MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-20 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 514/2008

Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi
vs
1. Paul Demicoli 2. Kevin Bonnici 3. AIC Joseph Falzon
4. Nick Demicoli Construction Co. Ltd. 5. Asfaltar Ltd.,
mahrug fit-12 ta' Mejju 2008

Il-Qorti,

A. RIKORS:

Rat ir-rikors ta' Asfaltar Limited li bih esponiet:

1) Illi l-ezekutanti intimati ottenew il-hrug kontra s-sekwestrati fuq imsemmija, inkluza naturalment is-socjeta` rikorrenti, ghas-somma ta' tlett mija u hamsin elf Ewro (€350000) sabiex jizguraw il-pretenzjoni taghhom f'dik is-somma minnhom reklamata bhala *"danni minhabba f'tigrif tal-proprjeta` tar-rikorrenti u hsara u telf tal-beni taghhom bi htija ta' l-intimati"* – kopja informi ta' l-istess mandat giet annessa mar-rikors bhala Dokument A.

2) Illi s-socjeta` ezekutata Asfaltar Limited tissottometti reverentement illi hemm lok ghar-revoka ta' l-imsemmi mandat ghal kollox jew f'parti minnu ghar-ragunijiet hawn taht imsemmija.

3) Illi a tenur ta' l-Artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 mhix ragonevoli li l-imsemmi mandat jibqa' fis-sehh ghaliex l-istess mandat m'hux necessarju jew gustifikat u dan ghal dawn il-motivi:-

i) Illi fil-hmistax-il jum qabel ma giet ipprezentata t-talba ghall-hrug tal-mandat odjerna, l-ezekutanti Spagnol u Bellizzi ma sejhux lir-rikorrenti sabiex jipprovdi garanzija adegwata sabiex jigi zgurat il-hlas tal-pretensjoni taghhom una volta kanonizzata. Tali nuqqas huwa meqjus fil-Ligi (Artikolu 836(8)(b) Kapitolu 12) bhala motiv ghall-kundanna ta' hlas ta' **penali** lill-ezekutat u jsegwi ghalhekk illi tali nuqqas ghandu jaghti lok ghar-revoka tal-mandat mahrug.

ii) Illi c-cirkostanzi tas-socjeta` rikorrenti huma tali li ma jaghtux lok ghal xi dubju ragjonevoli dwar is-solvibilita` taghha u dwar il-kapacita` finanzjarja taghha li thallas it-talbiet ta' l-ezekutanti Spagnol u Bellizzi, u din il-qaghda hija maghrufa sew. Dan ukoll huwa meqjus fil-Ligi (Artikolu 836(8)(c) tal-Kapitolu 12) bhala motiv ghall-kundanna ta' hlas ta' **penali** lill-ezekutat u dan il-fatt ukoll ghandu logikament jaghti lok ghar-revoka tal-mandat mahrug; Din is-sottomissjoni tista' tigi facilment stabilita` b'riferenza ghall-kotba tal-kumpannija u hija direttament u inekwivokament korroborata anke mill-**<u>komportament ta' l-intimati f'dina l-materja.</u>** L-incident illi skond l-istess intimati kkawza d-danni li huma zgurati b'dan il-mandat sehh fit-3 ta' Gunju 2004, cioe` kwazi erba snin ilu. L-intimati pprosponew il-proceduri taghhom u qatt matul dan il-periodu (oggettivament twil) ma taw evidenza ta' xi thassib dwar l-ezigibilita` tal-kreditu vantat minnhom. Hekk kif (fid-diskrezzjoni legittima taghhom) huma ddecidew li jipprocedu bil-kawza ta' danni li ghaliha hemm riferenza f'dan il-mandat, jidher illi instantanjament bdew jibzghu li l-kreditu taghhom (illi allura thalla minnhom inattiv ghal erba' snin) ma kienx sejjer ikun ezegwibbli u

kien ghalhekk mehtieg illi jigi zgurat bil-hrug ta' dan il-mandat. Is-socjeta` rikorrenti qeghda tissottometti (a tenur tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 836(1)(f)) illi ghalhekk dan il-mandat mhux gustifikat. Logikament u guridikament l-intimati ghandhom juru kif proprju issa, erba' snin wara l-akkadut, il-hrug ta' dan il-mandat sar gustifikat u ragjonevoli.

