mandat ta' sekwestru in kwistjoni;

Illi ghal dak Ii jikkoncerna l-artikolu 836(1)(c) ma jirrizultax Ii s-socjeta
rikorrenti ipproponiet xi garanzija altemattiva idoneja;

Illi ghal dak Ii jikkoncerna I-Artikolu 836[1](d), illi l-ewwelnet din iddisposizzjoni tal-ligi tirikejjedi ezami tal-meritu tal-kawza Ii segwit il-Mandat in kwistjoni, waqt Ii l-proceduri odjemi huma bbazzati dak Ii jirizzulta mad-daqqa t'ghajn, illi fir-rigward tal-'*fumus juris"* tal-pretenzjoni s-socjeta esponenti tikkontendi Ii bl-agir tal-intimati ezekutati huma ma jistawx jinegozaw I-art in kwistjoni, u Ii l-skop ewlieni ghal-fejn is-socjeta esponenti kienet investit fl-art meritu tal-kawza kien skop ta' spekulazzjoni;

Illi fir-rigward *tal-kwantum* tal-Mandat ta' Sekwestru bin-numru 1225/06, is-socjeta esponenti tirileva Ii I-art in kwistjoni tiswa mitejn u hamsin elf Lira Maltin, kif certifikat mill-Perit Anthony Muscat, u Ii l-valur tal-Mandat jirappresenta id-differenza bejn il-prezz Ii bih is-socjeta esponenti kienet akwistat I-art u l-valur effettiv fuq is-suq;

Illi ghal dak Ii jikkoncerna l-artikolu 836(1)(f) ghandu jinghad illi diga saru sottomissjonijiet aktar il-fuq;

Ghaldaqstant s-socjeta esponenti tissottometti Ii t-talbiet tal-intimati ezekutati ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Rat in-nota ta’ l-osservazzjonijiet tar-rikorrenti Polidano Holdings Limited u Modern Design Properties Limited tas-7 ta’ Marzu, 2007;

Rat in-nota ta’ twegiba tas-socjeta’ kummercjali Laylay Company Limited tal-20 ta’ Marzu, 2007;

Rat in-nota tas-socjeta’ kummercjali intimata Laylay Company Limited tas-26 ta’ Gunju, 2007;

Rat in-nota tas-socjetajiet rikorrenti Polidano Holdings Limited u Modern Design Properties Limited tad-9 ta’ Lulju, 2007;

Semghet lix-xhieda li tressqu;

Rat il-provi kollha li gew esebiti, kif ukoll id-dokumenti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat :

Illi l-ewwel eccezzjoni moghtija fir-risposta tas-socjeta' Laylay Company Limited hija fis-sens illi din il-Qorti mhijiex il-Qorti kompetenti biex tittratta dan ir-rikors peress illi l-Mandat ta' Sekwestru numru 1225/06 gie segwit b'kawza opportuna fl-ismijiet Laylay Company Limited (C 4532) kontra Polidano Holding Limited (C 15143) u Modern Design Properties Limited (C14871), Rikors numru 747/2006 AL, liema rikors jinsab appuntat ghall-15 ta' Jannar 2007 quddiem din l-Onorabbli Qorti kif presjeduta mill-Onorabbli Imhallef Abigail Lofaro;

Illi bazikament l-intimati hawn hekk qeghdin iqajjmu l-eccezzjoni preliminari ta' l-irritwalita ta' dawn il-proceduri peress li skond l-Artikolu 836 (1) tal-Kap. 12 gja la darba gew istitwiti l-proceduri fuq il-mertu, dan ir-rikors kellu isir fl-atti ta' dik il-kawza.
Illi l-esponenti irribattew din l-eccezzjoni billi sostnew illi l-Ligi ma taghmilhiex tassattiva illi rikorrenti ghandu jipprezenta r-rikors tieghu fl-atti tal-kawza illi tkun tirrigwarda il-mertu tal-kaz, izda hija fakulta tar-rikorrent illi jaghzel jekk jipprezentax ir-rikors tieghu f'dik il-Qorti jew quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili.
Illi effettivament ir-rikors odjern gie ipprezentat fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru numru 1225/06 u gie appuntat sabiex jinstema mill-Imhallef Joseph Micallef fis-26 ta' Ottubru, 2006.
Illi fil-frattemp is-socjeta' rikorrenti ipprezentat rikors iehor quddiem din il-Qorti kif presjeduta; liema rikors hija irtiratu u dan kif jirrizulta minn nota ta' l-osservazzjonijiet tar-rikorrenti Polidano Holdings Limited u Modern Design Properties Limited tas-7 ta' Marzu, 2007 a fol. 106 tal-process, fejn intqal hekk :
"Illi dwar paragrafu 3, dan kien gie cedut stante li l-esponenti hasbu li jekk icedu dak ir-rikors u jintavolaw