iii) Illi hrug tal-mandat ukoll ma huiex ragjonevoli ghaliex l-operat tal-imsemmija socjeta` ezekutata Asfaltar Limited fuq is-sit fejn sehh l-imsemmi incident kien insinifikanti u ristett biss ghall-kiri ta' ingenju b'xufier mieghu li operaw strettament taht is-sorveljanza u skond id-direzzjonijiet ta' l-intimati l-ohra tal-mandat.

4) Illi l-ammont kawtelat fil-mandat (€350000 – Lm150000) huwa ***prima facie*** eccessiv a tenur tad-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 836(1)(d) tal-Kapitolu 12 ghar-ragunijiet segwenti.

i) Fl-ewwel lok, jigi rilevat illi bhala konsegwenza ta' l-incident, iggarraf blokk ta' bini li kien jikludi l-garage li s-socjeta` rikorrenti tifhem illi jappartjeni lill-intimati ezekutanti u tkissru zewg vetturi u xi attrezzar li kien jinsab fl-istess garage. Fil-kawza minnhom ipprezentata (486/08CFS), l-intimati iddettaljaw pretensjoni kumulattiva ta' €223263 (Dokumenti B u C). Dawn l-ammonti huma kollha kontestati mis-socjeta` rikorrenti bhala esagerati jew fittizji. Oltre tali kontestazzjoni pero` jibqa' l-fatt illi dan il-mandat inhareg ghal €350000 cioe` €126000 aktar mill-istima (gja generuza) illi ghamlu l-intimati tal-hsarat illu huma soffrew.

ii) Fit-tieni lok, id-danni reklamati huma ezagerati. Is-socjeta` rikorrenti qieghdha tipprezenta stima tax-xogholijiet mehtiega sabiex il-garage ta' l-intimati jinbena mill-gdid kif kien (Dokument D). Skond din l-istima, il-valur tax-xogholijiet mehtiega jammontaw ghal €24769 u mhux €59289 kif allegat mill-intimati fil-kawza minnhom prezentata. Inoltre, fil-lista ipprezentata minnhom (Dokument C) l-intimati jelenkaw diversi oggetti li gew salvati (u allura mhux distrutti) mill-incident fosthom il-

remote controlled vechile u l-ghodod illi ghandhom valur kumulattiv ta' madwar €100000.

5) Illi gie rilevat illi l-kontijiet bankarji li gew milquta u sekwestrati bhala effett ta' dan il-mandat ma jappartjenux *in toto* lis-socjeta` rikorrenti. Fil-fatt gew maqbuda erba' kontijiet bankarji wiehed miftuh mal-Bank of Valletta plc, numru 40016956687 u tnejn ma' l-HSBC Bank Malta plc numri 043018308001 u 043018308002. Dawn it-tliet kontijiet jappartjenu lil *joint ventures* illi s-socjeta` rikorrenti ghandha ma' terzi. Il-kont tal-Bank of Valletta fuq imsemmi huwa tal-*joint venture* PAK illi minnu s-socjeta` rikorrenti ghandha sehem ta' terz mentri l-kont 043018308001 huwa tal-*joint venture* AG illi minnu s-socjeta` rikorrenti ghandha sehem ta' nofs u l-kont 043018308002 jappartjeni lil *joint venture* GAG illi minnu s-socjeta` rikorrenti ghandha sehem ta' terz. Dan kollu jista' jigi ippruvat facilment b'riferenza ghal dokumenti bankarji u x-xhieda tal-persuni l-ohra involuti.

6) Illi inoltre huwa rilevat a tenur ta' l-Artikolu 836(1)(c) tal-Kapitolu 12 illi hemm garanzija xierqa ohra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' l-ezekutanti. Is-socjeta` rikorrenti hija proprjetarja ta' immobbli li jistghu jizguraw il-hlas ta' tali pretensjoni minghajr il-htiega ta' dan il-mandat.

Ghaldaqstant is-socjeta` rikorrenti talbet illi dina l-Qorti joghgobha a tenur tad-dsipozizzjonijiet ta' l-Artikolu 836 ***et seq*** tal-Kapitolu 12 tordna r-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju fl-ismijiet premessi ghal kollox jew parti minnu u taghti dawk il-provvedimenti l-ohra li jidhru xierqa f'dan ir-rigward.

Rat id-dokumenti prezentati mis-socjeta` rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta` Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi ghar-rikors ta' Asfaltar Limited li biha esponew:

Illi t-talba ta' Asfaltar Limited ghar-revoka tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju hija frivola u vessatorja u ghandha

tigi michuda, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` rikorrenti, ghal dawn ir-ragunijiet:

1. Illi s-sejha lir-rikorrenti kif irid l-art. 836(8)(b) saret bi protest gudizzjarju tas-26 ta' Lulju 2004 u b'ittra ufficjali ta' l-1 ta' Gunju 2006, u s-socjeta` rikorrenti baqghet la hallset u anqas tat garanzija ghall-hlas. It-terminu ta' hmistax huwa minimu mhux massimu – li ma kienx hekk kreditur seta' jaghmel it-talba llum u johrog il-mandat ghada – u dan it-terminu kien osservat ampjament minn Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi qabel ma kisbu l-hrug tal-mandat.

2. Illi l-qaghda finanzjarja tas-socjeta` rikorrenti ma hix maghrufa; kull ma jafu Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi hu li hemm kawza ohra ghal danni kontra l-istess socjeta` - b'talba ghal danni mhux biss minhabba tigrif ta' proprjeta` izda wkoll minhabba mewt – u ghalhekk li hu zhur hu li hemm mill-anqas potenzjal ta' dejn kbir li jiggustifika l-htiega ta' Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi li jikkawtelawh f'dan l-istadju. Fil-fatt talbu l-hrug tal-mandat hekk kif kienu f'pozizzjoni li jipprezentaw il-kawza taghhom, minhabba fit-terminu ta' zmien li fih kellhom jipprezentaw il-kawza wara l-hrug tal-mandat.

3. Illi x'kien l-operat tas-socjeta` rikorrenti fuq is-sit fejn sehh l-incident, u r-responsabbilita` taghha ghall-incident, huma materji li jolqtu l-meritu tal-kawza u ma hux il-kaz li jkunu dibattuti f'dan l-istadju. Certament, *prima facie* ma jistax jinghad illi s-socjeta` rikorrenti hija hielsa minn kull responsabbilita` meta impjegat taghha bl-ingenji taghha dghajjef il-bini ta' Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi li minhabba f'hekk iggarraf u waqa'.

4. Illi l-ammont kawtelat bil-mandat ma hu eccessiv xejn, meta tqis illi s-socjeta` rikorrenti hija msejha biex twiegeb ghal tigrif ta' bini, ghall-qerda ta' apparat uzat fin-negozju ta' Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi, u ghat-telf ta' qligh ghax Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi kienu mcahhda mill-apparat tan-negozju taghhom u tal-post

mnejn jahdmu. L-allegazzjoni tas-socjeta` rikorrenti li diversi oggetti – fosthom *remote controlled vehicle* – ma nqerdux hija allegazzjoni bla bazi ta’ fatt, u Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi qeghdin jitolbu l-hlas kemm jiswew oggetti li nqerdu – fosthom ir-*remote controlled vehicle* – li nqerdu mhuz ta’ oggetti li gew salvati, kif gratuwitament tallega s-socjeta` rikorrenti.