iehor, kien ser ikollhom data tas-smigh aktar vicina u kien ghalhekk li cedew ir-rikors imsemmi.”
Illi s-socjeta’ intimata Laylay Company Limited gustament issottomettiet fin-nota tat-twegiba taghha tal-20 ta’ Marzu 2007 a fol. 110 tal-process illi l-istess zewg socjetajiet kienu ressqu ir-rikors taghhom quddiem il-Qorti li kienet qed tisma l-kawza proprja f’dak il-mument u cioe’ il-Prim’Awla tal-Qorti Civili per Onor Imhallef Dr Gino Camilleri izda umbaghad ghar-ragunijiet illi jafu huma u li spjegaw huma fin-nota ta’ osservazzjonijiet taghhom huma irtiraw tali rikors. Dik il-procedura kienet il-procedura idoneja u kienet l-ghazla bir-rispett kollu taz-zewg socjetajiet rikorrenti f’dawn il-proceduri li huma jirtiraw tali rikors u ta’ hadd aktar.
Ikkunsidrat :
Illi effettivament il-kawza illi kienet qed tinstema mill-Imhallef Dr Gino Camilleri, issa qeghda tinstema minn din il-Qorti kif presjeduta.
Illi l-Qorti tara illi s-socjeta’ intimata ghandha ragun tissottometti illi l-iskop tal-legislatur f’dan ir-rigward huwa wiehed car u cioe’ li l-Qorti hekk kif tkun ippresjeduta u li tkun qed tisma l-mertu tal-kaz tisma wkoll proceduri ai termini ta’ l-Artikolu 836 tal-Kap. 12.
Illi f’dan ir-rigward is-socjeta intimata irreferiet ghal digriet moghti mill-Imhallef Alberto Magri fl-ismijiet “Kashmiri Palace Limited kontra Taliana” datat 2 ta’ Ottubru tas-sena 2000.
Illi l-Artikolu 836 tal-Kap. 12 jipprovdi kif gej fis-subartikolu wiehed tieghu :
“Minghajr ebda pregudizzju ghal kull jedd iehor that dan il-Kodici jew kull ligi ohra, l-intimat li jkun inhareg att kawtelatorju kontrih jista’ jaghmel rikors lill-qorti li tkun harget l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawza, jista’ jaghmel rikors lill-qorti li tkun qeghda tittratta dik il-kawza li fih jitlob li l-att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox jew f’parti minnu, ghal xi wahda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin.”

Illi ghalhekk huwa car daqs il-kristal illi una volta illi l-kawza tkun giet istitwita, kif kienet giet istitwita f’dan il-kaz, u kienet giet appuntata sabiex tinstema mill-Imhallef l-Onorevoli Dottor Gino Camilleri, ir-rikorrenti kellhom

jaghmlu r-rikors taghhom lill-Qorti li tkun qeghda titratta dik il-kawza li fih jitlob li l-att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox jew f’parti minnu kif presjeduta.

Illi bir-rispett kollu mhuwiex xieraq illi jigu ipprezentati zewg rikorsi identici, wiehed fl-atti tal-mandat ta’ sekwestru u l-iehor fl-atti tal-kawza li ghandha tiddeciedi u tiddetermina l-mertu tal-kaz u umbaghad jirtira rikors minnhom wara li jkun ikkunsidra liema wiehed jahseb li ser jigi deciz l-ewwel. Il-Qorti hawn hekk taghmel referenza ghal digriet moghti mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet “Kashmiri Palace Limited kontra Carmen Taliana” fejn intqal illi meta kawza tigi rimessa quddiem Qorti biex biex tiehu konjizzjoni tal-mertu, ghandha tapplika it-tieni alternattiva prospettata fis-subinciz (1) ta’ l-Artikolu 836 u cioe li dawk il-proceduri ghandhom jigu istitwiti fl-atti ta’ dik il-kawza. Dan mhux biss ghax il-ligi trid hekk izda ukoll billi jkun aktar xieraq li l-Qorti li tkun qeghda tiehu konjizzjoni tal-mertu tiddeciedi ukoll dwar il-htiega tar-revoka tal-istess mandat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija u billi r-rikors odjern gie prezentat wara li giet institwita il-kawza, li fiha jintalab li l-att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox jew f’parti minnu, tilqa din l-ewwel eccezzjoni sollevata mis-socjeta’ intimata u b’hekk tiddikjara ir-rikors irritu.

Bl-ispejjez kontra s-socjetajiet rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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