5. Illi Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi ma jafux, u ma ghandhomx mezz kif ikunu jafu, jekk terzi ghazlux li jqieghdu flushom fl-istess kont tas-socjeta` rikorrenti. Il-mandat ma harigx kontra dawn it-terzi mhux maghrufa u jekk jingiebu provi serji u genwini u mhux allegazzjonijiet fl-arja u aneddotali li tassew hemm flus ta’ terzi u kemm huwa s-sehem ta’ dawn it-terzi – u li dan mhux biss xi stratagemma eskogitat ghall-evazjoni ta’ l-effetti tal-mandat – il-beni li tassew huma ta’ terzi jistghu jinhelsu.

6. Illi Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi ma jafux xi proprjeta` ghandha s-socjeta` rikorrenti, kemm tiswa din il-proprjeta`, jekk hijiex ipotekata, jekk hijiex mikrija, u jekk tistax tkun likwidata facilment. Minghajr provi sodi li l-proprjeta` li tghid li ghandha s-socjeta` rikorrenti tista’ tissarraf fi flus biex taghti garanzija effettiva daqs il-flus likwidi maqbuda bil-mandat kawtelatorju, is-socjeta` rikorrenti ma tistax tghid illi hemm garanzija ohra xierqa.

Illi Lawrence Spagnol, Rita Spagnol u Pierre Bellizzi ghalhekk issottomettew illi l-pretensjonijiet taghhom ghandhom jibqghu mharsa bil-mandat, u li t-talba tas-socjeta` rikorrenti ghar-revoka tal-mandat ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjeta`.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi Asfaltar Limited semmiet li c-cirkostanzi ma jaghtux lok ghal dubju ragjonevoli dwar is-solvibilta` taghha izda hawnhekk il-Qorti jkollha bilfors tilqa' s-sottomissjonijiet ta' Lawrence Spagnol et illi huma ma ghandhom f'idejhom ebda prova ta' din is-solvibilita` ***o meno*** ta' l-imsemmija kumpanija. Naturalment biex wiehed ikolu risposta dwar dan irid ikollu l-***accounts*** f'idejh u r-ricerki kollha ***updated*** u certament ma kienx il-kompitu ta' min talab il-hrug tal-mandat li jaghmel dan.

Gie sottomess ukoll li l-operat tas-socjeta` ezekutata kien insinifikanti u ristrett biss ghall-kiri ta' ingenju b'xufier mieghu li joperaw strettament taht is-sorveljanza ta' l-intimati l-ohra. Izda hawnhekk ukoll il-Qorti tosserva li qed tigi mitluba tiddeciedi propju l-mertu tal-kawza, haga li certament ghadha prematura.

Inghad ukoll li l-ammont kawtelat fil-mandat huwa wiehed eccessiv izda meta wiehed jara l-portata tal-possibbli danni f'dan l-incident ma jidhirx li din is-sottomissjoni tista' tigi facilment milqugha.

Gie sottomess mid-ditta Asfaltar Limited li ghal zmien twil Lawrence Spagnol et ma hadux il-passi legali opportuni u li issa f'daqqa wahda intavolaw citazzjoni kif ukoll talbu u ottjenew il-hrug tal-mandat. L-imsemmija kumpanija issottomettiet li jekk Lawrence Spagnol et damu tant zmien jahsubha dan ma jiggustifikax il-hrug tal-mandati in kwistjoni. Jigi osservat mill-Qorti li huwa dritt ta' persuna li jekk ikollha dritt ta' azzjoni kontra xi hadd tintavola proceduri legali fi zmien meta jidrilha hi. Issa kien jirrizulta ovvju li, li kieku l-mandat sar xhur jew sena qabel, dan kien ikollu jigi segwit fi zmien qasir mic-citazzjoni, haga li bazikament Lawrence Spagnol et ma kienux f'pozizzjoni li jaghmlu, u ghalhekk anke taht dan l-aspett it-talba ghar-revoka mhix gustifikata.

D. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi tichad it-talba ghar-revoka tal-mandat, izda minhabba n-natura tal-kaz spejjez bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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